

COMMUNIQUE DE PRESSE

Rueil-Malmaison, le 29 mai 2026



Résultats annuels 2025

- Chiffre d'affaires : 58,2 M€
- Un résultat opérationnel courant négatif de 9,8 M€
- Capitaux propres consolidés : 62,1 M€ soit 12,42 € / action

ARTEA (Code ISIN : FR0012185536, Code Mnémo : ARTE), acteur engagé intégré de l'immobilier durable, des énergies renouvelables et des services, annonce ce jour la publication de ses comptes pour l'exercice 2025, arrêtés lors du Conseil d'Administration qui s'est tenu le 26 mai 2026 et audités par les commissaires aux comptes

<i>Données consolidées, IFRS (En milliers d'euros)</i>	31/12/2025	31/12/2024
Chiffre d'affaires	58 194	100 012
Dépenses liées aux activités de ventes	(39 425)	(72 396)
Autres achats et charges externes	(12 441)	(8 996)
Charges de personnel	(6 795)	(9 560)
Impôts, taxes et versements assimilés	(985)	(729)
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	(5 978)	(3 891)
Variation de juste valeur des immeubles de placement	(4 521)	(4 404)
Autres produits et charges opérationnels courants	2 149	(1 550)
Résultat opérationnel courant	(9 804)	(1 514)
Autres produits et charges opérationnels non courants	(8 401)	-
Quote-part de résultat dans les entreprises associées	(8 821)	751
Résultat opérationnel après quote-part du résultat des entreprises associées	(27 027)	(763)
Coût de l'endettement financier net	(6 505)	(6 494)
Variation de juste valeur des CAP	(1 144)	(385)
Autres produits et charges financiers	2 299	2 199
Résultat avant impôts	(32 377)	(5 445)
Impôts sur les résultats	2 220	2 227
Résultat net des activités maintenues	(30 157)	(3 218)
Résultat net des activités non poursuivies	13 183	(2 620)
Résultat net de la période	(16 975)	(5 838)
Résultat net – Part des propriétaires de la société mère	(16 704)	(5 488)
Résultat net – Participations ne donnant pas le contrôle	(271)	(349)
Cash-Flow net courant - Part des propriétaires de la société mère	(3 460)	2 454
Cash-Flow net courant - Participations ne donnant pas le contrôle	(56)	158



Note préliminaire

Le 7 mars 2025, Dream Energy a conclu un accord d'investissement avec le fonds d'investissement TIIC spécialiste des infrastructures de mobilité, publiques et digitales en Europe, et membre partenaire d'Edmond de Rothschild Private Equity, à hauteur de 40 % de son capital.

Cette relation stratégique est encadrée par un pacte d'actionnaires qui entraîne en application des normes IFRS, la déconsolidation du pôle énergie sur l'exercice 2025, passant de l'intégration globale à la mise en équivalence. L'état du résultat global a été retraité pour une lecture comparative entre 2025 et 2024, présentant une différenciation entre « résultats des activités non poursuivies », et « résultats des activités maintenues ».

CHIFFRE D'AFFAIRES ANNUEL 2025 DE 58,2 M€

En 2025, ARTEA enregistre un chiffre d'affaires des activités poursuivies de 58,2 M€, en net repli par rapport à 2024 (-41,81 %).

L'évolution du chiffre d'affaires se décompose comme suit :

- Les **revenus issus des activités récurrentes immobilières** progressent au global de +2,35 % à 20 M€, et intègrent :
 - Des **revenus fonciers nets** en baisse de 4,67 % avec l'impact des cessions liées à la politique d'arbitrage d'actifs en patrimoine ARTEA. Sur l'ensemble du patrimoine du Groupe le taux d'occupation reste optimisé à 91,4 % ;
- Des **revenus Services** en croissance de +7,58 %, portés par la dynamique des activités de gestion locative dont le CA qui atteint 2,5 M€ est multiplié par 2 par rapport à 2024.
- Les **revenus issus de l'activité Promotion** affichent une forte baisse dans un contexte de marché de l'immobilier tertiaire très dégradé. Ils se décomposent comme suit :
 - Constructions pour des tiers à hauteur de 17,7 M€
 - Poursuite du chantier de l'Hôtel des Postes à Luxembourg pour 20,5 M€

Cette baisse du chiffre d'affaires a pour cause :

- Un allongement des délais de prise de décision des acquéreurs
- Le niveau élevé des taux d'intérêts qui pèse sur les prix de vente avec une hausse des rendements exigés par les investisseurs.

Le Groupe constate néanmoins une progression de 20% des signatures de baux en 2025 par rapport à l'année précédente dans un contexte global de ralentissement de l'activité locative du secteur tertiaire.

RESULTATS 2025 : UN RÉSULTAT OPÉRATIONNEL COURANT NÉGATIF DE 9,8 M€

Le résultat opérationnel courant ressort à -9,8 M€ contre -1,5 M€ au 31 décembre 2024 en raison de la forte baisse du chiffre d'affaires dans un contexte de marché dégradé, d'une hausse des dotations aux amortissements et provisions (+54%) liée au développement des nouvelles activités et de la mise à juste valeur des immeubles de placement de -4,5 M€ (stable par rapport à 2024).

Le résultat opérationnel des activités maintenues après quote-part des entreprises associées s'établit à -27,0 M€ et inclut une dépréciation d'écart d'acquisition de -5,9 M€ (mise en sommeil juridique d'une entité du Groupe, un résultat de déconsolidation négatif de -2,4 M€ lié à l'opération l'Hôtel des Postes à Luxembourg ainsi que la perte de 8,8 M€ des entreprises associées (en quasi-totalité Dream Energy).

Le coût de l'endettement financier net reste stable à -6,5 M€.



Après intégration d'une variation négative de la juste valeur des instruments de couverture -1,2 M€ et de produits financiers de 2,3 M€, le résultat avant impôts ressort à -32,4 M€.

Enfin le résultat net part du Groupe affiche une perte de 16,7 M€ après prise en compte d'un résultat de déconsolidation positif des activités non poursuivies +13,2 M€ (Dream Energy) et de l'IS +2,2 M€.

Le cash-flow net courant part du groupe ressort à -3,4 M€, contre +2,5 M€ à période comparable.

UN NIVEAU DE STOCKS DE 28,5 M€

A fin décembre 2025, les stocks de fonciers sont quasiment stables à 28,5 M€ contre 27,2 M€ à fin 2024 et correspondent aux en-cours de production d'immeubles destinés à la vente des tiers.

STRUCTURE FINANCIERE

Le coût de l'endettement financier est stable à 6,5 M€.

Au 31 décembre 2025, l'endettement net s'établit à 128,4 M€ contre 129,9 M€ à fin 2024. La trésorerie s'élève à 4,6 M€ contre 3,2 M€ au 31 décembre 2024.

CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS 62,1 M€ SOIT 12,42 €/ACTION

Les capitaux propres consolidés au 31 décembre 2025 s'élèvent à 62,1 M€ contre 79,6 M€ l'année précédente soit 12,42 € par action.

PERSPECTIVES 2026

En 2026, ARTEA entend poursuivre la mise en œuvre de sa stratégie visant à restaurer sa rentabilité, sa trésorerie et renforcer sa structure financière en concentrant ses ressources sur des programmes à forte valeur ajoutée.

Les priorités du groupe porteront sur :

- la poursuite de la politique d'arbitrage des actifs en patrimoine, dans le cadre de la stratégie de réduction de l'endettement initiée dès 2024 ;
- le lancement de deux programmes hôteliers (Paros et Sant'Orsola) et la poursuite de chantiers en vue de ventes en VEFA de 4 à 6 actifs.

Mise à disposition du rapport financier annuel 2025

Les actionnaires de la société ARTEA sont informés que le rapport financier annuel de l'exercice 2025 sera prochainement mis à disposition auprès de l'Autorité des Marchés Financiers et sur le site de la société, dans la partie Investisseurs - rubrique informations financières.

A propos d'ARTEA

Pionnier de la transition énergétique, ARTEA a été fondé en 2001 avec l'objectif de proposer une vision de l'immobilier en rupture avec les usages de son époque. Aujourd'hui, le groupe propose un modèle intégré d'économie circulaire s'appuyant sur 3 piliers :

- l'énergie renouvelable (producteur et fournisseur) permettant à ses parcs de viser une autonomie énergétique. A terme, ARTEA prévoit d'alimenter l'ensemble de ses ARTEPARC en



énergie renouvelable, produite en France. Un réseau de stations de super-chargeur est en cours de déploiement sur l'ensemble du territoire français puis sur cinq pays d'Europe ;

- l'immobilier durable (conception, promotion, investissement et exploitation) pour développer des parcs tertiaires, sous sa marque ARTEPARC, un concept immobilier innovant dit de 3^{ème} génération déployé dans de nombreuses villes de France (Lille-Lesquin, Aix-en-Provence, Grenoble, ...) ; et
- les services à valeur ajoutée et l'Hospitality reposant sur une offre globale en phase avec les nouveaux usages de notre époque avec ses propres concepts de coworking et de coliving (Coloft), d'hôtellerie Lifestyle (Storia) et de restauration.

Depuis 25 ans, ARTEA structure ainsi son écosystème et accompagne ses clients avec des solutions bas carbone associées aux offres d'énergie renouvelable produite par le groupe. Son modèle de consommation décentralisé, fort de ses infrastructures intelligentes, locales et pilotées, lui permet de viser un objectif de neutralité carbone à l'horizon 2030 en déployant une stratégie « Double Zéro » : zéro carbone, zéro fossile.

Le groupe ARTEA est coté sur le compartiment C d'EURONEXT Paris, ARTEA (ARTE ; code ISIN FR0012185536).

Contacts :

ARTEA

Philippe BAUDRY
+33 1 30 71 12 62
philippe.baudry@groupe-arte.fr

SEITOSEI.ACTIFIN

Communication financière

Alexandre COMMEROT
+33 1 56 88 11 18
alexandre.commerot@seitosei-actifin.fr