

COMMUNIQUE DE PRESSE

Le Vésinet, le 28 avril 2023



Des résultats annuels 2022 intégrant des investissements stratégiques dans les métiers des services et de l'énergie

- Chiffre d'affaires : 78 M€, -26% (x2 depuis 2020)
- Cash-flow net courant : 3,6 M€
- Montant total des actifs : 504 M€
- Patrimoine immobilier : 403 M€, +19%
- Doublement du patrimoine énergie à 101 M€
- Croissance de +19% de l'ANR à 40 € / action
- Maintien d'un dividende de 0,30 € / action au titre de 2022

2023 : objectif de forte croissance du chiffre d'affaires et des résultats

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 2022, arrêtés lors du Conseil d'Administration qui s'est tenu le 27 avril 2023. Les procédures d'audit sont en cours de finalisation.

Données consolidés, IFRS, audités (en millions d'euros)	2022	2021	Δ
Chiffre d'affaires	78,3	105,7	-26%
Dépenses liées aux activités de ventes	(40,6)	(70,2)	-42%
Charges de personnel	(7,2)	(4,6)	+57%
Autres charges	(22,6)	(14,6)	+55%
Variation de la juste valeur des immeubles*	(2,8)	1,3	na
Dotations aux amortissements et provisions	(4,3)	(2,6)	+65%
Résultat opérationnel	0,8	15,0	-95%
Coût de l'endettement financier net	(4,1)	(4,3)	-5%
Autres produits et charges financiers	0,5	0,3	+67%
Quote-part de résultats dans les entreprises associées	8,2	4,1	+100%
Impôts sur les résultats	0,2	(1,9)	-43%
Résultat net part du groupe	7,3	13,2	-45%
Cash-flow net courant part du groupe	3,6	12,9	-59%

(*) Dont 4,4 M€ en 2021 correspondant au reclassement de l'ajustement des marges internes concernant la déconsolidation des entités Arterparc Meyreuil, Arterparc Haut de France et Arterparc Sophia transférées à l'Immobilière Durable



Philippe Baudry, Président-directeur Général et fondateur d'ARTEA, déclare à cette occasion :
« Caractérisée par une montée en puissance de nos activités d'énergéticien et de services, l'année 2022 marque ainsi une nouvelle étape majeure dans la construction d'un écosystème unique associant création immobilière, transition énergétique et services. Notre ambition est forte : viser un objectif de neutralité carbone à l'horizon 2030, en nous dirigeant progressivement vers un modèle de consommation totalement décentralisé, grâce à des infrastructures intelligentes, locales et pilotées pour notre propre compte et celui de nos clients. »

CHIFFRE D'AFFAIRES 2022

En 2022, ARTEA enregistre un chiffre d'affaires de 78 M€ en repli de 26% par rapport à 2021, mais multiplié par 2 en deux ans, passant de 38,5 M€ en 2020 à 78,3 M€ en 2022.

- **Promotion** : maintien d'une activité solide et soutenue

L'activité de Promotion est en repli de 33% sur l'année, après une multiplication par 3,6 du chiffre d'affaires de l'activité entre 2020 et 2021. Cette évolution s'explique par la conjugaison de deux facteurs :

- Un référentiel 2021 exigeant qui intégrait la consolidation des opérations réalisées avec l'Immobilier Durable, une structure créée conjointement avec la Banque des Territoires destinée à accueillir les investissements immobiliers ESG des programmes ARTEA ;
- Un ralentissement en 2022, après deux années records, lié à la forte hausse des coûts de construction et au décalage de certains chantiers (suite notamment à la guerre en Ukraine).

Pour autant, l'année 2022 a continué d'enregistrer un niveau d'activité soutenu caractérisé par la livraison de cinq actifs pour le compte de l'Immobilier Durable, intégralement pris à bail au moment de leur livraison, ainsi que les signatures d'un CPI pour la construction d'un immeuble de 22 000 m² en région, une VEFA de 6 000 m² sur Bachasson, ainsi que plusieurs autres VEFA.

- **Dream Energy** : Production d'énergie renouvelable en accélération

L'activité de production d'énergie renouvelable poursuit son accélération avec un chiffre d'affaires de la filiale Dream Energy qui est en croissance de +63% en 2022.

Ainsi l'année 2022 s'est caractérisée par :

- La poursuite du développement de projets photovoltaïques à forte valeur ajoutée intégrant des unités de stockage d'énergie renouvelable dans le cadre du déploiement dans ses parcs tertiaires, les Arteparcs, de Smart-grids en autoconsommation collective, pour en maximiser l'autonomie et l'indépendance énergétique ;
- L'acquisition de sept barrages hydrauliques, lui permettant de détenir 19 centrales à fin 2022, réparties à travers le territoire français représentant une puissance de production de 16 MW, doublée par rapport à 2021

Fort de ces déploiements, ARTEA rappelle qu'il a pour ambition d'alimenter d'ici 2025 l'ensemble de son parc immobilier en énergies renouvelables, produites en France.

De plus, après une première station de recharge ultrarapide pour véhicules électriques inaugurée en juillet 2022 avec Siemens dans les Hauts de France, Dream Energy, filiale d'ARTEA s'affirme comme un futur acteur référent de la super recharge électrique en remportant en début d'année avec d'autres acteurs de renom l'appel à projets « Soutien au déploiement de stations de recharge pour les véhicules électriques » dans le cadre du plan France 2030.

A fin 2022, ARTEA a déjà déployé 250 points de charge, avec des puissances allant de 22 kW à 300 kW.



- **Revenus récurrents immobiliers** portés par la forte progression des Services

L'activité récurrente issue des activités Services et Foncière progresse de +31% en 2022, bénéficiant de la forte progression de Services (+97%) qui intègre le savoir-faire unique d'ARTEA dans les nouveaux usages avec ses propres concepts de coworking et de coliving sous la marque Pureplaces et d'hôtellerie lifestyle sous la marque Storia.

Cash-flow net courant : 3,6 M€

En 2022, le résultat opérationnel s'élève à 0,8 M€, contre 15 M€ en 2021, une baisse qui s'explique notamment par 3 éléments :

- La baisse conjoncturelle de l'activité promotion, qui après une année 2021 exceptionnelle du fait de l'opération Immobilière Durable, a enregistré un net ralentissement en 2022 en raison notamment de la forte tension sur les coûts de construction ;
- La diminution de la variation de juste valeur du patrimoine suite à la hausse des taux de rendement qui a été en grande partie compensée par l'indexation des loyers ;
- L'accompagnement de l'accélération des activités de Services et d'Energie qui a nécessité des investissements importants en 2022, non immobilisables, notamment en effectifs, qui porteront leurs fruits dès 2023. Au total, à fin 2022, l'effectif s'élève ainsi à 160 personnes, contre 71 à fin 2021, permettant d'accompagner la forte croissance attendue sur ces 2 lignes d'activités en 2023 et au-delà.

Le résultat net part du groupe s'établit ainsi à 7,3 M€ et le cash-flow net courant part du groupe à 3,6 M€, respectivement en repli de -45% et -59% par rapport à 2021.

Patrimoine immobilier : +19% de patrimoine sous gestion valorisé à 403 M€

A fin décembre 2022, le patrimoine immobilier sous gestion est valorisé 403 M€, en hausse de +19% par rapport à 2021, dont :

- 154 M€ de patrimoine consolidé en intégration globale : 112 M€ sur des actifs en exploitation, 11 M€ sur des actifs en développement et 31 M€ d'« autres immeubles » qui étant exploités pour compte propre sont valorisés au coût dans les comptes pour 17 M€ ;
- 248 M€ de patrimoine au sein de partenariats consolidés selon la méthode de mise en équivalence : 205 M€ dans l'Immobilière Durable en partenariat avec la Banque des Territoires (Groupe Caisse des Dépôts), 40 M€ sur l'Immeuble du Luxembourg et 3 M€ sur un actif unique dans la région d'Aix.

Dream Energy : doublement du patrimoine énergie valorisé à 101 M€

A fin décembre 2022, le patrimoine énergie sous gestion double par rapport à 2021 pour atteindre 101 M€, dont :

- 96 M€ liés aux 19 barrages hydrauliques en patrimoine, répartis sur tout le territoire français et valorisés 40 M€ au bilan, soit une plus-value potentielle de 55 M€ ;
- 5,5 M€ liés aux centrales photovoltaïques détenues en propre, sous forme de toitures solaires, valorisées 2,7 M€ au bilan, soit une plus-value potentielle de 2,8 M€.

Structure financière solide

Le coût de l'endettement financier est stable à 4,1 M€.



Le ratio de LTV du groupe, intégrant les sociétés mise en équivalence à hauteur de leur taux de détention conformément aux covenants sur les émissions obligataires, est en progression à 53,7% au 31 décembre 2022 (+2 points).

Au 31 décembre 2022, l'endettement net s'établit à 166 M€ pour des capitaux propres de 112 M€, et la trésorerie s'élève à 15 M€ contre 22 M€ au 31 décembre 2021.

Croissance de +19% de l'ANR à 40€/action

L'ANR – Actif Net Réévalué – qui revalorise les actifs exploités pour compte propre (pour la production d'énergie ou pour les services immobiliers) s'établit à 191 M€ soit 40 € par action, en croissance de +19%. L'ANR net de la fiscalité latente s'élève lui à 160 M€ soit 33,5 € par action.

Maintien d'un dividende de 0,30 € / action au titre de 2022

Le conseil d'administration d'ARTEA, a décidé de proposer à l'assemblée générale, au titre de l'exercice 2022, le maintien du versement d'un dividende de 0,30 € /action. Cette distribution permet à la société de servir un rendement à ses actionnaires tout en préservant sa capacité à auto-financer sa croissance.

Perspectives 2023 : objectif de forte croissance du chiffre d'affaires et des résultats

L'année 2023 devrait bénéficier d'une forte croissance de l'ensemble des activités du Groupe :

- Après une année 2022 en net ralentissement, l'activité de promotion immobilière redémarre vigoureusement, bénéficiant d'un portefeuille de projets d'immeubles bien rempli, dont une partie significative sera livrée en 2023 ;
- Les activités de Services continuent d'afficher un rythme de croissance soutenu, bénéficiant de la dynamique engagée par le Groupe sur ces services de coliving, de coworking et d'hôtellerie ;
- L'activité Dream Energy liée à la production et à la fourniture d'énergie renouvelable va poursuivre son accélération, bénéficiant notamment du déploiement de réseaux de bornes de recharge haute puissance suite à l'appel à projets remporté dans le cadre du plan France 2030. Dès 2023, ARTEA s'est fixé pour objectif d'installer plus de 100 stations qui seront alimentées par l'électricité verte et locale produite par le parc de centrales hydroélectriques et photovoltaïques qu'exploite le Groupe pour son propre compte en France.

En conséquence, ARTEA est confiant dans l'amélioration en 2023 de ses résultats, opérationnel et net part du groupe, ainsi que de son cash-flow net courant part du groupe.

Mise à disposition du rapport financier annuel 2022

Les actionnaires de la société ARTEA sont informés que le rapport financier de l'exercice 2022 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.

Prochain rendez-vous : chiffre d'affaires du 1^{er} semestre 2023, le 31 juillet 2023



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 l'horizon 2025, ARTEA prévoit d'alimenter l'ensemble de ses ARTEPARC en énergie renouvelable, produite en France ;
- 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 reposant sur une offre unique de services en phase avec les nouveaux usages de notre époque avec ses propres concepts de coworking et d'hôtellerie lifestyle (Coloft).

Depuis 20 ans, ARTEA structure ainsi son écosystème et celui de ses clients vers un monde peu émetteur de CO2. 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.

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

Contacts :

ARTEA

Edouard de CHALAIN
Directeur administratif & financier
+33 (0)1 30 71 12 62
edouard.dechalain@groupe-arte.fr

PRESSARIO, relations presse corporate

Camille CHOUPOT Hortense GREGOIRE
06 45 86 41 78 06 08 33 89 88
camille@pressario.fr hortense.gregoire@pressario.fr

ACTIFIN, communication financière

Alexandre COMMEROT
+33 (0)1 56 88 11 18
acommerot@actifin.fr

ACTIFIN, relations presse financière

Loris DAOUGABEL
+33 (0)1 56 88 11 16
lidaougabel@actifin.fr