

# COMMUNIQUE DE PRESSE

Le Vésinet, le 1<sup>er</sup> mars 2024



## Chiffre d'affaires annuel 2023 en hausse de +42%

- Consolidation des deux nouveaux piliers de développement :
  - Energies renouvelables : multiplication par 2,4 de l'activité
  - Services et foncières : +59%
- Promotion : +32%

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 son chiffre d'affaires de l'exercice 2023.

(en millions d'euros)

	2023	2022	Evolution
<b>Total Dream Energy - Activité Energie</b>	<b>10,3</b>	<b>4,2</b>	<b>+144%</b>
Revenus locatifs bruts	8,9	9,0	-1%
Charges refacturées	(2,4)	(2,8)	-13%
<b>Activité Foncière</b>	<b>6,5</b>	<b>6,2</b>	<b>+4%</b>
<b>Activité Services</b> (Coworking, Hôtellerie, Honoraires)	<b>11,4</b>	<b>5,0</b>	<b>+126%</b>
<b>Total revenus récurrents immobiliers</b>	<b>17,9</b>	<b>11,2</b>	<b>+59%</b>
<b>Total revenus promoteur</b>	<b>82,9</b>	<b>62,9</b>	<b>+32%</b>
<b>TOTAL chiffre d'affaires</b>	<b>111,1</b>	<b>78,3</b>	<b>+42%</b>

Données consolidées non auditées

L'année 2023 a été marquée par le remboursement d'une obligation de 25 M€ au mois de décembre. Dans le contexte économique de ces derniers mois marqué par le manque de liquidité ainsi que l'augmentation des taux d'intérêt, nous faisons face à une crise sur l'ensemble du secteur de l'immobilier et en particulier sur l'immobilier d'entreprise. Dans l'attente d'une reprise du marché, nous avons adapté le périmètre de notre activité promotion en réduisant nos développements et nos investissements. De la même façon, nous avons réduit nos frais généraux afin d'aborder l'année 2024 en intégrant les nouvelles conditions du marché. Ainsi, nous nous concentrons en 2024 particulièrement sur l'activité « clef en mains ».

En 2023, ARTEA enregistre un chiffre d'affaires de 111,1 M€, en hausse de +42% par rapport à 2022. Toutes les activités du groupe sont en croissance.

L'année s'est caractérisée par une poursuite de la diversification des sources de revenus avec une contribution de l'activité promotion qui diminue à 75% (contre 80% en 2022 et 89% en 2021) au profit des deux nouveaux piliers que sont les activités Energies renouvelables (9%) et Services (16%) qui montent en puissance.



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

- Une multiplication par 2,4 des **revenus issus de Dream Energy**, filiale d'ARTEA en charge des activités énergies renouvelables. Cette performance a bénéficié du doublement de la capacité de production grâce aux acquisitions réalisées en fin d'année 2022 ainsi que l'intégration mi 2022 de deux sociétés AIS et EMJ permettant d'internaliser les compétences de construction et de maintenance des barrages hydroélectriques et des stations de super chargeurs ;
- Les **revenus issus des activités récurrentes immobilières** progressent de +59% à 17,9 M€, et intègrent :
  - o une légère croissance des **revenus Fonciers** de +4% étant donné que les nouveaux actifs conservés via l'Immobilière Durable ne sont plus consolidés. Sur l'ensemble du patrimoine, le taux d'occupation est toujours optimisé à 97% ;
  - o une multiplication par 2,3 des **revenus issus de l'activité Services**, sous l'effet combiné de la montée en puissance des actifs exploités sous la marque Pureplaces (coworking à Biot-Sophia et coliving à Lille-Lesquin), de l'activité Storia (hôtellerie lifestyle, 4 ou 5 étoiles) avec l'acquisition du château d'Artigny réalisée début 2023 et de la montée en puissance de l'Escalet, un hôtel 4 étoiles d'exception à Ramatuelle qui avait été intégralement rénové en 2022.
- Les **revenus issus de l'activité Promotion** progressent de +32% à 82,9 M€, et se caractérisent essentiellement par :
  - o Des ventes et contrats de promotion immobilière à des tiers pour 50 M€ dont notamment la cession d'un immeuble intégralement loué à Orange à Sophia qui avait été intégralement rénové et la réalisation de deux projets clés en main : un immeuble sur l'Arteparc de Fuveau et un immeuble de 22 000 m<sup>2</sup> dans l'agglomération de Toulon.
  - o Des cessions à l'Immobilière Durable pour 22,6 M€ qui sont constituées de la continuité de projets déjà en cours mais aussi la signature de deux nouvelles opérations au cours du second semestre 2023, Bachasson G et Lesquin F, tous deux sur des Arteparc préexistants.

## Réalisation d'une émission obligataire de 4 M€ pour financer sa croissance

ARTEA a réalisé une émission obligataire d'un montant de 4 M€ pour financer le développement de ses activités. Cette émission obligataire est amortissable sur 60 mois et porte intérêt à 8%.

## Nouvelle cession d'un immeuble à l'Immobilière Durable pour 10,5 M€

ARTEA annonce avoir signé ce jour une nouvelle VEFA avec l'Immobilière Durable de 10,5 M€ pour un actif situé à Aix-en-Provence. Cet actif sera livré au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2024.

**Prochain rendez-vous** : résultats annuels 2023, le 30 avril 2024 (post clôture de bourse)

## 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 2024, 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 dès 2024 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<sup>ème</sup> 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 (Amici et Beldi).

Depuis 23 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

Edouard de CHALAIN

Directeur administratif et financier

+33 1 30 71 12 62

[edouard.dechalain@groupe-arte.fr](mailto:edouard.dechalain@groupe-arte.fr)

#### SEITOSEI.ACTIFIN

Communication financière

Alexandre COMMEROT

+33 1 56 88 11 18

[alexandre.commerot@seitosei-actifin.fr](mailto:alexandre.commerot@seitosei-actifin.fr)