

COMMUNIQUE DE PRESSE

Le Vésinet, le 28 avril 2022



DES RESULTATS ANNUELS 2021 EN TRES FORTE PROGRESSION

- Chiffre d'affaires : +215%
- Cash-flow net courant : x 7
- Patrimoine immobilier : +27% à 338 M€
- Patrimoine Energie : +35% à 48 M€
- ANR : 34 € / action
- Dividende proposé : 0,30 € / 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 2021, arrêtés lors du Conseil d'Administration qui s'est tenu le 26 avril 2022. Les commissaires aux comptes ont effectué leurs procédures d'audit des comptes.

Données consolidés, IFRS, audités (en milliers d'euros)	2021	2020	Δ
Chiffre d'affaires	105,7	33,6	+215%
Dépenses liées aux activités de ventes	(70,2)	(10,5)	+569%
Charges de personnel	(4,6)	(3,8)	+20%
Autres charges	(14,6)	(11,8)	+24%
Variation de la juste valeur des immeubles*	1,3	12,4	ns
Dotation aux amortissement et provisions	(2,6)	(2,9)	-7%
Résultat opérationnel	15,0	17,0	-12%
Coût de l'endettement financier net	(4,3)	(4,4)	-2%
Autres produits et charges financiers	0,2	-	ns
Quote-part de résultats dans les entreprises associées	4,1	0,6	ns
Impôts sur les résultats	(1,9)	(3,4)	-43%
Résultat net part du groupe	13,2	10,2	+30%
Cash-flow net courant part du groupe	12,9	1,9	+586%

(*) Dont 4,4 M€ 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



Chiffre d'affaires 2021 en forte croissance de +215%.

En 2021, ARTEA enregistre un chiffre d'affaires de 106 M€ en progression de +215% par rapport à 2020.

Pôle Immobilier – accélération des activités promotion et services immobiliers.

Sur la période, ARTEA a bénéficié d'une forte dynamique de l'ensemble de ses activités immobilières :

- **L'accélération commerciale de l'activité promotion** dont le chiffre d'affaires a été multiplié par 4,7 grâce aux opérations réalisées avec l'Immobilière Durable mais aussi pour des tiers ;
- **La hausse de +60% des revenus issus de l'activité Services.** Au total, les activités récurrentes immobilières sont en repli suite à la déconsolidation des sociétés ayant été apportées à l'Immobilière Durable qui s'est traduit par une baisse des revenus Fonciers de -36%. Hors cet impact, la croissance des activités récurrentes aurait été de +1%.

Pôle Energie – progression significative de l'activité de Dream Energy.

L'activité de production d'énergie renouvelable poursuit sa croissance avec un chiffre d'affaires de la filiale Dream Energy qui s'établit à 3,8 M€ sur l'année en intégrant les flux intragroupes avec le pôle immobilier. Après élimination du chiffre d'affaires intragroupe, Dream Energy affiche une croissance de +9%.

En 2021, une stratégie de croissance d'acquisition d'actifs de type barrage hydraulique et centrales photovoltaïques a été mise en œuvre parallèlement au déploiement de bornes de recharge pour véhicules électriques. L'objectif est de doubler la capacité de production tous les ans sur les trois prochaines années. Dans le même temps, le groupe a initié une stratégie biogaz qui sera déployée à partir de 2022.

Le patrimoine énergie a d'ores et déjà été expertisé fin 2021 à 48 millions d'euros pour une valeur nette comptable de 24 millions d'euros.

Multipliation par 7 du cash-flow net courant, part du groupe

Après prise en compte de la juste valeur du patrimoine ayant été expertisé au 31 décembre 2021 et des dotations aux amortissements et aux provisions, le résultat opérationnel s'élève à 15,0 M€ en 2021 en repli de 12% par rapport à 2020.

Cette baisse s'explique par la déconsolidation des entités Arteparc Meyreuil, Arteparc Haut de France et Arteparc Sophia transférées à l'Immobilière Durable. Retraité de cette déconsolidation (i.e. en intégrant le résultat de l'Immobilière Durable qui était dans le résultat opérationnel l'année dernière), le résultat opérationnel aurait été de 25 M€ soit en croissance de +46%.

La variation de juste valeur du patrimoine en 2021 par rapport à 2020 s'explique par la reprise de juste valeur sur des actifs ayant ou devant être cédés à l'Immobilière Durable pour -14,3 M€ et par le reclassement de +4,4 M€ correspondant à la neutralisation des retraitements sur marges internes sur projets (PS2/PS3 et BIOT A Coworking / Lesquin LM) consécutivement à la déconsolidation des entités Arteparc mentionnées ci-dessus.

Le résultat net part du groupe s'établit à 13,2 M€ en progression de +30% par rapport à 2020.

Le cash-flow net courant part du groupe est multiplié par 7 par rapport à 2020 à 12,9 M€. Cette forte progression reflète la dynamique de croissance du groupe.



Hausse de +27% du patrimoine immobilier sous gestion valorisé 338 M€

A fin décembre 2021, le patrimoine immobilier sous gestion est valorisé 338 M€, en hausse de +27 %, dont :

- 149 M€ de patrimoine consolidé en intégration globale : 115 M€ sur des actifs en exploitation, 9 M€ sur des actifs en développement et 25 M€ d'« autres immeubles » qui étant exploités pour compte propre sont valorisés au coût dans les comptes pour 13 M€ ;
- 188 M€ de patrimoine au sein de partenariats consolidés selon la méthode de mise en équivalence : 167 M€ dans l'Immobilière Durable en partenariat avec la Banque des Territoires (Groupe Caisse des Dépôts), 18 M€ sur l'Immeuble du Luxembourg et 3 M€ sur un actif unique dans la région d'Aix.

Structure financière solide

Le coût de l'endettement financier est stable à 4,3 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 stable à 51,4% au 31 décembre 2021. Si l'Immobilière Durable avait été mise en équivalence à fin 2020, le niveau de LTV aurait été de 51,8% et aurait donc baissé au cours de l'exercice pour s'établir à 51,4%.

L'endettement net s'établit à 133 M€ pour des capitaux propres qui franchissent pour la première fois le seuil des 100 M€ à 106 M€.

Au 31 décembre 2021, le Groupe affiche une trésorerie de 22 M€ contre 13 M€ au 31 décembre 2020.

Une émission obligataire de 15,6 M€ a été réalisée début 2021 afin de financer la croissance du groupe. L'émission obligataire ayant une échéance en avril 2023 a été refinancée grâce à la signature de trois financements hypothécaires bancaires.

Progression de +10% de l'ANR à 34€/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 161 M€ soit 34 € par action.

L'ANR net de la fiscalité latente s'élève lui à 136 M€ soit 28,7 € par action.

Dividende proposé de 0,30 € par action au titre de 2021

Le conseil d'administration d'ARTEA, a décidé de proposer à l'assemblée générale le versement, au titre de l'exercice 2021, d'un dividende de 0,30 € /action en ligne avec la distribution ayant été réalisée en 2021 au titre de l'exercice 2020. Cette distribution permet à la société de servir un rendement à ses actionnaires tout en préservant sa capacité à auto-financer sa croissance.

Mise à disposition du rapport financier annuel 2021

Les actionnaires de la société ARTEA sont informés que le rapport financier de l'exercice 2021 a été déposé ce jour auprès de l'Autorité des Marchés Financiers et est disponible sur le site de la société, dans la partie Investisseurs - rubrique informations financières.



Ce rapport comprend :

- Le rapport annuel d'activité ;
- Les comptes consolidés résumés du Groupe ;
- L'attestation du responsable du rapport financier annuel ;
- Le rapport des Commissaires aux comptes sur l'information financière annuelle 2021.

Prochain rendez-vous : Chiffre d'affaires du 1^{er} semestre 2022, le 28 juillet 2022

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 énergies renouvelables, produites en France ;
- l'immobilier durable (conception, promotion, investissement et exploitation) pour développer des parcs tertiaires, sous sa marque ARTEPARC, un concept immobilier innovant dits 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 (Coworkoffice), de coliving (Coloft) et d'hôtellerie Lifestyle.

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 permette de viser un objectif de neutralité carbone à l'horizon 2030 en déployant une stratégie « Triple Zéro » : zéro carbone, zéro fossile, zéro nucléaire.

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 1 30 71 12 62
edouard.dechalain@groupe-arte.fr

ACTIFIN

Communication financière
Alexandre COMMEROT
+33 7 85 55 25 25
acommerot@actifin.fr