



RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL 2022

1^{er} janvier 2022 – 30 juin 2022



SOMMAIRE

RAPPORT SEMESTRIEL D'ACTIVITE

COMPTES CONSOLIDES RESUMES DU GROUPE

ATTESTATION DU RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR L'INFORMATION
FINANCIERE SEMESTRIELLE 2022



RAPPORT SEMESTRIEL D'ACTIVITE

1. EVENEMENTS SIGNIFICATIFS DE LA PERIODE

Refinancement de l'émission obligataire de 17 M€

ARTEA a remboursé son emprunt obligataire de 17 M€ qui portait échéance à mars 2022, concomitamment à la mise en place de trois crédits pour un total de 23,2 M€ avec Arkea. Ces crédits sont garantis par les actifs initialement donnés en garantie de l'obligation et le Palatin en cours de construction.

2. COMMENTAIRES SUR LES DONNEES CHIFFREES CONSOLIDEES

Données consolidées, IFRS (en millions d'euros)	S1 2022	S1 2021	Variation
Chiffre d'affaires	35,5	57,9	-39%
Dépenses liées aux activités de ventes	(19,8)	(42,8)	-54%
Charges de personnel	(3,1)	(2,2)	+43%
Autres charges	(7,7)	(6,3)	+23%
Variation de la juste valeur des immeubles	0,3	(2,9)	ns
Dotations aux amortissements et provisions	(1,7)	(1,1)	+55%
Résultat opérationnel	3,4	2,7	+27%
Coût de l'endettement financier net	(2,0)	(2,2)	-11%
Autres produits et charges financiers	0,9	-	na
Quote part des résultats dans les entreprises associées	8,9	0,6	x15
Impôts sur les résultats	(0,2)	0,3	na
Résultat net part du groupe	11,0	1,4	x8
Cash-flow net courant part du groupe	2,6	2,8	-8%

Dynamique soutenue de l'activité Promotion Forte croissance des activités Energie et Services

Au 1^{er} semestre 2022, ARTEA enregistre un chiffre d'affaires de 35,5 M€ contre 57,9 M€ au 1^{er} semestre 2021, intégrant :

- Une baisse de l'activité **Promotion**, après une croissance à 3 chiffres enregistrée au 1^{er} semestre 2021. Bien qu'en repli suite à cet effet de base exigeant, l'activité est restée très dynamique avec un chiffre d'affaires qui a été multiplié par 3,9 depuis le 1^{er} semestre 2019, représentant un taux de croissance moyen de +58% en 3 ans ;
- Une activité **Energie** en hausse de +14%, bénéficiant de la montée en puissance de la production des centrales photovoltaïques et barrages hydrauliques que le Groupe détient en propre pour alimenter ses parcs immobiliers en énergie renouvelable ;
- Une activité **Foncière** en progression de +6%, bénéficiant d'un taux d'occupation optimisé de 95% sur l'ensemble du patrimoine ;
- Une activité **Services** en forte croissance de +92%, portée par la dynamique du coworking et les premiers revenus récurrents issus des livraisons de l'hôtel de l'Escalet à Ramatuelle et du Coloft à Lesquin.

Un résultat net part du groupe multiplié par 8 à 11,0 M€

Après prise en compte de la juste valeur du patrimoine et des dotations aux amortissements et aux provisions, le résultat opérationnel s'élève à 3,4 M€ au 1^{er} semestre 2022 contre 2,7 M€ au 1^{er} semestre 2021, en hausse de +27%.

Le résultat net part du groupe est multiplié par 8 à 11,0 M€ contre 1,4 M€ au 1^{er} semestre 2021, intégrant la quote-part de résultat sur l'Immobilière Durable pour 4,7 M€ et sur l'Hôtel des Postes au Luxembourg pour 4,1 M€, suite à la mise à la juste valeur de l'actif après obtention du permis de construire.

Le cash-flow courant part du groupe s'élève à 2,6 M€ quasiment stable par rapport au 1^{er} semestre 2021.

Le patrimoine immobilier sous gestion augmente de +6% à 360 M€

A fin juin 2022, le patrimoine immobilier sous gestion est valorisé à 360 M€, en hausse de +6 %, dont :

- 140 M€ de patrimoine consolidé en intégration globale, en léger repli de 5% suite à la cession de 3 actifs à Aix-en-Provence ;
- 220 M€ de patrimoine au sein de partenariats consolidés selon la méthode de mise en équivalence, en hausse de +19%.

Le patrimoine « Energie » a fait l'objet d'une campagne d'expertise fin 2021 le valorisant 50 M€ pour une valeur nette comptable de 25 M€ ce qui constitue une plus-value potentielle de 25 M€.

Structure financière solide

Le coût de l'endettement financier est en baisse à 2,0 M€, suite au refinancement de l'obligation à 4,8%, réalisé en avril 2022 par une dette bancaire à un taux plus faible.

Le ratio de LTV du groupe est en légère hausse à 52% contre 51,4% au 31 décembre 2021.

L'endettement financier s'établit à 151 M€ pour des capitaux propres de 115 M€.

Au 30 juin 2022, le Groupe affiche une trésorerie de 14 M€ contre 22 M€ au 31 décembre 2021.

Hausse de +5% de l'ANR à 35,6 €/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 169 M€ soit 35,6 € par action, représentant une hausse de +5% par rapport au 31 décembre 2021.

L'ANR net de la fiscalité latente s'élève lui à 142 M€ soit 30 € par action.

3. PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT

Montée en puissance des activités de fourniture d'électricité renouvelable

Constituant le cœur de son écosystème et de sa vision, ARTEA déploie via sa filiale Dream Energy une activité de fournisseur d'énergie renouvelable grâce à l'exploitation d'un écosystème de plus de 70 centrales photovoltaïques et hydrauliques qu'il détient en propre et qui alimentent tous ses parcs immobiliers. D'ici fin 2023, ce parc devrait atteindre plus de 100 centrales représentant une capacité de production de 40 GWh. L'objectif du Groupe est de déployer sur l'ensemble de ses ARTEPARC des Smart-grids en autoconsommation collective, opérant de l'amont (la production) à l'aval (la fourniture sur site) de l'écosystème.

Dans la poursuite de ces activités d'énergéticien, Dream Energy a annoncé en juillet dernier un partenariat avec Siemens en vue de déployer une centaine de stations de recharge ultrarapide (300 kW) sur la France d'ici la fin 2023.

Présent sur tout le territoire français, Dream Energy propose dans ce cadre l'installation clés en main de stations de recharge aux collectivités, commerces et entreprises désireuses d'intégrer un modèle vertueux de fourniture d'énergie. Dream Energy gère l'intégralité d'un projet : faisabilité, travaux, raccordement, exploitation commerciale des bornes et gestion internalisée de la maintenance.

Dream Energy produit, stocke et fournit une énergie 100% verte et locale aux bornes de ses stations.

4. RISQUES ET INCERTITUDES

Les principaux facteurs de risque auxquels le Groupe pourrait être confronté sont détaillés au paragraphe 4.2 du Rapport Financier Annuel 2021. Le Groupe n'a pas connaissance d'autres risques significatifs que ceux présentés dans le Rapport Financier Annuel 2021 susceptibles de survenir pour le semestre suivant.

5. EVENEMENTS POSTERIEURS AU 30 JUIN 2022

Inauguration de la première station de recharge ultrarapide pour véhicules électriques en partenariat avec Siemens

En juillet 2022, DREAM ENERGY, acteur global des énergies renouvelables et des infrastructures énergétiques complexes, filiale d'ARTEA et Siemens ont inauguré à Lille sur L'ARTEPARC DE LESQUIN première station de recharge ultrarapide pour véhicules électriques et hybrides, alimentée pour partie grâce aux smartgrids de l'ARTEPARC et par la production des ressources électriques de DREAM ENERGY 100% verte et locale.

Installée sur l'ARTEPARC de Lille-Lesquin, un parc tertiaire environnemental de 3ème génération du groupe ARTEA, cette station de recharge ultrarapide pour véhicules électriques est alimentée d'une façon inédite, par les propres unités de production d'énergie de DREAM ENERGY.

En effet, DREAM ENERGY exploite un écosystème de plus de 70 centrales photovoltaïques et hydrauliques (avec un objectif de plus de 100 centrales dès 2023).

La station de Lille-Lesquin, qui, à terme, comportera 10 bornes permettant d'alimenter 20 places de supercharge, évoluera dès le début 2023 pour accueillir 5 bornes Sichage D supplémentaires, une ombrière photovoltaïque et une installation de stockage par batterie de 1MW.

DREAM ENERGY et SIEMENS ont pour objectif de déployer une centaine de stations de recharge ultrarapide sur la France d'ici la fin 2023.

Cession du Green Corner et de la Canopée

Les deux immeubles qui étaient classés en « actifs liés à des actifs abandonnés ou en cours de cession » ont été cédés courant juillet pour 12,8 M€ conformément à la valeur retenue au bilan. La dette correspondante a été remboursée simultanément à la cession.

Cession à l'Immobilier Durable du projet des Terrasses de Valbonne

Le groupe ARTEA a, au cours du mois de juillet, cédé en VEFA à L'IMMOBILIER DURABLE le projet des Terrasses de Valbonne. Cette opération devrait générer 18,5 M€ de chiffre d'affaires sur le 2ème semestre 2022.

6. ATTESTATION DES PERSONNES RESPONSABLES

J'atteste à ma connaissance, que les comptes résumés pour le semestre écoulé sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la Société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport semestriel d'activité ci-joint présente un tableau fidèle des

évènements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice, de leur incidence sur les comptes, des principales transactions entre les parties liées ainsi qu'une description des principaux risques et des principales incertitudes pour les six mois restants de l'exercice.

Philippe BAUDRY
Président du Conseil d'Administration

COMPTES CONSOLIDES SEMESTRIELS

GROUPE ARTEA

30 juin 2022

Sommaire

ETAT DU RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE	3
ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE	4
TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE	5
TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES.....	5
NOTES ANNEXES AUX ETATS FINANCIERS CONSOLIDES.....	7
Note 1. Informations générales	7
Note 2. Variation de périmètre de la période	7
Note 3. Principes et méthodes appliquées	7
Note 4. Information sectorielle	11
Note 5. Palier mis en équivalence	15
Note 6. Chiffre d'affaires	15
Note 7. Autres achats et charges externes	17
Note 8. Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	17
Note 9. Autres produits et charges opérationnels	18
Note 10. Coût de l'endettement financier net	18
Note 11. Impôts sur les résultats	18
Note 12. Ecart d'acquisition	19
Note 13. Immeubles de placement	19
Note 14. Autres Immeubles.....	21
Note 15. Immobilisations dédiées à l'activité énergie et autres immobilisations corporelles	21
Note 16. Autres actifs financiers.....	22
Note 17. Stocks et en-cours.....	23
Note 18. Détail du besoin en fonds de roulement	23
Note 19. Autres actifs courants	24
Note 20. Dettes financières	24
Note 21. Autres passifs courants	25
Note 22. Engagements hors bilan.....	25
Note 23. Événements postérieurs au 30 juin 2022	25

ETAT DU RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE

<i>(En milliers d'euros)</i>	Notes	30/06/2022	30/06/2021
Chiffre d'affaires	6	35 486	57 943
Dépenses liées aux activités de ventes		(19 829)	(42 803)
Autres achats et charges externes	7	(7 353)	(5 999)
Charges de personnel		(3 131)	(2 197)
Impôts, taxes et versements assimilés		(288)	(207)
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	8	(1 717)	(1 111)
Variation de juste valeur des immeubles de placement		307	(2 879)
Autres produits et charges opérationnels courants	9	(82)	(82)
Résultat opérationnel		3 393	2 665
Coût de l'endettement financier net	10	(1 976)	(2 232)
Variation de juste valeur des CAP		837	-
Autres produits et charges financiers		52	43
Résultat courant avant impôt		2 306	477
Quote-part de résultat dans les entreprises associées		8 899	604
Impôts sur les résultats	11	(229)	292
Résultat net de la période		10 976	1 373
résultat net – Part des propriétaires de la société mère		10 943	1 381
résultat net – Participations ne donnant pas le contrôle		34	(8)
Résultat net par action (en €) - part des propriétaires de la société mère		2,20	0,29
Résultat net dilué par action (en €) - part des propriétaires de la société mère		2,19	0,29

<i>(En milliers d'euros)</i>	30/06/2022	30/06/2021
Résultat net consolidé	10 976	1 373
Autres éléments du résultat global (passés directement en capitaux propres)	-	-
Résultat global consolidé	10 976	1 373
résultat net – Participations ne donnant pas le contrôle	34	(8)
résultat net – Part des propriétaires de la société mère	10 943	1 381
Calcul du Cash Flow net courant (en milliers d'euros)	30/06/2022	30/06/2021
+ Résultat net consolidé	10 976	1 373
- Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	1 717	1 111
- Variation de juste valeur des immeubles de placement	(307)	2 879
- Variation de juste valeur des CAP	(837)	-
- Charges nettes d'impôts différés	(69)	(1 970)
- Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence	(8 899)	(604)
Total Cash Flow net courant consolidé	2 581	2 788
Cash Flow net courant - Part des propriétaires de la société mère	2 573	2 804
Cash Flow net courant - Participations ne donnant pas le contrôle	8	(16)

ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE

(En milliers d'euros)

ACTIFS	Notes	30/06/2022	31/12/2021
Ecart d'acquisition	12	19 329	19 329
Autres immobilisations incorporelles		2 519	2 587
Immeubles de placement à juste valeur	13	96 315	114 763
Immeubles de placement en construction mis à juste valeur	13	14 120	8 650
Immeubles de placement en construction évalués au coût	13	445	535
Autres immeubles	14	18 750	13 071
Immobilisations dédiées à l'activité énergie	15	22 621	21 189
Autres immobilisations corporelles	15	4 558	2 532
Participations dans les entreprises associées	16	36 138	26 994
Autres actifs financiers	16	32 418	27 858
Impôts différés actifs		797	1 304
Total actifs non courants		248 009	238 812
Stocks	17	45 727	41 527
Clients	18	19 731	27 272
Autres actifs courants	19	26 872	23 942
Trésorerie et équivalent de trésorerie		13 642	22 409
Actifs liés à des activités en cours de cession		12 803	-
Total actifs courants		118 775	115 150
Total actifs		366 784	353 962
CAPITAUX PROPRES			
Capital		29 814	29 814
Primes d'émission		9 985	9 985
Réserves		64 639	52 904
Résultat de la période		10 943	13 208
Capitaux propres part du groupe		115 380	105 911
Intérêts attribuables aux participations ne conférant pas le contrôle		41	3
Capitaux propres		115 421	105 914
PASSIFS			
Dettes financières part non courante	20	139 181	126 445
Provisions part non courante		281	246
Impôts différés passifs		12 185	12 761
Total passifs non courants		151 647	139 453
Dettes financières part courante	20	11 480	28 785
Dettes d'impôt sur les sociétés		213	213
Fournisseurs	18	44 620	37 781
Autres passifs courants	21	35 474	41 816
Passifs liés à des activités en cours de cession		7 928	-
Total passifs courants		99 716	108 595
Total passifs		251 363	248 048
Total passifs et capitaux propres		366 784	353 962

TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

<i>(En milliers d'euros)</i>	Notes	30/06/2022	30/06/2021
Résultat net total consolidé		10 977	1 373
Elimination du résultat des sociétés mises en équivalence		(8 899)	(604)
Amortissements et provisions		1 717	1 551
Impôts sur le résultat	11	298	1 678
Charges nettes d'impôts différés	11	(69)	(1 970)
Coût de l'endettement financier net reclassé en financement	10	2 010	2 229
Plus ou moins-value sur cessions d'immobilisations		(33)	(3 722)
Profits et pertes de réévaluation des instruments financiers à la juste valeur		(837)	-
Profits et pertes de réévaluation des immeubles de placement à la juste valeur	13	2 847	10 441
Marge brute d'autofinancement		8 011	10 976
Variation du besoin en fonds de roulement	18	1 752	37 917
Impôts payés / remboursés		(305)	(2 619)
Flux net de trésorerie générés par l'activité (A)		9 458	46 274
Acquisition d'immobilisations incorporelles		(20)	(126)
Décaissements concernant les immeubles de placement	13	(10 750)	(8 435)
Décaissements concernant les autres immeubles		(6 201)	(388)
Acquisition d'immobilisations corporelles		(4 700)	(1 655)
Cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles		5 639	2
Réduction des autres immobilisations financières		8 374	617
Prêts et avances consentis		(12 392)	(24 717)
Incidence des variations de périmètre		(20)	(2 632)
Flux net de trésorerie liés aux opérations d'investissement (B)		(20 070)	(37 332)
Augmentations de capital (part des minoritaires)		(196)	38
Cession (acq.) nette d'actions propres		(32)	11
Dividendes versés par la société mère		-	(1 491)
Emissions d'emprunts obligataires	20	-	15 600
Emissions d'emprunts	20	32 088	2 619
Remboursements d'emprunts	20	(27 694)	(5 017)
Intérêts versés		(2 379)	(1 776)
Flux net de trésorerie liés aux opérations de financement (C)		1 787	9 984
Incidence chgt de principes comptables		-	2 176
Variation de la trésorerie (A+B+C)		(8 825)	21 102
Concours bancaires		(3 001)	(8 324)
Trésorerie actif		22 409	12 987
Trésorerie nette d'ouverture (a)		19 408	4 663
Concours bancaires		(3 060)	(68)
Trésorerie actif		13 642	25 834
Trésorerie nette de clôture (b)		10 582	25 766
VARIATION DE TRESORERIE (b-a)		(8 825)	21 102

TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

(En milliers d'euros)	Capital	Primes d'émission	Réserves	Résultat	Total part des propriétaires de la société mère	Participations ne donnant pas le contrôle	Capitaux propres
Situation nette au 31 décembre 2020	29 814	9 985	42 621	10 196	92 616	681	93 297
Affectation du résultat			10 196	(10 196)	-		-
Augmentation de capital					-		-
Résultat de l'exercice				1 381	1 381	(8)	1 373
Distribution de dividendes			(1 491)		(1 491)		(1 491)
Autres variations			11		11	34	45
Variations de périmètre (1)			(10)		(10)	11	1
Variations de juste valeur du PUT (2)			1 185		1 185		1 185
Situation nette au 30 juin 2021	29 814	9 985	52 512	1 381	93 691	718	94 409
Variations du 30/06/2021 au 31/12/2021	-	-	392	11 827	12 220	(715)	11 505
Situation nette au 31 décembre 2021	29 814	9 985	52 904	13 208	105 911	3	105 914
Affectation du résultat			13 208	(13 208)	-		-
Résultat de l'exercice				10 943	10 943	34	10 976
Distribution de dividendes			(1 491)		(1 491)		(1 491)
Plan d'actions gratuites			49		49	-	49
Variations des titres en autocontrôles			(32)		(32)	-	(32)
Autres variations			-		-	5	5
Situation nette au 30 juin 2022	29 814	9 985	64 639	10 943	115 380	41	115 422

(1) Liées à l'acquisition de titres complémentaires d'HORIZON CANNES, des acquisitions complémentaires de titres de la société HOLDING DREAM ENERGY et indirectement dans les sociétés du secteur de l'énergie.

(2) Au 31 décembre 2021, le PUT sur minoritaires qui avait été constaté lors des exercices antérieurs a été intégralement repris. Pour mémoire, il avait été comptabilisé en vertu des accords conclus par le passé avec la Caisse des Dépôts qui bénéficiait d'une option de vente sur les titres des trois partenariats existants avec ARTEA.

NOTES ANNEXES AUX ETATS FINANCIERS CONSOLIDES

Note 1. Informations générales

ARTEA (ci-après « le Groupe ») est une société de droit français dont le siège social est situé à Paris XVI^{ème}.

Le Groupe ARTEA exerce ses activités dans les secteurs suivants :

- (1) Une activité de promotion immobilière
- (2) Une activité de foncière immobilière
- (3) Le secteur de l'énergie en investissant dans des centrales photovoltaïques et dans des barrages hydrauliques
- (4) Une activité de services immobilier axée principalement autour d'activité de coworking et d'hôtellerie

Les comptes consolidés semestriels au 30 juin 2022 ont une durée de 6 mois.

Note 2. Faits marquants et variation de périmètre de la période

1. Refinancement de l'émission obligataire de 17 M€

ARTEA a procédé au remboursement de son emprunt obligataire de 17 M€ qui portait échéance à mars 2022, concomitamment à la mise en place de trois crédits pour un total de 23,2 M€ avec Arkea. Ces crédits sont garantis par les actifs initialement donnés en garantie de l'obligation et l'immeuble le Palatin en cours de construction.

2. Variation de périmètre

Quatre sociétés ont été créées au cours du 1^{er} semestre 2022, deux sociétés italiennes visant à porter les développements italiens du groupe ainsi que deux sociétés françaises en vue de l'acquisition de nouveaux barrages hydrauliques devant avoir lieu au cours du 2^{ème} semestre 2022.

ARTEA Ramatuelle ainsi que ARTEA Espace verts ont-elles été dissoutes dans l'optique de simplifier l'organigramme du groupe.

Note 3. Principes et méthodes appliqués

Sauf information contraire les informations chiffrées sont présentées en milliers d'euros.

1. Référentiel IFRS

Les comptes consolidés semestriels résumés ont été préparés conformément à la norme IAS 34 « Information financière intermédiaire ». S'agissant d'états financiers consolidés semestriels résumés, ils ne comprennent pas toutes les informations requises par les IFRS et doivent être lus en relation avec les états financiers consolidés annuels du Groupe pour l'exercice clos le 31 décembre 2021. La société ARTEA a établi les comptes consolidés au titre du semestre clos le 30 juin 2022 en conformité avec le référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union Européenne et applicable à cette date.

Ce référentiel est disponible sur le site http://ec.europa.eu/internal_market/accounting/ias/index_fr.htm

Les principes comptables appliqués pour les comptes consolidés au 30 juin 2022 sont identiques à ceux utilisés pour les comptes consolidés au 31 décembre 2021.

L'établissement des états financiers consolidés conformément aux normes comptables internationales IFRS implique que le Groupe procède à un certain nombre d'estimations et retienne certaines hypothèses réalistes et raisonnables. Certains faits et circonstances pourraient conduire à des changements de ces estimations ou hypothèses, ce qui affecterait la valeur des actifs, passifs, capitaux propres et du résultat du Groupe.

Les principales hypothèses relatives à des événements futurs et les autres sources d'incertitudes liées au recours à des estimations à la date de clôture pour lesquelles il existe un risque significatif de modification matérielle des valeurs nettes comptables d'actifs et de passifs au cours d'un exercice ultérieur, concernent l'évaluation des écarts d'acquisition et des immeubles de placement.

Le Groupe fait procéder à une évaluation annuelle de ses actifs immobiliers par un expert indépendant selon les méthodes décrites au point de cette présente note. L'expert utilise des hypothèses de flux futurs et de taux qui ont un impact direct sur la valeur des immeubles. Certains actifs sur lesquels des événements significatifs (activité locative, travaux) ont été réalisés lors du 1^{er} semestre ont fait l'objet d'une expertise semestrielle.

Le goodwill fait également l'objet d'un test de dépréciation réalisé annuellement en comparant la valeur nette comptable de l'unité, y compris l'écart d'acquisition, à la valeur recouvrable de l'UGT, qui correspond à la valeur actualisée des flux de trésorerie estimés provenant de l'utilisation de l'UGT. La méthode d'évaluation est présentée en note 12 Ecart d'acquisition.

Les normes suivantes sont nouvellement appliquées car elles n'étaient pas applicables pour l'exercice 2021.

a. IFRS 2

Conformément à la norme IFRS 2 « Paiement fondé sur des actions » exige qu'une entité comptabilise les transactions dont le paiement est fondé sur des actions (comme des actions attribuées, des options sur actions ou des droits à l'appréciation d'actions) dans ses états financiers, y compris les transactions avec des employés ou d'autres parties à régler en trésorerie, en d'autres actifs ou en instruments de capitaux propres de l'entité. Elle contient des exigences spécifiques sur les transactions dont le paiement est fondé sur des actions réglées en trésorerie et en instruments de capitaux propres, ainsi que celles où le fournisseur ou le client a le choix entre de la trésorerie ou des instruments de capitaux propres.

Le Groupe ARTEA a mis en place un plan d'attribution gratuite d'actions le 1^{er} février 2022 dont la fin de période d'attribution sera effective jusqu'au 1^{er} février 2026. Ce mécanisme de rémunération complémentaire qui vise à motiver et à fidéliser certains salariés entraîne la comptabilisation d'une charge de 49K€ dans les comptes consolidés.

b. IFRS 5**• Actifs et passifs destinés à être cédés**

Conformément à la norme IFRS 5 « Actifs courants détenus en vue de la vente et activités abandonnées », les actifs ou groupes d'actifs destinés à être cédés font l'objet d'une présentation sur une ligne à part au bilan.

Un actif est classé en « Actif destiné à être cédé » seulement si la vente est hautement probable dans un horizon raisonnable, si l'actif est disponible en vue d'une vente immédiate dans son état actuel et si un plan de vente est envisagé dans un délai maximum de 12 mois.

Les immeubles de placement concernés sont le GREEN CORNER et LA CANOPEE pour 12 803 K€, ainsi que les dettes financières rattachées à ces actifs pour 7 927 K€.

c. IFRS 9

La norme IFRS 9 « Instruments financiers », introduit une approche unique de classification pour tous les actifs financiers, soit au coût amorti, soit à la juste valeur, y compris pour les actifs financiers qui comportent un dérivé. Dans ce cas de figure, l'actif financier est classé dans son intégralité plutôt que d'être soumis à des règles complexes de décomposition.

Ainsi, le Groupe ARTEA a mis en place des CAP de couverture des taux d'emprunt qui via un contrat de gré à gré permet au groupe de se prémunir contre une hausse des taux d'intérêt au-delà d'un niveau prédéterminé (taux plafond ou taux d'exercice, le strike), moyennant le paiement immédiat d'une prime. Cette couverture a eu un impact résultat consolidé de 628 K€.

2. Périmètre et méthodes de consolidation

Le périmètre de consolidation inclut l'ensemble des entreprises sous contrôle, en partenariat ou sous influence notable. ARTEA exerce un contrôle lorsque la société a le pouvoir de diriger les politiques financière et opérationnelle des filiales afin d'obtenir des avantages de leurs activités. Ce contrôle est présumé dans les cas où le Groupe détient, directement ou indirectement par l'intermédiaire de ses filiales, plus de la moitié des droits de vote et qu'il n'existe pas de pacte d'actionnaire justifiant le contraire. Ces filiales sont consolidées selon la méthode de l'intégration globale.

Les sociétés sur lesquelles ARTEA exerce une influence notable sont comptabilisées par mise en équivalence, ce qui est présumé quand le pourcentage des droits de vote détenus est inférieur ou égal à 50% ou qu'il existe un pacte d'actionnaire empêchant la consolidation selon la méthode de l'intégration globale.

La société ARTEA détient 60% des titres de l'Immobilière Durable conjointement avec la CDC qui en détient 40%. Chaque actionnaire est représenté également au sein d'un Comité d'investissement devant entre autres prendre des décisions unanimes sur l'activité pertinente de la société à savoir le financement des projets. En conséquence, l'Immobilière Durable et ses filiales sont considérées comme étant contrôlées conjointement et sont donc consolidées par la méthode de mise en équivalence.

Le périmètre de consolidation est constitué au 30 juin 2022 comme suit :

Société	Secteur d'activité	Variation de périmètre	% d'Intérêt % Contrôle Méthode *			% d'Intérêt % Contrôle Méthode *		
			30/06/2022			31/12/2021		
			Mère	Mère		Mère	Mère	
ARTEA	HOLDING		100	100	IG	100	100	IG
ARTEA Luxembourg SA	HOLDING		100	100	IG	100	100	IG
SCI CAMPUS ARTEPARC	FONCIER		100	100	IG	100	100	IG
SCI ARTEA AIX 3	FONCIER		100	100	IG	100	100	IG
SCI ARTEA AIX 4	FONCIER		100	100	IG	100	100	IG
SARL AIX ARBOIS 2014	FONCIER		100	100	IG	100	100	IG
SAS FESV	FONCIER		100	100	IG	100	100	IG
SNC ARTECOM	FONCIER		100	100	IG	100	100	IG
SNC ARTEA AIX 11	FONCIER		100	100	IG	100	100	IG
SCI BACHASSON	FONCIER		100	100	IG	100	100	IG
SAS B PROMAUTO	FONCIER		50	50	MEE	50	50	MEE
ARTEA DURANNE 2015	FONCIER		100	100	IG	100	100	IG
SCI FEHF	FONCIER		100	100	IG	100	100	IG
ARTEPARC CAMPUS SOPHIA	FONCIER		100	100	IG	100	100	IG
ARTEA GRAND EST	FONCIER		100	100	IG	100	100	IG
HDP Luxembourg SCS	FONCIER		49	49	MEE	49	49	MEE
HDP Luxembourg GP SARL	FONCIER		49	49	MEE	49	49	MEE
MEYREUIL EXTENSION	FONCIER		100	100	IG	100	100	IG
SCCV ARTEPARC BORDEAUX LH	FONCIER		50	50	MEE	50	50	MEE
GREENVIEW	FONCIER		100	100	IG	100	100	IG
SCCV CAP ST ANTOINE	FONCIER		50	50	MEE	50	50	MEE
ARTEA HDP SARL Luxembourg	FONCIER		100	100	IG	100	100	IG
SANTORSOLA SARL	FONCIER	Création S1 - 2022	100	100	IG	-	-	NC
ARTEPROM	PROMOTION		100	100	IG	100	100	IG
SAS ARTEPARC LESQUIN	PROMOTION		100	100	IG	100	100	IG
SARL ARTEA PACA	PROMOTION		100	100	IG	100	100	IG
SARL LE VESINET PARC	PROMOTION		60	60	IG	60	60	IG
DREAM VIEW	PROMOTION		100	100	IG	100	100	IG
ARTEPARC FUYEAU	PROMOTION		100	100	IG	100	100	IG
ARTEPARC MEYLAN	PROMOTION		100	100	IG	100	100	IG
ARTEA PROMOTION	PROMOTION		100	100	IG	100	100	IG
ARTEA Promotion SARL Luxembourg	PROMOTION		100	100	IG	100	100	IG
HORIZON CANNES	PROMOTION		100	100	IG	100	100	IG
SVILUPO SARL	PROMOTION	Création S1 - 2022	100	100	IG	-	-	NC
EURL ARTEA SERVICES	SERVICES IMMOBILIERS		100	100	IG	100	100	IG
STUDIO ARTEA	SERVICES IMMOBILIERS		100	100	IG	100	100	IG
L'ESCALET	SERVICES IMMOBILIERS		100	100	IG	100	100	IG
PUREPLACES (Ex ARTEA RESTAURATION)	SERVICES IMMOBILIERS		100	100	IG	100	100	IG
ARTEA HDP EXPLOITATION Luxembourg	SERVICES IMMOBILIERS		100	100	IG	100	100	IG
ARTEA RAMATUELLE	SERVICES IMMOBILIERS	Liquidation	-	-	NC	90	90	IG
ARTEA ESPACES VERTS (Entretien)	SERVICES IMMOBILIERS	Tupée par ARTEA	-	-	NC	100	100	IG
AGENCE VBI	SERVICES IMMOBILIERS		25	25	MEE	25	25	MEE
HOLDING DREAM ENERGY (Ex ARTEA ENVIRONNEMENT)	ENERGIE		100	100	IG	100	100	IG
SARL ARTESOL	ENERGIE		100	100	IG	100	100	IG
SARL ARTESOL AIX 1	ENERGIE		100	100	IG	100	100	IG
SARL ARTESOL ENERGIE SOLAIRE	ENERGIE		100	100	IG	100	100	IG
SARL ARTESOL HYDRAU	ENERGIE		100	100	IG	100	100	IG
ARTESOL HYDRO V	ENERGIE		100	100	IG	100	100	IG
PRAUTELEC	ENERGIE		100	100	IG	100	100	IG
ENERGIE HYDRO 2016	ENERGIE		100	100	IG	100	100	IG
DREAM ENERGY	ENERGIE		100	100	IG	100	100	IG
CHEBM	ENERGIE		100	100	IG	100	100	IG
HYDRO ONE	ENERGIE		100	100	IG	100	100	IG
SAEM	ENERGIE		100	100	IG	100	100	IG
HYDRO CRYSTAL	ENERGIE		100	100	IG	100	100	IG
HYDRO MENIL	ENERGIE	Création S1 - 2022	100	100	IG	-	-	NC
HYDRO CHARENTE	ENERGIE	Création S1 - 2022	100	100	IG	-	-	NC
IMMOBILIERE DURABLE (Mère Sous-palier)	FONCIER		60	60	MEE	60	60	MEE
ID ARTEPARC 1 (Ex ARTEPARC MEYREUIL)	FONCIER	sous palier Immobilière Durable	60	60	MEE	60	60	MEE
ID ARTEPARC 2 (Ex ARTEPARC SOPHIA)	FONCIER	sous palier Immobilière Durable	60	60	MEE	60	60	MEE
ARTEPARC HAUT DE France	FONCIER	sous palier Immobilière Durable	60	60	MEE	60	60	MEE
USINE ELEVATOIRE	FONCIER	sous palier Immobilière Durable	60	60	MEE	60	60	MEE

Note 4. Information sectorielle

L'information sectorielle est présentée selon les activités du Groupe et est déterminée en fonction de l'organisation du Groupe et de la structure de Reporting interne.

Le Groupe présente son résultat selon cinq secteurs d'activité qui sont les suivants : Foncier, Promotion, Energie, Hôtellerie et Holding.

➤ Foncier :

- Acquisition d'immeubles de placement en vue de leur location, via des baux commerciaux
- Gestion locative et suivi des relations clients

Les revenus locatifs sont les produits des baux consentis par le groupe.

➤ Promotion:

- L'acquisition de terrain à bâtir en vue de la construction vente d'immeubles de bureaux
- La maîtrise d'ouvrage

Les revenus représentent la marge de promotion immobilière. La marge immobilière est la différence entre le chiffre d'affaires et le coût des ventes, et des dotations aux provisions sur créances et stocks. Elle est évaluée selon la méthode à l'avancement.

➤ Energie :

- Conception et réalisation d'équipements pour immeubles environnementaux,
- Production et vente d'électricité (centrales photovoltaïques et barrages hydrauliques).
- Stations de recharges rapides pour véhicules électriques

➤ Services immobiliers :

- Espace de coworking et de coliving sous la marque Coloft
- Hôtellerie sous la marque Storia
- Honoraires d'architectes

➤ Holding :

Les holdings sont animatrices de groupe et n'ont pas d'activités opérationnelles.

L'état de la situation financière par activité au 30 juin 2022 est présenté ci-dessous :

(En milliers d'euros)

ACTIFS	FONCIER	PROMOTION	ENERGIE	SERVICES IMMOBILIERS	HOLDING	TOTAL
Ecart d'acquisition	-	12 532	847	5 950	-	19 329
Autres immobilisations incorporelles	-	-	2 462	21	36	2 519
Immeubles de placement à juste valeur	96 315	-	-	-	-	96 315
Immeubles de placement en construction mis à juste valeur	14 120	-	-	-	-	14 120
Immeubles de placement en construction évalués au coût	245	200	-	-	-	445
Autres immeubles	-	8 491	-	10 259	-	18 750
Immobilisations dédiées à l'activité énergie	320	-	22 300	-	-	22 621
Autres immobilisations corporelles	30	501	920	2 983	123	4 558
Participations dans les entreprises associées	36 031	-	-	107	-	36 138
Autres actifs financiers	8 759	135	736	1 111	21 676	32 418
Impôts différés actifs	580	(357)	256	1	317	797
Total actifs non courants	156 401	21 503	27 522	20 433	22 150	248 009
Stocks	10 124	35 640	(91)	6	47	45 727
Clients	2 032	16 588	623	250	238	19 731
Autres actifs courants	3 998	17 765	1 028	2 089	1 992	26 872
Trésorerie et équivalent de trésorerie	3 561	4 934	2 206	1 267	1 673	13 642
Actifs liés à des activités abandonnées ou en cours de cession	12 803	-	-	-	-	12 803
Total actifs courants	2 152	48 372	(8 309)	(4 930)	81 491	118 775
Total actif	158 553	69 874	19 213	15 503	103 642	366 784
CAPITAUX PROPRES						
Capital	-	-	-	-	29 814	29 814
Primes d'émission	-	-	-	-	9 985	9 985
Réserves	42 384	10 985	(4 880)	(991)	17 140	64 639
Résultat de la période	9 754	4 716	(331)	(971)	(2 226)	10 943
Capitaux propres part du groupe	52 139	15 701	(5 210)	(1 962)	54 713	115 380
Intérêts attribuables aux participations ne conférant pas le contrôle	1	41	(0)	(0)	(0)	41
Capitaux propres	52 139	15 742	(5 210)	(1 962)	54 713	115 421
PASSIFS						
Dettes financières part non courante	58 849	16 052	19 791	4 243	40 248	139 181
Provisions part non courante	116	1	12	0	153	281
Impôts différés passifs	11 580	(364)	585	(0)	384	12 185
Total passifs non courants	70 545	15 689	20 387	4 243	40 784	151 647
Dettes financières part courante	4 352	383	1 833	361	4 551	11 480
Dettes d'impôt sur les sociétés	213	-	-	-	-	213
Fournisseurs	1 800	39 360	1 177	907	1 375	44 620
Autres passifs courants	(1 159)	20 500	(7 019)	(887)	24 040	35 475
Compte de liaison	22 734	(21 800)	8 045	12 842	(21 821)	(0)
Passifs liés à des activités abandonnées ou en cours de cession	7 928	-	-	-	-	7 928
Total passifs courants	35 868	38 444	4 036	13 223	8 145	99 716
Total passifs	106 412	54 132	24 423	17 465	48 929	251 363
Total passifs et capitaux propres	158 553	69 874	19 213	15 503	103 642	366 784

L'état de la situation financière par activité au 31 décembre 2021 est présenté ci-dessous :

(En milliers d'euros)

ACTIFS	FONCIER	PROMOTION	ENERGIE	SERVICES IMMOBILIERS	HOLDING	TOTAL
Ecart d'acquisition	-	12 532	847	5 950	-	19 329
Autres immobilisations incorporelles	-	0	2 533	2	51	2 587
Immeubles de placement à juste valeur	114 763	(2)	-	2	-	114 763
Immeubles de placement en construction mis à juste valeur	8 650	-	-	-	-	8 650
Immeubles de placement en construction évalués au coût	(214)	(814)	-	1 517	47	535
Autres immeubles	-	8 595	-	4 476	-	13 071
Immobilisations dédiées à l'activité énergie	223	-	20 966	-	-	21 189
Autres immobilisations corporelles	33	525	940	948	86	2 532
Participations dans les entreprises associées	26 939	-	-	55	-	26 994
Autres actifs financiers	6 604	302	504	617	19 832	27 858
Impôts différés actifs	402	339	245	1	317	1 304
Total actifs non courants	157 399	21 476	26 035	13 569	20 332	238 812
Stocks	4 788	36 825	(91)	4	-	41 527
Clients	996	24 996	863	208	209	27 272
Autres actifs courants	1 943	18 594	1 276	1 408	720	23 942
Elimination des titres de participation	(30 160)	(26 546)	(3 839)	(8 544)	69 089	-
Trésorerie et équivalent de trésorerie	3 550	14 944	1 729	203	1 983	22 409
<i>Actifs liés à des activités abandonnées ou en cours de cession</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Total actifs courants	(18 883)	68 814	(62)	(6 721)	72 002	115 150
Total actif	138 516	90 290	25 973	6 848	92 334	353 962
CAPITAUX PROPRES						
Capital	-	-	-	-	29 814	29 814
Primes d'émission	-	-	-	-	9 985	9 985
Réserves	30 053	13 422	(4 592)	(739)	14 760	52 904
Résultat de la période	12 015	(2 437)	(287)	(272)	4 190	13 208
Capitaux propres part du groupe	42 068	10 985	(4 880)	(1 011)	58 748	105 911
Intérêts attribuables aux participations ne conférant pas le contrôle	(2)	7	(0)	(2)	(0)	3
Capitaux propres	42 067	10 993	(4 880)	(1 013)	58 748	105 914
PASSIFS						
Dettes financières part non courante	49 812	16 324	17 292	2 715	40 301	126 445
Provisions part non courante	73	9	12	0	153	246
Impôts différés passifs	11 750	37	610	0	365	12 761
Total passifs non courants	61 635	16 370	17 913	2 715	40 819	139 453
Dettes financières part courante	21 882	408	1 195	308	4 992	28 785
Dettes d'impôt sur les sociétés	213	-	-	-	-	213
Fournisseurs	1 454	34 281	574	275	1 198	37 781
Autres passifs courants	1 557	35 715	759	519	3 266	41 816
Elimination des intra-groupe	9 708	(7 476)	10 413	4 043	(16 689)	(0)
<i>Passifs liés à des activités abandonnées ou en cours de cession</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Total passifs courants	34 814	62 927	12 940	5 146	(7 233)	108 595
Total passifs	96 450	79 297	30 853	7 861	33 586	248 047
Total passifs et capitaux propres	138 516	90 290	25 973	6 848	92 334	353 962

Le compte de résultat par activité au 30 juin 2022 est présenté ci-dessous :

(En milliers d'euros)	FONCIER	PROMOTION	ENERGIE	SERVICES IMMOBILIERS	HOLDING	TOTAL
Chiffre d'affaires	3 456	29 025	1 746	1 218	42	35 486
Dépenses liées aux activités de ventes	(5)	(19 701)	(41)	(61)	(22)	(19 829)
Autres achats et charges externes	(1 295)	(4 193)	(390)	(530)	(946)	(7 353)
Charges de personnel	(332)	(748)	(346)	(736)	(969)	(3 131)
Impôts, taxes et versements assimilés	(73)	(106)	(52)	(28)	(29)	(288)
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	(210)	(136)	(1 038)	(270)	(63)	(1 717)
Variation de juste valeur des immeubles de placement	(1 647)	1 949	-	-	6	307
Autres produits et charges opérationnels courants	502	(39)	(17)	(545)	17	(82)
Compte de Liaison exploitation	33	46	22	(13)	(88)	-
Résultat opérationnel	427	6 097	(115)	(965)	(2 051)	3 393
Coût de l'endettement financier brut	(634)	(41)	(174)	(25)	(1 102)	(1 976)
Variation de juste valeur des CAP	837	-	-	-	-	837
Autres produits et charges financiers	(6)	(0)	-	(32)	90	52
Compte de Liaison financier	(37)	49	-	-	(12)	-
Résultat courant avant impôt	588	6 104	(290)	(1 022)	(3 074)	2 306
Quote-part de résultat dans les entreprises associées	8 848	-	0	51	-	8 899
Impôts sur les résultats	319	(1 355)	(41)	(0)	848	(229)
Résultat des sociétés consolidées	9 754	4 749	(331)	(971)	(2 226)	10 976
résultat net – part des propriétaires de la société mère	9 754	4 716	(331)	(971)	(2 226)	10 943
résultat net – Participations ne donnant pas le contrôle	0	34	0	0	0	34
Résultat net par action (en €) - part des propriétaires de la société mère	1,96	0,95	(0,07)	(0,20)	(0,45)	2,20
Résultat net dilué par action (en €) - part des propriétaires de la société mère	1,95	0,94	(0,07)	(0,19)	(0,45)	2,19

Le compte de résultat par activité au 30 juin 2021 est présenté ci-dessous :

(En milliers d'euros)	FONCIER	PROMOTION	ENERGIE	SERVICES IMMOBILIERS	HOLDING	INTER- SECTEURS	TOTAL
Chiffre d'affaires	2 487	53 393	1 530	516	17	(106)	57 942
Dépenses liées aux activités de ventes	(641)	(42 075)	(13)	(56)	(18)	23	(42 802)
Autres achats et charges externes	(603)	(3 956)	(278)	(179)	(786)	0	(5 801)
Charges de personnel	(286)	(551)	(243)	(387)	(730)	-	(2 197)
Impôts, taxes et versements assimilés	(23)	(87)	(45)	(23)	(28)	-	(207)
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	(1)	(137)	(828)	(117)	(28)	-	(1 111)
Variation de juste valeur des immeubles de placement	2 637	(9 932)	-	0	4 416	-	(2 879)
Autres produits et charges opérationnels courants	25	14	(18)	(355)	55	80	(280)
Compte de Liaison exploitation	19	42	(17)	(2)	(42)	-	-
Résultat opérationnel	3 614	(3 289)	89	(605)	2 857	(2)	2 665
Coût de l'endettement financier net	(1 030)	(63)	(153)	(23)	(963)	0	(2 232)
Autres produits et charges financiers	3	(3)	0	-	42	-	43
Résultat courant avant impôt	2 587	(3 355)	(64)	(628)	1 936	(2)	477
Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence	604	-	0	-	-	-	604
Impôts sur les résultats	(1 033)	313	(25)	(0)	1 037	-	292
Résultat des sociétés consolidées	2 158	(3 042)	(89)	(628)	2 973	(2)	1 373
résultat net – part des propriétaires de la société mère	2 158	(3 037)	(87)	(626)	2 973	(2)	1 381
résultat net – Participations ne donnant pas le contrôle	0	(5)	(2)	(2)	0	0	(8)
Résultat net par action (en €) - part des propriétaires de la société mère	0,43	(0,61)	(0,02)	(0,13)	0,60	(0,00)	0,28
Résultat net dilué par action (en €) - part des propriétaires de la société mère	0,43	(0,61)	(0,02)	(0,13)	0,60	(0,00)	0,28

Note 5. Palier mis en équivalence

La société ARTEA détient 60% des titres de l'Immobilière Durable conjointement avec la CDC qui en détient 40%. Chaque actionnaire est représenté également au sein d'un Comité d'investissement devant entre autres prendre des décisions unanimes sur l'activité pertinente de la société à savoir le financement des projets. En conséquence, l'Immobilière Durable et ses filiales sont considérées comme étant contrôlées conjointement et sont donc consolidées par la méthode de mise en équivalence.

Le bilan de cette sous-consolidation est présentée comme suit :

<i>(En milliers d'euros)</i>		
ACTIFS	30/06/2022	31/12/2021
Immeubles de placement à juste valeur	177 810	136 870
Immeubles de placement en construction mis à juste valeur	12 550	30 530
Immeubles de placement en construction évalués au coût	177	2
Autres immobilisations corporelles	18	11
Autres actifs financiers	1 139	1 177
Impôts différés actifs	273	483
Total actifs non courants	191 967	169 073
Clients	2 216	491
Autres actifs courants	2 847	4 315
Trésorerie et équivalent de trésorerie	8 674	6 500
Total actifs courants	13 736	11 306
Total actifs	205 703	180 378
CAPITAUX PROPRES		
Capital	37 213	36 886
Réserves	7 096	66
Résultat de la période	7 839	7 030
Capitaux propres	52 147	43 981
PASSIFS		
Dettes financières part non courante	94 682	87 574
Comptes courant avec les associés - part non courant	35 943	32 796
Impôts différés passifs	9 427	7 169
Total passifs non courants	140 052	127 539
Dettes financières part courante	6 728	5 638
Fournisseurs	5 819	2 952
Autres passifs courants	957	268
Total passifs courants	13 504	8 858
Total passifs	153 556	136 397
Total passifs et capitaux propres	205 703	180 378

Note 6. Chiffre d'affaires

Les revenus sont constitués principalement par les prestations de services à des tiers.

♣ Loyers d'immeubles de placement

Ce chiffre d'affaires est constitué de revenus locatifs bruts issus des contrats de location simple dans lesquels le Groupe agit en tant que bailleur et qui entrent dans le champ d'application de la norme IFRS 16. Ces revenus sont générés par les activités Foncière (loyers des immeubles).

Pour tous les contrats de location dans lesquels une entité du Groupe est engagée en tant que bailleur et donc générateurs de revenus, une analyse est effectuée afin de déterminer s'il s'agit d'un contrat de location simple ou d'un contrat de location financement.

Les revenus locatifs bruts sont constitués de produits de loyers ainsi que de divers produits accessoires aux contrats de location simple. Les produits provenant de la refacturation de charges locatives aux preneurs sont exclus des revenus locatifs et sont présentés en diminution des comptes de charges correspondantes au compte de résultat.

♣ Activités énergie

Les revenus de l'activité « énergie » sont dégagés de la production de l'électricité des centrales photovoltaïques et barrages hydrauliques.

♣ Activités promotion

Le groupe exerce une partie de son activité au travers de contrats de type VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) ou CPI (contrat de promotion immobilière) pour lesquels le chiffre d'affaires et la marge sont comptabilisés au prorata de l'avancement des projets, le transfert de contrôle au client s'effectuant au fur et à mesure de la construction de l'actif, correspondant à une unique obligation de performance. Le pourcentage d'avancement des projets est déterminé pour chaque projet en rapportant le montant des coûts engagés à la date de clôture pour les lots ayant fait l'objet d'un contrat de vente au montant total estimé des coûts du projet.

Dans le cadre d'IAS 37, des provisions pour pertes à terminaison sont comptabilisées au passif si le montant des coûts restant à engager est supérieur au chiffre d'affaires restant à reconnaître sur le contrat.

Dans le cadre d'IAS 34 :16A, il n'est pas possible d'évaluer la volatilité du Chiffre d'affaires, d'une part en raison de la crise sanitaire, et ensuite parce que l'activité promotion est tributaire de l'avancement des immeubles et des appartements qui sont disponibles à la vente, ce qui constitue une variable trop irrégulière.

♣ Activités services immobiliers

Les revenus de l'activité sont dégagés par l'exploitation d'actifs détenus par le groupe sous forme d'offre de co-working ou d'hôtellerie à travers les marques Coloft et Storia.

Le chiffre d'affaires s'explique comme suit :

<i>(En milliers d'euros)</i>	30/06/2022	30/06/2021
TOTAL DREAM ENERGY - Activité Energie	1 750	1 536
Revenus locatifs bruts	4 308	4 063
Charges refacturées	(1 134)	(1 068)
Activité Foncière	3 174	2 995
Activité Services (Coworking, Hôtellerie, Honoraires)	1 632	850
Total revenus récurrents immobiliers	4 806	3 845
Vis-à-vis de tiers	5 375	10 842
Vis-à-vis Du partenariat Luxembourg	1 590	1 020
Vis-à-vis de L'IMMOBILIERE DURABLE	18 114	40 293
Vente d'immeuble	25 079	52 155
Travaux supplémentaires	3 851	407
Total revenus promoteur	28 930	52 562
Total	35 486	57 943

Note 7. Autres achats et charges externes

Les autres achats et charges externes se détaillent comme suit :

<i>(En milliers d'euros)</i>	30/06/2022	30/06/2021
Services bancaires	(178)	(30)
Frais postaux & de télécommunications	(61)	(39)
Honoraires, prestations extérieures (1)	(5 266)	(5 033)
Maintenance, entretien & assurances	(549)	(402)
Achats non stockés	(284)	(83)
Autres achats et charges externes	(1 015)	(413)
Total	(7 353)	(5 999)

(1) Les honoraires versés correspondent pour l'essentiel à :

- Des frais de notaire liés aux VEFA
- Des frais de commercialisation de biens immobiliers dédiés à la location
- Des commissions sur vente
- Des factures de prestataires (commissaires aux comptes, experts comptables et avocats)
- Des frais de prospection foncière

Les charges externes sont essentiellement composées des loyers versés à L'IMMOBILIERE DURABLE au titre des immeubles exploités par l'activité sous la marque Coloft.

Note 8. Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions

Ce poste concerne principalement les dotations aux amortissements des immobilisations corporelles pour 1 717 milliers d'euros au 30 juin 2022, contre 1 111 milliers d'euros au 30 juin 2021.

L'augmentation de la dotation aux amortissements s'explique par la croissance de l'activité de services immobiliers avec l'ouverture de de nouveaux Coloft à Lille-Lesquin et Biot (respectivement coliving et coworking).

Note 9. Autres produits et charges opérationnels

Les autres produits et charges opérationnels sont présentés ci-dessous :

<i>(En milliers d'euros)</i>	30/06/2022	30/06/2021
Résultat de cession des immobilisations	52	(32)
Autres produits	85	162
Autres charges	(219)	(212)
Autres produits et charges opérationnels courants	(82)	(82)

Note 10. Coût de l'endettement financier net

Le coût de l'endettement financier net est présenté ci-dessous :

<i>(En milliers d'euros)</i>	30/06/2022	30/06/2021
Charge d'intérêts	(1 976)	(2 232)
Charges financières sur instruments financiers de couverture	-	-
Coût de l'endettement brut	(1 976)	(2 232)
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie	-	-
Coût de l'endettement net	(1 976)	(2 232)

La baisse du coût d'endettement financier net entre 2021 et 2022 s'explique par le remboursement de l'obligation à 4,8% ayant été réalisé en avril 2022 par une dette bancaire à un taux plus faible.

Note 11. Impôts sur les résultats

La charge d'impôt de l'exercice clos au 30 juin 2022 se décompose comme suit :

<i>(En milliers d'euros)</i>	30/06/2022	30/06/2021
Charges d'impôt exigible	(299)	(1 678)
Charges d'impôt différé	69	1 970
Total	(229)	292

Note 12. Ecart d'acquisition

<i>(En milliers d'euros)</i>	Valeurs au 31 décembre 2021	Valeurs au 30 juin 2022
Ecart d'acquisition B PROMOTION	12 532	12 532
Ecart d'acquisition VOLUME B	5 950	5 950
Ecart d'acquisition SAEM	848	848
Ecart d'acquisition (brut)	19 329	19 329
Amortissement/perte de valeur	-	-
Ecart d'acquisition (net)	19 329	19 329

En l'absence d'indice de perte de valeur, aucun test de valeur n'a été réalisé au 30 juin 2022.

Note 13. Immeubles de placement

Les variations de la période des immeubles de placement sont présentées ci-dessous :

<i>(En milliers d'euros)</i>	Valeurs brutes au 31/12/2021	Augmentations	Diminutions	Variation de juste valeur	Autres mouvements	Valeurs brutes au 30/06/2022
Immeubles de placement terrain et construction	114 763	37	(5 593)	(731)	(12 161)	96 315
Immeubles de placement à juste valeur	114 763	37	(5 593)	(731)	(12 161)	96 315
Immeubles de placement en construction mis à juste valeur	8 650	7 733		(2 116)	(147)	14 120
Immeubles de placement en construction mis à juste valeur	8 650	7 733	-	(2 116)	(147)	14 120
Immeubles de placement en construction	535	2 980			(3 070)	445
Immeubles de placement en construction évalués au coût	535	2 980	-	-	(3 070)	445
Total	123 948	10 750	(5 593)	(2 847)	(15 378)	110 879

En application de la méthode d'évaluation (norme IAS 40), les immeubles de placement sont valorisés à la juste valeur. La juste valeur est définie comme le prix qui serait reçu pour la vente d'un actif ou payé pour le transfert d'un passif lors d'une transaction normale entre des intervenants du marché à la date d'évaluation (valeur de sortie).

Les coûts d'acquisition liés à l'acquisition d'un actif sont capitalisés dans la valeur de l'immeuble de placement.

Les immeubles de placement en cours de construction rentrent dans le champ d'application d'IAS 40 et doivent être évalués à la juste valeur. Conformément à la méthode de valorisation des immeubles de placement du Groupe, ils sont valorisés à leur valeur de marché par un expert externe. Les projets pour lesquels la juste valeur ne peut être déterminée de manière fiable continuent à être valorisés à leur coût jusqu'à ce qu'il soit possible de déterminer une juste valeur de façon fiable. Le groupe ARTEA considère que les immeubles en cours de construction peuvent être évalués à la juste valeur dès lors que toutes les conditions relatives au recours administratif sont purgées et que l'immeuble est commercialisé à plus de 50%.

Les immeubles en construction évalués au coût font l'objet de tests de dépréciation déterminés par rapport à la juste valeur estimée du projet. La juste valeur du projet est évaluée sur la base d'une évaluation externe de la valeur à l'achèvement et des coûts restant à encourir. Lorsque la valeur recouvrable est inférieure à la valeur nette comptable, une dépréciation est constatée.

Le Groupe donne en location à des tiers des actifs mis à leur disposition en vertu de contrats de location. Ces actifs sont comptabilisés en tant qu'immeubles de placement en application d'IAS 40.

Pour les immeubles évalués à la juste valeur, la valeur de marché retenue est celle déterminée à partir des conclusions de l'expert indépendant (Cushman et Wakefield) qui valorise le patrimoine du Groupe au 30 juin 2022 pour les actifs ayant eu des événements significatifs (activité locative, travaux), et les expertises du 31 décembre 2021 pour les autres actifs. La valeur brute est diminuée d'une décote afin de tenir compte des frais de cession et des droits d'enregistrement. Le taux de la décote varie selon le statut fiscal de l'actif.

Au 30 juin 2022, une partie des immeubles de placement a fait l'objet d'une expertise externe.

La juste valeur estimée par l'expert externe est fondée principalement sur deux méthodologies d'évaluation :

- Une méthodologie par comparaison directe
- Une méthodologie par le rendement.

Compte tenu du peu de données publiques disponibles, de la complexité des évaluations d'actifs immobiliers et du fait que les experts immobiliers utilisent pour leurs évaluations des données non publiques comme les états locatifs, les justes valeurs des immeubles de placement ont été classées en niveau 3 selon les critères retenus par IFRS13.

Le compte de résultat enregistre sur l'exercice (N) la variation de valeur de chaque immeuble, déterminée de la façon suivante :

Valeur de marché N – [valeur de marché N-1 + montant des travaux et dépenses capitalisées de l'exercice N].

Le résultat de cession d'un immeuble de placement est calculé par rapport à la dernière juste valeur enregistrée dans l'état de situation financière de clôture de l'exercice précédent.

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, et après déduction des rabais commerciaux, remises, escomptes de règlements obtenus.

Les éléments constitutifs (composants) d'un actif ayant des utilisations différentes ont été comptabilisés séparément et ont fait l'objet d'un plan d'amortissement propre à chacun des éléments.

Les composants identifiés concernent les constructions :

<u>Composants</u>	<u>Durée d'amortissement</u>	<u>Ventilation retenue</u>
Structure	50 ans	70%
Façade	30 ans	10%
IGT	20 ans	15%
Agencements	10 ans	5%

Amortissements de l'actif immobilisé : les biens susceptibles de subir une dépréciation sont amortis selon le mode linéaire sur la base de leur durée de vie économique.

Note 14. Autres Immeubles

Les autres immeubles sont détaillés ci-dessous :

Valeurs brutes	Travaux complémentaires	Immeubles occupés par les équipes du groupe	Immeubles de co-working et hotels exploités	30/06/2022	31/12/2021
Immeubles J.BAKER		6 909		6 909	7 005
Hôtel Arles			2 976	2 976	-
Hôtel Ramatuelle			6 142	6 142	2 935
Vésinet Les écuries		1 579		1 579	1 587
Lille LESQUIN BAT M-L partie Co-Working	6			6	19
Biot Bâtiment A	765			765	1 255
Arteparc Meylan E	3			3	3
COWORKING PS4	370			370	-
Lille Pole Service 2/3				-	266
Total Autres immeubles	1 144	8 488	9 118	18 750	13 071

Note 15. Immobilisations dédiées à l'activité énergie et autres immobilisations corporelles

Les variations de la période sont présentées ci-dessous :

Valeurs brutes	31/12/2021	Augmentations	Diminutions	Autres mouvements	30/06/2022
Immobilisations dédiées à l'activité énergie (brut)	32 167	2 325	-	-	34 492
Terrains	404	-	-	-	404
Installations techniques, matériel & outillage	5	51	-	-	56
Droit d'utilisation	1 063	-	-	-	1 063
Autres immobilisations corporelles	3 005	2 375	(26)	(24)	5 330
Total Autres immobilisations (brut)	4 477	2 426	(26)	(24)	6 853
Amortissements	31/12/2021	Augmentations	Diminutions	Autres mouvements	30/06/2022
Immobilisations dédiées à l'activité énergie	(10 980)	(958)	-	65	(11 873)
Installations techniques, matériel & outillage	(123)	(47)	-	-	(170)
Droit d'utilisation	(224)	(17)	-	-	(241)
Autres immobilisations corporelles	(1 600)	(300)	14	-	(1 886)
Total Autres immobilisations (amortissements)	(1 947)	(364)	14	-	(2 297)
Valeurs nettes	31/12/2021	Augmentations	Diminutions	Autres mouvements	30/06/2022
Immobilisations dédiées à l'activité énergie (net)	21 189	1 366	-	65	22 621
Terrains	404	-	-	-	404
Installations techniques, matériel & outillage	(119)	4	-	-	(115)
Droit d'utilisation	840	(17)	-	-	823
Autres immobilisations corporelles	1 406	2 075	(12)	(24)	3 445
Total Autres immobilisations (net)	2 532	2 062	(12)	(24)	4 558

Les immobilisations dédiées à l'activité Energie correspondent à l'acquisition de centrales photovoltaïques et barrages hydrauliques. Ces acquisitions permettent la production d'électricité en vue de la revente à EDF.

Les barrages hydrauliques sont amortis en fonction de la durée du droit d'eau, et au plus linéairement sur 20 ans.

Les composants identifiés concernant les centrales photovoltaïques sont :

Composants	Durée d'amortissement	Ventilation retenue
Panneau et système d'intégration	20 ans	80%
Onduleur	10 ans	20%

Les droits d'utilisation sont activés pour 1 063 milliers d'euros. Ces droits sont retraités en respect de la norme IFRS 16 et ils correspondent principalement à des barrages hydrauliques.

Note 16. Autres actifs financiers

Les autres actifs financiers sont présentés ci-dessous :

<i>(En milliers d'euros)</i>	30/06/2022	31/12/2021
<u>Actifs financiers avec juste valeur au compte de résultat</u>		
Titres de participations non consolidés	9	8
Instruments de trésorerie non disponibles	827	1 218
Instruments financiers CAP	837	-
Total Actifs financiers avec juste valeur au CR	1 673	1 226
<u>Actifs financiers au coût amorti</u>		
Participations dans les entreprises associées	36 138	26 994
Créances rattachées à des participations	29 809	24 907
Dépôts & cautionnements	935	1 725
Total Actifs financiers au coût amorti	66 882	53 625
Total	68 555	54 851

Les participations dans les entreprises associées au 30 juin 2022 sont composées de L'IMMOBILIERE DURABLE pour 31 288 K€, le LUXEMBOURG pour 4 150 K€ et PROMAUTO pour 587 K€.

Les créances rattachées à des participations sont de 21 650 K€ avec L'IMMOBILIERE DURABLE et 7 930 K€ avec HDP Luxembourg.

Note 17. Stocks et en-cours

Les stocks correspondent à la valorisation des en-cours de production d'immeubles destinés à la vente à des tiers. Ils sont détaillés ci-dessous par projet :

<i>(En milliers d'euros)</i>	30/06/2022	31/12/2021
En-cours de production	45 727	41 527
<i>Dont en-cours projet Fuveau</i>	9 696	13 924
<i>Dont en-cours projet Vésinet</i>	5 833	5 828
<i>Dont en-cours projet Lille Lesquin</i>	4 366	3 782
<i>Dont en-cours projet Nîmes</i>	134	1 338
<i>Dont en-cours projet Bachasson</i>	2 381	2 323
<i>Dont en-cours projet Horizon Cannes</i>	1 336	1 321
<i>Dont en-cours projet Artea Paca</i>	10 816	11 975
<i>Dont en-cours projet Campus Sophia</i>	7 419	-
<i>Dont en-cours projet Meylan</i>	3 008	-
<i>Dont en-cours projet Strasbourg</i>	627	-
<i>Dont en-cours projet Les Ballons</i>	-	504
<i>Autres</i>	111	533
Total en-cours	45 727	41 527

Note 18. Détail du besoin en fonds de roulement

La variation du Besoin en Fonds de Roulement se décompose comme suit :

<i>(en milliers d'euros)</i>	31/12/2021	Variation BFR	Autres reclassements et variations	30/06/2022
Stocks et En-cours	41 527	1 460	2 740	45 727
Clients	27 272	(7 541)	0	19 731
Autres actifs courants	23 942	652	2 279	26 872
Total Actifs	92 740	(5 429)	5 019	92 330
Fournisseurs	37 781	7 530	(691)	44 620
Comptes courants hors groupe	1 101	(879)	153	375
Autres passifs courants	41 816	(10 328)	3 987	35 474
Total Passifs	80 698	(3 676)	3 448	80 469
Besoin en Fonds de Roulement	(12 041)	1 752	(1 569)	(11 860)

La diminution des créances clients et des autres passifs clients s'explique par la livraison progressive de contrats de VEFA au cours du semestre.

Note 19. Autres actifs courants

Les autres actifs courants sont présentés ci-dessous :

(En milliers d'euros)	30/06/2022	31/12/2021
Créances sociales et fiscales (1)	25 111	21 930
Autres créances liées à l'exploitation (2)	1 149	1 761
Charges constatées d'avance	613	250
Total autres actifs courants	26 872	23 942

(1) Les créances sociales et fiscales sont principalement constituées de créances de TVA.

(2) Dont composé essentiellement de 904 milliers d'euros de fournisseurs débiteurs

Note 20. Dettes financières

(En milliers d'euros)	31/12/2021	Augmentation	Diminution	Passifs destinés à la vente	30/06/2022	Part courante	Part non courante
Emprunts obligataires	56 444	-	(16 924)	-	39 520	-	39 520
Emprunts auprès des établissements de crédit	87 919	31 826	(10 198)	(7 928)	101 616	6 768	94 847
Dettes Locatives	4 416	-	(267)	-	4 149	523	3 626
Avance crédit preneur	(1 516)	-	129	-	(1 387)	(274)	(1 113)
Total emprunts auprès des établissements de crédit	90 819	31 826	(10 336)	(7 928)	104 378	7 017	97 360
Intérêts courus sur emprunts auprès des établissements de crédit	1 392	947	(1 316)	-	1 023	1 023	-
Dépôts et cautionnements reçus	2 472	262	(435)	-	2 300	-	2 300
Comptes courants hors groupe	1 101	-	(726)	-	375	375	-
Découverts et soldes créditeurs de banque	3 004	-	59	-	3 063	3 063	-
Total autres dettes financières	7 969	1 209	(2 418)	-	6 761	4 461	2 300
Total dettes financières	155 232	33 035	(29 678)	(7 928)	150 662	11 480	139 181

Les emprunts obligataires sont tous libellés en euros et à taux fixe

Les emprunts auprès des établissements de crédit sont tous libellés en euros et sont soit, à taux fixe, soit à taux variable, couverts en partie par des contrats de caps ou swaps et font l'objet de garanties hypothécaires sur les immeubles qu'ils financent.

Emetteur/nature	Date d'émission	Valeur à l'émission	Valeur au 30 juin 2022	Devise d'émission	Échéance	Modalités de conversion	Taux contractuel
Emprunt ARTEA	20/12/2018	6 810	6 810	Euros	20/12/2023	In fine	Fixe 5,25%
Emprunt ARTEA	21/02/2019	18 190	18 190	Euros	20/12/2023	In fine	Fixe 5,25%
<i>Frais d'émission emprunt ARTEA</i>			<i>(695)</i>	<i>Euros</i>			
Emprunt ARTEA	16/03/2021	15 600	15 600	Euros	16/03/2026	In fine	Fixe 5%
<i>Frais d'émission emprunt ARTEA</i>			<i>(384)</i>	<i>Euros</i>			
Emprunts obligataires convertibles		40 600	39 520				

Les emprunts mobilisés sur la période sont présentés ci-dessous :

Nature de l'emprunt	Date d'émission de première émission	Montant souscrit à l'initiation du contrat	Montant souscrit ou débloqué durant l'exercice	Montant restant à rembourser au 30 juin 2022	Montant à rembourser à moins d'1 an	Montant à rembourser à plus d'1 an
Emprunt SCI CAMPUS ARTEPARC	22/12/2021	5 500	4 300	4 300	328	3 972
Emprunt SCI AIX 3	04/04/2022	9 700	6 634	6 634	-	6 634
Emprunt SCI AIX 4	04/04/2022	6 450	6 450	6 450	310	6 140
Emprunt FESV	04/04/2022	7 000	7 000	7 000	469	6 531
Emprunt HOTEL L'ESCALET	17/05/2022	3 700	3 700	3 700	155	3 545
Emprunt DREAM ENERGY	29/03/2022	2 400	2 400	2 316	337	1 979
Emprunt ARTESOL HYDRO V	17/09/2021	2 518	962	962	-	962
Emprunt HYDRO ONE	25/06/2021	2 085	371	371	371	-
Autres			9			
Total emprunts bancaires			31 826	31 733	1 970	29 764

Note 21. Autres passifs courants

Les autres passifs courants sont détaillés comme suit :

(En milliers d'euros)	30/06/2022	31/12/2021
Dettes fiscales autres qu'impôt sur les sociétés	16 044	18 466
Produits constatés d'avance	16 143	21 867
Clients créditeurs, avances et acomptes reçus / commandes	753	548
Autres dettes diverses (1)	2 535	935
Total autres passifs courants	35 474	41 816

(1) Les autres dettes sont composées essentiellement de 1 491 K€ de dividendes à payer, et 1 010 K€ d'autres dettes.

Note 22. Engagements hors bilan

Les engagements et passifs éventuels ne diffèrent pas significativement dans leur nature et leur montant par rapport à la situation qui prévalait au 31 décembre 2021.

Note 23. Événements postérieurs au 30 juin 2022

1. Inauguration de la première station de recharge ultrarapide pour véhicules électriques en partenariat avec Siemens

En juillet 2022, DREAM ENERGY, acteur global des énergies renouvelables et des infrastructures énergétiques complexes, filiale d'ARTEA et Siemens ont inauguré à Lille sur L'ARTEPARC DE LESQUIN, la première station de recharge ultrarapide pour véhicules électriques et hybrides, alimentée pour partie grâce aux smartgrids de l'ARTEPARC et par la production des ressources électriques de DREAM ENERGY 100% verte et locale.

Installée sur l'ARTEPARC de Lille-Lesquin, un parc tertiaire environnemental de 3^{ème} génération du groupe ARTEA, cette station de recharge ultrarapide pour véhicules électriques est alimentée d'une façon inédite, par les propres unités de production d'énergie de DREAM ENERGY.

2. Cession du Green Corner et de la Canopée

Les deux immeubles qui étaient classés en « actifs liés à des activités abandonnées ou en cours de cession » ont été cédés courant juillet pour 12,8 M€ conformément à la valeur retenue au bilan. La dette correspondante a été remboursée concomitamment à la cession.

3. Cession à l'Immobilier Durable du projet des Terrasses de Valbonne

Le groupe ARTEA a, au cours du mois de juillet, cédé en VEFA à L'IMMOBILIRE DURABLE le projet des Terrasses de Valbonne. Cette opération devrait générer 18,5 M€ de chiffre d'affaires sur le 2^{ème} semestre 2022.

**ATTESTATION DE LA PERSONNE ASSUMANT LA RESPONSABILITE
DU RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL**

J'atteste à ma connaissance, que les comptes résumés pour le semestre écoulé sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la Société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation et que le rapport semestriel d'activité ci-joint, présente un tableau fidèle des événements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice, de leur incidence sur les comptes, des principales transactions entre les parties liées, ainsi qu'une description des principaux risques et des principales incertitudes pour les six mois restants de l'exercice.

Fait à Paris, le 29 septembre 2022

Philippe BAUDRY
Directeur Général

ARTEA

Société anonyme

55, avenue Marceau

75116 Paris

Rapport des commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle

Période du 1^{er} janvier 2022 au 30 juin 2022

Yuma Audit
5, rue Catulle Mendès
75017 Paris

Grant Thornton
Membre français de Grant Thornton International
29, rue du Pont
92200 Neuilly-sur-Seine

ARTEA

Société anonyme

55, avenue Marceau

75116 Paris

Rapport des commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle

Période du 1^{er} janvier 2022 au 30 juin 2022

Aux actionnaires de la société ARTEA,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'assemblée générale et en application de l'article L. 451-1-2 III du code monétaire et financier, nous avons procédé à :

- l'examen limité des comptes semestriels consolidés résumés de la société, relatifs à la période du 1^{er} janvier 2022 au 30 juin 2022, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

Ces comptes semestriels consolidés résumés ont été établis sous la responsabilité du conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces comptes.

Conclusion sur les comptes

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes d'exercice professionnel applicables en France.

Un examen limité consiste essentiellement à s'entretenir avec les membres de la direction en charge des aspects comptables et financiers et à mettre en œuvre des procédures analytiques. Ces travaux sont moins étendus que ceux requis pour un audit effectué selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. En conséquence, l'assurance que les comptes, pris dans leur ensemble, ne comportent pas d'anomalies significatives obtenue dans le cadre d'un examen limité est une assurance modérée, moins élevée que celle obtenue dans le cadre d'un audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause la conformité des comptes semestriels consolidés résumés avec la norme IAS 34 – norme du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne relative à l'information financière intermédiaire.

Vérification spécifique

Nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité commentant les comptes semestriels consolidés résumés sur lesquels a porté notre examen limité.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes semestriels consolidés résumés.

Paris et Neuilly-sur-Seine, le 29 septembre 2022

Les commissaires aux comptes

Yuma Audit

Grant Thornton

Membre français de Grant Thornton International

Laurent Halfon

Laurent Bouby