

LES INTRODUCTIONS EN BOURSE

ARTEA

UNE INTRODUCTION EN BOURSE PAS BANALE

IMMOBILIER

Asociété originale, introduction originale. Il faut dire que, côté originalité, Artea ne se ménage pas. Cette société foncière a deux particularités majeures. La première, c'est qu'elle conçoit et construit elle-même des immeubles de bureaux, en partie pour les vendre et en partie pour les conserver en patrimoine afin de percevoir des loyers. La seconde, c'est que les immeubles qu'elle construit sont tous éco-responsables. Artea se revendique du *smart building*, un concept qui veut, entre autres, que les immeubles bâtis produisent plus d'énergie qu'ils n'en consomment. Leurs particularités vont d'une toiture en panneaux solaires à un système de covoiturage en passant par la récupération des eaux de pluie.

Artea a réalisé 9,1 millions d'euros de chiffre d'affaires en 2013 auprès de clients grands comptes, « principalement du Cac 40 et des groupes internationaux ». Ses revenus locatifs ont progressé de 59 %

en 2013, à 7,2 millions, et son résultat net s'est élevé à 2,2 millions. Seul bémol, son ratio d'endettement (endettement net/fonds propres) s'élève à 137 %, un montant élevé qui rappelle le profil du promoteur Réalités, endetté à plus de 100 % avant son introduction en Bourse.

Pas d'IPO...

Au sens propre. Artea entre en Bourse, mais sans passer par l'auto-route habituelle. Le chemin qu'il emprunte est moins utilisé, mais néanmoins bien connu. Il s'agit tout d'abord de faire l'acquisition d'une société cotée qui n'exerce plus aucune activité ni n'emploie de salariés.

Ensuite, une fusion-absorption des deux sociétés est réalisée, ce qui permet à celle qui veut s'introduire en Bourse de « récupérer » (et de renommer) les actions de la précédente. Enfin, une (ou plusieurs) augmentation(s) de capital est réalisée pour l'ouvrir au public. Artea a donc fait l'acquisition de

Medea, une « coquille vide » disposant d'une capitalisation de 99 millions d'euros (99 millions d'actions à 1 €) puis a conclu une fusion-absorption avec celle-ci, le 13 juin. Elle dispose maintenant du visa de l'AMF pour la dernière opération, qui ne sera pas une augmentation de capital par émission d'actions.

... mais des obligations

Artea a choisi l'émission d'obligations convertibles (Océane). La direction, qui avait initialement opté pour des actions, a « corrigé le tir », au vu du grand nombre

d'introductions, ces derniers mois. Les porteurs pourront, comme toujours avec des convertibles, devenir actionnaires à raison de 20 actions pour 1 Océane.

V. B.

NOTRE CONSEIL

SOUSCRIRE Le rendement de 6 % procuré par l'obligation proposée est attrayant, et la société est en pleine phase de croissance, ce qui pourrait susciter de l'intérêt et rendre la conversion en action intéressante (ARTEA).

INTRODUCTION • EN BOURSE • INTRODUCTION • EN BOURSE • INTRODUCTION

- **PROCÉDURE**
Emission d'obligation convertibles
- **PÉRIODE DE L'OFFRE PUBLIQUE**
Du 11 au 24 juillet inclus
- **DÉBUT DES NÉGOCIATIONS**
5 août
- **PRIX DE L'OBLIGATION**
14 C
- **TAUX NOMINAL ANNUEL**
6 %

- **DURÉE DE L'EMPRUNT**
5 ans
 - **MONTANT BRUT DU PLACEMENT***
15,4 MC
 - **CODE MNÉMO DES ACTIONS**
ARTE
- * En haut de fourchette et avec option de surallocation.