

UNE PERFORMANCE OPERATIONNELLE SOLIDE POUR LE S1 2022

- Augmentation du chiffre d'affaires de 12% à 86,0 M€
- Hausse de l'EBITDA Récurrent Retraité¹ de 26% à 14,5 M€²
- Progression du Résultat Net Consolidé en quote-part Groupe de 34% à 5,2 M€
- Franchissement du seuil de 3 Mds € sous gestion à 3,3 Mds € (+12% par rapport à fin 2021)
- Structure financière saine assurant une bonne visibilité : LTVA¹ maîtrisé à 35% et trésorerie consolidée à 136 M€

Paris, le 1^{er} août 2022

ATLAND (anciennement Foncière ATLAND), opérateur immobilier global coté sur Euronext Paris qui conçoit et gère des produits d'investissements immobiliers à destination d'une clientèle de particuliers et de professionnels, publie aujourd'hui ses résultats semestriels 2022.

Dans un contexte économique et géopolitique incertain, le Groupe enregistre des résultats semestriels en progression tout en confirmant la solidité de sa structure financière.

Chiffres clés au 30 juin 2022

• Indicateurs financiers¹

| | | |
|----------------------------------|-----------------|-----------------------|
| Chiffre d'affaires consolidé | 86,0 M€ | +11,8% vs. juin. 2021 |
| EBITDA Récurrent Retraité | 14,5 M€ | +25,5% vs. juin. 2021 |
| Résultat net consolidé QP Groupe | 5,2 M€ | +33,7% vs. juin. 2021 |
| Ratio LTVA (hors IFRS 16) | 35,0% | +1,7pp vs. déc. 2021 |
| Endettement net (hors IFRS 16) | 114,6 M€ | +2,5% vs. déc. 2021 |
| Trésorerie consolidée | 136,4 M€ | +3,2% vs. déc. 2021 |

ACTIVITE DU PREMIER SEMESTRE 2022

Le chiffre d'affaires consolidé (en normes comptables IFRS) au premier semestre 2022 se répartit de la façon suivante par métier :

| Revenus (IFRS) (en K euros) | 30/06/2022 | 30/06/2021 | Variation (en K euros) | Variation (en %) |
|-----------------------------------|---------------|---------------|------------------------|------------------|
| Asset Management | 19 243 | 15 620 | 3 623 | +23% |
| Investissement (revenus locatifs) | 3 741 | 3 685 | 56 | +2% |
| Promotion - Construction | 63 050 | 57 617 | 5 432 | +9% |
| TOTAL SUR 6 MOIS | 86 034 | 76 923 | 9 111 | +12% |

Au cours des six premiers mois de l'année, le chiffre d'affaires consolidé des activités du Groupe s'établit à 86,0 M€ contre 76,9 M€ au premier semestre 2021, soit une progression de 12%.

Le chiffre d'affaires consolidé (en normes comptables IFRS) au 30 juin 2022 se répartit de la façon suivante par trimestre :

¹ L'ensemble des indicateurs métiers et des définitions sont présentés dans le glossaire à la fin du présent communiqué.

² Performance qui tient compte de la cession d'une opération de rénovation au sein du pôle promotion-construction en 2022.

| Revenus (IFRS) (en K euros) | 30/06/2022 | 30/06/2021 | Variation (en K euros) | Variation (en %) |
|--------------------------------|---------------|---------------|------------------------|------------------|
| 1 ^{er} trimestre | 35 243 | 37 099 | -1 856 | -5% |
| 2 nd trimestre | 50 791 | 39 823 | 10 968 | +28% |
| TOTAL SUR 6 MOIS | 86 034 | 76 923 | 9 111 | +12% |

Asset Management : très bonne dynamique de la collecte au premier semestre 2022 (+40%)

Le chiffre d'affaires du pôle Asset Management s'élève à 19,2 M€ au 30 juin 2022, contre 15,6 M€ au 30 juin 2021, soit une progression de 23%.

Gestion réglementée

Au 30 juin 2022, la collecte nette des SCPI en France s'élève à 5,2 Mds €, en hausse de 39% par rapport au 30 juin 2021. Dans ce contexte, la collecte nette des SCPI d'ATLAND Voisin et de MyShareCompany¹ s'élève à 300 M€ sur les six premiers mois de l'année (259 M€ pour Epargne Pierre, et 41 M€ pour MyShareSCPI), soit une progression de 40% par rapport au premier semestre 2021.

Le Groupe a également maintenu un excellent niveau d'investissement au cours de ce semestre avec plus de 389 M€ d'acquisitions réalisées pour l'ensemble des véhicules gérés (valeur d'acquisition droits inclus), soit un volume multiplié par 2 par rapport à 2021, tout en continuant de privilégier le rendement des actifs et la qualité des locataires.

ATLAND Voisin affiche une augmentation de 34% des honoraires de souscription nets de rétrocession, et de 24% des honoraires de gestion grâce à la croissance continue des actifs sous gestion.

Par ailleurs, la société est restée active dans la gestion de ses deux fonds institutionnels :

- l'OPPCI Dumoulin, fonds value-add, avec le gestionnaire de fonds néerlandais PGGM, qui détient sept actifs de bureau à Paris (75) et en première couronne de l'Ile-de-France,
- le fonds à thématique infrastructure avec AG Real Estate, la filiale immobilière française du groupe AG Insurance, qui possède 49 sites en France.

Investissement immobilier digital

Fundimmo, plateforme de dette privée immobilière, réalise un bon premier semestre 2022 avec une collecte nette de 38,5 M€ (à comparer à 34,7 M€ au S1 2021, soit une hausse de 11%) pour 57 projets financés.

Dans un marché français où la collecte a été très active, la société est restée très vigilante quant à la qualité des projets proposés aux investisseurs à travers un processus de validation rigoureux en s'appuyant sur un comité de sélection indépendant.

Depuis sa création, Fundimmo a collecté au total près de 222 M€ et financé 348 projets.

| Chiffres clés | 30/06/2022 | 30/06/2021 |
|---|------------|------------|
| Collecte (en M euros) | 38,5 | 34,7 |
| Collecte depuis la création (en M euros) | 222 | 148 |
| Nombre de projets financés | 57 | 43 |
| Nombre de projets financés depuis la création | 348 | 232 |

¹ Joint-venture détenue à 50% par Drouot Estate, filiale d'AXA, et à 50% par Atland Voisin

Investissement (revenus locatifs) : Chiffre d'affaires en légère progression à 3 741 K€ (+2%)

Au 30 juin 2022, les revenus locatifs des actifs détenus en propre par le Groupe ont augmenté de 2% par rapport au premier semestre 2021, pour s'établir à 3,7 M€. Cette progression provient des prises à bail au second semestre 2021 d'actifs issus de la construction pour compte propre (actifs situés au Plessis-Pâté (91) et à Pierrefitte-Stains (93)), qui ont compensé les pertes de loyers, consécutives aux cessions réalisées en 2021 (Portefeuille FPLS, Toulouse-Mesplé, et 3 actifs du portefeuille Speedy).

Promotion – construction : chiffre d'affaires en progression dans un contexte économique incertain (+9%)

Au cours des six premiers mois de l'année, le pôle Promotion - Construction a réalisé un chiffre d'affaires consolidé de 63,1 M€ contre 57,6 M€ au 30 juin 2021, soit une progression de 9%. Cette performance tient compte de la cession en bloc d'une opération de rénovation d'une résidence étudiante. L'activité de promotion de logements neufs reste toutefois pénalisée par les difficultés d'obtention de permis de construire, les difficultés d'approvisionnement et les hausses des prix des matériaux de construction.

247 contrats de réservation VEFA¹ ont été signés à fin juin 2022 (167 en quote-part Groupe) contre 241 à fin juin 2021 (193 en quote-part Groupe), soit une légère augmentation de 2% au premier semestre 2022.

| Réservations | 30/06/2022 | 30/06/2021 |
|---|------------|------------|
| Particuliers | 180 | 150 |
| Institutionnels | 67 | 91 |
| TOTAL EN LOTS* | 247 | 241 |
| Particuliers | 41 | 36 |
| Institutionnels | 9 | 17 |
| TOTAL EN VALEUR (EN M EUROS HT)* | 49 | 53 |

* 167 lots en quote-part groupe pour 35 M€ HT au 06/2022 contre 193 lots pour 42 M€ en 06/2021.

Au 30 juin 2022, 198 lots ont été actés en VEFA¹ (134 en quote-part Groupe) contre 191 au 30 juin 2021 (177 en quote-part Groupe), soit une progression de 4%.

| Actes | 30/06/2022 | 30/06/2021 |
|---|------------|------------|
| Particuliers | 125 | 120 |
| Institutionnels | 73 | 71 |
| TOTAL EN LOTS* | 198 | 191 |
| Particuliers | 31 | 28 |
| Institutionnels | 13 | 14 |
| TOTAL EN VALEUR (EN M EUROS HT)* | 45 | 42 |

* 134 lots en quote-part groupe pour 31 M€ HT au 06/2022 contre 177 lots pour 38 M€ au 06/2021.

ATLAND Résidentiel dispose d'un backlog¹ de plus de 325 M€ de chiffre d'affaires hors taxes (en baisse de 6% par rapport au 31 décembre 2021) et d'un pipeline¹ solide qui s'établit à 736 M€ hors taxes au 30 juin 2022, représentant plus de 3 années de chiffre d'affaires.

¹ L'ensemble des indicateurs métiers et des définitions sont présentés dans le glossaire à la fin du présent communiqué.

| Backlog/Carnet de commandes | 30/06/2022 | 31/12/2021 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Valeur (en M euros HT) | 325,3 | 344,4 |

| Pipeline | 30/06/2022 | 31/12/2021 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Lots | 2 777 | 2 579 |
| Valeur (en M euros HT) | 735,9 | 798,7 |

Le Groupe intervient également sur le marché de l'habitat intergénérationnel avec la société Marianne Développement, l'un des pionniers et leaders de l'habitat solidaire en France au travers de son concept Les Maisons de Marianne. La société conçoit et réalise ses opérations avec des promoteurs et des opérateurs sociaux, et compte, à ce jour 35 résidences intergénérationnelles en exploitation, 12 résidences en construction et 30 résidences en développement sur toute la France.

DES RESULTATS EN PROGRESSION*

En dépit d'une activité fortement perturbée au second trimestre par le contexte économique et géopolitique, le Groupe enregistre un EBITDA Récurrent Retraité de 14,5 M€ en progression de 26% et un résultat net consolidé en quote-part Groupe de 5,2 M€ en hausse de 34% par rapport à juin 2021.

Compte de résultat IFRS synthétique

| (en K euros) | Jun 2022 | Jun 2021 | Var. | en % |
|--|-----------------|-----------------|--------------|-------------|
| CHIFFRE D'AFFAIRES | 86 034 | 76 922 | 9 112 | 12 % |
| EBITDA RÉCURRENT RETRAITÉ | 14 499 | 11 550 | 2 949 | 26 % |
| RÉSULTAT NET RÉCURRENT¹ | 6 076 | 3 548 | 2 527 | 71 % |
| Résultat net récurrent par action (en euros) * | 1,39 € | 0,80 € | 0,52 € | 0,60 € |
| RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ | 5 436 | 4 059 | 1 377 | 34 % |
| Résultat net récurrent par action (en euros) * | 1,25€ | 0,92 | 0,25 € | 0,25 € |
| RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ QP GROUPE | 5 210 | 3 896 | 1 314 | 34 % |
| Résultat net récurrent par action en euros QP groupe * | 1,19 € | 0,88 € | 0,30 € | 0,34 € |

* Nombre moyen d'actions après dilution.

SOLIDITE DE LA STRUCTURE FINANCIERE

Avec plus de 136 M€ de trésorerie consolidée, un endettement maîtrisé et l'absence d'échéance de dette significative dans les trois prochaines années, le Groupe bénéficie d'une structure financière solide qui lui permet d'accompagner la croissance de ses différentes lignes de métiers : le lancement de nouveaux véhicules et l'élargissement de la gamme de produits d'investissement immobilier pour les particuliers et les investisseurs professionnels ainsi que le développement de l'activité de promotion logements.

Bilan consolidé IFRS synthétique

| Actif (en K euros) | 30/06/2022 | 31/12/2021 | Var. |
|---|-------------------|-------------------|--------------|
| Immeubles de placement | 91 711 | 94 433 | - 2 722 |
| Autres actifs non courants | 75 988 | 74 496 | 1 492 |
| Actifs courants | 220 153 | 222 891 | - 2 738 |
| Trésorerie et équivalents de trésorerie | 136 721 | 132 537 | 4 183 |
| Actifs détenus en vue de leur vente | 1 423 | 1 779 | - 356 |
| TOTAL ACTIF | 525 996 | 526 136 | - 141 |

¹ L'ensemble des indicateurs métiers et des définitions sont présentés dans le glossaire à la fin du présent communiqué.

* Les travaux d'examen limité des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés semestriels résumés de ATLAND au 30 juin 2022 sont en cours de finalisation.

| Passif (en K euros) | 30/06/2022 | 31/12/2021 | Var. |
|--|----------------|----------------|--------------|
| Capitaux propres | 138 641 | 140 257 | - 1 616 |
| <i>dont hors groupe</i> | <i>1 251</i> | <i>1 026</i> | <i>226</i> |
| Dettes financières | 256 043 | 248 083 | 7 384 |
| Autres dettes | 129 436 | 137 796 | - 6 176 |
| Passifs liés aux Actifs détenus en vue de leur vente | 1 876 | 1 610 | 266 |
| TOTAL PASSIF | 525 996 | 526 136 | - 141 |

L'endettement net du Groupe s'élève à 119 M€ à fin juin 2022, contre 117 M€ à fin décembre 2021 (y compris la juste valeur des instruments de couverture). La dette est principalement à taux variable dont 65% sont couverts par des instruments de taux, ce qui permet au Groupe de présenter une couverture globale de la dette de 75% au 30 juin 2022, contre 84% à fin 2021.

Le ratio LTVA est Stable à 35% à fin juin 2022 (contre 34% fin 2021).

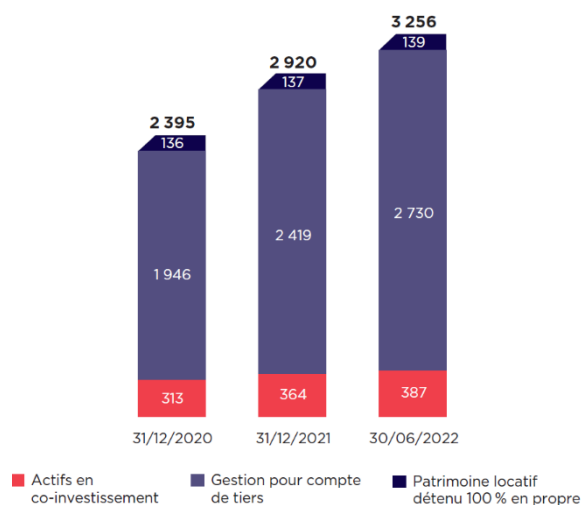
Le taux d'intérêt moyen du Groupe s'améliore et s'établit à 2,38% à fin juin 2022 contre 2,62% au 31 décembre 2021.

FRANCHISSEMENT DU SEUIL DE 3 MILLIARDS D'EUROS D'ACTIFS SOUS GESTION

Actifs sous gestion au 30 juin 2022 (en K€) :

À fin juin 2022, le Groupe gère près de **3,3 Mds€** d'actifs immobiliers en valeur d'expertise hors droits pour l'ensemble du portefeuille sous gestion, y compris la gestion réglementée et les co-investissements. Le portefeuille sous gestion progresse de 12% sur six mois (par rapport au 31 décembre 2021).

Le taux d'occupation physique du patrimoine immobilier sous gestion est de **95,3%** (hors patrimoine de l'OPPCI Dumoulin dont certains actifs en cours de restructuration sont vacants) contre 93,7% au 31 décembre 2021. Les loyers sous gestion représentent près de **182 M€ HT** au 30 juin 2022 (163 M€ au 31 décembre 2021).



PERSPECTIVES

ATLAND a démontré la solidité de son modèle d'opérateur global immobilier dans un environnement économique changeant et entend poursuivre sa stratégie de croissance sur l'ensemble de ses métiers avec :

- le développement de la gestion d'actifs au travers de ses filiales ATLAND Voisin et MyShareCompany via la commercialisation de ses SCPI, le lancement de nouveaux produits d'investissements immobiliers, en continuant de privilégier la qualité des locataires et la performance financière et extra-financière ;
- l'accompagnement de la plateforme digitale Fundimmo dans la diversification de la gamme de produits de dette privée immobilière ;
- le pilotage prudent de l'activité de promotion logement au regard des incertitudes économiques des prochains mois.
- la mobilisation du Groupe en matières sociétale et environnementale afin de garantir la performance environnementale de ses nouvelles offres et de son patrimoine, tout en répondant aux besoins de l'économie, de la ville, et de l'habitat à des coûts accessibles avec l'ambition de se positionner au-delà des exigences réglementaires.

Compte tenu d'un environnement inflationniste et plus incertain, le groupe sera particulièrement attentif à l'évolution de ses coûts. Face à des conditions de marché difficiles à anticiper, le groupe s'appuie sur un modèle multi-métiers et une situation financière solide avec un endettement net maîtrisé et une trésorerie immédiatement disponible de plus de 70 M€.

À PROPOS D'ATLAND

Partenaire immobilier des entreprises spécialiste des solutions d'investissement pour les clients particuliers et institutionnels, **ATLAND** est un acteur global présent sur l'ensemble de la chaîne de valeur de l'immobilier. Avec ses 260 collaborateurs, ATLAND intervient sur les marchés de l'immobilier d'entreprise et du logement au travers de ses activités de gestionnaire d'actifs, de développeur immobilier et de plateforme digitale d'investissement.

ATLAND Voisin est une Société de Gestion de Portefeuille, agréée par l'AMF, qui gère 4 SCPI pour le compte de plus de 37 000 associés et des fonds institutionnels représentant, au 30 juin 2022, un patrimoine immobilier sous gestion de plus près de 3,3 Mds €.

ATLAND Résidentiel développe actuellement 60 opérations de logements en Ile-de-France et a réalisé plus de 1 000 réservations sur la dernière année (2021).

Marianne Développement réalise et anime des résidences intergénérationnelles. Elle compte à ce jour 35 résidences en exploitation représentant 3 000 logements.

Fundimmo est une des principales plateformes de financement participatif d'investissement immobilier digital. Elle a financé, depuis sa création, près de 350 projets pour un montant total de plus de 220 M€.

ATLAND est cotée sur Eurolist B (FR0013455482) www.atland.fr

CONTACTS

Georges Rocchietta
Président-Directeur général

Vincent Lamotte
Directeur général finance

40 Avenue George V – 75 008 Paris
01 49 72 20 20

Presse
Dakota Communication : communication Groupe ATLAND
Tiffanie Marin, Thomas Saint-Jean - atland@dakota.fr – 01 55 32 10 40

Chiffres clés S1 2022

▪ Investissement (revenus locatifs)

| | | |
|------------------------------|--------|-----------------------|
| Loyers annualisés (Foncière) | 6,9 M€ | -17,4% vs. juin. 2021 |
| Rendement net | 6,5% | -1,2 pp vs. déc. 2021 |
| Taux d'occupation physique | 95,6% | -0,1 pp vs. déc. 2021 |

▪ Asset Management

Véhicules gérés (y compris MyShare Company)

| | | |
|--------------------------|-----------|-----------------------|
| Collecte SCPI | 300,0 M€ | +40,0% vs. juin. 2021 |
| Actifs sous gestion (HD) | 3,3 Mds € | +11,5% vs. déc. 2021 |
| Loyers sous gestion | 181,9 M€ | +11,5% vs. déc. 2021 |

Investissement immobilier digital

| | | |
|------------------|------------|-----------------------|
| Collecte | 38,5 M€ | +11,0% vs. juin. 2021 |
| Projets financés | 57 projets | +32,6% vs. juin. 2021 |

▪ Promotion-construction (logement)

Atland Résidentiel

| | | |
|--------------|------------|----------------------|
| Réservations | 247 lots | +2,5% vs. juin. 2021 |
| Signatures | 198 lots | +3,7% vs. juin. 2021 |
| Backlog | 325,3 M€ | -5,5% vs. déc. 2021 |
| Pipeline | 2 777 lots | -13,1% vs. déc. 2021 |
| | 735,9 M€ | -7,9% vs. déc. 2021 |

Marianne Développement

| | |
|----------------------------|---------------|
| Résidences en exploitation | 35 résidences |
| Résidences en construction | 12 résidences |

Compte de résultat consolidé IFRS

| Compte de résultat (en K euros) | 30/06/2022(6 mois) | 30/06/2021(6 mois) |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Chiffre d'affaires | 86 034 | 76 922 |
| Charges externes et autres charges | -56 195 | -53 575 |
| Impôts et taxes | -750 | -439 |
| Charges de personnel | -15 334 | -12 967 |
| Dotations nettes aux amortissements et provisions | -5 480 | - 3 748 |
| Autres produits d'exploitation | 270 | 385 |
| RÉSULTAT OPÉRATIONNEL COURANT | 8 545 | 6 578 |
| Résultat net de cession | 1 642 | 796 |
| RÉSULTAT OPÉRATIONNEL | 10 187 | 7 374 |
| Charges financières | -3 574 | -2 968 |
| Produits financiers | 160 | 118 |
| RÉSULTAT FINANCIER | -3 414 | -2 850 |
| Impôt sur les bénéfices | -2 478 | -1 410 |
| RÉSULTAT NET DES SOCIÉTÉS INTÉGRÉES | 4 295 | 3 114 |
| Quote-part dans les résultats des entreprises associées | 1 141 | 945 |
| RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ | 5 436 | 4 059 |
| dont part revenant aux actionnaires de la société mère | 5 210 | 3 896 |
| dont part revenant aux participations ne donnant pas le contrôle | 226 | 163 |
| RÉSULTAT NET PART DU GROUPE PAR ACTION* | (€ PAR ACTION) | (€ PAR ACTION) |
| De base | 1,19 € | 0,89 € |
| Dilué | 1,19 € | 0,88 € |

* Le compte de résultat au 30 juin 2021 a été retraité de la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE) qui a été reclassée en « impôts sur les bénéfices » pour un montant de 162 K€.

Bilan consolidé IFRS

| Bilan actif (en K euros) | 30/06/2022 | 31/12/2021 |
|---|-------------------|-------------------|
| ACTIFS NON COURANTS | | |
| Goodwill | 42 405 | 42 405 |
| Immobilisations incorporelles | 6 686 | 7 770 |
| Droits d'utilisation des actifs loués | 4 092 | 4 937 |
| Immeubles de placement | 91 711 | 94 433 |
| Immobilisations corporelles | 4 568 | 3 530 |
| Participations dans les entreprises associées | 2 985 | 2 975 |
| Actifs financiers | 12 965 | 10 621 |
| Impôts différés actifs | 2 287 | 2 258 |
| TOTAL ACTIFS NON COURANTS | 167 699 | 168 929 |
| ACTIFS COURANTS | | |
| Stocks et en-cours | 85 643 | 92 700 |
| Créances clients et autres débiteurs | 134 061 | 128 927 |
| Actifs d'impôt exigibles | 449 | 1 264 |
| Trésorerie et équivalents de trésorerie | 136 721 | 132 537 |
| TOTAL ACTIFS COURANTS | 356 874 | 355 428 |
| Total actifs détenus en vue de leur vente | 1 423 | 1 779 |
| TOTAL ACTIF | 525 996 | 526 136 |
| Bilan passif (en K euros) | 30/06/2022 | 31/12/2021 |
| CAPITAUX PROPRES | | |
| Capital apporté | 49 061 | 49 061 |
| Réserves et résultats accumulés | 83 119 | 74 000 |
| Résultat de la période | 5 210 | 16 170 |
| CAPITAUX PROPRES PART DU GROUPE | 137 390 | 139 231 |
| Participation ne donnant pas le contrôle | 1 251 | 1 026 |
| CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS | 138 641 | 140 257 |
| PASSIFS NON COURANTS | | |
| Passifs financiers | 211 209 | 218 592 |
| Obligations locatives non courantes | 2 352 | 3 169 |
| Avantages du personnel | 389 | 440 |
| Impôts différés passif | 393 | 135 |
| TOTAL PASSIFS NON COURANTS | 214 343 | 222 336 |
| PASSIFS COURANTS | | |
| Passifs financiers | 39 854 | 24 499 |
| Obligations locatives courantes | 1 845 | 1 823 |
| Provisions courantes | 2 400 | 1 343 |
| Dettes fournisseurs et autres dettes | 72 446 | 80 106 |
| Autres créditeurs | 54 590 | 54 162 |
| TOTAL PASSIFS COURANTS | 171 136 | 161 933 |
| Total passifs liés aux actifs détenus en vue de leur vente | 1 876 | 1 610 |
| TOTAL PASSIF ET CAPITAUX PROPRES | 525 996 | 526 136 |

Tableau de flux de trésorerie consolidé

| (en K euros) | 30/06/2022 | 30/06/2021 |
|---|----------------|----------------|
| RÉSULTAT | 5 436 | 4 059 |
| Élimination des éléments sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'exploitation | | |
| Part dans les résultats des entreprises associées, nette des dividendes reçus | -1 141 | -944 |
| Dotations aux amortissements et dépréciations (à l'exclusion de celles liées à l'actif circulant) | 4 139 | 4 139 |
| Paielement fondé sur des actions | 39 | -323 |
| Variation de la juste valeur des instruments financiers | -1 | 20 |
| Autres produits et charges calculés | 189 | -336 |
| Plus et moins-values de cession d'actifs immobiliers de placement | -1 642 | -796 |
| <i>Marge brute d'autofinancement après coût du financement et impôt</i> | <i>7 019</i> | <i>5 819</i> |
| Coût de l'endettement financier net | 3 414 | 2 850 |
| Impôts | 2 256 | 1 247 |
| <i>Marge brute d'autofinancement avant coût du financement et impôt</i> | <i>12 690</i> | <i>9 917</i> |
| Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité | 60 | -9 274 |
| Intérêts versés nets | -3 588 | -3 313 |
| Impôts payés | -1 101 | -1 116 |
| FLUX NET DE TRÉSORERIE GÉNÉRÉ PAR L'ACTIVITÉ | 8 060 | -3 786 |
| Décaissements sur acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles | -1 411 | -200 |
| Décaissements sur acquisition d'immeubles de placement | -4 671 | -7 860 |
| Encaissements nets sur cession d'immeubles de placement | 3 685 | 1 733 |
| Décaissements sur acquisition d'immobilisations financières | -816 | -628 |
| Encaissements sur cessions d'immobilisations financières | 124 | 299 |
| Trésorerie nette s/acquisitions et cessions de filiales | -379 | 3 836 |
| FLUX NET DE TRÉSORERIE LIÉ AUX OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT | -3 468 | -2 820 |
| Augmentation de capital de la société mère | 0 | 0 |
| Augmentation de capital des filiales - Quote-part des minoritaires | 0 | 143 |
| Dividendes payés aux actionnaires de la société mère | 0 | 0 |
| Distribution des minoritaires | -6 | -144 |
| Dépôts reçus | 170 | 109 |
| Dépôts remboursés | -76 | -10 |
| Encaissements provenant d'emprunts (y compris contrats de location financement) | 817 | 39 778 |
| Remboursement emprunts | -3 359 | -11 646 |
| Remboursement des obligations locatives | -933 | -709 |
| Variation des crédits promoteurs | 3 148 | 7 416 |
| Variation des autres fonds propres | 1 | 0 |
| FLUX NET DE TRÉSORERIE LIÉ AUX OPÉRATIONS DE FINANCEMENT | -238 | 34 937 |
| VARIATION DE TRÉSORERIE | -4 354 | 28 330 |
| TRÉSORERIE À L'OUVERTURE - CF. § 6.8 | 132 177 | 123 505 |
| TRÉSORERIE À LA CLÔTURE - CF. § 6.8 | 136 531 | 151 836 |

* Le compte de résultat au 30 juin 2021 a été retraité de la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE) qui a été reclassée en « impôts sur les bénéfices » pour un montant de 162 K€.

EBITDA récurrent retraité

| (en K euros) | 30/06/2022 | 30/06/2021 |
|---|---------------|---------------|
| Résultat opérationnel courant | 8 545 | 6 578 |
| Amortissements et dépréciations des immobilisations | 4 139 | 3 748 |
| Paielements en actions | 39 | -323 |
| Dividendes reçus des entreprises comptabilisées par équivalence et ayant une nature opérationnelle (retraités du coût de l'endettement financier net, des amortissements et dépréciations des immobilisations ainsi que de l'impôt) | 1 170 | 1 237 |
| Éléments non récurrents | 605 | 310 |
| EBITDA RÉCURRENT RETRAITÉ | 14 499 | 11 550 |

Endettement net et LTVA (Loan-to-Value-of-Activities)

▪ Endettement net (y compris IFRS 16)

| (en K euros) | 30/06/2022 | 31/12/2021 | 31/12/2020 |
|--|----------------|----------------|---------------|
| Total des passifs financiers courants et non courants | 257 136 | 249 693 | 212 589 |
| Juste valeur des Instruments dérivés à l'actif | -1 598 | -336 | -64 |
| Trésorerie disponible | -136 721 | -132 537 | -123 911 |
| ENDETTEMENT NET | 118 817 | 116 820 | 88 614 |
| Juste valeur nette des instruments de couverture | 1 584 | 253 | -132 |
| ENDETTEMENT NET HORS JUSTE VALEUR DES COUVERTURES | 120 402 | 117 073 | 88 482 |

▪ Loan-to-Value-of-Activities

| (en K euros) | 30/06/2022 (hors IFRS 16) | 30/06/2022 (yc IFRS 16) | 31/12/2021 (hors IFRS 16) | 31/12/2021 (yc IFRS 16) |
|---|------------------------------|----------------------------|------------------------------|----------------------------|
| Juste valeur des immeubles et immeubles destinés à la vente | 139 420 | 139 420 | 136 824 | 136 824 |
| Juste valeur promotion immobilière ^(a) | 120 928 | 120 928 | 129 106 | 129 106 |
| Juste valeur de l'activité Asset Management ^(b) | 57 812 | 57 812 | 57 812 | 57 812 |
| Juste valeur des titres de participation ^(c) | 13 511 | 13 511 | 12 285 | 12 285 |
| Autres actifs (IFRS 16) | 0 | 4 092 | 0 | 4 992 |
| TOTAL JUSTE VALEUR DES ACTIFS | 331 671 | 335 763 | 336 027 | 341 019 |
| Endettement net avec juste valeur des couvertures de taux | 114 620 | 118 818 | 111 828 | 116 820 |
| % PART DE L'ENDETTEMENT (YC COUVERTURE) SUR LES ACTIFS | 34,56% | 35,39% | 33,28 % | 34,26 % |
| Endettement net hors juste valeur des couvertures de taux | 116 205 | 120 402 | 112 081 | 117 073 |
| % PART DE L'ENDETTEMENT (HORS COUVERTURE) SUR LES ACTIFS | 35,04% | 35,86% | 33,35 % | 34,33 % |

(a) Le calcul de la juste valeur des actifs de l'activité de promotion a été retenu pour le prix d'acquisition des sociétés Atland Résidentiel et de Marianne Développement (y compris le complément de prix)

(b) Sur la base d'une expertise annuelle (fourchette basse) réalisée par un expert indépendant

(c) Juste valeur des titres non consolidés ainsi que des titres de participation des sociétés mises en équivalence

Y compris la dette IFRS 16 (passif de 4 197 K€ et d'un actif de 4 092 K€), le LTVA s'établit à 35,9 % à fin juin 2022 contre 34,3 % à fin 2021.

GLOSSAIRE

Carnet de commandes ou Backlog :

Il recouvre, pour les ventes en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA), le montant HT base 100 (i) des lots réservés pour lesquels l'acte de vente notarié n'a pas encore été signé et (ii) des logements actés non livrés, à hauteur de la partie non encore prise en chiffre d'affaires.

Ebitda récurrent retraité :

Il correspond au résultat opérationnel avant résultat des cessions et avant éléments dont le caractère est exceptionnel dans leur survenance ou leur montant. Il est égal au résultat opérationnel courant :

- avant amortissement et dépréciation des immobilisations, charges sur paiements en actions, déstockage des frais financiers affectés aux opérations et cotisation sur la valeur ajoutée qui est analysée comme un impôt sur le résultat ;
- majoré des dividendes reçus :
 - des entreprises comptabilisées par mise en équivalence et ayant une nature opérationnelle dans le prolongement de l'activité du Groupe (dividendes retraités du coût de l'endettement financier net, des amortissements et dépréciations des immobilisations ainsi que de l'impôt),
 - des entreprises structurées en club deal ou en co-investissement pour lesquelles des honoraires sont perçus ;
- retraité des éléments non récurrents et non courants.

Endettement net consolidé :

Il correspond à la somme des passifs courants et non courants nette de la trésorerie et équivalent de trésorerie tels que ces éléments ressortent des comptes consolidés IFRS (il peut être calculée avec ou hors impact IFRS 16)

Eléments non récurrents :

Il s'agit des éléments dont le caractère est exceptionnel dans leur survenance ou leur montant (caractère inhabituel)

LTVA (Loan To Value Of Activities) :

Exprimé en pourcentage, il correspond au rapport entre l'endettement net et la juste valeur des actifs et des activités de la Société, en ce compris les immeubles de placement, l'activité de promotion, l'activité d'asset management et les titres de participation non consolidés.

Pipeline :

Il représente l'ensemble des terrains pour lesquels tout engagement (promesse de vente, LOI, accord d'exclusivité...) a été signé sur validation d'un comité d'engagement. Ce portefeuille est mesuré en nombre de logements potentiels non encore réservés et est estimé en volume de chiffre d'affaires prévisionnel hors taxes.

Réservations :

Elles correspondent à des promesses d'achats de lots immobiliers signées par des clients et contresignées par ATLAND Résidentiel ou ses filiales, mesurés en volume (unités) et en valeur HT. Elles sont le reflet de l'activité commerciale du Groupe et leur intégration au chiffre d'affaires est conditionnée par le temps nécessaire de transformation d'une réservation en une signature d'acte notarié, fait générateur de la prise de résultat. Par ailleurs, dans les programmes de logements collectifs incluant des immeubles mixtes (appartement, locaux d'activité, commerce, bureaux), toutes les surfaces sont converties en équivalent logements. Dans les opérations hôtelières le nombre d'unités équivaut au nombre de chambres.

Résultat net récurrent (consolidé) :

Il correspond au résultat avant provisions pour dépréciations des actifs et variation de valeur des instruments de couverture et avant éléments dont le caractère est exceptionnel dans leur survenance ou leur montant.

VEFA / signatures :

La Vente en l'Etat Futur d'Achèvement est le contrat par lequel le vendeur transfère immédiatement à l'acquéreur ses droits au sol ainsi que la propriété des constructions existantes. Les ouvrages à venir deviennent la propriété de l'acquéreur au fur et à mesure de leur exécution ; l'acquéreur est tenu d'en payer le prix à mesure de l'avancement des travaux. Le vendeur conserve ses pouvoirs de Maître d'Ouvrage jusqu'à la réception des travaux.