



**KPMG AUDIT IS**  
Tour EQHO  
2 Avenue Gambetta  
CS 60055  
92066 Paris la Défense Cedex  
France



**AGM Audit Légal**  
3, Avenue de Chalons - CS 70 004  
Saint Marcel  
71328 Chalons sur Saône Cedex  
France

# *Atland (ex Foncière Atland) Société Anonyme*

***Rapport des commissaires aux comptes sur  
l'information financière semestrielle 2022***

Période du 1er janvier au 30 juin 2022

Atland (ex Foncière Atland)  
Société Anonyme

40, avenue George V - 75008 Paris



**KPMG AUDIT IS**  
Tour EQHO  
2 Avenue Gambetta  
CS 60055  
92066 Paris la Défense Cedex  
France



**AGM Audit Légal**  
3, Avenue de Chalon - CS 70 004  
Saint Marcel  
71328 Chalon sur Saône Cedex  
France

**Atland (ex Foncière Atland)  
Société Anonyme**

Siège social : 40, avenue George V - 75008 Paris

**Rapport des commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle 2022**

Période du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2022

Mesdames, Messieurs les Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre 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 Atland (ex Foncière Atland), relatifs à la période du 1<sup>er</sup> janvier 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 de votre Conseil d'Administration. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces comptes.

**I – 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.

**Atland (ex Foncière Atland)  
Société Anonyme**

*Rapport des commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle 2022  
3 août 2022*

## **II – 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 La Défense, le 3 août 2022  
KPMG Audit IS

François Plat  
Associé

Saint Marcel, le 3 août 2022  
AGM Audit Légal



Yves Llobell  
Associé

## ÉTAT DE LA SITUATION FINANCIÈRE

<b>Bilan actif (en K euros)</b>	<b>Note</b>	<b>30/06/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
<b>ACTIFS NON COURANTS</b>			
Goodwill	6.1	42 405	42 405
Immobilisations incorporelles		6 686	7 770
Droits d'utilisation des actifs loués		4 092	4 937
Immeubles de placement	6.2	91 711	94 433
Immobilisations corporelles		4 568	3 530
Participations dans les entreprises associées	6.4	2 985	2 975
Actifs financiers	6.3	12 965	10 621
Impôts différés actifs	6.5	2 287	2 258
<b>TOTAL ACTIFS NON COURANTS</b>		<b>167 699</b>	<b>168 929</b>
<b>ACTIFS COURANTS</b>			
Stocks et en-cours	6.6	85 643	92 700
Créances clients et autres débiteurs	6.7	134 061	128 927
Actifs d'impôt exigibles		449	1 264
Trésorerie et équivalents de trésorerie	6.8	136 721	132 537
<b>TOTAL ACTIFS COURANTS</b>		<b>356 874</b>	<b>355 428</b>
<b>Total actifs détenus en vue de leur vente</b>	6.9	<b>1 423</b>	<b>1 779</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>		<b>525 996</b>	<b>526 136</b>
<b>Bilan passif (en K euros)</b>			
	<b>Note</b>	<b>30/06/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
<b>CAPITAUX PROPRES</b>			
Capital apporté	6.10	49 061	49 061
Réserves et résultats accumulés		83 119	74 000
Résultat de la période		5 210	16 170
<b>CAPITAUX PROPRES PART DU GROUPE</b>		<b>137 390</b>	<b>139 231</b>
<b>Participation ne donnant pas le contrôle</b>		<b>1 251</b>	<b>1 026</b>
<b>CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS</b>		<b>138 641</b>	<b>140 257</b>
<b>PASSIFS NON COURANTS</b>			
Passifs financiers	6.11	211 209	218 592
Obligations locatives non courantes		2 352	3 169
Avantages du personnel		389	440
Impôts différés passif		393	135
<b>TOTAL PASSIFS NON COURANTS</b>		<b>214 343</b>	<b>222 336</b>
<b>PASSIFS COURANTS</b>			
Passifs financiers	6.11	39 854	24 499
Obligations locatives courantes		1 845	1 823
Provisions courantes	6.12	2 400	1 343
Dettes fournisseurs et autres dettes	6.12	72 446	80 106
Autres créditeurs	6.12	54 590	54 162
<b>TOTAL PASSIFS COURANTS</b>		<b>171 136</b>	<b>161 933</b>
<b>Total passifs liés aux actifs détenus en vue de leur vente</b>		<b>1 876</b>	<b>1 610</b>
<b>TOTAL PASSIF ET CAPITAUX PROPRES</b>		<b>525 996</b>	<b>526 136</b>

## COMPTE DE RÉSULTAT CONSOLIDÉ

<b>Compte de résultat (en K euros)</b>	<b>Note</b>	<b>30/06/2022 (6 mois)</b>	<b>30/06/2021 (6 mois)</b>
Chiffre d'affaires	7.1	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
<b>RÉSULTAT OPÉRATIONNEL COURANT</b>		<b>8 545</b>	<b>6 578</b>
Résultat net de cession	7.3	1 642	796
<b>RÉSULTAT OPÉRATIONNEL</b>		<b>10 187</b>	<b>7 374</b>
Charges financières	7.4	-3 574	-2 968
Produits financiers	7.4	160	118
<b>RÉSULTAT FINANCIER</b>		<b>-3 414</b>	<b>-2 850</b>
Impôt sur les bénéfices	7.5	-2 478	-1 410
<b>RÉSULTAT NET DES SOCIÉTÉS INTÉGRÉES</b>		<b>4 295</b>	<b>3 114</b>
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	6.4	1 141	945
<b>RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ</b>		<b>5 436</b>	<b>4 059</b>
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
<b>RÉSULTAT NET PART DU GROUPE PAR ACTION*</b>		<b>(€ PAR ACTION)</b>	<b>(€ PAR ACTION)</b>
De base	6.10	1,19 €	0,89 €
Dilué	6.10	1,19 €	0,88 €

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

### État du résultat global consolidé

<i>(en K euros)</i>	<b>Note</b>	<b>30/06/2022 (6 mois)</b>	<b>30/06/2021 (6 mois)</b>
Résultat net consolidé		5 436	4 059
Variation de juste valeur des instruments dérivés de couverture		1 036	116
Gains et pertes actuariels sur les régimes de retraites à prestations définies		113	-19
<i>Autres éléments du résultat global *</i>		<i>1 149</i>	<i>97</i>
<b>RÉSULTAT GLOBAL CONSOLIDÉ</b>		<b>6 585</b>	<b>4 156</b>
Dont			
Part du Groupe		6 354	3 993
Participations ne donnant pas le contrôle		231	163

\* Éléments recyclables en totalité par résultat.

## Tableau de variation des capitaux propres

(en K euros)	Capital	Réserves	Résultat	Capitaux propres groupe	Participations ne donnant pas le contrôle	Capitaux propres Totaux
<b>AU 31 DÉCEMBRE 2020</b>	<b>49 061</b>	<b>59 427</b>	<b>19 678</b>	<b>128 166</b>	<b>1 363</b>	<b>129 529</b>
Résultat 31/12/2020		19 678	- 19 678	0		0
Résultat 30/06/2021			3 896	3 896	163	4 059
<i>Autres éléments du résultat global :</i>						
Juste valeur des instruments financiers dérivés de couverture		116		116		116
Gains et pertes actuariels sur les régimes de retraites à prestations définies		- 19		- 19		- 19
<b>Résultat global consolidé</b>	<b>0</b>	<b>19 775</b>	<b>- 15 782</b>	<b>3 993</b>	<b>163</b>	<b>4 156</b>
Augmentation de capital	1					
Variation de périmètre		- 221		- 221	364	143
Juste valeur des actifs financiers (effets liés à IFRS 9)		4		4		4
Distribution		- 6 557		- 6 557	- 144	- 6 701
Actions propres		- 455		- 455		- 455
Paie ment fondé sur des actions		- 323		- 323		- 323
Autres						
<b>AU 30 JUIN 2021</b>	<b>49 061</b>	<b>71 651</b>	<b>3 896</b>	<b>124 607</b>	<b>1 746</b>	<b>126 353</b>
<b>AU 31 DÉCEMBRE 2021</b>	<b>49 061</b>	<b>74 000</b>	<b>16 170</b>	<b>139 231</b>	<b>1 026</b>	<b>140 257</b>
Résultat 31/12/2021		16 170	-16 170	0		0
Résultat 30/06/2022			5 210	5 210	226	5 436
<i>Autres éléments du résultat global :</i>						
Juste valeur des instruments financiers dérivés de couverture		1 036		1 036		1 036
Gains et pertes actuariels sur les régimes de retraites à prestations définies		108		108	5	113
<b>Résultat global consolidé</b>	<b>0</b>	<b>17 314</b>	<b>-10 960</b>	<b>6 354</b>	<b>231</b>	<b>6 585</b>
Augmentation de capital						
Variation de périmètre						
Juste valeur des actifs financiers (effets liés à IFRS 9)		292		292		292
Distribution		-7 805		-7 805	-6	-7 811
Actions propres		-713		-713		-713
Paie ment fondé sur des actions		39		39		39
Autres		-8		-8		-8
<b>AU 30 JUIN 2022</b>	<b>49 061</b>	<b>83 119</b>	<b>5 210</b>	<b>137 390</b>	<b>1 251</b>	<b>138 641</b>



## Tableau des flux de trésorerie

(en K euros)	Note	0/06/2022	30/06/2021
<b>RÉSULTAT</b>		<b>5 436</b>	<b>4 059</b>
Elimination des éléments sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'exploitation			
Part dans les résultats des entreprises associées, nette des dividendes reçus	6.4	-1 141	-944
Dotations aux amortissements et dépréciations (à l'exclusion de celles liées à l'actif circulant)	6.14.1	4 139	4 139
Païement 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	7.3	-1 642	-796
<b>Marge brute d'autofinancement après coût du financement et impôt</b>		<b>7 019</b>	<b>5 819</b>
Coût de l'endettement financier net		3 414	2 850
Impôts		2 256	1 247
<b>Marge brute d'autofinancement avant coût du financement et impôt</b>		<b>12 690</b>	<b>9 917</b>
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	6.13 et 6.14.2	60	-9 274
Intérêts versés nets		-3 588	-3 313
Impôts payés		-1 101	-1 116
<b>FLUX NET DE TRÉSORERIE GÉNÉRÉ PAR L'ACTIVITÉ</b>		<b>8 060</b>	<b>-3 786</b>
Décaissements sur acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles	6.14.3	-1 411	-200
Décaissements sur acquisition d'immeubles de placement	6.2 et 6.14.3	-4 671	-7 860
Encaissements nets sur cession d'immeubles de placement	7.3	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
<b>FLUX NET DE TRÉSORERIE LIÉ AUX OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT</b>		<b>-3 468</b>	<b>-2 820</b>
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)	6.11 et 6.14.4	817	39 778
Remboursement emprunts	6.11 et 6.14.4	-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
<b>FLUX NET DE TRÉSORERIE LIÉ AUX OPÉRATIONS DE FINANCEMENT</b>		<b>-238</b>	<b>34 937</b>
<b>VARIATION DE TRÉSORERIE</b>		<b>-4 354</b>	<b>28 330</b>
<b>TRÉSORERIE À L'OUVERTURE - CF. § 6.8</b>		<b>132 177</b>	<b>123 505</b>
<b>TRÉSORERIE À LA CLÔTURE - CF. § 6.8</b>		<b>136 531</b>	<b>151 836</b>

Le compte de résultat 2021 a été retraité de la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE) qui a été reclassée en « impôts sur les bénéfices ».

# NOTES ANNEXES AUX COMPTES CONSOLIDÉS SEMESTRIELS RÉSUMÉS

## **Note 1 Informations générales**

1.1 Faits marquants

## **Note 2 Principes et méthodes comptables**

2.1 Déclaration de conformité

2.2 Utilisation d'estimation

2.3 Définitions

## **Note 3 Périmètre de consolidation**

## **Note 4 Comparabilité des comptes**

4.1 Changements de méthodes comptables

4.2 Détail des acquisitions et cessions de sociétés dans le tableau de flux de trésorerie consolidé

## **Note 5 Informations sectorielles et données chiffrées**

5.1 Décomposition par pôle des actifs et passifs

5.2 Résultats par pôles

## **Note 6 Précisions sur certains postes du bilan consolidé**

6.1 Goodwill

6.2 Immeubles de placement

6.3 Actifs financiers

6.4 Participation dans les entreprises associées

6.5 Impôts différés

6.6 Stocks et encours

6.7 Créances clients et autres débiteurs

6.8 Trésorerie et équivalents de trésorerie

6.9 Actifs détenus en vue de leur vente

6.10 Capitaux propres

6.11 Passifs financiers courants et non courants

6.12 Dettes fournisseurs et autres dettes

6.13 Besoin en fonds de roulement

6.14 Notes sur le tableau de flux de trésorerie

## **Note 7 Informations sur le compte de résultat**

7.1 Chiffre d'affaires

7.2 Détail de l'Ebitda Récurrent Retraité

7.3 Résultat sur cessions d'actifs

7.4 Résultat financier

7.5 Impôts sur les bénéfices

## **Note 8 Informations complémentaires**

8.1 Engagements hors bilan

8.2 Description générale des principales dispositions des contrats de locations

8.3 Revenus minimaux garantis dans le cadre des contrats de location simple signés au 30 juin 2022

8.4 Événements postérieurs au 30 juin 2022



## Note 1 Informations générales

Le Groupe Atland est un opérateur immobilier global coté sur Euronext Paris (Eurolist compartiment B). Grâce à son modèle de plateforme intégrée, ATLAND (anciennement Foncière Atland) couvre l'ensemble de la chaîne de valeur de l'immobilier de la conception à la distribution de produits d'investissement immobiliers à destination d'une clientèle de particuliers et de professionnels.

L'entité tête de Groupe, Atland, est une société anonyme dont le siège social est situé en France : 40, avenue George-V à Paris.

Les états financiers consolidés intermédiaires résumés sont présentés en milliers d'Euros. La présente annexe fait partie intégrante des comptes consolidés intermédiaires arrêtés au 30 juin 2022.

Les comptes consolidés intermédiaires ont été arrêtés par le Conseil d'Administration en date du 28 juillet 2022.

Les états financiers consolidés annuels du Groupe pour l'exercice clos le 31 décembre 2021 sont consultables sur Internet et disponibles sur demande au siège social de la société.

### 1.1 Faits marquants

#### Changements de dénomination sociale & évolution du modèle économique

Au cours de l'Assemblée Générale Mixte d'Atland du 17 mai 2022, les actionnaires ont approuvé la proposition de modifier la dénomination sociale de « Foncière ATLAND » pour adopter celle d'« ATLAND ». À ce titre, un nouveau code mnémotique « ATLD » a été communiqué par Euronext en remplacement du code historique « FATL ». La holding historique « ATLAND », membre du concert, a également changé de dénomination pour devenir « LANDCO ».

L'assemblée générale a confirmé le modèle de développement en tant que plateforme intégrée de l'immobilier avec une volonté de couvrir l'ensemble de la chaîne de valeur de l'immobilier de la conception à la distribution de produits d'investissement.

#### Élargissement du concert ATLAND et sortie du régime SIIC

Dans son communiqué du 3 mars 2022, la société a annoncé avoir été informée d'un projet de réorganisation du capital de son actionnaire principal, LANDCO, avec un renforcement de Monsieur Georges Rocchietta, co-fondateur et Président d'ATLAND, et d'une évolution du concert ATLAND au sein de la société cotée. Le 15 mars 2022, l'AMF a octroyé les dérogations demandées à l'obligation de déposer un projet d'offre publique (décision n°222C0638 publiée le 17 mars 2022).

Conséquence du renforcement du concert avec l'arrivée de deux nouveaux actionnaires, le seuil de 60% en capital et en droits de vote a été franchi par le concert ATLAND. ATLAND ne respecte plus les conditions de son maintien dans le régime SIIC telles que prévues par l'article 208 C du Code général des Impôts. Cette sortie a néanmoins un impact limité sur la performance du Groupe compte tenu du poids croissant dans le cash-flow d'exploitation des autres métiers déjà soumis à l'impôt sur les sociétés. Le Groupe poursuit son activité d'investissement immobilier, principalement dans le cadre de club-deals ou de co-investissements minoritaires dans des fonds gérés par le Groupe, permettant d'optimiser l'allocation et le rendement des fonds propres investis.

#### Exposition du groupe à la guerre en Ukraine

Le groupe Atland ne dispose pas d'actifs ou de clients en Russie ni en Ukraine et n'a pas de dépendance directe aux approvisionnements dans ces 2 pays. Néanmoins, le contexte économique qui en découle entraîne des conséquences indirectes sur les activités du Groupe, à savoir le renchérissement du coût des matières premières (au travers du coût de l'énergie).

Le secteur du bâtiment, à l'instar du secteur industriel, connaît des difficultés d'approvisionnement, dues notamment aux pénuries de matières premières telles que le bois, le métal et le PVC en particulier. Effet lié à la reprise post covid qui s'est accentué avec la guerre qui a éclaté en Ukraine au mois de février 2022. Les pénuries, notamment d'acier, et les difficultés d'approvisionnement, au regard des conditions d'acheminement sont constatées et la hausse des coûts des énergies fossiles dont dépendent encore fortement les matériaux utilisés dans l'activité immobilière, est un élément d'accélération de la hausse des coûts de construction.

Le groupe reste mobilisé sur ces sujets en renforçant ses procédures en place à savoir :

- Optimisation des achats avec la mise en place d'une structure dédiée au sein de la Direction Technique, qui référence des produits de second œuvre et élabore les gammes de prestations pour les logements neufs. Elle mène donc un travail de centralisation des achats. Cette démarche vise à optimiser le coût et la qualité des achats ;
- Poursuite d'un programme de sélection des prestataires clés incluant la vérification accrue de leur solidité financière. Parallèlement, ce processus permet de renforcer la maîtrise des achats, le respect du calendrier d'exécution des chantiers et la qualité attendue ;
- Montage de partenariat avec des fournisseurs clés permettant de soutenir les entreprises compétentes mais fragilisées;
- Hausse des taux d'intérêt et accès limité au financement pour le groupe et ses clients.

Le groupe dispose d'instruments de couverture afin de limiter son exposition à la hausse des taux. Au 30 juin 2022, la position de taux est couverte à près de 75 %. Le Groupe surveille attentivement l'évolution des taux et notamment les conséquences suite à l'annonce de la Banque centrale européenne (BCE), le 21 juillet, d'augmenter ses taux d'intérêt pour la première fois en plus de dix ans pour faire face à l'inflation galopante.

Pour ce qui est des clients du groupe, les impacts sont limités sur le premier semestre, mais la hausse des taux pourrait avoir des effets au cours du second semestre sur l'accès au financement des clients (tant pour le financement de résidences principales que pour les acquisitions en vue d'investissement), ou du groupe.

- Risque d'attentisme des consommateurs et investisseurs

Les fonds immobiliers accessibles au grand public signent un nouveau semestre record en termes de collecte. Selon les dernières statistiques publiées par l'ASPIM et l'EIF, SCPI, OPCI, et sociétés civiles à vocation immobilière ont enregistré 8,1 Md€ de souscriptions nettes au 1er semestre 2022. Comme le souligne l'ASPIM dans son communiqué, ce volume progresse de 55% par rapport au 2ème semestre 2021 et se positionne 46% au-delà de son niveau du 1er semestre 2021. Ce niveau de performance est également supérieur à celle du deuxième semestre 2019 déjà exceptionnel avant l'impact de la crise sanitaire.

Le groupe, via ses filiales Atland Voisin et My Share Company (en joint venture avec Drouot Estate) observe ce regain d'activité. La croissance de la collecte s'élève respectivement 35,7% et 72,2% pour Epargne Pierre et MyShareSCPI sur le 1er semestre 2022 (comparé au 1er semestre 2021).

Cependant, le groupe reste attentif à l'évolution de la situation sur l'ensemble de ses métiers.

Sur l'ensemble de ses métiers, le Groupe enregistre une progression de son chiffre d'affaires de 12% et a bénéficié d'un premier semestre actif. Le groupe gère près de 3,3 Mds € d'actifs immobiliers au travers de ses différents véhicules et a poursuivi le développement de son activité de promotion avec un chiffre d'affaires de 63 M€, en progression de 9% sur le semestre. Activité qui reste marquée par les difficultés d'obtention de permis de construire et les hausses des prix des matériaux de construction.

## Note 2 Principes et méthodes comptables

---

### 2.1 Déclaration de conformité

Les états financiers consolidés intermédiaires résumés du Groupe Atland au 30 juin 2022 ont été préparés en conformité avec la norme internationale d'information financière IAS 34 « Information financière intermédiaire » telle qu'adoptée dans l'Union Européenne. Ils ne comportent pas l'intégralité des informations requises pour les états financiers annuels complets et doivent être lus conjointement avec les états financiers du Groupe pour l'exercice clos le 31 décembre 2021, établis conformément au référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne à cette date. Ainsi, seule une sélection de notes explicatives est incluse dans les présents états financiers consolidés semestriels dits résumés ou condensés.

Les principes et méthodes comptables appliqués pour les comptes consolidés au 30 juin 2022 sont identiques à ceux utilisés pour les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2021 à l'exception des normes, interprétations et amendements dont l'application est obligatoire à compter du 1er janvier 2022 et qui sont présentés ci-dessous.

#### Normes, amendements et interprétations adoptés par l'Union européenne et d'application obligatoire au 1<sup>er</sup> janvier 2022

- › Amendements à IAS 37 - Contrats déficitaires - Coûts d'exécution du contrat.
- › Amendements à IAS 16 - Immobilisations corporelles - Produit antérieur à l'utilisation prévue.
- › Amendements à IFRS 16 - Allègements de loyers liés à la Covid-19 au-delà du 30 juin 2021.
- › Amendements à IFRS 3 - Référence au cadre conceptuel.
- › Amendements à IAS 8 - Définition d'une estimation comptable.

L'application de ces amendements n'a pas eu d'impact sur les états financiers consolidés résumés du groupe au 30 juin 2022.

#### Autres normes, interprétations, amendements et décisions de l'IFRS *Interpretations Committee* (IFRS IC)

Concernant les conclusions de l'IFRS IC relatives à IAS 38 citée en note 2.1 de l'annexe aux comptes consolidés au 31 décembre 2021, l'analyse des coûts de configuration et customisation liés à la mise en place d'un logiciel en SaaS (Software as a Service) s'est finalisée sur le premier semestre 2022. L'impact pour le Groupe est non significatif.

#### Normes, amendements et interprétations publiés par l'IASB mais non encore adoptés par l'Union européenne

Le groupe n'a pas anticipé de normes ou d'interprétation dont l'application n'est pas obligatoire en 2022.

- › Amendement à IFRS 10 et IAS 28 - Vente ou apport d'actifs entre une entreprise associée et une coentreprise.
- › Amendements à IAS 12 - Impôt différé rattaché à des actifs et des passifs issus d'une même transaction.
- › Amendements à IAS 1 sur le classement des passifs en tant que passifs courants et non courants.

### 2.2 Utilisation d'estimation

La préparation des états financiers nécessite de la part de la Direction, l'exercice du jugement, l'utilisation d'estimations et hypothèses qui ont eu un impact sur les montants d'actifs et de passifs à la clôture ainsi que sur les éléments de résultat de la période.

Les estimations significatives réalisées par le Groupe Atland pour l'établissement des comptes consolidés semestriels résumés 2022 ont été réalisées dans un contexte inflationniste et de risques de ruptures de chaînes d'approvisionnement lié aux conséquences de la guerre en Ukraine générant un climat d'incertitudes sur les perspectives économiques et financières.

En conséquence, le groupe a tenu compte des informations fiables dont il disposait à la date d'établissement des comptes consolidés résumés quant aux effets de cette guerre, l'exercice étant dans ce contexte sujet à incertitude. Ainsi, l'évaluation de ses principales estimations est listée ci-dessous :

- › la reconnaissance du chiffre d'affaires et de la marge à l'avancement pour les opérations de promotion/construction ;
- › la juste valeur des immeubles de placement ainsi que les règles et méthodes comptables relatives aux immeubles de placement notamment les durées d'utilité et les dépréciations ;
- › l'évaluation de la valeur de marché des stocks ;
- › la juste valeur des instruments financiers ;
- › l'évaluation des provisions et dépréciations ;
- › les estimations liées au *goodwill* et aux options de vente accordées aux actionnaires minoritaires.

En raison des incertitudes inhérentes à tout processus d'évaluation, le Groupe révisé ses estimations sur la base d'informations régulièrement mises à jour. Il est possible que les résultats futurs des opérations concernées diffèrent des estimations effectuées à la date de clôture des états financiers consolidés résumés.

Outre l'utilisation d'estimations, la Direction du Groupe a fait usage de jugements pour définir le traitement comptable adéquat de certaines activités et transactions lorsque les normes et interprétations IFRS en vigueur ne traitent pas de manière précise des problématiques comptables concernées, notamment la reconnaissance des actifs d'impôts différés (en particulier sur déficits reportables).

## 2.3 Définitions

L'ensemble des termes utilisés dans ce document est défini dans le chapitre dédié intitulé « Glossaire ».

## Note 3 Périmètre de consolidation

### Périmètre au 30 juin 2022

Méthodes de consolidation	Investissement	Asset Management	Promotion / Construction	TOTAL au 30/06/2022
Intégration globale	25	42	118	185
Co-entreprises	0	0	0	0
Entreprises associées	0	0	0	0
Mises en équivalence	1	1	29	31
<b>TOTAL PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION</b>	<b>26</b>	<b>43</b>	<b>147</b>	<b>216</b>

### Périmètre au 31 décembre 2021

Méthodes de consolidation	Investissement	Asset Management	Promotion / Construction	TOTAL au 31/12/2021
Intégration globale	25	42	118	185
Co-entreprises	0	0	0	0
Entreprises associées	0	0	0	0
Mises en équivalence	1	1	29	31
<b>TOTAL PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION</b>	<b>26</b>	<b>43</b>	<b>147</b>	<b>216</b>

## Note 4 Comparabilité des comptes

### 4.1 Changements de méthodes comptables

Aucun changement de méthode comptable n'a été opéré sur la période comparé au 31 décembre 2021.

### 4.2 Détail des acquisitions et cessions de sociétés dans le tableau de flux de trésorerie consolidé

#### Détail des cessions de sociétés dans le tableau des flux de trésorerie consolidés

(en K euros)	Cessions 2022	Cessions 2021
Prix de cession encaissé	0	3 836
Prix d'acquisition décaissé	-379	0
<b>Trésorerie filiales vendues</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Acquisitions / Cessions de sociétés intégrées, après déduction de la trésorerie cédée	-379	3 836

Les décaissements du premier semestre 2022 correspondent au versement du solde du prix d'acquisition de titres de sociétés de promotion entrées dans le périmètre du groupe en 2021.

Les cessions du premier semestre 2021 correspondent à l'encaissement du prix de vente hors groupe des titres des 4 sociétés de droit belge (« Optiland »), détenues à 30% par ATLAND.

## Note 5 Informations sectorielles et données chiffrées

Un secteur est une composante distincte du Groupe qui est engagée dans la fourniture de produits ou de services dans un environnement économique particulier et qui est exposée à des risques et une rentabilité différente de ceux des autres secteurs.

L'information sectorielle est encore présentée selon les trois activités historiques du Groupe et déterminée en fonction de son organisation et de la structure de son reporting interne.

1. Le pôle historique « investissement » est dédié à l'activité de conservation en patrimoine d'actifs immobiliers acquis ou construits en vue d'être conservés dont l'objectif est de générer des revenus locatifs ainsi que des plus ou moins-values de cession lors de la vente des immeubles,

2. Le pôle « promotion/construction » est rattaché aux activités de promotion logements et habitat solidaire intergénérationnel, de la Vente en État de Futur Achèvement de bâtiments d'activités et bureaux et clés en main et de la vente à la découpe de logements et de bureaux dans le cadre de l'activité rénovation. Ce second pôle regroupe principalement Atland Résidentiel, Marianne Développement et leurs filiales.

3. Le pôle « asset management » est dédié à l'activité de gestion d'actifs pour compte de tiers, de la gestion réglementée (SCPI ou OPPCI) ainsi que de l'activité de crowdfunding immobilier. Ce troisième pôle regroupe principalement les sociétés Atland Voisin, My Share Company, Atland Entreprises et Fundimmo.

### 5.1 Décomposition par pôle des actifs et passifs

01/01/2022 - 30/06/2022 (en K euros)

	Investissement	Asset management
Actifs sectoriels	122 747	66 212
Impôts différés actifs	1 403	103
Créances d'impôts	0	0
Actifs destinés à être cédés (immeubles)	1 423	0
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>125 573</b>	<b>66 315</b>
Passifs sectoriels	106 267	61 890
Capitaux propres consolidés	0	0
Impôts différés passifs	322	0
Dettes d'impôts	298	3 003
Passifs destinés à être cédés	1 876	0
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>108 763</b>	<b>64 893</b>
Besoin en Fonds de Roulement	-3 480	4 814

01/01/2022 - 30/06/2022 (en K euros)	Promotion/ construction	Non Sectorisé (*)	Total au 30/06/2022	Total au 31/12/2021
Actifs sectoriels	330 271		519 230	522 614
Impôts différés actifs	780		2 286	2 258
Créances d'impôts	3 057		3 057	1 264
Actifs destinés à être cédé	0		1 423	0
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>334 108</b>	<b>0</b>	<b>525 996</b>	<b>526 136</b>
Passifs sectoriels	213 629		381 786	385 717
Capitaux propres consolidés	0	138 640	138 640	140 257
Impôts différés passifs	71		393	135
Dettes d'impôts	0		3 301	27
Passifs destinés à être cédés	0		1 876	0
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>213 700</b>	<b>138 640</b>	<b>525 996</b>	<b>526 136</b>
<b>Besoin en Fonds de Roulement</b>	<b>-93 888</b>	<b>0</b>	<b>-92 554</b>	<b>-92 277</b>

\* Les éléments de l'actif non sectorisé concernent essentiellement la trésorerie qui n'a pu être précisément affectée aux activités.

01/01/2021 - 30/06/2021 (en K euros)	Investissement	Asset management
Actifs sectoriels	204 196	46 145
Impôts différés actifs	11	248
Créances d'impôts	0	0
Actifs détenus en vue de leur vente	2 412	0
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>206 619</b>	<b>46 393</b>
Passifs sectoriels	125 308	56 945
Capitaux propres consolidés	0	0
Impôts différés passifs	0	0
Dettes d'impôts	32	369
Passifs liés aux actifs détenus en vue de leur vente	301	0
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>125 641</b>	<b>57 314</b>
<b>Besoin en Fonds de Roulement</b>	<b>5 541</b>	<b>3 586</b>

01/01/2021 - 30/06/2021 (en K euros)	Promotion/ construction	Non Sectorisé *	Total au 30/06/2021	Total au 31/12/2020
Actifs sectoriels	234 256	16 808	501 405	474 948
Impôts différés actifs	2 543	182	2 984	2 366
Créances d'impôts	183	0	183	248
Actifs détenus en vue de leur vente	0	0	2 412	0
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>236 982</b>	<b>16 990</b>	<b>506 984</b>	<b>477 562</b>
Passifs sectoriels	196 257	5	378 515	346 848
Capitaux propres consolidés	0	126 353	126 353	129 529
Impôts différés passifs	487	0	487	606
Dettes d'impôts	927	0	1 328	579
Passifs liés aux actifs détenus en vue de leur vente	0	0	301	0
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>197 671</b>	<b>126 358</b>	<b>506 984</b>	<b>477 562</b>
<b>Besoin en Fonds de Roulement</b>	<b>-52 792</b>	<b>0</b>	<b>-43 665</b>	<b>-41 078</b>

\* Les éléments de l'actif non sectorisé concernent essentiellement la trésorerie qui n'a pu être précisément affectée aux activités.



## 5.2 Résultats par pôles

01/01/2022 - 30/06/2022 (en K euros)	Investissement	Asset management	Promotion/ Construction	Total au 30/06/2022
Chiffre d'affaires	3 741	19 243	63 050	86 034
Amortissements incorporels et corporels	-1 763	-530	124	-2 169
Produits et charges opérationnels avec contrepartie de trésorerie	-1 101	-8 858	-65 117	-75 076
Produits et charges opérationnels sans contrepartie de trésorerie	-2	-136	-106	-244
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>875</b>	<b>9 719</b>	<b>-2 049</b>	<b>8 545</b>
<b>Résultat des cessions</b>	<b>1 642</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 642</b>
Produits et charges financiers avec contrepartie de trésorerie	-1 397	-188	-1 321	-2 906
Autres produits et charges financiers sans contrepartie de trésorerie	-10	-319	-179	-508
<b>Résultat financier</b>	<b>-1 407</b>	<b>-507</b>	<b>-1 500</b>	<b>-3 414</b>
<b>Résultat des activités courantes</b>	<b>1 110</b>	<b>9 212</b>	<b>-3 549</b>	<b>6 773</b>
Impôt sur les bénéfices	-475	-3 495	1 492	-2 478
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	51	0	1 090	1 141
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>	<b>686</b>	<b>5 717</b>	<b>-967</b>	<b>5 436</b>
Dont Résultat net – part des actionnaires de la société mère	686	5 717	-1 193	5 210
Dont Résultat net – part des participations ne donnant pas le contrôle	0	0	226	226

01/01/2021 - 30/06/2021 (en K euros)	Investissement	Asset management	Promotion/ construction	Total au 30/06/2021 (*)
Chiffre d'affaires	3 685	15 620	57 617	76 922
Dotations nettes aux amortissements et dépréciations	-1 682	-397	-1 669	-3 748
Produits et charges opérationnels avec contrepartie de trésorerie	-1 472	-6 966	-57 895	-66 333
Produits et charges opérationnels sans contrepartie de trésorerie	-125	-63	-75	-263
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>406</b>	<b>8 194</b>	<b>-2 022</b>	<b>6 578</b>
<b>Résultat des cessions</b>	<b>796</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>796</b>
Produits et charges financiers avec contrepartie de trésorerie	-1 067	-428	-848	-2 343
Autres produits et charges financiers sans contrepartie de trésorerie	-184	-135	-188	-507
<b>Résultat financier</b>	<b>-1 251</b>	<b>-563</b>	<b>-1 036</b>	<b>-2 850</b>
<b>Résultat des activités courantes</b>	<b>-49</b>	<b>7 631</b>	<b>-3 058</b>	<b>4 524</b>
Impôt sur les bénéfices	-30	-2 494	1 114	-1 410
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	55	0	890	945
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>	<b>-24</b>	<b>5 137</b>	<b>-1 054</b>	<b>4 059</b>
Dont Résultat net – part des actionnaires de la société mère	-24	5 217	-1 297	3 896
Dont Résultat net – part des participations ne donnant pas le contrôle	0	-80	243	163

\* Le compte de résultat 2021 a été retraité de la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE) qui a été reclassé en "impôts sur les bénéfices" pour un montant de 162 K€.

## Note 6 Précisions sur certains postes du bilan consolidé

### 6.1 Goodwill

Décomposition (en K euros)	Valeurs brutes 30/06/2022	Perte de valeur	Valeurs nettes 30/06/2022	Valeurs nettes 31/12/2021
Activité de services : gestion d'actifs réglementés	14 702	0	14 702	14 702
Activité de promotion, construction et rénovation	27 703	0	27 703	27 703
<b>TOTAL GOODWILL</b>	<b>42 405</b>	<b>0</b>	<b>42 405</b>	<b>42 405</b>

  

Variations (en K euros) 01/01/2022-30/06/2022	Valeurs brutes	Perte de valeur	Valeurs nettes
31/12/2021	42 405	0	42 405
Variation de périmètre	0	0	0
<b>30/06/2022</b>	<b>42 405</b>	<b>0</b>	<b>42 405</b>

Ces goodwill correspondent à l'expérience et au savoir-faire des sociétés Atland Voisin, Fundimmo, Atland Résidentiel et Marianne Développement (acquises respectivement les 24 septembre 2015, 3 juillet 2019, 15 novembre 2019 et 22 octobre 2020).

Compte tenu de la génération de cash-flows et de sa structuration, le Groupe a identifié trois unités génératrices de trésorerie (UGT):

1. la première "promotion / construction" (neuf) comprenant Atland Résidentiel et ses filiales, Atland Entreprises (tertiaire) ainsi que la société Marianne Développement (intergénérationnel);
2. la seconde "asset management" comprenant notamment Atland Voisin et Fundimmo ;
3. la troisième est l'activité "d'investissement" avec Atland et ses filiales.

Les goodwill font l'objet d'un impairment test (annuel et semestriel en cas d'indice de perte de valeur) dans le cadre des trois UGT identifiées.

Les hypothèses retenues sont les suivantes :

#### UGT Promotion / Construction

Cette UGT est composée d'Atland Résidentiel, Atland Entreprises et Marianne Développement et leurs filiales.

La société a fait appel à un expert indépendant en décembre 2021 afin de valoriser la société Atland Résidentiel et ses filiales. L'expert a utilisé la méthode de valorisation dite de l'ANR dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

- marges nettes sur la base des bilans des opérations de promotion en cours ou sous promesse ;
- taux d'impôt : 25,8 %.

Les tests ont consisté à décaler les marges en fonction du stade d'avancement de chaque opération.

Cette méthode est semblable à celle retenue par l'expert indépendant qui est intervenu lors de l'acquisition d'Atland Résidentiel et ses filiales par le groupe. La société a également utilisé la méthode des discounted cash-flow (DCF) pour corroborer ses résultats en retenant un taux d'actualisation de 12,4%. La valeur d'entreprise issue de la méthode des DCF ne remet pas en cause la valeur d'entreprise déterminée par l'expert indépendant.

Pour le test d'impairment au 30 juin 2022, la société n'a pas fait appel à un expert externe mais a renouvelé le calcul selon la

méthode des DCF en retenant un taux d'actualisation de 12,4% et un taux de croissance perpétuelle de 2%.

La société a également procédé à une valorisation de la société Marianne Développement et de ses filiales selon la même méthode que celle retenue pour le calcul du goodwill définitif, en particulier pour le complément de prix relatif à l'exercice de la promesse d'achat des 40% correspondant à la part des minoritaires

Compte tenu de l'écart entre les valeurs issues de ces méthodes et la valeur à tester, aucune perte de valeur potentielle n'apparaît pour l'UGT « Promotion - Construction ».

Une sensibilité de + ou - 1% sur le taux d'actualisation et de + ou - 0,5% sur le taux de croissance perpétuelle, conduirait à une évaluation des actifs économiques de l'UGT Promotion - Construction toujours supérieures à leurs valeurs comptables au 30 juin 2022.

#### UGT Asset Management

Cette UGT est composée des sociétés Atland Voisin et Fundimmo. Un expert indépendant procède annuellement (au 31 décembre) à une valorisation de la société Atland Voisin selon la méthode des discounted cash-flow (DCF) dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

- taux d'actualisation : 8,9% ;
- taux d'impôt : 25,8%.

Les tests ont consisté en l'application cumulative d'hypothèses dégradées :

- d'une collecte nette annuelle divisée par 4 ;
- d'un taux de marge d'Ebitda significativement revu à la baisse.

Concernant Fundimmo, la valeur issue de l'expertise de décembre 2020 a été conservée en l'absence de changement significatif du business plan. Par ailleurs, le Groupe ayant acquis le solde de la participation de Fundimmo en septembre 2021, elle a pu également confirmer l'amélioration de valeur de l'expertise 2020.

Compte tenu de l'écart entre la valeur du DCF et la valeur à tester, aucune perte de valeur potentielle n'apparaît pour les sociétés concernées et donc pour l'UGT Asset Management au regard de ces hypothèses dégradées.

Une sensibilité de + ou - 1% sur le taux d'actualisation conduirait à une évaluation des actifs économiques de l'UGT Asset management toujours supérieures à leurs valeurs comptables au 30 juin 2022.



## UGT investissement

Cette UGT est composée de la société Atland avec ses filiales SCI.  
Elle ne comprend pas de goodwill.

Le test de valeur est réalisé à chaque exercice (2 fois par an) sur la base d'évaluations d'experts indépendants.

Au 30 juin 2022, il n'existe pas d'indice de perte de valeur sur chacune des trois UGT.

## 6.2 Immeubles de placement

Décomposition (en K euros)	Valeurs brutes 30/06/2022	Amortissements et dépréciations 30/06/2022	Valeurs nettes 30/06/2022	Valeurs brutes 31/12/2021	Amortissements et dépréciations 31/12/2021	Valeurs nettes 31/12/2021
Terrains	30 257	-1 162	29 095	31 295	-945	30 350
Constructions	71 143	-8 527	62 616	72 124	-8 041	64 083
<b>TOTAL IMMEUBLES DE PLACEMENT</b>	<b>101 400</b>	<b>-9 689</b>	<b>91 711</b>	<b>103 419</b>	<b>-8 986</b>	<b>94 433</b>

Variations (en K euros) 01/01/2022-30/06/2022	Valeurs brutes	Amortissements et dépréciations nets des reprises	Valeurs nettes
31/12/2021	103 419	-8 986	94 433
Augmentations	357	-1 657	-1 300
Diminutions	0	0	0
Reclassement destiné à être cédé	-2 376	954	-1 422
<b>30/06/2022</b>	<b>101 400</b>	<b>-9 689</b>	<b>91 711</b>

Les principales acquisitions et cessions d'immeubles de placement sont détaillées dans la note 1 « Informations générales ».

Aucune dépréciation des immeubles de placement n'est constatée dans les comptes au 30 juin 2022. Pour rappel, une dépréciation de 173 K€ avait été constatée sur des actifs sis Lille au 31 décembre 2021.

Une baisse des valeurs d'expertise des immeubles de 5 % n'aurait à ce jour aucune incidence sur leur valeur bilancielle (soit aucune provision pour dépréciation à constater).

Compte tenu de la nature du marché immobilier français et du peu de données publiques disponibles, les justes valeurs des immeubles de placement sont déterminées sur la base de données de niveau 3 au sens de la norme IFRS 13.

Au 30 juin 2022, la juste valeur des immeubles de placement se monte à 139 M€ à comparer à une valeur nette comptable de 93 M€ (Y compris actifs classés en IFRS 5).

Au 31 décembre 2021, la juste valeur des immeubles de placement s'élevait à 137 M€ à comparer à une valeur nette comptable de 94 M€ (y compris actifs classés en IFRS 5).

La règle de calcul d'évaluation des immeubles de placement, identique à celle appliquée dans les comptes consolidés annuels au 31 décembre 2021, est la suivante :

- les immeubles détenus depuis moins de six mois n'étant pas en principe soumis à une expertise immobilière, aucune provision n'est comptabilisée, sauf circonstances exceptionnelles ;

› le montant de la dépréciation est déterminé en tenant compte des amortissements qui seront constatés jusqu'à la date de cession ;

› pour les immeubles dont le processus de vente est engagé (décision du Comité d'investissement et signature d'un mandat de vente) ou pour lesquels une offre d'achat ou une promesse a été signée, l'éventuelle moins-value latente est intégralement provisionnée.

Le patrimoine sous gestion (en propre et en club-deals) est expertisé deux fois par an au 30 juin et au 31 décembre et chaque actif est visité au moins une fois tous les deux ans ou systématiquement dans le cas de la réalisation de travaux significatifs. Le Groupe a confié les travaux de valorisation à Cushman & Wakefield, société d'évaluation d'actifs immobiliers, indépendante. Le principe général repose sur l'utilisation de deux méthodes : la capitalisation des revenus qui consiste à appliquer un taux de rendement à un revenu et la méthode des flux de trésorerie actualisés qui consiste à supposer la valeur du bien égale à la somme actualisée des flux attendus y compris la revente du bien au bout de 10 ans.

Les hypothèses suivantes, communes à toutes les expertises, ont été retenues :

- taux d'indexation annuel des loyers et des charges compris entre 1 % et 2,5 % par an ;
- droits de mutation à la sortie de 6,9 %, ou frais de revente de 1,8 % pour les immeubles en TVA ;
- taux de capitalisation compris entre 5 % et 9 % fonction des actifs et de leurs caractéristiques propres.

### 6.3 Actifs financiers

<b>Décomposition (en K euros)</b>		<b>Valeurs nettes 30/06/2022</b>	<b>Valeurs nettes 31/12/2021</b>
Titres de participation non consolidés en juste valeur		4 950	4 192
Autres créances immobilisées		4 437	4 314
Autres titres immobilisés		24	24
Instruments dérivés non courants		1 598	336
Autres immobilisations financières		1 956	1 755
<b>TOTAL AUTRES ACTIFS FINANCIERS</b>		<b>12 965</b>	<b>10 621</b>

  

<b>Variations (en K euros) 01/01/2022-30/06/2022</b>		<b>Valeurs brutes</b>	<b>Dépréciations</b>	<b>Valeurs nettes</b>
31/12/2021		10 670	-49	10 621
Mouvements de périmètre		0	0	0
Variation de juste valeur des titres de participation non consolidés (conformément à IFRS 9)		389	0	389
Augmentations		2 249	0	2 249
Diminutions		-294	0	-294
<b>30/06/2022</b>		<b>13 014</b>	<b>-49</b>	<b>12 965</b>

Les actifs financiers sont principalement constitués des titres non consolidés (sociétés dites *Ad-Hoc*) et créances rattachées dans le cadre des opérations de co-investissement.

#### Titres non consolidés

Les « titres non consolidés » sont essentiellement composés des titres des sociétés dites *Ad-Hoc* dans lesquelles le groupe n'est qu'un simple investisseur minoritaire (sans droit ni contrôle particulier). Il s'agit plus particulièrement de la SAS Paris Office Partnership (POP).

Les éléments relatifs à cette société au 30 juin 2022 sont les suivants :

Métier	Société	Actif	Détention	Typologie	Date acquisition	Valeur Nette Comptable base 100	Expertises HD base 100
Investissement	Paris Office Partnership (POP)	Bureaux	3,23 %	Bureau	24/11/2016	300 099	373 600

### 6.4 Participation dans les entreprises associées

<b>Décomposition (en K euros)</b>		<b>Valeurs nettes 30/06/2022</b>	<b>Valeurs nettes 31/12/2021</b>
Participations dans les entreprises associées		2 985	2 975
<b>TOTAL PARTICIPATIONS NETTES DANS LES ENTREPRISES ASSOCIÉES</b>		<b>2 985</b>	<b>2 975</b>

<b>(en K euros)</b>		<b>30/06/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
<b>VALEUR DES TITRES EN DÉBUT DE L'EXERCICE</b>		<b>2 975</b>	<b>1 616</b>
Mouvements de périmètre		0	380
Mouvements de capital		0	0
Part du Groupe dans les résultats de l'exercice		1 141	2 005
Dividendes distribués		-1 131	-1 026
Autres		0	0
<b>VALEUR DES TITRES EN FIN D'EXERCICE</b>		<b>2 985</b>	<b>2 975</b>

### Activité relative à l'immobilier d'entreprise

Atland investit historiquement aux côtés d'investisseurs majoritaires en prenant des participations dans des tours de table entre 5 et 20 % afin de mettre en place un alignement d'intérêts entre les investisseurs majoritaires et l'asset manager.

Les éléments permettant de conclure que Atland a une influence notable sur les sociétés concernées sont les suivantes :

- Atland Entreprises ou Atland Voisin, filiales à 100 % de Atland, assurent l'asset management des actifs portés au travers d'un contrat d'asset management et de property management. Ce contrat délègue l'intégralité de la gestion à Atland Entreprises ou Atland Voisin sur une durée comprise entre 5 et 10 ans ;
- Atland, en tant qu'actionnaire minoritaire, détient des droits protectifs, conformément aux statuts et pactes d'actionnaires signés, lui permettant notamment de disposer d'un pouvoir de blocage sur les décisions d'investissement et de cession et sur toute modification actionnariale et statutaire ;

- Atland ou l'une de ses filiales représente la société (gérance ou présidence) tant dans le quotidien juridique que financier et comptable.

Les sociétés intégrées dans les comptes consolidés de Atland selon la méthode de la mise en équivalence sont des véhicules dédiés à la détention d'un ou plusieurs actifs immobiliers comptabilisés en tant qu'immeubles de placement dont elles tirent des revenus locatifs. Leurs données bilancielles et de résultats ont été regroupées conformément à IFRS 12 B2-B6.

### Activité de promotion

Via Atland Résidentiel et Marianne Développement, le groupe développe régulièrement des opérations de co-promotion avec des promoteurs locaux ou nationaux avec des participations dans des tours de table comprises entre 30 et 50 %.

Nous présentons ci-dessous les éléments financiers relatifs aux sociétés mises en équivalence :

### Bilan

(en K euros)	30/06/2022	31/12/2021
<b>Actifs non courants</b>	<b>7 398</b>	<b>7 487</b>
<i>Dont immeubles de placement</i>	<i>7 305</i>	<i>7 356</i>
<b>Actifs courants</b>	<b>144 118</b>	<b>116 523</b>
<i>Dont stocks</i>	<i>19 678</i>	<i>19 977</i>
<b>Passifs non courants</b>	<b>16 470</b>	<b>12 743</b>
<i>Dont emprunts auprès des établissements de crédit</i>	<i>6 469</i>	<i>6 673</i>
<i>Dont fonds propres investis</i>	<i>0</i>	<i>346</i>
<i>Dont juste valeur des instruments dérivés</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Dont crédits promoteurs</i>	<i>7 439</i>	<i>2 981</i>
<b>Passifs courants</b>	<b>119 897</b>	<b>101 849</b>
<i>Dont emprunts auprès des établissements de crédit</i>	<i>525</i>	<i>418</i>
<i>Dont crédits promoteurs</i>	<i>2 169</i>	<i>3 200</i>
<i>Dont fonds propres investis</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

### Compte de résultat

(en K euros)	30/06/2022	30/06/2021
Chiffre d'affaires	34 582	41 122
Résultat net des activités poursuivies	2 824	2 466
<b>RÉSULTAT GLOBAL TOTAL</b>	<b>2 824</b>	<b>2 466</b>

<b>Quote-part dans le résultat consolidé (en K euros)</b>	<b>30/06/2022</b>	<b>30/06/2021</b>
SCI Synerland	51	54
SCCV Osny	239	0
SCCV Cormeilles Sarraill	216	4
SCCV Gonesse	44	103
SCCV Vauréal Boris Vian	256	511
SCCV Adim Atland	18	110
SCCV Cormeilles Nancy	245	62
SCCV Jules Cesar Franconville	21	76
Autres	51	25
<b>TOTAL</b>	<b>1 141</b>	<b>945</b>

## 6.5 Impôts différés

Les impôts différés actifs nets correspondent principalement aux économies d'impôts sur report déficitaire que le Groupe s'attend à obtenir à une échéance proche et fiable.

## 6.6 Stocks et encours

<b>Décomposition (en K euros)</b>	<b>Valeurs brutes 30/06/2022</b>	<b>Dépréciation 30/06/2022</b>	<b>Valeurs nettes 30/06/2022</b>	<b>Valeurs brutes 31/12/2021</b>	<b>Dépréciation 31/12/2021</b>	<b>Valeurs nettes 31/12/2021</b>
Stocks et travaux en cours	86 174	-531	85 643	93 461	-761	92 700
<b>TOTAL STOCKS ET TRAVAUX ENCOURS</b>	<b>86 174</b>	<b>-531</b>	<b>85 643</b>	<b>93 461</b>	<b>-761</b>	<b>92 700</b>

<b>Variations (en K euros)</b>	<b>Stocks bruts</b>	<b>Dépréciations</b>	<b>Stocks nets</b>
<b>31/12/2021</b>	<b>93 461</b>	<b>-761</b>	<b>92 700</b>
Variation	-7 287	-	-7 287
Dotations	-	-49	-49
Reprises	-	279	279
<b>30/06/2022</b>	<b>86 174</b>	<b>-531</b>	<b>85 643</b>

## 6.7 Créances clients et autres débiteurs

Décomposition (en K euros)	Valeurs brutes 30/06/2022	Dépréciation 30/06/2022	Valeurs nettes 30/06/2022	Valeurs brutes 31/12/2021	Dépréciation 31/12/2021	Valeurs nettes 31/12/2021
Créances clients	13 585	-28	13 557	10 432	-65	10 367
Contrats clients	71 236	0	71 236	64 038	0	64 038
<b>TOTAL CRÉANCES CLIENTS</b>	<b>84 821</b>	<b>-28</b>	<b>84 793</b>	<b>74 470</b>	<b>-65</b>	<b>74 405</b>
Avances et acomptes versés	413	0	413	255	0	255
Créances sociales	102	0	102	75	0	75
Créances fiscales	26 848	0	26 848	31 100	0	31 100
Créances sur co-promotion	13 686	0	13 686	14 552	0	14 552
Créances sur cessions d'immobilisations	4	0	4	3	0	3
Débiteurs divers	7 895	-319	7 576	8 600	-329	8 271
Charges constatées d'avance	638	0	638	266	0	266
<b>TOTAL AUTRES DÉBITEURS</b>	<b>49 587</b>	<b>-319</b>	<b>49 268</b>	<b>54 851</b>	<b>-329</b>	<b>54 522</b>
<b>TOTAL ACTIFS COURANTS</b>	<b>134 408</b>	<b>-347</b>	<b>134 061</b>	<b>129 321</b>	<b>-394</b>	<b>128 927</b>

Le Groupe n'a pas connu de défaut de paiement significatif sur 2021 ni sur le premier semestre 2022. Les créances dépréciées sont relatives principalement à un immeuble de bureaux à Villejuif (94) et un actif de commerce à Cébazat (31).

L'ensemble des actifs courants est à moins d'un an.

Les prestations ayant fait l'objet d'un acte de vente en VEFA mais non encore reconnues en chiffre d'affaires à l'avancement s'élèvent à 78,1 M€ au 30 juin 2022 contre 84,5 M€ au 31 décembre 2021.

## 6.8 Trésorerie et équivalents de trésorerie

Décomposition (en K euros)	Valeurs nettes 30/06/2022	Valeurs nettes 30/06/2021	Valeurs nettes 31/12/2021
Valeurs mobilières de placement	10 020	16 022	15 024
Trésorerie (*)	126 701	136 002	117 513
<b>TOTAL TRÉSORERIES ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSorerIE AU BILAN</b>	<b>136 721</b>	<b>152 024</b>	<b>132 537</b>
Découverts bancaires	-190	-189	-360
<b>TOTAL TRÉSORERIES ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSorerIE AU SENS DU TFT</b>	<b>136 531</b>	<b>151 835</b>	<b>132 177</b>

\* Y compris la trésorerie reçue sur les contrats de réservations qui n'est pas disponible immédiatement mais dont le montant est non significatif.

## 6.9 Actifs détenus en vue de leur vente

Décomposition (En K euros)	Valeurs au 31/12/21	Acquisitions, créations et apports	Diminution par cessions	Autres mouvements	Valeurs au 30/06/22
Immeubles de placement destinés à la vente	1 779	0	-1 779	1 423	1 423
<b>TOTAL</b>	<b>1 779</b>	<b>0</b>	<b>-1 779</b>	<b>1 423</b>	<b>1 423</b>

Au 30 juin 2022, le poste est composé d'un immeuble d'activités sis Balma (31) qui sera cédé au cours du second semestre 2022.

Au 31 décembre 2021, le poste était constitué de trois actifs de la société Speedland (centres de réparation Speedy) sis Dammarie-Les-Lys, Mareuil-Les-Meaux et Saint-Thibault-Des-Vignes (77) sous promesse au 31 décembre 2021 et cédés au cours du premier semestre 2022.



## 6.10 Capitaux propres

### Évolution du capital

(en euros)

	Nombre d'actions	Nominal	Total
<b>31/12/2021</b>	<b>4 460 075</b>	<b>11</b>	<b>49 060 825</b>
<b>30/06/2022</b>	<b>4 460 075</b>	<b>11</b>	<b>49 060 825</b>

L'assemblée du 20 mai 2021 a créé une nouvelle catégorie d'actions de préférence ne pouvant être émises que dans le cadre d'un plan d'attribution gratuite d'actions à émettre réservées à une catégorie de salariés du groupe sous des conditions de présence et de performance.

#### Actions propres

L'Assemblée Générale Mixte du 17 mai 2022 a renouvelé le programme de rachat d'actions et a autorisé le Conseil d'administration à acheter un nombre maximal d'actions représentant jusqu'à 8 % du nombre des actions composant le capital de la société et pour un montant total consacré à ces acquisitions qui ne pourra pas dépasser vingt-six millions sept cent soixante mille quatre cent cinquante euros (24 976 420 €) avec un prix maximum d'achat par actions qui ne pourra excéder soixante euros (70 €) afin d'alimenter le contrat de liquidité signé le 9 janvier 2007 avec le CM-CIC Securities.

Le programme de rachat a été mis en œuvre, pour une durée de 18 mois à compter du jour de l'Assemblée Générale Mixte du 17 mai 2022. Elle annule et remplace l'autorisation antérieurement consentie et mise en œuvre sous la onzième résolution de l'Assemblée Générale Mixte du 20 mai 2021.

Sous l'empire de la délégation actuelle et précédente, le Conseil d'administration a utilisé ce droit. Ainsi, au 30 juin 2022, le nombre d'actions auto-détenues est de 113 379 dont 15 678 au travers du contrat de liquidité avec le CIC Securities.

Dans les comptes consolidés intermédiaires au 30 juin 2022, ces actions ont été portées en déduction des capitaux propres et ont été exclues du nombre moyen pondéré d'actions en circulation.

#### Dilution et actions gratuites

Au 30 juin 2022, la société a émis 18 plans d'actions gratuites pour un total de 208 342 actions dont cinq sont encore en cours pour un total de 24 592 actions selon le détail suivant :

Plan	Nombre d'actions attribuées	Date d'attribution des actions	Date d'acquisition prévisionnelle des actions	Attribuée définitivement	Caduques / perdues	Plan en cours (performance)	Conditionnées (performance)	Présence
12	8 605	31/03/2020	31/03/2023		0	8 605	0	8 605
14	4 500	04/03/2021	04/03/2023		0	4 500	0	4 500
16	1 180	08/11/2021	08/03/2023		0	1 180	1 180	1 180
17	590	08/11/2021	08/11/2023		0	590	0	590
18	9 717	22/03/2022	22/03/2025		0	9 717	0	9 717
<b>TOTAL</b>	<b>208 342</b>			<b>116 626</b>	<b>67 360</b>	<b>24 592</b>	<b>1 180</b>	<b>24 592</b>

Pour les plans 12, 14, 17 et 18, il n'y a pas de condition de performance, ceux-ci ne sont conditionnés qu'à la présence des salariés.

Pour le plan 16, les actions sont conditionnées à un objectif de réalisation d'un premier investissement sur une période limitée en temps pour Atland Voisin.

En complément de ces plans, à la suite de l'assemblée générale du 20 mai 2021, le conseil d'administration du 26 juillet 2021 a octroyé 852 actions gratuites avec droit de préférence pouvant donner lieu à une émission maximum de 63 900 actions nouvelles sous des conditions de performance au 31 décembre 2024 et de présence le 26 juillet 2025.

Par ailleurs, il n'y a pas de mécanisme de participation des salariés du groupe Foncière Atland au travers de PEE ou de FCPE.

### Résultat par action

En K€

#### Numérateur

Résultat net, part du Groupe

#### Dénominateur

Nombre moyen d'actions pondéré non dilué

Effets des actions potentielles dilutives

Droits d'attribution d'actions gratuites

Effet dilutif potentiel total

Nombre moyen d'actions pondéré dilué

**30/06/2022** **30/06/2021**

5 210 040 3 895 854

4 363 657 4 373 869

21 966 41 286

21 966 41 286

4 385 623 4 415 155

**RESULTAT NET, PART DU GROUPE, NON DILUE PAR ACTIONS (EN €)**

**1,19 €**

**0,89 €**

**RESULTAT NET, PART DU GROUPE, DILUE PAR ACTIONS (EN €)**

**1,19 €**

**0,88 €**

## Dividendes

(en K euros)	30/06/2022	31/12/2021
Versement aux actionnaires de Atland		
Dividendes prélevés sur le résultat fiscal exonéré (en application du régime SIIC)	7 805	6 557
Dividendes prélevés sur le résultat fiscal taxable	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>7 805</b>	<b>6 557</b>

Les dividendes par action distribués pour les exercices 2022 et 2021 et au titre des résultats 2021 et 2020 s'élèvent respectivement à 1,75 € et 1,50 €.

Le dividende relatif à l'exercice 2021 a été mis en règlement le 8 juillet 2022.

## 6.11 Passifs financiers courants et non courants

Décomposition (en K euros)	Valeurs 30/06/2022	Valeurs 31/12/2021
Emprunt obligataire non convertible net des frais	32 001	32 001
Emprunts auprès des établissements de crédit	125 991	126 301
Emprunts - Crédit-bail	1 685	1 769
Obligations locatives	2 352	3 169
Dettes sur intérêts minoritaires ou options de vente accordées aux minoritaires	2 372	2 372
Crédits promoteurs	48 115	55 000
Juste valeur des instruments dérivés	0	11
Dettes financières diverses - Dépôts de garanties	1 045	1 139
<b>TOTAL PASSIFS FINANCIERS NON COURANTS</b>	<b>213 561</b>	<b>221 762</b>
Emprunt obligataire non convertible	0	0
Coupons courus sur emprunts obligataires	273	1 144
Emprunts auprès des établissements de crédit	10 677	12 956
Emprunts - Crédit-bail	165	163
Obligations locatives	1 845	1 823
Actionnaires - Dividendes à verser	7 805	0
Crédits promoteurs	15 366	5 246
Juste valeur des instruments dérivés	14	72
Dettes financières diverses - Dépôts de garanties	4 110	3 998
Concours bancaires courants	190	360
<b>INTÉRÊTS COURUS NON ÉCHUS</b>	<b>1 253</b>	<b>560</b>
Total passifs financiers courants	41 699	26 322
<b>PASSIFS DESTINÉS À ÊTRE CÉDÉS</b>	<b>1 876</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL PASSIFS FINANCIERS COURANTS ET NON COURANTS</b>	<b>257 136</b>	<b>248 084</b>

Échéancier (en K euros)	Moins d'un an	2 ans	3 à 5 ans	Plus de 5 ans	Total
Emprunt obligataire non convertible	0	0	32 001	0	32 001
Coupons courus sur emprunt obligataire	273	0	0	0	273
Emprunts auprès des établissements de crédit	10 677	19 248	99 570	7 172	136 668
Emprunts - Crédit-bail	165	169	536	979	1 850
Obligations locatives	1 845	1 748	584	21	4 197
Dettes sur intérêts minoritaires ou options de vente accordées aux minoritaires	0	0	2 372	0	2 372
Crédits promoteurs	15 366	45 149	2 966	0	63 481
Actionnaires - Dividendes à verser	7 805	0	0	0	7 805
Juste valeur des instruments dérivés	14	0	0	0	14
Dettes financières diverses - Dépôts de garanties	4 110	201	254	590	5 155
Concours bancaires courants	190	0	0	0	190
Intérêts courus non échus	1 253	0	0	0	1 253
<b>TOTAL</b>	<b>41 699</b>	<b>66 515</b>	<b>138 284</b>	<b>8 762</b>	<b>255 260</b>



## Instruments de trésorerie

Au 30 juin 2022, le Groupe utilise des instruments financiers de couverture de taux pour se prémunir contre les fluctuations des taux d'intérêt. Ces contrats ont fait l'objet d'une évaluation externe et leur juste valeur a ainsi donné lieu à la comptabilisation d'un actif de 1 598 K€ et d'un passif de 14 K€, soit un gain net de 1 584 K€. Pour mémoire, le solde de la valorisation au 31 décembre 2021 faisait ressortir un gain net de 253 K€.

## Taux moyen de la dette

Le taux d'intérêt moyen du Groupe (hors emprunt obligataire et obligations locatives liées à IFRS 16) s'élève à 1,79 % au 30 juin 2022 contre 2,10 % au 31 décembre 2021.

Il est de 2,39% si on inclut le coût de l'EuroPP.

(Variations en K euros)	Emprunt obligataire non convertible	Emprunts auprès des établissements de crédit	Emprunts Crédits-bails	Dettes liées aux obligations locatives (IFRS 16)
Solde au 31/12/2021	32 001	140 866	1 930	4 992
Augmentations	0	802	0	159
Remboursements	0	-3 278	-80	-933
Autres (dont reclassement en IFRS 5)	0	-1 722	0	-21
<b>SOLDE AU 30/06/2022</b>	<b>32 001</b>	<b>136 668</b>	<b>1 850</b>	<b>4 197</b>

## Covenants

Au 30 juin 2022, l'encours total des dettes bancaires affectées à l'acquisition d'actifs (hors intérêts courus non échus) est de 140 337 K€ hors emprunt obligataire, obligations locatives et crédits promoteurs (172 340 K€ avec emprunt obligataire). Les prêts bancaires consentis contiennent pour certains les clauses d'exigibilité anticipée ainsi que des clauses de covenant couramment pratiquées (notamment exigence du maintien d'un LTV

- loan to value - compris entre 60 % et 80 %, un ICR - interest coverage ratio - supérieur à 200 % et un DSCR debt service coverage ratio supérieur à 110 %).

La société communique, de manière semestrielle, à la demande des organismes de crédits, l'évolution de ces ratios. Au 30 juin 2022, le Groupe remplit l'ensemble de ses obligations contractuelles relatives à ces clauses d'exigibilité anticipée.

Par ailleurs, la souscription de la dette corporate de 75 M€, le 15 novembre 2019, par Atland Group, a donné lieu à la mise en place de deux covenants

Ratio R1 - leverage ratio : correspond au rapport de l'Ebitda sur les dettes financières nettes corporate du Groupe.

Ratio R2 - loan to value of activities : correspond au rapport des dettes financières nettes hors promotion sur la juste valeur des actifs du Groupe, en ce compris les immeubles de placement, l'activité de promotion, l'activité d'asset management et les titres de participation.

Ces deux covenants sont respectés au 30 juin 2022.

## Couverture de la dette

Au 30 juin 2022, la position de taux est couverte à plus de 75 % contre près de 85 % à fin décembre 2021 y compris l'emprunt obligataire EuroPP et les obligations locatives.

Montant (en K euros)	30/06/2022			31/12/2021		
	Taux fixe	Taux variable	TOTAL	Taux fixe	Taux variable	TOTAL
Emprunts et dettes financières (1)	17 763	122 573	140 337	17 776	125 021	142 797
Obligations locatives (IFRS 16)	4 197	0	4 197	4 992	0	4 992
Obligations non convertibles	32 001	0	32 001	32 001	0	32 001
<b>PASSIF FINANCIER NET AVANT GESTION</b>	<b>53 963</b>	<b>122 573</b>	<b>176 537</b>	<b>54 770</b>	<b>125 021</b>	<b>179 791</b>
En proportion hors emp. Obligataire	12,66 %	87,34 %	100 %	12,59 %	87,55 %	100 %
En proportion y/c emp. Obligataire	30,57 %	69,43 %	100 %	30,74 %	69,54 %	100 %
<b>PASSIF FINANCIER NET AVANT GESTION</b>	<b>53 963</b>	<b>122 573</b>	<b>176 537</b>	<b>54 770</b>	<b>125 021</b>	<b>179 791</b>
Couverture						
Juste valeur positive		1 598	1 598		336	336
Juste valeur négative		14	14		83	83
Total couverture		-1 584	-1 584		-253	-253
<b>PASSIF FINANCIER NET APRÈS GESTION</b>	<b>53 963</b>	<b>120 989</b>	<b>174 952</b>	<b>54 770</b>	<b>124 768</b>	<b>179 538</b>

Y compris emprunts relatifs aux immeubles destinés à la vente.

Echéancier en K euros	30/06/2022			31/12/2021		
	Taux fixe	Taux variable	TOTAL	Taux fixe	Taux variable	TOTAL
Capital restant dû couvert(y/c emprunt obligataire et obligations locatives)	53 963	79 665	133 628	54 770	97 651	152 421
Capital restant dû couvert(y/ compris emprunt obligataire mais hors obligations locatives)	49 766	79 665	129 431	49 777	97 651	147 428
Capital restant dû couvert(hors emprunt obligataire et obligations locatives)	17 763	79 665	97 428	17 776	97 651	115 427
% des dettes couvertes totales	100,00 %	64,99 %	75,69 %	100,00 %	78,11 %	84,78 %
% des dettes couvertes(hors obligations locatives)	100,00 %	64,99 %	69,42 %	100,00 %	78,11 %	80,83 %
% des dettes couvertes(hors emprunt obligataire et obligations locatives)	100,00 %	64,99 %	75,10 %	100,00 %	78,11 %	84,34 %

### Endettement net

Au 30 juin 2022, l'endettement net est le suivant (y compris emprunt obligataire et dette liée aux obligations locatives) :

(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
<b>ENDETTEMENT NET</b>	<b>118 817</b>	<b>116 820</b>	<b>88 614</b>
Juste valeur nette des instruments de couverture	1 584	253	-132
<b>ENDETTEMENT NET HORS JUSTE VALEUR DES COUVERTURES</b>	<b>120 402</b>	<b>117 073</b>	<b>88 482</b>

Hors dette IFRS 16, l'endettement net se monte à 114 620 K€ y compris la juste valeur des couvertures et 116 204 K€ hors juste valeur des couvertures de taux.

### Loan to value of activities (LTVA) (a)

Au 30 juin 2022, le Groupe dispose d'une structure financière qu'il considère adaptée à ses objectifs. Le niveau d'endettement net correspond à 35 % de la valeur de marché des immeubles de placement, des actifs en cours de construction, de la valeur de marché de l'asset management ainsi que de la juste valeur des titres non consolidés contre 33,4 % à fin 2021 (hors obligations locatives IFRS 16 et impact de la couverture de taux pour les deux arrêts) :

(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 <sup>(1)</sup>	120 928	120 928	129 106	129 106
Juste valeur de l'activité Asset Management <sup>(2)</sup>	57 812	57 812	57 812	57 812
Juste valeur des titres de participation <sup>(3)</sup>	13 511	13 511	12 285	12 285
Autres actifs (IFRS 16)	0	4 092	0	4 992
<b>TOTAL JUSTE VALEUR DES ACTIFS</b>	<b>331 671</b>	<b>335 763</b>	<b>336 027</b>	<b>341 019</b>
Endettement net avec juste valeur des couvertures de taux	114 620	118 818	111 828	116 820
<b>% PART DE L'ENDETTEMENT (YC COUVERTURE) SUR LES ACTIFS</b>	<b>34,56%</b>	<b>35,39%</b>	<b>33,28 %</b>	<b>34,26 %</b>
Endettement net hors juste valeur des couvertures de taux	116 205	120 402	112 081	117 073
<b>% PART DE L'ENDETTEMENT (HORS COUVERTURE) SUR LES ACTIFS</b>	<b>35,04%</b>	<b>35,86%</b>	<b>33,35 %</b>	<b>34,33 %</b>

(1) 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).

(2) Sur la base d'une expertise annuelle réalisée par un expert indépendant.

(3) 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).

(a) LTVA : 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.

Certains biens font l'objet d'hypothèques telles que décrites dans le paragraphe relatif aux engagements hors bilan (cf. note 8 « Informations complémentaires » - § 8.1).

## Informations sur les instruments financiers

Le tableau ci-dessous présente la hiérarchisation de la juste valeur des instruments financiers du Groupe selon les trois niveaux suivants

› niveau 1 : la juste valeur correspond à des prix non ajustés cotés sur des marchés actifs pour des actifs ou passifs identiques ;

› niveau 2 : la juste valeur est déterminée sur la base de données observables, soit directement (à savoir les prix), soit indirectement (à savoir des données dérivées des prix)

› niveau 3 : la juste valeur est déterminée sur la base de données non observables directement.

(en K euros)	Note	Actifs et passifs désignés à la juste valeur par résultat	Instruments financiers disponibles à la vente	Prêts et créances	Passifs au coût amorti	Total valeur nette comptable	Cotations sur un marché actif - Niveau 1	Modèle interne sur des données observables - Niveau 2	Modèle interne sur des données non observables - Niveau 3
Titres immobilisés non consolidés	6.3		4 949	24		4 973			4 973
Instruments dérivés de couverture	6.3	1 598				1 598		1 598	
Dépôts de garantie versés	6.3			1 956		1 956		1 956	
Comptes courants et autres créances financières	6.3			4 437		4 437		4 437	
Valeurs mobilières de placement	6.8	10 020				10 020	10 020		
Disponibilités et trésorerie	6.8			126 701		126 701	126 701		
<b>TOTAL ACTIFS FINANCIERS</b>		<b>11 618</b>	<b>4 949</b>	<b>133 118</b>	<b>0</b>	<b>149 685</b>	<b>136 721</b>	<b>7 991</b>	<b>4 973</b>
Emprunts obligataires	6.11				32 274	32 274		32 274	
Emprunts auprès des établissements de crédit	6.11				137 765	137 765		137 765	
Crédits promoteurs					63 638	63 638		63 638	
Obligations locatives					4 197	4 197		4 197	
Emprunts - Crédit-bail	6.11				1 850	1 850		1 850	
Actionnaires - Dividendes à verser					7 805	7 805		7 805	
Autres dettes financières					3 936	3 936		3 936	
Instruments dérivés de couverture	6.11	14				14		14	
Dépôts de garantie reçus	6.11				3 591	3 591		3 591	
Découverts bancaires	6.8				190	190	190		
Fonds propres	6.11								
<b>TOTAL PASSIFS FINANCIERS</b>		<b>14</b>			<b>255 246</b>	<b>255 260</b>	<b>190</b>	<b>255 071</b>	

## 6.12 Dettes fournisseurs et autres dettes

Décomposition (en K euros)

	30/06/2022	31/12/2021
Fournisseurs	70 460	73 427
Fournisseurs d'immobilisations	1 986	6 679
<b>DETTES FOURNISSEURS</b>	<b>72 446</b>	<b>80 106</b>
<b>PROVISIONS COURANTES</b>	<b>2 400</b>	<b>1 343</b>
Clients créditeurs	1 560	1 440
Dettes sociales et fiscales	39 490	40 854
Dettes sur co-promoteurs	4 345	5 094
Dettes d'impôt	692	27
Charges appelées d'avance	991	870
Dettes diverses	6 727	4 963
Produits constatés d'avance	785	915
<b>AUTRES CRÉDITEURS</b>	<b>54 590</b>	<b>55 506</b>
<b>TOTAL PASSIFS LIES AUX ACTIFS DESTINES A LA VENTE</b>	<b>1 876</b>	<b>1 610</b>
<b>TOTAL PASSIFS COURANTS</b>	<b>131 312</b>	<b>163 544</b>

## 6.13 Besoin en fonds de roulement

Echéancier (en K euros)	30/06/2022	31/12/2021	Variation
<b>ACTIFS COURANTS</b>	<b>219 700</b>	<b>221 624</b>	<b>-1 924</b>
Stocks et en cours	85 643	92 700	-7 057
Créances clients et autres débiteurs	134 057	128 924	5 133
<b>PASSIFS COURANTS</b>	<b>126 147</b>	<b>129 347</b>	<b>2 200</b>
Fournisseurs (hors fournisseurs d'immobilisations) et autres dettes	70 460	73 427	-2 967
Autres créditeurs	56 687	55 920	767
<b>TOTAL BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT</b>	<b>92 553</b>	<b>92 277</b>	<b>276</b>

(en K euros)	30/06/2022
Total besoin en fonds de roulement au 31/12/2021	92 277
Variation du besoin en fonds de roulement du tableau des flux de trésorerie	-59
Autres (*)	335
<b>TOTAL BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT AU 30/06/2022</b>	<b>92 553</b>

\* dont neutralisation des dividendes perçus des entreprises associées.

## 6.14 Notes sur le tableau de flux de trésorerie

### 6.14.1 Dotations aux amortissements et dépréciations

(en K euros)	Note	30/06/2022	30/06/2021
<b>DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET DÉPRÉCIATIONS SUIVANT LE COMPTE DE RÉSULTAT</b>		<b>-5 480</b>	<b>-3 748</b>
Neutralisation des dotations/reprises de provisions sur créances douteuses et stock	6.6 et 6.7	1 341	391
<b>DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET DÉPRÉCIATIONS SUIVANT LE TFT</b>		<b>-4 139</b>	<b>-4 139</b>
Dotations aux amortissements immobilisations incorporelles		-1 307	-1 436
Dotations aux amortissements immobilisations corporelles		-188	-138
Dotations aux amortissements des droits d'utilisation des actifs loués		-988	-716
Dotations aux amortissements et provisions sur immeubles de placement	6.2	-1 657	-1 849

### 6.14.2 Besoin en fonds de roulement

Le besoin en fonds de roulement est resté relativement stable entre décembre 2021 et juin 2022 (baisse de 59 K€), situation s'expliquant principalement par la compensation des besoins et ressources de trésorerie générés par les activités « promotion - construction » et « asset management » :

- Baisse du niveau des stocks « rénovation » liée aux cessions du semestre ;
- Baisse du niveau des dus fournisseurs à rapprocher de l'avancement technique des opérations de « construction »
- Augmentation des dus clients à mettre en parallèle de l'accélération du développement de la gestion réglementée assurée par la société Atland Voisin (hausse du volume des fonds collectés).

### 6.14.3 Décaissements sur acquisitions d'immobilisations

Les décaissements sur immeubles de placement s'expliquent principalement par la poursuite des travaux de construction d'un parc d'activité sur la commune de Pierrefitte-Stains (93) pour 4,5 M€.

Les décaissements sur immobilisations corporelles sont liés plus spécifiquement aux travaux de construction d'un ensemble immobilier sis à Vauréal (95) pour 1 M€ - Ce dernier ayant été livré en mai 2022.

### 6.14.4 Encaissements/Remboursements d'emprunts

Hormis le service courant de la dette, le Groupe a bénéficié de débloquages complémentaires de fonds négociés dans le cadre du financement des travaux du parc d'activité de Pierrefitte-Stains (93), d'un centre culturel et d'un ensemble immobilier sis à Vauréal (95) et du déblocage de ligne d'accompagnement pour l'activité de promotion résidentiel.

## Note 7 Informations sur le compte de résultat

### 7.1 Chiffre d'affaires

(en K euros)	30/06/2022 (6 mois)	30/06/2021 (6 mois)
Investissement (revenus locatifs)	3 741	3 685
Promotion - Construction	63 050	57 617
Asset management	19 243	15 620
<b>TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES</b>	<b>86 034</b>	<b>76 922</b>

### 7.2 Détail de l'Ebitda Récurrent Retraité

L'Ebitda Récurrent Retraité est défini dans le glossaire de ce document.

(en K euros)	30/06/2022	30/06/2021
<b>Résultat opérationnel courant</b>	<b>8 545</b>	<b>6 578</b>
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
<b>EBITDA RÉCURRENT RETRAITÉ</b>	<b>14 499</b>	<b>11 550</b>

### 7.3 Résultat sur cessions d'actifs

(En K euros)	30/06/22	30/06/21		TOTAL
	Immeuble de placement <sup>17</sup>	Immeubles de placement (Cébazat)	Titres de participation Transbus	
Produits de cession	3 685	1 735	55	1 790
Frais de cession	-303	-2	0	-2
Indemnité de remboursement anticipé sur emprunt	0	0	0	0
<b>Produits de cession (valeur nette)</b>	<b>3 382</b>	<b>1 733</b>	<b>55</b>	<b>1 788</b>
Valeur nette comptable des éléments cédés et autres frais	-1 740	-992	0	-992
<b>RESULTAT DE CESSION NET D'ACTIFS NON COURANTS</b>	<b>1 642</b>	<b>741</b>	<b>55</b>	<b>796</b>

Cession de 3 sites Speedy situés en Ile-de-France.

### 7.4 Résultat financier

(en K euros)	30/06/2022(6 mois)	30/06/2021(6 mois)
Produits financiers	149	116
Charges financières	-3 517	-2 968
Juste valeur des titres de participation non consolidés (IFRS 9)	0	0
Juste valeur des valeurs mobilières de placement	0	0
<b>Coût de l'endettement financier net</b>	<b>-3 368</b>	<b>-2 852</b>
Juste valeur des contrats de couvertures	-42	2
Autres	-4	0
<b>Autres produits et charges financiers</b>	<b>-46</b>	<b>2</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>-3 414</b>	<b>-2 850</b>



## 7.5 Impôts sur les bénéfices

(en K euros)	30/06/2022(6 mois)	30/06/2021(6 mois)
Impôts exigibles	2 721	-1 927
Impôts différés	-243	679
<b>IMPÔTS SUR LES BÉNÉFICES</b>	<b>-2 478</b>	<b>-1 247</b>

Le taux effectif d'impôt qui ressort du compte de résultat consolidé diffère du taux normal d'impôt en vigueur en France. L'analyse des origines de cet écart est présentée ci-dessous :

(en K euros)	30/06/2022	30/06/2021
Résultat net après impôt	5 436	4 059
Résultat des participations dans les entreprises associées	-1 141	-945
Impôts sur les bénéfices	2 478	1 410
<b>Résultat des activités courantes avant impôts</b>	<b>6 774</b>	<b>4 524</b>
Taux d'imposition théorique retenu par le groupe	25,00 %	26,50 %
Taux d'imposition réel	36,58 %	31,17 %
Taux d'imposition réel hors CVAE	33,31 %	27,57 %
Charge d'impôt théorique	1 692	1 199
<b>Différence entre l'impôt théorique et les impôts sur le résultat</b>	<b>784</b>	<b>212</b>
<b>Cet écart s'explique comme suit :</b>		
Effets des différences permanentes	228	175
Impact de la CVAE (nette de son économie d'IS)	168	120
Effets des crédits d'impôts	0	0
Effet net des impôts différés non constatés en social	0	-138
Effet du sous palier soumis au régime SIIC - Résultat exonéré	0	95
Effet des différences de taux d'imposition	151	166
Incidence des déficits de la période non activés	83	260
Incidence des reports déficitaires antérieurs	-102	-30
Effet de l'impact du taux estimé de fin d'année	222	-501
Autres	34	65
<b>SOUS-TOTAL</b>	<b>784</b>	<b>212</b>
<b>ÉCART NET</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 8 Informations complémentaires

### 8.1 Engagements hors bilan

Au titre des sociétés intégrées globalement, les engagements sont les suivants :

(En K euros)	30/06/22	31/12/21
<b>Engagements reçus liés au financement (dont sur PGE)</b>	<b>15 489</b>	<b>1 089</b>
<b>Engagements reçus liés au périmètre : garanties de passif reçues</b>	<b>6 153</b>	<b>6 153</b>
<b>Engagements reçus liés aux activités opérationnelles</b>	<b>12 894</b>	<b>7 776</b>
<i>Cautions reçues dans le cadre de la loi Hoguet (France)</i>	<i>11 160</i>	<i>7 040</i>
<i>Cautions reçues des locataires</i>	<i>268</i>	<i>736</i>
<i>Promesses unilatérales reçues sur le foncier et autres engagements</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Autres engagements reçus liés aux activités opérationnelles</i>	<i>1 466</i>	<i>0</i>
<b>TOTAL ENGAGEMENTS RECUS</b>	<b>34 536</b>	<b>15 018</b>
<b>Engagements donnés liés au financement</b>	<b>116 809</b>	<b>124 696</b>
<i>Inscription en privilèges de prêteurs de deniers</i>	<i>71 761</i>	<i>61 289</i>
<i>Hypothèque ou promesse d'affectation hypothécaire</i>	<i>45 048</i>	<i>63 407</i>
<b>Engagements donnés liés au périmètre : garanties de passifs donnés</b>	<b>22</b>	<b>22</b>
<b>Engagements donnés liés aux activités opérationnelles</b>	<b>79 343</b>	<b>79 562</b>
<i>Garanties d'achèvements des travaux</i>	<i>58 680</i>	<i>62 118</i>
<i>Garanties données sur paiement à terme d'actifs</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Cautions d'indemnités d'immobilisations</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Garantie de paiement indemnités d'immobilisations consenties au terme de PUV et PSV</i>	<i>11 071</i>	<i>13 239</i>
<i>Autres cautions et garanties données</i>	<i>9 592</i>	<i>4 205</i>
<b>TOTAL ENGAGEMENTS DONNES</b>	<b>196 174</b>	<b>204 280</b>

Le groupe ne dispose pas, au 30 juin 2022, de lignes de crédit disponibles non utilisées à l'exception des financements adossés à la construction d'actif à court terme et long terme.

Les titres des sociétés ATLAND RESIDENTIEL, ATLAND ENTREPRISES, ATLAND VOISIN et FUNDIMMO ainsi que les comptes bancaires de la société ATLAND GROUP font l'objet d'un nantissement dans le cadre du financement obtenu pour le rachat de la société Atland Résidentiel.

#### Engagements réciproques

Pour assurer la maîtrise foncière des futures opérations de promotion, le groupe signe des promesses de vente unilatérales ou synallagmatiques avec les propriétaires de terrain :

- dans le cas d'une **promesse unilatérale de vente (PUV)**, le propriétaire s'engage à vendre son terrain. En contrepartie, le groupe peut s'engager à verser une indemnité d'immobilisation qui sera acquise au propriétaire si l'opération ne se réalise pas ;
- dans le cas d'une **promesse synallagmatique de vente (PSV)**, le propriétaire s'engage à vendre son terrain et le groupe s'engage à l'acheter si les conditions suspensives sont levées. Le groupe s'engage à payer une indemnité ou clause pénale s'il renonce à acheter le terrain malgré la levée de l'ensemble des conditions suspensives.

Le montant des promesses actives d'achat et de vente s'élève respectivement à 6,6 M€ et 3,4 M€.

### 8.2 Description générale des principales dispositions des contrats de locations

Au 30 juin 2022, l'ensemble du patrimoine du Groupe est localisé en France, et se trouve donc régi par le droit français.

La durée moyenne résiduelle ferme des baux s'établit à 5,2 années au 30 juin 2022.

Le loyer est habituellement perçu trimestriellement à échoir et est indexé annuellement et en totalité sur l'indice ICC ou ILAT.

### 8.3 Revenus minimaux garantis dans le cadre des contrats de location simple signés au 30 juin 2022

Les loyers futurs minimaux à recevoir jusqu'à la prochaine date de résiliation possible au titre des contrats de location simple se répartissent ainsi :

(en K euros)	À moins d'1 an	De 1 à 5 ans	À plus de 5 ans	Total
<b>Loyers minimaux garantis</b>	<b>7 481</b>	<b>32 514</b>	<b>16 550</b>	<b>56 545</b>



## 8.4 Événements postérieurs au 30 juin 2022

Néant.

## 8.5 Transactions avec les parties liées

Les transactions effectuées avec les parties liées sont réalisées dans des conditions normales de marché.

### 8.5.1 Prestations entre parties liées

<i>(En K euros)</i>	<b>30/06/22</b>	<b>30/06/21</b>
<b>Opérations réalisées en copromotion ou coinvestissements</b>		
Chiffre d'affaires	2 677	1 208
<b>Opérations réalisées avec des entités ad hoc</b>		
Intérêts financiers sur apports en compte courant	124	99

Le groupe réalise des opérations en copromotion au travers de sociétés supports de programmes. En application de la norme IFRS 11, ces dernières sont comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence.

### 8.5.2 Rémunération des organes de direction et d'administration

<i>(En K euros)</i>	<b>30/06/22</b>	<b>30/06/21</b>
Rémunérations et autres avantages	717	736
Jetons de présence	55	45
Redevance de marque	267	350
Contrats de prestations de services administratives conclus avec Lando SAS et Marinvest	1 415	1 102

Les montants correspondent à la charge comptabilisée dans le compte de résultat de l'exercice.