

### SOLIDES PERFORMANCES D'ATLAND EN 2022

- Progression du chiffre d'affaires de 16% à 186,7 M€
- Croissance de l'EBITDA Récurrent Retraité de 35% à 30,6 M€
- Baisse de l'endettement net consolidé de 16% à 93,5 M€
- Dividende proposé<sup>1</sup> en hausse de 14% (2,00 € par action)

Paris, le 27 mars 2023

ATLAND (anciennement Foncière ATLAND), société cotée 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 2022.

Dans un environnement économique et un contexte géopolitique incertains, le Groupe enregistre des résultats annuels satisfaisants qui renforcent la solidité de sa structure financière. La performance 2022 confirme la pertinence du positionnement du Groupe en tant qu'acteur global de l'immobilier et la stratégie de recentrage autour des métiers de l'Asset Management et du Développement Immobilier. Ces résultats permettent à la Société de proposer le versement d'un dividende<sup>1</sup> en numéraire de 2,00 € par action au titre de l'exercice 2022, en progression de 14% par rapport à 2021.

### Chiffres clés au 31 décembre 2022 \*

	31/12/2022	31/12/2021	Variation
Chiffre d'affaires consolidé	186,7 M€	161,4 M€	+15,7% vs. déc. 2021
EBITDA Récurrent Retraité	30,6 M€	22,7 M€	+34,7% vs. déc. 2021
Résultat net consolidé QP Groupe	9,3 M€	16,2 M€	-42,3% vs. déc. 2021
Ratio LTVA	27,6%	33,3%	-5,6pp vs. déc. 2021
Endettement net (hors IFRS 16)	93,5 M€	111,8 M€	-16,4% vs. déc. 2021
Trésorerie et équivalents de trésorerie	128,7 M€	132,2 M€	-2,6% vs. déc. 2021

« Nos résultats annuels 2022 témoignent de la pertinence de notre positionnement stratégique de plateforme multi métiers initiée depuis plusieurs années. Dans un contexte et une conjoncture économique marqués par la remontée brutale des taux d'intérêt et une forte inflation, notre modèle de développement s'en trouve conforté : résilience et récurrence de nos revenus associés à une réduction de nos besoins en financements.

Nous allons accélérer ce recentrage stratégique autour de l'asset management et du développement immobilier afin de répondre aux attentes de nos actionnaires en termes de valorisation et de performances financière, environnementale et sociétale.

Le Groupe bénéficie d'une structure financière saine et je suis convaincu que ce nouveau contexte de marché, certes plus incertain, est également porteur d'opportunités. Je reste prudent mais confiant dans la capacité du Groupe à sortir renforcé de cette période agitée grâce à l'expertise de nos 260 collaborateurs et à nos relations de confiance avec nos clients et partenaires.» déclare **Georges Rocchietta, Président Directeur Général d'ATLAND.**

Le Conseil d'administration du 23 mars 2023 a arrêté les comptes consolidés et statutaires de l'exercice 2022. Les procédures d'audit ont été effectuées et les rapports de certification des comptes sont en cours d'émission.

<sup>1</sup> Soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale Mixte du 23 mai 2023.

\* Définitions des indicateurs dans le glossaire à la fin du communiqué.

### Chiffres d'affaires au 31 décembre 2022

Le chiffre d'affaires consolidé au 31 décembre 2022 est en progression de **16%** à **186,7 M€** :

Revenus (IFRS) (en K euros)	2022	2021	Variation (en K euros)	Variation (en %)
Développement Immobilier	137 851	121 541	16 310	13 %
Asset management et gestion d'actifs	41 654	32 228	9 426	29 %
Investissement (revenus locatifs)	7 226	7 662	- 435	- 6 %
<b>TOTAL ANNUEL</b>	<b>186 731</b>	<b>161 431</b>	<b>25 300</b>	<b>16 %</b>

### Développement Immobilier (résidentiel et immobilier d'entreprises) : résistance du chiffre d'affaires dans un contexte économique plus tendu (+13%)

En 2022, le pôle *Développement Immobilier* (résidentiel, tertiaire et intergénérationnel) a réalisé un chiffre d'affaires consolidé de **137,9 M€** contre 121,5 M€ au 31 décembre 2021 (principalement réalisé par sa filiale ATLAND Résidentiel en charge de la promotion logements), soit une progression annuelle de **13%**. Cette performance tient compte de la cession en bloc, au cours du premier semestre, d'une opération de rénovation.

L'activité de logements neufs a bien résisté malgré les difficultés persistantes dans l'obtention des permis de construire et les hausses de prix des matériaux de construction. Dans un contexte de hausse des taux d'intérêt qui dégrade la capacité d'emprunt des particuliers, ATLAND Résidentiel confirme sa stratégie de vente en bloc auprès des opérateurs sociaux qui représente depuis 3 ans entre 50 et 70% de ses ventes.

Au 31 décembre 2022, ATLAND Résidentiel dispose d'un backlog de **1 745 lots** pour un chiffre d'affaires supérieur à **351 M€ HT** et d'un pipeline de **2 711 lots** soit près de trois années de chiffre d'affaires consolidé.

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, qui conçoit et réalise ses opérations en collaboration avec des promoteurs et pour le compte des opérateurs sociaux, et compte, à ce jour **35 résidences intergénérationnelles** en exploitation, **13 résidences** en construction et **30 résidences** en montage sur toute la France.

### Asset Management et gestion d'actifs (41,6 M€ de chiffre d'affaires) : dynamique de la collecte (+45%) et des investissements (+24%)

Le chiffre d'affaires consolidé de l'activité *Asset Management* s'élève à **41,6 M€** au 31 décembre 2022, soit une progression de **29%** par rapport à 2021.

#### Gestion réglementée :

En 2022, ATLAND Voisin affiche une croissance de **38%** des honoraires de souscription nets de rétrocession et de **29%** des honoraires de gestion grâce à la hausse continue des actifs sous gestion (+21% par rapport à 2021).

La collecte nette des SCPI d'ATLAND Voisin et de MyShareCompany<sup>1</sup> s'élève à **654,0 M€**, soit une hausse de **45%** par rapport à 2021. Cette performance s'explique par la solidité des taux de rendement proposés par les SCPI<sup>2</sup> du Groupe et par le dynamisme général du marché de l'épargne immobilière. Dans un environnement pourtant plus incertain, la collecte du second semestre 2022 est restée solide.

ATLAND Voisin reste très attentif quant à la qualité des actifs et la solvabilité des locataires, et intègre des critères extra-financiers dans l'analyse des dossiers d'investissement afin de répondre aux enjeux de sobriété énergétique et d'usage des bâtiments.

Fin 2022, ATLAND Voisin a, par ailleurs, lancé la SCPI Epargne Pierre Europe (SCPI diversifiée).

<sup>1</sup> Joint-venture détenue à 50% par Drouot Estate, filiale d'AXA, et à 50% par ATLAND Voisin

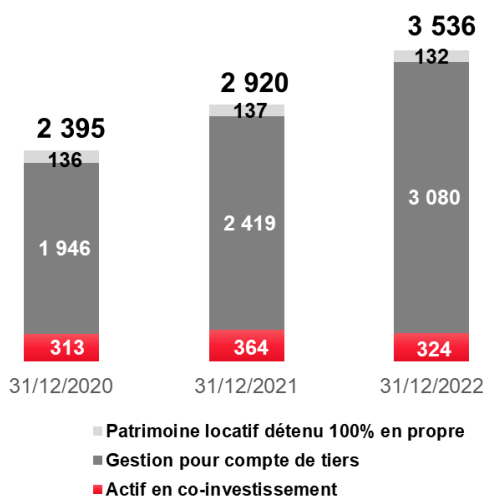
<sup>2</sup> Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Avec **621,7 M€** d'acquisitions réalisées pour le compte de l'ensemble des véhicules gérés (valeur d'acquisition droits inclus), le volume d'investissement est en hausse de **24%** par rapport à 2021.

ATLAND Voisin est également restée active dans la gestion de ses deux fonds institutionnels (OPPCI Dumoulin, avec le gestionnaire de fonds néerlandais PGGM et le fonds à thématique Infrastructure avec AG Real Estate).

### Seuil des 3,5 milliards d'euros d'actifs sous gestion franchi en 2022

ACTIFS SOUS GESTION AU 31 DECEMBRE 2022 (EN K. EUROS)



À fin décembre 2022, le Groupe gère plus de **3,5 Mds€** d'actifs immobiliers en valeur d'expertise hors droits. Le portefeuille sous gestion progresse de **21%** par rapport au 31 décembre 2021.

Le taux d'occupation physique du patrimoine immobilier sous gestion est de **95,9%** (hors patrimoine de l'OPPCI Dumoulin dont certains actifs sont en cours de restructuration) contre 93,9% au 31 décembre 2021. Les loyers sous gestion représentent désormais près de **200 M€ HT** au 31 décembre 2022 (contre 163 M€ au 31 décembre 2021).

### Investissement immobilier digital :

La plateforme de dette privée immobilière Fundimmo, a collecté **71,0 M€** (stable par rapport à l'exercice 2021), pour le compte de **99** projets.

Dans un contexte économique nouveau du fait de la hausse des coûts de construction des projets et de la remontée des taux d'intérêt pour les particuliers, la société est restée très vigilante quant à la qualité des projets proposés aux investisseurs en renforçant son processus de validation et la sélection des projets.

### Investissement (revenus locatifs) : baisse de 6% liée aux arbitrages et au recentrage stratégique

Au 31 décembre 2022, les revenus locatifs des actifs détenus en propre par le Groupe ont baissé de 6% par rapport à 2021, pour s'établir à **7,2 M€**. Cette baisse, attendue et anticipée, provient des cessions d'actifs réalisées en 2021 et 2022 et qui vont se poursuivre en 2023, confirmant la stratégie de recentrage autour de l'*Asset Management* et du *Développement Immobilier*.

A périmètre constant, les loyers progressent de 3,1% à la suite de l'effet des indexations intervenues au cours de l'exercice 2022.

### Engagement RSE

Le positionnement distinctif du groupe en tant qu'opérateur multi métiers lui permet de proposer différents leviers d'actions en faveur d'une ville durable et s'accompagne depuis plusieurs années d'un engagement environnemental et sociétal à l'échelle de ses opérations et de ses activités. Depuis 2020, le Groupe a ainsi formalisé sa stratégie RSE et mis en place des actions concrètes : plus de 80% du patrimoine d'ATLAND Voisin a obtenu la labélisation ISR, tous les projets d'ATLAND Résidentiel font l'objet d'une analyse de résilience climatique et l'OPPCI Dumoulin a amélioré sa notation GRESB de 10 points entre 2021 et 2022. Nous allons poursuivre le renforcement de nos engagements pour 2023-2025 en particulier au travers de la mise en place d'une stratégie Plan Climat.

### Solidité des résultats dans un contexte économique sous tension

Dans un contexte économique marqué par le retour de l'inflation et la hausse des taux d'intérêt, le Groupe présente des résultats 2022 satisfaisants :

#### Compte de résultat consolidé synthétique (normes IFRS)

En K€	déc.-22	déc.-21	Var.	en %
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>186 731</b>	<b>161 431</b>	<b>25 300</b>	<b>16%</b>
<b>EBITDA récurrent retraité</b>	<b>30 642</b>	<b>22 715</b>	<b>7 927</b>	<b>35%</b>
<b>Résultat net récurrent</b>	<b>10 110</b>	<b>16 196</b>	<b>-6 086</b>	<b>-38%</b>
<i>Résultat net récurrent par action en € *</i>	<i>2,31 €</i>	<i>3,68 €</i>		
<b>Résultat net consolidé</b>	<b>10 055</b>	<b>16 902</b>	<b>-6 847</b>	<b>-41%</b>
<i>Résultat net consolidé par action en € *</i>	<i>2,30 €</i>	<i>3,84 €</i>		
<b>Résultat net consolidé QP Groupe</b>	<b>9 331</b>	<b>16 170</b>	<b>-6 839</b>	<b>-42%</b>
<i>Résultat net consolidé par action en € QP Groupe *</i>	<i>2,13 €</i>	<i>3,68 €</i>		

\* nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation au cours de la période après déduction des actions propres détenues, ajustés des effets de toutes les actions ordinaires potentiellement dilutives .

L'EBITDA Récurrent Retraité s'élève à **30,6 M€** fin 2022 contre 22,7 M€ fin 2021, soit une hausse de 35% par rapport à 2021. Cette performance s'explique par la croissance des honoraires de l'*Asset Management* (+**9,4 M€**) fortement contributeurs et, dans une moindre mesure, par la progression de l'activité *Développement Immobilier*, dont la croissance est pénalisée par les facteurs exogènes (inflation, hausse des taux d'intérêt et difficultés dans l'obtention des autorisations administratives).

Le résultat net consolidé après impôt (en quote-part groupe) s'établit à **9,3 M€**, en recul de **41%** par rapport à 2021 en raison principalement du décalage sur l'exercice 2023 du plan d'arbitrages (**4 M€** en 2022 vs 13 M€ en 2021) et de l'impôt sur les sociétés sur les plus-values de cession.

**Précision** : ATLAND a historiquement opté pour le modèle du coût historique et comptabilise ses immeubles de placement au coût diminué des amortissements et pertes de valeur.

### Une structure financière saine et solide

#### Bilan consolidé IFRS synthétique

Actif (en k euros)	2022	2021	Var. (en K euros)
Immeubles de placement	88 688	94 433	-5 745
Autres actifs non courants	76 756	74 496	2 260
Actifs détenus en attente de signature de la vente	1 061	1 779	-718
Actifs courants	238 871	222 891	15 980
Trésorerie et équivalents de trésorerie	129 209	132 537	-3 328
<b>Total actif</b>	<b>534 583</b>	<b>526 136</b>	<b>8 447</b>

Passif (en K euros)	2022	2021	Var. (en K euros)
Capitaux propres	142 297	140 257	2 040
<i>dont hors groupe</i>	740	1 026	-286
Dettes financières	228 634	248 083	-19 449
<i>dont dette obligataire (EuroPP)</i>	32 091	32 001	90
<i>dont dettes bancaires long-terme et corporate</i>	126 999	139 256	-12 258
<i>dont dettes bancaires Développement Immobilier</i>	56 193	60 246	-4 053
Autres dettes	163 653	137 796	25 857
<i>dont dettes fournisseurs</i>	89 501	80 106	9 395
<b>Total passif</b>	<b>534 583</b>	<b>526 136</b>	<b>8 447</b>

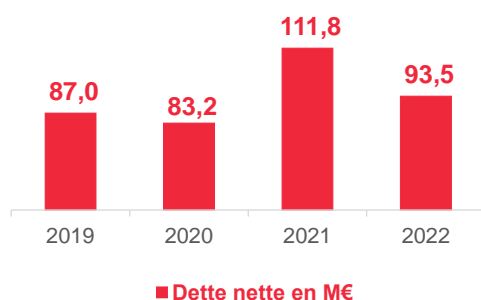
#### Trésorerie et équivalents de trésorerie

Au 31 décembre 2022, le Groupe dispose d'une trésorerie consolidée de **128,7 M€** (nette des découverts bancaires) contre 132,2 M€ fin 2021, dont près de **60 M€** sont disponibles et/ou placés sur des dépôts à termes.

#### Endettement net consolidé

##### Dettes nettes consolidées

(hors impact IFRS 16)



L'endettement net consolidé du Groupe (de la trésorerie et équivalents de trésorerie) s'élève à **93,5 M€** à fin décembre 2022, contre 111,8 M€ à fin décembre 2021 (hors impact IFRS 16) et **97,5 M€** en intégrant les obligations locatives liées à IFRS 16.

La dette long terme et corporate est couverte contre la hausse des taux à hauteur de **88 %** au 31 décembre 2022 contre 85 % à fin décembre 2021 (hors dette court terme liée à l'activité de *Développement Immobilier*).

Le taux d'intérêt moyen du groupe (hors obligations locatives liées à IFRS 16) s'élève à **2,66 %** au 31 décembre 2022 contre 2,62 % au 31 décembre 2021. La durée moyenne de la dette résiduelle (y compris dette obligataire et retraitement IFRS 16) est en baisse (**3,5 ans** fin 2022 contre 4,4 ans fin 2021) mais le Groupe n'a pas d'échéances significatives avant le dernier trimestre 2025.

Enfin, le Groupe respecte l'ensemble de ses obligations et ratios bancaires.

### Proposition d'un dividende en hausse de 14%

Le Conseil d'Administration du 23 mars 2023 proposera à l'Assemblée Générale Mixte du 23 mai 2023 le versement d'un dividende en numéraire d'un montant de **2,00 €** par action, en progression de **14,3 %** par rapport à 2022 avec une mise en paiement le 10 juillet 2023.

### Poursuite de la stratégie d'opérateur global : *Asset Management et Développement Immobilier* .

Le modèle d'opérateur global immobilier a démontré sa robustesse dans un environnement économique et géopolitique nouveau. Le Groupe entend poursuivre sa stratégie de développement autour des axes suivants :

- le développement de l'*Asset Management* et de la gestion d'actifs au travers de ses filiales ATLAND Voisin et MyShareCompany via la commercialisation de SCPI et de nouveaux produits d'investissements immobiliers, en continuant de privilégier la qualité des locataires, des actifs et la performance financière et extra-financière ;
- le pilotage prudent de l'activité *Développement Immobilier* en portant une attention particulière à l'évolution des coûts de construction ainsi qu'à la hausse des taux d'intérêt et en privilégiant les ventes en bloc auprès des opérateurs sociaux pour une part supérieure à 60% du chiffre d'affaires ;
- la mobilisation des ressources internes autour des valeurs sociétale et environnementale afin de garantir la performance environnementale des 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.

Face à ces conditions de marché difficiles à prévoir, le groupe s'appuie sur un modèle multi-métiers et une situation financière solide avec une trésorerie consolidée de près de 130 M€.

### Calendrier financier indicatif

- **Assemblée générale** : mardi 23 mai 2023 (10h)
- **Résultats du 1<sup>er</sup> semestre 2023** : vendredi 28 juillet 2023 (avant Bourse)

## A PROPOS D'ATLAND

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 des SCPI pour le compte de plus de 46 000 associés et des fonds institutionnels représentant, au 31 décembre 2022, un patrimoine immobilier sous gestion de plus de 3,5 Mds€.

**ATLAND Résidentiel** développe actuellement près de 60 opérations de logements en Ile-de-France.

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

**Fundimmo** est une des principales plateformes d'investissement immobilier digital. Elle a financé, depuis sa création, près de 390 projets pour un montant total de 257 M€.

**ATLAND** est cotée sur Eurolist B (FR0013455482) [www.atland.fr](http://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  
Joana Soares De Barros, Thomas Saint-Jean - [atland@dakota.fr](mailto:atland@dakota.fr) – 01 55 32 10 40

### Chiffres clés 2022\*

#### ▪ Indicateurs financiers

	31/12/2022	31/12/2021	Variation
Chiffre d'affaires consolidé	186,7 M€	161,4 M€	+15,7%
EBITDA Récurrent Retraité	30,6 M€	22,7 M€	+34,7%
Résultat net consolidé QP Groupe	9,3 M€	16,2 M€	-42,3%
Ratio LTVA	27,6%	33,3%	-5,6 pp
Endettement net (hors IFRS 16)	93,5 M€	111,8 M€	-16,4%
Trésorerie et équivalents de trésorerie	128,7 M€	132,2 M€	-2,6%

#### ▪ Développement Immobilier (Résidentiel et Immobilier d'entreprises)

<i>Atland Résidentiel</i>	31/12/2022	31/12/2021	
Réservations	856 lots	1 032 lots	-17,1%
Signatures	963 lots	633 lots	+52,1%
Backlog	351,3 M€	344,4 M€	+2,0%
Pipeline	2 711 lots	3 197 lots	-15,2%
	743,2 M€	798,7 M€	-6,9%

#### *Marianne Développement*

Résidences en exploitation	35 résidences - 3 059 lots
Résidences en construction	13 résidences - 1 171 lots

#### ▪ Asset Management (gestion de fonds)

<i>Véhicules gérés</i>	31/12/2022	31/12/2021	
Collecte SCPI	654,0 M€	451,6 M€	+44,8%
Actifs sous gestion (HD)	3,5 Mds €	2,9 Mds €	+21,1%
Loyers sous gestion	199,8 M€	163,2 M€	+22,4%

<i>Investissement immobilier digital</i>	31/12/2022	31/12/2021	
Collecte	71,0 M€	70,4 M€	+0,9%
Projets financés	99 projets	99 projets	0,0%

#### ▪ Investissements (revenus locatifs)

	31/12/2022	31/12/2021	
Loyers annualisés (Foncière)	7,0 M€	7,4 M€	-5,3%
Rendement net	6,8%	7,6%	-0,8 pp
Taux d'occupation physique	95,7%	95,8%	-0,1 pp

\* Définitions des indicateurs dans le glossaire à la fin du communiqué.



### Compte de résultat consolidé IFRS

Compte de résultat (en K euros)	31-déc-22	31-déc-21
Chiffre d'affaires	186 731	161 431
Charges externes et autres charges	- 126 377	- 111 835
Impôts et taxes	- 1 166	- 981
Charges de personnel	- 33 888	- 30 363
Dotations nettes aux amortissements et aux provisions	- 7 657	- 6 955
Autres produits d'exploitation	732	697
<b>RÉSULTAT OPÉRATIONNEL COURANT</b>	<b>18 376</b>	<b>11 994</b>
Résultat net sur cession d'actifs	4 205	13 323
<b>RESULTAT OPERATIONNEL APRES CESSION D'ACTIFS</b>	<b>22 581</b>	<b>25 317</b>
Charges financières	- 7 370	- 6 891
Produits financiers	952	397
<b>RÉSULTAT FINANCIER</b>	<b>- 6 418</b>	<b>- 6 494</b>
Impôt sur les bénéfices	- 8 983	- 3 926
<b>RESULTAT NET DES SOCIETES INTEGREES</b>	<b>7 181</b>	<b>14 897</b>
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	2 874	2 005
<b>RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ</b>	<b>10 055</b>	<b>16 902</b>
<i>dont part revenant aux actionnaires de la société mère</i>	9 331	16 170
<i>dont part revenant aux participations ne donnant pas le contrôle</i>	723	732
<b>Résultat net consolidé QP Groupe par action</b>	<i>(€ par action)</i>	<i>(€ par action)</i>
De base	2,13 €	3,70 €
Dilué	2,12 €	3,68 €

### Bilan consolidé IFRS

Bilan consolidé actif (en K euros)	31-déc-22	31-déc-21
<b>ACTIFS NON COURANTS</b>		
<i>Goodwill</i>	42 405	42 405
Immobilisations incorporelles	5 551	7 770
Droits d'utilisation des actifs loués	3 940	4 937
Immeubles de placement	88 688	94 433
Immobilisations corporelles	4 706	3 530
Participations dans les entreprises associées	4 697	2 975
Actifs financiers	12 809	10 621
Impôts différés actifs	2 648	2 258
<b>TOTAL ACTIFS NON COURANTS</b>	<b>165 443</b>	<b>168 929</b>
<b>ACTIFS COURANTS</b>		
Stocks et travaux en cours	86 848	92 700
Créances clients et autres débiteurs	151 917	128 927
Actifs d'impôt exigibles	106	1 264
Trésorerie et équivalents de trésorerie	129 209	132 537
<b>TOTAL ACTIFS COURANTS</b>	<b>368 079</b>	<b>355 428</b>
<b>TOTAL ACTIFS DETENUS EN VUE DE LEUR VENTE</b>	<b>1 061</b>	<b>1 779</b>
<b>TOTAL ACTIFS</b>	<b>534 583</b>	<b>526 136</b>

Bilan consolidé passif (en K euros)	31-déc-22	31-déc-21
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		
Capital apporté	49 061	49 061
Réserves et résultats accumulés	83 165	74 000
Résultat de la période	9 331	16 170
<b>CAPITAUX PROPRES PART DU GROUPE</b>	<b>141 557</b>	<b>139 231</b>
Participations ne donnant pas le contrôle	740	1 026
<b>CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS</b>	<b>142 297</b>	<b>140 257</b>
<b>PASSIFS NON COURANTS</b>		
Emprunts et dettes financières non courants	175 850	218 592
Obligations locatives non courantes	1 894	3 169
Avantages du personnel	353	440
Impôts différés passifs	853	135
<b>TOTAL PASSIFS NON COURANTS</b>	<b>178 949</b>	<b>222 336</b>
<b>PASSIFS COURANTS</b>		
Passifs financiers	48 780	24 499
Obligations locatives courantes	2 110	1 823
Provisions courantes	927	1 343
Dettes fournisseurs et autres dettes	89 501	80 106
Autres créditeurs	71 120	54 162
<b>TOTAL PASSIFS COURANTS</b>	<b>212 438</b>	<b>161 933</b>
<b>TOTAL PASSIFS LIÉS AUX ACTIFS DETENUS EN VUE DE LEUR VENTE</b>	<b>899</b>	<b>1 610</b>
<b>TOTAL PASSIFS</b>	<b>534 583</b>	<b>526 136</b>

### Tableau de flux de trésorerie consolidé

(en K euros)	31-déc-22	31-déc-21
<b>RÉSULTAT</b>	<b>10 055</b>	<b>16 902</b>
<b>ÉLIMINATION DES ELEMENTS SANS INCIDENCE SUR LA TRESORERIE OU NON LIES A L'EXPLOITATION</b>	0	
Part dans les résultats des entreprises associées, nette des dividendes reçus	-2 874	- 2 005
Dotations aux amortissements et dépréciations	8 013	8 569
Paiement fondé sur des actions	139	- 299
Variation de la juste valeur des instruments financiers	-34	73
Autres produits et charges calculés	893	182
Plus et moins-values de cession d'actifs immobiliers de placement et de titres	-4 205	- 13 323
<b>Marge brute d'autofinancement après coût du financement et impôt</b>	<b>11 987</b>	<b>10 099</b>
Coût de l'endettement financier net	6 451	6 445
Impôts	8 530	3 638
<b>Marge brute d'autofinancement avant coût du financement et impôt</b>	<b>26 967</b>	<b>20 182</b>
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	5 304	- 51 831
<i>Dont variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité rénovation</i>	<i>15 349</i>	<i>- 40 597</i>
Intérêts versés nets	-5 982	- 6 419
Impôts payés	-2 389	- 5 028
<b>FLUX NET DE TRESORERIE GENERES PAR L'ACTIVITE</b>	<b>23 900</b>	<b>- 2 716</b>
<b>FLUX NET DE TRESORERIE GENERES PAR L'ACTIVITE RENOVATION</b>	<b>15 349</b>	<b>- 40 380</b>
Décaissements sur acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles	-1 901	- 1 770
Décaissements sur acquisition d'immeubles de placement	-4 477	- 15 448
Remboursement d'actifs financiers – Encaissements sur cession d'actifs financiers	1 611	463
Encaissements nets sur cession d'immobilisations incorporelles et corporelles	0	0
Encaissements nets sur cession d'immeubles de placement	8 024	28 927
Décaissements sur acquisition d'immobilisations financières	-1 222	- 1 444
Décaissements / Encaissements sur acquisitions / cessions de filiales nets de la trésorerie acquise et / ou cédée	781	3 835
<b>FLUX NET DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT</b>	<b>2 815</b>	<b>14 563</b>
Augmentation de capital	0	0
Dividendes payés aux actionnaires de la société mère	-7 606	- 6 557
Distribution des minoritaires	-1 014	- 1 232
Dépôts reçus	207	237
Dépôts remboursés	-195	- 295
Encaissements provenant d'emprunts (y compris contrats de location financement)	1 770	77 146
Remboursement d'emprunts	-14 314	- 30 327
Remboursement des obligations locatives	-1 992	- 1 895
Rachat de parts minoritaires	0	- 4 651
Variation des crédits promoteurs	-4 184	2 220
Variation des autres fonds propres	-2 814	2 559
<b>FLUX NET DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT</b>	<b>-30 144</b>	<b>37 205</b>
<b>VARIATION DE TRÉSORERIE</b>	<b>-3 429</b>	<b>8 672</b>
<b>TRÉSORERIE À L'OUVERTURE – CF. § 6.10</b>	<b>132 177</b>	<b>123 505</b>
<b>TRESORERIE A LA CLOTURE – CF. § 6.10</b>	<b>128 749</b>	<b>132 177</b>

### Ebitda récurrent retraité

<i>(en K euros)</i>	31-déc-22	31-déc-21
<b>Résultat opérationnel courant</b>	<b>18 376</b>	<b>11 994</b>
Amortissements et dépréciations des immobilisations	8 062	8 520
Paievements en actions	139	- 299
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)	3 799	3 029
Contribution des club deal et opérations en co-investissement	349	- 123
Éléments non récurrents	- 83	- 407
<b>EBITDA RECURRENT RETRAITÉ</b>	<b>30 642</b>	<b>22 714</b>

### Endettement net

L'endettement net (y compris retraitement IFRS 16) correspond aux passifs financiers moins la trésorerie et équivalents de trésorerie disponibles :

<i>(en K euros)</i>	31-déc-22	31-déc-21
Total des passifs financiers courants et non courants	230 431	249 693
Juste valeur des Instruments dérivés à l'actif	-3 690	- 336
Trésorerie disponible	-129 209	- 132 537
<b>Endettement net</b>	<b>97 532</b>	<b>116 820</b>
Juste valeur nette des instruments de couverture	3 690	253
<b>Endettement net hors juste valeur des couvertures</b>	<b>101 222</b>	<b>117 073</b>

## Glossaire

### **Carnet de commandes ou Backlog**

Il recouvre, pour les ventes en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA), le montant HT (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 (Earnings before interests, taxes, dépréciations and amortizations) récurrent retraité**

Il correspond au résultat opérationnel courant tel qu'il ressort des comptes consolidés IFRS, 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.

### **Éléments non récurrents**

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

### **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)

### **Loyers sous gestion**

Loyers annualisés bruts en cours à la date de clôture à l'exclusion des franchises et des charges immobilières.

### **Pipeline**

Il représente le chiffre d'affaires HT et le nombre de lots potentiels (i) sur les terrains pour lesquels tout engagement (promesse de vente, LOI, accord d'exclusivité...) a été signé sur validation d'un comité d'engagement et (ii) pour les opérations dont la commercialisation est en cours (terrain acquis et lots non encore réservés ni actés).

### **Rendement locatif net**

Il correspond au rapport entre le loyer en base annuelle et le coût complet d'acquisition des actifs immobiliers tels que comptabilisé dans les comptes.

### **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**

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.

### **Taux d'occupation physique**

Le Taux d'Occupation Physique se détermine par la division : (i) de la surface cumulée des locaux occupés (ii) par la surface cumulée des locaux détenus. La surface cumulée comprend celle des locaux accessoires (réserves, annexes) mais pas les surfaces extérieures (terrasse, balcon etc.), ni les parkings (intérieurs et extérieurs).

### **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.