



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

**Rapport des commissaires aux comptes sur l'information
financière semestrielle 2023**

Période du 1er janvier au 30 juin 2023
Atland
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

40, avenue George V - 75008 Paris

Rapport des commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle 2023

Période du 1er janvier au 30 juin 2023

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, relatifs à la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2023 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
*Rapport des commissaires aux comptes sur l'information
financière semestrielle 2023
28 juillet 2023*

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 28 juillet 2023

KPMG Audit IS SAS

Romain Mercier
Associé

Saint Marcel, le 28 juillet 2023

AGM Audit Légal

Yves Llobell
Associé

ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE

Bilan consolidé actif (en K euros)	Note	30/06/2023	31/12/2022
Actifs non courants			
Goodwill	6.1	42 405	42 405
Immobilisations incorporelles	6.2	4 501	5 551
Droits d'utilisation des actifs loués	6.2	3 382	3 940
Immeubles de placement	6.3	72 976	88 688
Immobilisations corporelles	6.4	4 633	4 706
Participations dans les entreprises associées	6.6 et 7.3	5 086	4 697
Actifs financiers	6.5	11 515	12 809
Impôts différés actifs	6.7	3 223	2 648
Total actifs non courants		147 722	165 443
Actifs courants			
Stocks et travaux encours	6.8	112 927	86 848
Créances clients et autres débiteurs	6.9	135 854	151 917
Actifs d'impôt exigibles		1 657	106
Trésorerie et équivalents de trésorerie	6.10	86 211	129 209
Total actifs courants		336 650	368 079
Total actifs détenus en vue de leur vente	6.11, 7.3 et 8.2	12 368	1 061
Total actifs		496 740	534 583

Bilan consolidé passif (en K euros)	Note	30/06/2023	31/12/2022
Capitaux propres			
Capital apporté	6.12	49 061	49 061
Réserves et résultats accumulés	6.12	83 470	83 165
Résultat de la période	6.12	2 579	9 331
Capitaux propres part du groupe		135 110	141 557
Participations ne donnant pas le contrôle		231	740
Capitaux propres consolidés		135 341	142 297
Passifs non courants			
Emprunts et dettes financières non courants	6.13	152 889	175 850
Obligations locatives non courantes	6.13	1 221	1 894
Avantages du personnel	6.14	403	353
Impôts différés passifs		989	853
Total passifs non courants		155 502	178 949
Passifs courants			
Passifs financiers	6.15	55 306	48 780
Obligations locatives courantes	6.15	2 208	2 110
Provisions courantes		729	927
Dettes fournisseurs et autres dettes	6.15	91 940	89 501
Autres passifs courants	6.15	46 792	71 120
Total passifs courants		196 974	212 438
Total passifs liés aux actifs détenus en vue de leur vente		8 924	899
Total passifs		496 740	534 583

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

Compte de résultat (en K euros)	Note	30/06/2023 (6 mois)	30/06/2022 (6 mois)
Chiffre d'affaires	7.1	77 116	86 034
Charges externes et autres charges	7.4	-53 438	-56 195
Impôts et taxes		-560	-750
Charges de personnel	7.5	-14 905	-15 334
Dotations nettes aux amortissements et aux provisions	7.6	-3 880	-5 480
Autres produits d'exploitation		194	270
Résultat opérationnel courant		4 527	8 545
Résultat net sur cession d'actifs	7.3	2 223	1 642
Résultat opérationnel après cession d'actifs		6 750	10 187
Charges financières	7.7	-5 171	-3 574
Produits financiers	7.7	1 266	160
Résultat financier		-3 905	-3 414
Impôt sur les bénéfices	7.8	-854	-2 478
Résultat net des sociétés intégrées		1 992	4 295
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	6.6	457	1 141
Résultat net consolidé		2 449	5 436
<i>dont part revenant aux actionnaires de la société mère</i>		2 579	5 210
<i>dont part revenant aux participations ne donnant pas le contrôle</i>		-130	226
Résultat par action		(€ par action)	(€ par action)
De base	6.12	€0,59	€1,19
Dilué	6.12	€0,59	€1,19

Etat du résultat global consolidé

(en K euros)	30/06/2023 (6 mois)	30/06/2022 (6 mois)
Résultat net consolidé	2 449	5 436
Variation de juste valeur des instruments dérivés de couverture nets d'impôts	-366	1 036
Gains et pertes actuariels sur les régimes de retraites à prestations définies nets d'impôts	-3	113
Autres éléments du résultat global ⁽¹⁾	-369	1 149
Résultat net global consolidé	2 080	6 585
Dont	0	
Part du groupe	2 209	6 354
Participations ne donnant pas le contrôle	-129	231

(1) *Eléments 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
Au 31/12/2021	49 061	74 000	16 170	139 231	1 026	140 257
Juste valeur des instruments financiers		1 036		1 036		1 036
Gains et pertes actuariels retraite		108		108	5	113
Juste valeur des actifs financiers (effets liés à IFRS 9)		292		292		292
Total des variations directement reconnues en autres éléments du résultat global (a)		1 436		1 436	5	1 441
Résultat 30/06/2022 (b)			5 210	5 210	226	5 436
Résultat 31/12/2021		16 170	- 16 170			
Total des produits et charges comptabilisés (a) + (b)		17 606	- 10 960	6 646	231	6 877
Dividendes versés		- 7 805		- 7 805	- 6	- 7 811
Actions propres		- 713		- 713		- 713
Paiement en actions		39		39		39
Variation de périmètre						
Autres		- 8		- 8		- 8
Total des mouvements liés aux opérations sur les actionnaires		- 8 487		- 8 487	- 6	- 8 493
Au 30/06/2022	49 061	83 119	5 210	137 390	1 251	138 641

(en K euros)	Capital	Réserves	Résultat	Capitaux propres groupe	Participations ne donnant pas le contrôle	Capitaux propres Totaux
Au 31/12/2022	49 061	83 165	9 331	141 557	740	142 297
Juste valeur des instruments financiers - Net d'impôt	0	- 366	0	- 366	0	- 366
Gains et pertes actuariels retraite - Nets d'impôt	0	- 4	0	- 4	1	- 3
Juste valeur des actifs financiers (effets liés à IFRS 9)	0	- 170	0	- 170	0	- 170
Total des variations directement reconnues en autres éléments du résultat global (a)	0	- 540	0	- 540	1	- 540
Résultat 30/06/2023 (b)	0	0	2 579	2 579	- 130	2 449
Résultat 31/12/2022	0	9 331	- 9 331	0	0	0
Total des produits et charges comptabilisés (a) + (b)	0	8 791	- 6 752	2 038	- 129	1 909
Dividendes versés	0	- 8 920	0	- 8 920	- 368	- 9 288
Actions propres	0	336	0	336	0	336
Paiement en actions	0	98	0	98	0	98
Variation de périmètre	0	0	0	0	- 13	- 13
Autres	0	0	0	0	0	0
Total des mouvements liés aux opérations sur les actionnaires	0	- 8 486	0	- 8 486	- 380	- 8 866
Au 30/06/2023	49 061	83 470	2 579	135 110	231	135 341

Tableau des flux de trésorerie

(en K euros)	Note	30/06/2023	30/06/2022
Résultat net consolidé		2 449	5 436
Élimination des éléments sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'exploitation			
Part dans les résultats des entreprises associées, nette des dividendes reçus	6.6	- 457	-1 141
Dotations aux amortissements et dépréciations	6.17.1 et 7.6	4 137	4 139
Paiement fondé sur des actions	0	98	39
Variation de la juste valeur des instruments financiers	0	0	-1
Autres produits et charges calculés	0	355	189
Plus et moins-values de cession d'actifs immobiliers de placement et de titres	7.3	- 2 223	-1 642
Marge brute d'autofinancement après coût du financement et impôt		4 359	7 019
Coût de l'endettement financier net		4 722	3 414
Impôts		797	2 256
Marge brute d'autofinancement avant coût du financement et impôt		9 878	12 689

Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	6.16 et 6.17.2	- 28 371	60
<i>Dont variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité rénovation</i>		284	12 151
Intérêts versés nets		- 5 603	-3 588
Impôts payés		- 6 223	-1 101
Flux net de trésorerie générés par l'activité		- 30 320	8 060
Flux net de trésorerie générés par l'activité rénovation			
Décaissements sur acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles	6.2, 6.4 et 6.17.3	- 398	-1 411
Décaissements sur acquisition d'immeubles de placement	6.3 et 6.17.3	- 2 014	-4 671
Remboursement d'actifs financiers – Encaissements sur cession d'actifs financiers	6.5	94	124
Encaissements nets sur cession d'immobilisations incorporelles et corporelles		0	0
Encaissements nets sur cession d'immeubles de placement	7.3	8 280	3 685
Décaissements sur acquisition d'immobilisations financières	6.5	- 71	-816
Décaissements / Encaissements sur acquisitions / cessions de filiales nets de la trésorerie acquise et / ou cédée	4.3	0	-379
Flux net de trésorerie liés aux opérations d'investissement		5 891	-3 468
Augmentation de capital	6.12	0	0
Dividendes payés aux actionnaires de la société mère	6.12	0	0
Distribution aux minoritaires	6.12	- 368	-6
Dépôts reçus	6.17.5	59	170
Dépôts remboursés	6.17.5	- 66	-76
Encaissements provenant d'emprunts (y compris contrats de location financement)	6.17.4 et 6.17.5	1 025	817
Remboursement d'emprunts	6.17.4 et 6.17.5	- 5 187	-3 359
Remboursement des obligations locatives		- 1 114	-933
Variation des crédits promoteurs	6.17.5	- 13 182	3 148
Variation des autres fonds propres	6.17.5	87	1
Flux net de trésorerie liés aux opérations de financement		- 18 747	-238
Variation de trésorerie		- 43 175	-4 354
Trésorerie à l'ouverture – cf. § 6.10		128 749	132 177
Trésorerie à la clôture – cf. § 6.10		85 573	136 531

NOTES ANNEXES AUX COMPTES CONSOLIDÉS SEMESTRIELS RÉSUMÉS

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 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 semestriels résumés sont présentés en milliers d'Euros. La présente annexe fait partie

intégrante des comptes consolidés semestriels arrêtés au 30 juin 2023.

Les comptes consolidés semestriels ont été arrêtés par le Conseil d'Administration en date du 27 juillet 2023.

Les états financiers consolidés annuels du Groupe pour l'exercice clos le 31 décembre 2022 sont consultables sur internet et disponibles sur demande au siège social de la société.

Faits marquants

Lancement de la SCPI Epargne Pierre Europe

Alland Voisin a lancé fin 2022 une nouvelle SCPI – Epargne Pierre Europe – en s'inspirant du succès de son produit phare Epargne Pierre. Deux axes clairs se dégagent au niveau de la stratégie de gestion visée :

➤ Au niveau géographique, la SCPI Epargne Pierre Europe vise des acquisitions en zone Euro (hors France), prioritairement en Allemagne, aux Pays-Bas, en Belgique, au Luxembourg, en Irlande et en Espagne, une liste de pays non exhaustive qui évoluera au gré des opportunités ;

➤ Au niveau sectoriel, Epargne Pierre Europe fera preuve d'agilité pour se positionner au mieux en fonction des cycles de marché : actifs de santé, logistiques, bureaux, commerces, crèches, écoles privées, résidences étudiantes, etc

Cette stratégie permet aux épargnants d'accéder à de nouveaux marchés immobiliers, avec une fiscalité attractive, une extension géographique et une diversification sectorielle préservée.

Depuis sa création, cette nouvelle SCPI a collecté 25 M€ (chiffres au 30 juin 2023).

Arbitrages

Dans le cadre de sa stratégie de développement et de recentrage autour de l'asset management et du développement immobilier, Alland a procédé à des cessions d'actifs détenus en propres au cours du premier semestre. 4 actifs ont été cédés (Quentin Fallavier (38) et 3 actifs du portefeuille Speedy : Trignac, Guérande, Bourges) pour un montant total de 6,3 M€ HD soit une plus-value nette de 2,2 M€.

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 2023, la position de taux est couverte à près de 75 %. Le Groupe surveille attentivement l'évolution des taux.

Les impacts sont limités sur le premier semestre, mais la hausse des taux a des effets sur l'accès au financement des clients (tant pour le financement de résidences principales que pour les acquisitions en vue d'investissement).

➤ Risque d'attentisme des consommateurs et investisseurs

Les fonds immobiliers accessibles au grand public signent un bon semestre en termes de collecte. Selon les dernières statistiques publiées par l'ASPIM et l'EIF, SCPI, OPCV, et sociétés civiles à vocation immobilière ont enregistré 4,1 Md€ de souscriptions nettes au 1er semestre 2023 soit une baisse de 53 % par rapport au premier semestre 2022.

Activité du premier semestre 2023

Ce début d'année 2023 est marqué par la hausse rapide des taux d'intérêt, le resserrement des conditions d'octroi des prêts décidé par la banque de France et un niveau d'inflation qui tarde à baisser.

Les taux de crédits sont revenus à leur niveau de 2013 et continuent de croître en réponse aux déséquilibres économiques et monétaires. Pour les particuliers, les hausses successives du taux d'usure en janvier 2023 ont alimenté l'augmentation du taux

moyen des crédits contribuant ainsi à la dégradation de la solvabilité de la demande.

Plus globalement, la dégradation de ces indicateurs a eu un impact sur les valeurs des actifs et le développement de la construction notamment sur le 2ème trimestre 2023. Dans ce contexte, le groupe Atland enregistre une baisse de 10% du chiffre d'affaires semestriel :

› Développement immobilier : baisse de 17% en raison de la vente d'un actif value-add au cours du 1er semestre 2022 pour 18 M€.

Retraité de cet élément non-récurrent, le chiffre d'affaires est en hausse de 17%.

› Asset Management : progression du chiffre d'affaires de 12%, grâce à une collecte solide et une croissance des actifs sous gestion

› Investissement : baisse des revenus locatifs de 18%, en ligne avec la stratégie d'arbitrage du groupe initiée depuis 2 ans.

Principes et méthodes comptables

Déclaration de conformité

Les états financiers consolidés semestriels résumés du Groupe ATLAND au 30 juin 2023 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 2022, 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 2023 sont identiques à ceux utilisés pour les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2022 à l'exception des normes, interprétations et amendements dont l'application est obligatoire à compter du 1er janvier 2023 et qui sont présentés ci-dessous.

Normes, amendements et interprétations adoptés par l'Union européenne et d'application obligatoire au 1er janvier 2023

› Amendements à IAS 1 – Informations à fournir sur les méthodes comptables

› Amendements à IAS 8 – Définition d'une estimation comptable

› Amendements à IAS 12 – Impôt différé rattaché à des actifs et passifs issus d'une même transaction

L'application de ces amendements n'a pas eu d'impact sur les états financiers consolidés résumés du groupe au 30 juin 2023.

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 2023.

› Amendement à IFRS 16 – Obligation locative découlant d'une cession bail

› Amendements à IAS 28 et IFRS 10 – Vente ou apport d'actifs entre un investisseur et une entreprise associée ou une coentreprise.

› Amendements à IAS 1 sur le classement des passifs en tant que passifs courants et non courants

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 2023 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)

Définitions

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

Périmètre de consolidation

Périmètre au 30 juin 2023

Méthodes de consolidation	Investissement	Asset Management	Développement Immobilier	Total au 31/12/2022
Intégration globale	16	105	141	262
Coentreprises	0	0	0	0
Entreprises associées	0	0	0	0
Mises en équivalence	1	1	25	27
Total périmètre de consolidation	17	106	166	289

Périmètre au 31 décembre 2022

Méthodes de consolidation	Investissement	Asset Management	Développement Immobilier	Total au 30/06/2023
Intégration globale	17	105	140	262
Coentreprises	0	0	0	0
Entreprises associées	0	0	0	0
Mises en équivalence	1	1	25	27
Total périmètre de consolidation	18	106	165	289

Comparabilité des comptes

Changements de méthodes comptables

Aucun changement de méthode comptable n'a été opéré sur la période comparé au 31 décembre 2022.

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	Acquisitions 2023 (6 mois)	Acquisitions 2022 (6 mois)
Prix de cession encaissé	0	0
Prix d'acquisition décaissé	0	-379
Trésorerie filiales acquises / vendues	0	0
Acquisitions / Cessions de sociétés intégrées après déduction de la trésorerie acquise / cédée	0	-379

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.

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 « développement immobilier » est rattaché aux activités de promotion logements et habitat solidaire intergénérationnel, de 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 pôle regroupe principalement les sociétés Atland Résidentiel, Marianne Développement, Atland Entreprises 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 Dette privée immobilière (principalement Financement participatif immobilier). Ce troisième pôle regroupe principalement les sociétés Atland Voisin et Fundimmo.

Décomposition par pôle des actifs et passifs

01/01/2022 – 31/12/2022	Investissement	Asset management	Développement Immobilier	Non sectorisé	Total au 31/12/2022
(en K euros)					
Actifs sectoriels	160 689	69 534	299 448	2 157	531 828
Impôts différés actifs	26	124	2 498	0	2 648
Créances d'impôts	0	0	106	0	106
Total actif	160 715	69 658	302 052	2 157	534 582
Passifs sectoriels	103 586	60 153	222 119	0	385 858
Capitaux propres consolidés	0	0	0	142 297	142 297
Impôts différés passifs	556	172	125	0	853
Dettes d'impôts	4 704	268	603	0	5 575
Total passif	108 845	60 593	222 847	142 297	534 582
Besoin en Fonds de Roulement	-327	8 858	-93 799	0	-85 268

01/01/2023 - 30/06/2023	Investissement	Asset management	Développement Immobilier	Non sectorisé	Total au 30/06/2023
(en K euros)					
Actifs sectoriels	126 046	76 248	289 565	0	491 859
Impôts différés actifs	73	263	2 887	0	3 223
Créances d'impôts	752	408	497	0	1 657
Total actif	126 871	76 919	292 950	0	496 740
Passifs sectoriels	110 040	62 640	185 776		358 455
Capitaux propres consolidés	0	0	0	135 341	135 341
Impôts différés passifs	406	88	495	0	989
Dettes d'impôts	1 350	55	551	0	1 956
Total passif	111 796	62 782	186 822	135 341	496 740
Besoin en Fonds de Roulement	-5 276	292	-109 225	0	-114 209

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

Résultats par pôles

01/01/2022 – 30/06/2022 (en K euros)	Investissement	Asset management	Développement Immobilier	Total au 30/06/2022
Chiffre d'affaires réalisé avec des tiers	3 741	19 243	63 050	86 034
Chiffre d'affaires réalisé avec d'autres pôles	0	0	0	0
Chiffre d'affaires	3 741	19 243	63 050	86 034
Dotations nettes aux amortissements et dépréciations	- 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
Résultat opérationnel avant dépréciations des goodwill et amortissements des contrats clients	875	9 719	- 2 049	8 545
Dépréciations du goodwill et amortissements des contrats clients	0	0	0	0
Résultat opérationnel après dépréciations des goodwill et amortissements des contrats clients	875	9 719	- 2 049	8 545
Résultat des cessions	1 642	0	0	1 642
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
Résultat financier	- 1 407	- 507	- 1 500	- 3 414
Résultat des activités courantes	1 110	9 212	- 3 549	6 773
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
Résultat net de l'ensemble consolidé	686	5 717	- 967	5 436
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

01/01/2023 – 30/06/2023 (en K euros)	Investissement	Asset management	Développement Immobilier	Total au 30/06/2023
Chiffre d'affaires réalisé avec des tiers	3 105	21 379	52 632	77 116
Chiffre d'affaires réalisé avec d'autres pôles				0
Chiffre d'affaires	3 105	21 379	52 632	77 116
Dotations nettes aux amortissements et dépréciations	- 1 529	- 647	- 837	- 3 013
Produits et charges opérationnels avec contrepartie de trésorerie	- 464	- 11 823	- 56 343	- 68 630
Produits et charges opérationnels sans contrepartie de trésorerie	- 5	0	- 38	- 43
Résultat opérationnel avant dépréciations des goodwill et amortissements des contrats clients	1 108	8 909	- 4 587	5 430
Dépréciations du goodwill et amortissements des contrats clients	0	0	- 867	- 867
Résultat opérationnel après dépréciations des goodwill et amortissements des contrats clients	1 108	8 909	- 5 454	4 563
Résultat des cessions	2 187	0	0	2 187
Produits et charges financiers avec contrepartie de trésorerie	- 1 376	489	- 2 707	- 3 592
Autres produits et charges financiers sans contrepartie de trésorerie	- 284	0	- 28	- 312
Résultat financier	- 1 660	489	- 2 735	- 3 905
Résultat des activités courantes	1 635	9 398	- 8 188	2 846
Impôt sur les bénéfices	2 454	- 3 410	102	- 854
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	57	31	369	457
Résultat net de l'ensemble consolidé	4 147	6 020	- 7 718	2 449
Dont Résultat net – part des actionnaires de la société mère	4 147	6 020	- 7 588	2 579
Dont Résultat net – part des participations ne donnant pas le contrôle	0	0	- 130	- 130

Précisions sur certains postes du bilan consolidé

Goodwill

Décomposition (en K euros)	Valeurs brutes 30/06/2023	Perte de valeur	Valeurs nettes 30/06/2023	Valeurs nettes 31/12/2022
Activité d'Asset Management	14 702	0	14 702	14 702
Activité de développement immobilier	27 703	0	27 703	27 703
Total goodwill	42 405	0	42 405	42 405

Variations (en K euros) 01/01/2023 - 30/06/2023	Valeurs brutes	Perte de valeur	Valeurs nettes
31/12/2022	42 405	0	42 405
Variation de périmètre	0	0	0
30/06/2023	42 405	0	42 405

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 ses activités, le Groupe a identifié trois Unités Génératrices de Trésorerie (UGT) :

1. la première "développement immobilier" comprenant Atland Résidentiel et ses filiales, Atland Entreprises (tertiaire) ainsi que la société Marianne Développement et ses filiales ;
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 Développement immobilier

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 2022 afin de valoriser les sociétés Atland Résidentiel et ses filiales ainsi que Marianne Développement et ses filiales. L'expert a utilisé la méthode de valorisation des « discounted cash-flow » (DCF) (corroborée par une méthode ANR pour Atland Résidentiel) dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

> taux d'actualisation : 8,9 %

> taux d'impôt : 25,8 %.

Les tests ont consisté à faire varier le taux d'actualisation et la marge d'Ebitda terminale.

Pour la méthode de l'ANR sur Atland Résidentiel, le test a consisté à décoter les marges en fonction du stade d'avancement de chaque opération.

La valeur d'entreprise issue de la méthode des DCF ne remet pas en cause la valeur d'entreprise déterminée par l'expert indépendant.

Au 30 juin 2023, l'exercice a consisté à valoriser les sociétés membres de l'UGT selon la même méthode et les mêmes paramètres que ceux retenus par l'expert indépendant au

31/12/2022 tout en y intégrant des hypothèses de Business Plan actualisées par le management.

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 « Développement immobilier ».

UGT Asset Management

Cette UGT est composée des sociétés Atland Voisin et Fundimmo.

Le management a procédé à la valorisation de la société Atland Voisin au 31 décembre 2022 selon la méthode des « discounted cash-flow » (corroboré par les méthodes de multiples boursiers et de transaction), dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

> taux d'actualisation : 9,5 % ;

> taux d'impôt : 25,8 %.

Les tests ont consisté à faire varier le taux d'actualisation, et dégrader les hypothèses de collecte et le taux de marge d'Ebitda.

Un expert indépendant a procédé à une valorisation de la société Fundimmo en 2022 selon la méthode des « Discounted cash-flow » (DCF) dont les principes caractéristiques sont les suivantes :

> taux d'actualisation : 17,3 % ;

> taux d'impôt : 25,8 %.

Les tests ont consisté à faire varier le taux d'actualisation et la marge d'Ebitda terminale.

Au 30 juin 2023, considérant de première part l'écart très important entre les valeurs issues de ces méthodes et la valeur à tester et de deuxième part qu'aucune perte de valeur significative n'a été identifiée concernant cette UGT, le management confirme les conclusions du 31 décembre 2022. Aucune perte de valeur potentielle n'apparaît donc pour l'UGT "Asset Management".

UGT investissement

Cette UGT est composée de la société Atland et de 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. Les conclusions de ces expertises ne remettent pas en cause la valeur nette comptable des immeubles de placement.

Immeubles de placement

Décomposition (en K euros)	Valeurs brutes 30/06/2023	Amortissements et dépréciations 30/06/2023	Valeurs nettes 30/06/2023	Valeurs brutes 31/12/2022	Amortissements et dépréciations 31/12/2022	Valeurs nettes 31/12/2022
Terrains	21 866	- 1 334	20 532	28 822	- 1 340	27 481
Constructions	59 335	- 6 891	52 444	69 964	- 8 757	61 207
Total immeubles de placement	81 202	- 8 225	72 976	98 786	- 10 098	88 688

Variations (en K euros) 01/01/2023 - 30/06/2023	Valeurs brutes	Amortissements et dépréciations nets des reprises	Valeurs nettes
31/12/2022	98 786	- 10 098	88 688
Augmentations	1 482	- 1 522	- 40
Diminutions	- 3 042	329	- 2 713
Reclassement immeubles de placement destinés à être cédés	- 15 378	3 066	- 12 311
Reclassement immeubles en stock (suite changement destination)	- 648	0	- 648
30/06/2023	81 202	- 8 225	72 976

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 2023.

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 2023, la juste valeur des immeubles de placement se monte à 114 M€ à comparer à une valeur nette comptable de 85 M€ (Y compris actifs classés en IFRS 5).

Au 31 décembre 2022, la juste valeur des immeubles de placement s'élevait à 134 M€ à comparer à une valeur nette comptable de 90 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 2022, 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 7 % et 9,25 % fonction des actifs et de leurs caractéristiques propres.

Actifs financiers

Décomposition (en K euros)	Valeurs brutes 30/06/2023	Dépréciations 30/06/2022	Valeurs nettes 30/06/2023	Valeurs nettes 31/12/2022
Titres de participation non consolidés en juste valeur	3 616	0	3 616	3 643
Autres créances immobilisées	3 301	0	3 301	3 231
Autres titres immobilisés	24	0	24	24
Instruments dérivés non courants	3 182	0	3 182	3 690
Autres immobilisations financières	1 392	0	1 392	2 020
Total autres actifs financiers	11 515	0	11 515	12 809

Variations (en K euros) 01/01/2023 - 30/06/2023	Valeurs brutes	Dépréciations	Valeurs nettes
31/12/2022	12 809	0	12 809
Mouvements de périmètre	0	0	0
Variation de juste valeur des titres de participation non consolidés (conformément à IFRS 9)	- 227	0	- 227
Augmentations	70	0	70
Diminutions	- 1 136	0	- 1 136
30/06/2023	11 515	0	11 515

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 2023 sont les suivants :

Métier	Société	Actif	Détention	Typologie	Date acquisition	Valeur Nette Comptable	Expertises HD
Investissement	Paris Office Partnership (POP)	Bureaux	3,23 %	Bureau	24/11/2016	281 234	316 100

Participation dans les entreprises associées

Décomposition (en K euros)	Valeurs brutes 30/06/2023	Dépréciation 30/06/2023	Valeurs nettes 30/06/2023	Valeurs nettes 31/12/2022
Participations dans les entreprises associées	5 086	0	5 086	4 697
Total participations dans les entreprises associées	5 086	0	5 086	4 697

En K euros	30/06/2023	31/12/2022
Valeur des titres en début de l'exercice	4 697	2 975
Mouvements de périmètre	0	- 65
Mouvements de capital	0	0
Part du groupe dans les résultats de l'exercice	457	2 874
Dividendes distribués	- 68	- 1 087
Autres	0	0
Valeur des titres en fin d'exercice	5 086	4 697

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 2,5 et 20 % afin de mettre en place un alignement d'intérêts entre les investisseurs majoritaires et l'asset manager.

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

➤ Atland Voisin, filiales à 100 % d'Atland, assure l'asset, le property et le fund 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 Voisin sur une durée comprise entre 5 et 10 ans ;

➤ Atland, en tant qu'actionnaire minoritaire, détient néanmoins 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 semestriels d'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, Atland Entreprises 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)	30/06/2023	31/12/2022
Actifs non courants	7 204	7 260
Dont immeubles de placement	7 204	7 260
Actifs courants	65 776	90 458
Dont stocks	15 304	1 283
Passifs non courants	9 249	11 691
Dont emprunts auprès des établissements de crédit	6 049	6 263
Dont fonds propres investis	0	346
Dont juste valeur des instruments dérivés	0	0
Dont crédits promoteurs	3 200	3 200
Passifs courants	53 788	71 197
Dont emprunts auprès des établissements de crédit	426	423
Dont crédits promoteurs	1 216	1 466
Dont fonds propres investis	0	0

Compte de résultat

(en K euros)	30/06/2023	30/06/2022
Chiffre d'affaires	20 232	34 582
Résultat net des activités poursuivies	1 006	2 824
Résultat global total	1 006	2 824

Quote-part dans le résultat consolidé (en K euros)	30/06/2023	30/06/2022
SCI Synerland	57	51
SCCV Corneilles Nancy	43	245
SCCV Adim Atland	0	18
SCCV Franconville – Chaussée Jules César	0	21
SCCV Corneilles Sarraill	62	216
SCCV Eaubonne	105	0
SCCV Vauréal Boris Vian	0	256
SCCV Osny des Chars	90	239
SCCV Gonesse E.Rain	0	44
SAS MY SHARE Company	31	0
Autres	69	51
Total	457	1 141

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.

Stocks et encours

Décomposition (en K euros)	Valeurs brutes	Dépréciation	Valeurs nettes	Valeurs brutes	Dépréciation	Valeurs nettes
	30/06/2023	30/06/2023	30/06/2023	31/12/2022	31/12/2022	31/12/2022
Stocks et travaux en cours	113 299	- 372	112 927	87 269	- 421	86 848
Total stocks et travaux encours	113 299	- 372	112 927	87 269	- 421	86 848

Variations (en K euros)	Stocks bruts	Dépréciations	Stocks nets
31/12/2022	87 269	- 421	86 848
Variation	26 030	0	26 030
Dotations	0	0	0
Reprises	0	49	49
30/06/2023	113 299	- 372	112 927

Créances clients et autres débiteurs

Décomposition (en K euros)	Valeurs brutes 30/06/2023	Dépréciation 30/06/2023	Valeurs nettes 30/06/2023	Valeurs brutes 31/12/2022	Dépréciation 31/12/2022	Valeurs nettes 31/12/2022
Créances clients	11 503	- 13	11 490	12 868	- 13	12 855
Actifs de contrats	59 550	0	59 550	89 191	0	89 191
Total créances clients	71 054	- 13	71 041	102 059	- 13	102 046
Avances et acomptes versés	8 527	0	8 527	2 663	0	2 663
Créances sociales	97	0	97	67	0	67
Créances fiscales hors IS	30 599	0	30 599	27 865	0	27 865
Créances sur co-promotion	10 328	0	10 328	10 315	0	10 315
Créances sur cessions d'immobilisations	4	0	4	1 023	0	1 023
Débiteurs divers	14 792	- 319	14 473	7 648	- 329	7 319
Charges constatées d'avance	786	0	786	619	0	619
Total autres débiteurs	65 133	- 319	64 814	50 199	- 329	49 870
Total actifs courants	136 186	- 332	135 854	152 259	- 342	151 917

Le Groupe n'a pas connu de défaut de paiement significatif sur 2022 ni sur le premier semestre 2023. L'actualisation du risque de non-recouvrement de créances conduit au maintien d'une provision pour dépréciation de 13 K€.

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 109,5 M€ au 30 juin 2023 contre 142,9 M€ au 31 décembre 2022.

Trésorerie et équivalents de trésorerie

Décomposition (en K euros)	Valeurs nettes 30/06/2023	Valeurs nettes 31/12/2022
Valeurs mobilières de placement	16 020	37 520
Trésorerie ⁽¹⁾	70 191	91 689
Total trésorerie et équivalents de trésorerie au bilan	86 211	129 209
Découverts bancaires	- 638	- 460
Total trésorerie et équivalents de trésorerie au sens du TFT	85 573	128 749

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

Actifs détenus en vue de leur vente

Décomposition (en K euros)	Valeurs au 31/12/2022	Acquisitions, créations et apports	Diminution par cessions	Autres mouvements	Valeurs au 30/06/2023
Immubles de placement destinés à la vente	1 061	0	- 1 061	12 368	12 368
Total	1 061	0	- 1 061	12 368	12 368

Au 30 juin 2023, le poste est composé :

- de six actifs de commerces sis, notamment, Amiens (80), Saint Briec (22), Blois (41), Oulins (69), et Saint-Martin D'Hères (38) ;
- ainsi que de quatre actifs de bureaux sis Corneilles (95), Agen (47), Feillens (01) et Chancellade (24).

Au 31 décembre 2022, le poste était constitué de trois actifs de commerce sis Trignac (44), Guérande (44) et Bourges 18) sous promesse et cédés au cours du premier semestre 2023.

Capitaux propres

Evolution du capital

En nombre de titres et en euros	Nombre d'actions	Nominal	Capital social
Nombre d'actions émises au 31/12/2022	4 460 075	11	49 060 825
Nombre d'actions émises au 30/06/2023	4 460 075	11	49 060 825

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 23 mai 2023 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 7,74 % 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-quatre millions cent cinquante mille euros (24 150 000 €) 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 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 23 mai 2023. Elle annule et remplace l'autorisation antérieurement consentie et mise en œuvre sous la onzième résolution de l'Assemblée Générale Mixte du 17 mai 2022.

Sous l'empire de la délégation actuelle et précédente, le Conseil d'administration a utilisé ce droit. Ainsi, au 30 juin 2023, le nombre d'actions auto-détenues est de 120 588 dont 12 381 au travers du contrat de liquidité avec le CIC Securities.

Dans les comptes consolidés intermédiaires au 30 juin 2023, 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 2023, la société a émis 21 plans d'actions dont cinq sont encore en cours pour un total de 36 525 actions selon le détail suivant :

Plan	Nombre d'actions attribuées	Date d'attribution des actions	Date d'acquisition prévisionnelle des actions	Attribuées définitivement	Caduques / Perdues	Plan cours	en	Conditionnées (performance)	Présence
18	9 717	22 mars 2022	22 mars 2025	0	711	9 006	0	9 006	9 006
19	18 090	23 mars 2023	23 mars 2025	0	0	18 090	0	18 090	18 090
20	2 619	23 mars 2023	23 mars 2025	0	0	2 619	2 619	2 619	2 619
21	5 238	23 mars 2023	23 mars 2025	0	0	5 238	5 238	5 238	5 238
21 Bis	1 572	23 mars 2023	23 mars 2025	0	0	1 572	1 572	1 572	1 572
Total	235 861			127 661	71 911	36 525	9 429	36 525	36 525

Pour les plans 18 et 19 il n'y a pas de condition de performance, ceux-ci ne sont conditionnés qu'à la présence des salariés.

Pour les plans 20, 21 et 21bis, les actions sont conditionnées à un objectif respectif de marge et chiffre d'affaires progressive.

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 (727 actions à la suite de la caducité de 125 actions) 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 (54 525 à la suite de la caducité de 9 375 actions).

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

Résultat par action

(en K euros)	30/06/2023	30/06/2022
Numérateur		
Résultat net, part du groupe	2 578 810	5 210 040
Dénominateur		
Nombre moyen d'actions pondéré non dilué	4 334 585	4 363 657
Effets des actions potentielles dilutives		
Droits d'attribution d'actions gratuites	27 424	21 966
Effet dilutif potentiel total	27 424	21 966
Nombre moyen d'actions pondéré dilué	4 362 009	4 385 623
Résultat net, part du groupe, non dilué par actions (en €)	0,59 €	1,19 €
Résultat net, part du groupe, dilué par actions (en €)	0,59 €	1,19 €

Dividendes

(en K euros)	30/06/2023	31/12/2022
Versement aux actionnaires Atland :	0	0
Dividendes prélevés sur le résultat fiscal exonéré (en application du régime SIIC)	3 886	7 805
Dividendes prélevés sur le résultat fiscal taxable	5 034	0
Total	8 920	7 805

Les dividendes par action distribués pour les exercices 2023 et 2022 et au titre des résultats 2022 et 2021 s'élèvent respectivement à 2,00 € et 1,75 €.

Le dividende relatif à l'exercice 2022 a été mis en règlement le 10 juillet 2023.

Passifs financiers courants et non courants

Décomposition (en K euros)	30/06/2023	31/12/2022
Emprunt obligataire non convertible net des frais	32 091	32 091
Emprunts auprès des établissements de crédit	101 809	111 724
Emprunts – Crédit-bail	0	1 600
Obligations locatives	1 222	1 894
Dette sur intérêts minoritaires ou options de vente accordées aux minoritaires	2 132	2 132
Crédits promoteurs	16 111	27 393
Juste valeur des instruments dérivés	0	0
Dettes financières diverses – Dépôts de garanties	745	910
Total passifs financiers non courants	154 110	177 744
Emprunt obligataire non convertible	0	0
Coupons courus sur emprunts obligataires	273	1 147
Emprunts auprès des établissements de crédit	16 285	15 275
Emprunts – Crédit-bail	0	167
Obligations locatives	2 208	2 110
Actionnaires - Dividendes à payer	8 920	0
Crédits promoteurs	26 899	28 800
Juste valeur des instruments dérivés	0	0
Dettes financières diverses – Dépôts de garanties	1 077	1 905
Concours bancaires courants	638	460
Intérêts courus non échus	1 214	1 027
Total passifs financiers courants	57 514	50 891
Passifs destinés à être cédés	8 924	899
TOTAL PASSIFS FINANCIERS COURANTS ET NON COURANTS	220 548	229 534

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	32 091	0	32 091
Coupons courus sur emprunt obligataire	273	0	0	0	273
Emprunts auprès des établissements de crédit	16 285	16 446	81 841	3 522	118 094
Emprunts – Crédit-bail	0	0	0	0	0
Obligations locatives	2 208	1 005	213	3	3 429
Dette sur intérêts minoritaires ou options de vente accordées aux minoritaires	0	0	2 132	0	2 132
Crédits promoteurs	26 899	5 922	10 189	0	43 011
Juste valeur des instruments dérivés	0	0	0	0	0
Dettes financières diverses – Dépôts de garanties	1 077	131	158	457	1 822
Actionnaires - Dividendes à payer	8 920	0	0	0	8 920
Concours bancaires courants	638	0	0	0	638
Intérêts courus non échus	1 214	0	0	0	1 214
Passifs destinés à être cédés	8 924	0	0	0	8 924
Total	66 438	23 505	126 624	3 982	220 548

Instruments de trésorerie

Au 30 juin 2023, 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 3 182 K€ soit un gain net d'impôt de 2 387 K€.

Pour mémoire, le solde de la valorisation au 31 décembre 2022 faisait ressortir un gain net de 2 767 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 3,29 % au 30 juin 2023 contre 2,09 % au 31 décembre 2022.

Il est de 3,65 % si on inclut le coût de l'EuroPP.

Échéancier (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 31/12/2022	32 091	126 999	1 767	4 004
Augmentations	0	1 025	0	540
Remboursements	0	- 5 104	- 83	- 1 114
Autres (dont reclassement en IFRS 5)	0	- 4 825	- 1 684	0
Solde au 30/06/2023	32 091	118 095	0	3 430

Covenants

Au 30 juin 2023, l'encours total des dettes bancaires affectées à l'acquisition d'actifs (hors intérêts courus non échus) est de 126 731 K€ hors emprunt obligataire, obligations locatives et crédits promoteurs (158 822 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 2023, le Groupe remplit l'ensemble de ses obligations contractuelles relatives à ces clauses d'exigibilité anticipée.

Parmi ces obligations de communication, la souscription d'une dette corporate de 75 M€, le 15 novembre 2019, par ATLAND Group, a donné lieu à la mise en place de deux covenants objets d'une communication semestrielle :

> Ratio R1 – leverage ratio : correspond au rapport des dettes financières nettes corporate du Groupe sur Ebitda récurrent ;

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

Ces deux covenants sont respectés au 30 juin 2023.

Couverture de la dette

Au 30 juin 2023, la position de taux est couverte à plus de 85 % contre un peu plus de 88 % à fin décembre 2022 (hors crédit promoteurs courts termes et obligations locatives).

Montant (en K euros)	30/06/2023			31/12/2022		
	Taux fixe	Taux variable	Total	Taux fixe	Taux variable	Total
Emprunts et dettes financières ⁽¹⁾	17 449	109 282	126 731	17 592	112 072	129 665
Obligations locatives (IFRS 16)	3 429	0	3 429	4 004	0	4 004
Obligations non convertibles	32 091	0	32 091	32 091	0	32 091
Passif financier net avant gestion	52 969	109 282	162 251	53 688	112 072	165 760
En proportion hors emp. Obligataire	13,77%	86,23%	100%	13,57%	86,43%	100%
En proportion y/c emp. Obligataire	32,65%	67,35%	100%	32,39%	67,61%	100%
Passif financier net avant gestion	52 969	109 282	162 251	53 688	112 072	165 760
Couverture						
Juste valeur positive	0	3 182	3 182	0	3 690	3 690
Juste valeur négative	0	0	0	0	0	0
Total couverture	0	- 3 182	- 3 182	0	- 3 690	- 3 690
Passif financier net après gestion	52 969	106 100	159 069	53 688	108 382	162 070

(1) Y compris emprunts relatifs aux immeubles destinés à la vente.

Échéancier (en K euros)	30/06/2023			31/12/2022		
	Taux fixe	Taux variable	Total	Taux fixe	Taux variable	Total
Capital restant dû couvert (y/c emprunt obligataire et obligations locatives)	52 969	85 000	137 969	53 688	93 395	147 083
Capital restant dû couvert (y/ compris emprunt obligataire mais hors obligations locatives)	49 540	85 000	134 540	49 683	93 395	143 078
Capital restant dû couvert (hors emprunt obligataire et obligations locatives)	17 449	85 000	102 449	17 592	93 395	110 987
% des dettes couvertes totales	100,00 %	77,78 %	85,03 %	100,00 %	83,33 %	88,73 %
% des dettes couvertes (hors obligations locatives)	100,00 %	77,78 %	84,71 %	100,00 %	83,33 %	85,60 %
% des dettes couvertes (hors emprunt obligataire et obligations locatives)	100,00 %	77,78 %	80,84 %	100,00 %	83,33 %	88,45 %

Endettement net

Au 30 juin 2023, l'endettement net est le suivant (y compris emprunt obligataire et dette liée aux obligations locatives) :

(en K euros)	30/06/2023	31/12/2022	31/12/2021
Total des passifs financiers courants et non courants	220 548	229 533	249 693
Juste valeur des Instruments dérivés à l'actif	- 3 182	- 3 690	- 336
Trésorerie disponible	- 86 211	- 129 209	- 132 537
Endettement net	131 155	96 633	116 820
Juste valeur nette des instruments de couverture	3 182	3 690	253
Endettement net hors juste valeur des couvertures	134 337	100 323	117 073

Hors dette IFRS 16, l'endettement net se monte à 127 726 K€ y compris la juste valeur des couvertures et 130 907 K€ hors juste valeur des couvertures de taux.

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

Au 30/06/2023 (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	6.5		3 620	24		3 644			3 644
Instruments dérivés de couverture	6.5	3 182				3 182		3 182	
Dépôts de garantie et cautions versés	6.5			1 388		1 388		1 388	
Comptes courants et autres créances financières	6.5			3 301		3 301		3 301	
Valeurs mobilières de placement	6.10	16 020				16 020	16 020		
Disponibilités et trésorerie	6.10			70 191		70 191	70 191		
Total actifs financiers		19 202	3 620	74 904	0	97 726	86 211	7 871	3 644
Emprunts obligataires	6.13				32 491	32 491		32 491	
Emprunts auprès des étbs de crédit	6.13				118 993	118 993		118 993	
Emprunts relatifs aux actifs destinés à la vente					8 637	8 637		8 637	
Crédits promoteurs	6.13				43 195	43 195		43 195	
Obligations locatives					3 429	3 429		3 429	
Autres dettes financières					3 115	3 115		3 115	
Instruments dérivés de couverture	6.13 / 6.15	0				0		0	
Dépôts de garantie reçus	6.12 / 6.15				835	835		835	
Découverts bancaires	6.10				638	638	638		
Fonds propres	6.12				7	7		7	
Total passifs financiers		0	0	0	211 341	211 341	638	210 703	0

Dettes fournisseurs et autres dettes

Décomposition (en K euros)	30/06/2023	31/12/2022
Fournisseurs	88 602	85 649
Fournisseurs d'immobilisations	3 338	3 852
Dettes fournisseurs	91 940	89 500,6
Provisions courantes	729	927
Clients créditeurs	1 370	2 195
Dettes sociales et fiscales	31 152	46 819
Dettes sur co-promoteurs	10 368	10 069
Dettes d'impôt	1 956	5 575
Charges appelées d'avance	644	731
Dettes diverses	1 195	4 980
Produits constatés d'avance	107	752
Autres passifs courants	46 792	71 120
Total passifs liés aux actifs destinés à la vente	8 924	899
Total passifs courants	148 384	162 446

Besoin en fonds de roulement

Échéancier (en K euros)	30/06/2023	31/12/2022
Actifs courants	248 777	237 742
Stocks et en cours	112 927	86 848
Créances clients et autres débiteurs	135 850	150 894
Passifs courants	134 570	152 474
Fournisseurs (hors fournisseurs d'immobilisations) et autres dettes	88 602	85 649
Autres créditeurs	45 968	66 826
Total besoin en fonds de roulement	114 207	85 268

(en K euros)	30/06/2023	31/12/2022
Total besoin en fonds de roulement à l'ouverture	85 268	92 277
Variation de périmètre	0	- 2 347
Variation du besoin en fonds de roulement du tableau des flux de trésorerie	28 371	- 5 304
Autres*	569	642
Total besoin en fonds de roulement à la clôture	114 209	85 268

* dont neutralisation des dividendes perçus des entreprises associées.

Notes sur le tableau de flux de trésorerie

Dotations aux amortissements et dépréciations

(en K euros)	Note	30/06/2023	30/06/2022
Dotations aux amortissements et dépréciations suivant le compte de résultat		- 3 880	- 5 480
Neutralisation des reprises de provisions sur stocks nettes des dotations		49	- 48
Dépréciation financière sur titres de participation des entités non consolidées		0	0
Neutralisation des reprises de provisions pour risques et charges nettes des dotations		208	- 1 293
Neutralisation des reprises de provisions sur créances douteuses nettes des dotations	6.9	0	0
Dotations aux amortissements et dépréciations suivant le TFT		- 4 137	- 4 139
Dotations aux amortissements immobilisations incorporelles ⁽¹⁾	6.2	- 1 179	- 1 307
Dotations aux amortissements immobilisations corporelles	6.4	- 333	- 188
Dotations aux amortissements des droits d'utilisation des actifs loués		- 1 103	- 988
Dotations aux amortissements immeubles de placement, nettes des reprises pour dépréciation	6.3	- 1 522	- 1 657
Dotations aux provisions sur titres de participation non consolidés		0	0
Reprises provisions pour dépréciation titres de participation non consolidés		0	0

(1) Dotations principalement liées contrats clients identifiés lors de l'acquisition des sociétés Alland Résidentiel et Marianne Développement.

Besoin en fonds de roulement

Le besoin en fonds de roulement a augmenté de manière significative entre décembre 2022 et juin 2023 (hausse de 28 M€), situation s'expliquant principalement par l'activité « Développement immobilier ». Le groupe a en effet débuté le lancement de nouvelles opérations et, à ce titre, a procédé au cours du semestre à l'acquisition des terrains d'emprise (peu d'avancement commercial et technique en parallèle).

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).

Encaissements/Remboursements d'emprunts

Hormis le service courant de la dette, le Groupe a bénéficié de déblocages complémentaires de fonds négociés dans le cadre du financement des travaux du parc d'activité de Pierrefitte - Stains (93) pour un montant de 1 M€.

En outre, il a procédé au remboursement de plusieurs crédits courts termes (20 M€) alors qu'en parallèle les déblocages de lignes d'accompagnement pour l'activité promotion résidentiel se sont élevés à 7 M€.

Informations sur le compte de résultat

Chiffre d'affaires

(en K euros)	30/06/2023 (6 mois)	30/06/2022 (6 mois)
Investissement (revenus locatifs)	3 105	3 741
Développement Immobilier	52 632	63 050
Asset Management et Gestion Réglementée	21 379	19 243
Total chiffre d'affaires	77 116	86 034

Détail de l'Ebitda Récurrent Retraité

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

(en K euros)	30/06/2023 (6 mois)	30/06/2022 (6 mois)
Résultat opérationnel courant	4 527	8 545
Amortissements et dépréciations des immobilisations	4 137	4 139
Paiements en actions	98	39
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)	646	1 170
Contribution des club deal et opérations en co-investissement	102	0
Éléments non récurrents	251	605
EBITDA RECURRENT retraité	9 762	14 499

Résultat sur cessions d'actifs

(en K euros)	30/06/2023	30/06/2022
	Immeuble de placement (1)	Immeuble de placement (2)
Produits de cession	6 320	3 685
Frais de cession	- 233	- 303
Indemnité de remboursement anticipé sur emprunt	- 7	0
Produits de cession (valeur nette)	6 080	3 382
Valeur nette comptable des éléments cédés et autres frais	- 3 857	- 1 740
Résultat de cession net d'actifs non courants	2 223	1 642

(1) Cession de trois sites Speedy situés en Ile-De-France ainsi que d'un immeuble sis Saint-Quentin Fallavier

(2) Cession de trois sites Speedy situés en Ile-de-France

Résultat financier

(en K euros)	30/06/2023 (6 mois)	30/06/2022 (6 mois)
Produits financiers	1 266	149
Charges financières	- 5 171	- 3 517
Juste valeur des titres de participation non consolidés (IFRS 9)	0	0
Juste valeur des valeurs mobilières de placement	0	0
	- 3 905	- 3 368
Coût de l'endettement financier net		
Juste valeur des contrats de couvertures (IFRS 9)		- 42
Variation des provisions	0	- 4
Autres produits et charges financiers	0	0
	0	- 46
Autres produits et charges financiers		
	- 3 905	- 3 414
Résultat financier		

Impôts sur les bénéfices

(en K euros)	30/06/2023 (6 mois)	30/06/2022 (6 mois)
Impôts sur les sociétés exigibles	1 093	2 721
Impôts différés	- 239	- 243
Impôts sur les bénéfices	854	2 478

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)	30/06/2023	30/06/2022
Résultat net après impôt	2 450	5 436
Résultat des participations dans les entreprises associées	- 457	- 1 141
Impôts sur les bénéfices	853	2 478
Résultat des activités courantes avant impôts	2 846	6 773
Taux d'imposition théorique retenu par le groupe	25,00%	25,00%
Taux d'imposition réel	30,00%	36,58%
Taux d'imposition réel hors CVAE	31,43%	33,31%
Charge d'impôt théorique	712	1 693
Différence entre l'impôt théorique et les impôts sur le résultat	142	784
Cet écart s'explique comme suit :		
Effets des différences permanentes	41	228
Impact de la CVAE (nette de son économie d'IS)	41	168
Effets des crédits d'impôts	- 14	0
Effet net des impôts différés non constatés en social	- 267	0
Effet du sous palier soumis au régime SIIC – Résultat exonéré	0	0
Incidence des reports déficitaires antérieurs	0	83
Incidence des déficits de la période non activés	429	- 102
Différence de taux d'imposition	24	151
Effet de l'impact du taux estimé de fin d'année	40	222
Autres	- 153	34
Sous total des réconciliations	142	784
Écart net	0	- 0

Informations complémentaires

Engagements hors bilan

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

(en K euros)	30/06/2023	31/12/2022
Engagements reçus liés au financement	0	0
Engagements reçus liés au périmètre : garanties de passif reçues	4 500	6 153
Engagements reçus liés aux activités opérationnelles	11 994	11 940
Cautions reçues dans le cadre de la loi Hoguet (France)	11 500	11 160
Cautions reçues des locataires	494	780
Promesses unilatérales reçues sur le foncier et autres engagements	0	0
Autres engagements reçus liés aux activités opérationnelles	0	0
Total engagements reçus	16 494	18 093
Engagements donnés liés au financement	96 877	111 290
Inscription en privilèges de prêteurs de deniers	54 299	59 433
Hypothèque ou promesse d'affectation hypothécaire	42 578	51 857
Engagements donnés liés au périmètre : garanties de passifs donnés	22	22
Engagements donnés liés aux activités opérationnelles	114 854	126 253
Garanties d'achèvements des travaux	105 092	117 316
Garanties données sur paiement à terme d'actifs	0	0
Cautions d'indemnités d'immobilisations	0	0
Garantie de paiement indemnités d'immobilisations consenties au terme de PUV et PSV	9 762	8 937
Autres cautions et garanties données	0	0
Total engagements donnés	211 753	237 565

Le groupe ne dispose pas, au 30 juin 2023, de lignes de crédit disponibles non utilisées à l'exception des financements adossés à la construction d'actif à court terme et long terme.

Le montant des promesses actives d'achat s'élève respectivement à 6,6 M€.

Les titres des sociétés Atland Résidentiel, Atland Entreprises, Atland Voisin, Atland Group 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

Description générale des principales dispositions des contrats de locations

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.

Au 30 juin 2023, 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 est proche de 5 ans au 30 juin 2023.

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

Revenus minimaux garantis dans le cadre des contrats de location simple signés au 30 juin 2023

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
Loyers minimaux garantis	6 814	23 863	14 699	45 376

Événements postérieurs au 30 juin 2023

Néant.

Transactions avec les parties liées

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

Prestations entre parties liées

(en K euros)	30/06/2023	30/06/2022
Opérations réalisées en co-promotion ou co-investissements		
Chiffre d'affaires	2 411	2 677
Opérations réalisées avec des entités <i>ad hoc</i>		
Intérêts financiers sur apports en compte courant	100	124

Le groupe réalise des opérations en co-promotion 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.

Rémunération des organes de direction et d'administration

(en K euros)	30/06/2023	30/06/2022
Rémunérations et autres avantages (y compris paiements fondés sur des actions)	950	717
Redevances de marque	370	267
Jetons de présence	90	55
Contrat de prestations de services administratives conclus avec Landco SAS	1 049	1 415

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

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).

Loyer 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.

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.