

# COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 12 novembre 2021



## ACTIVITÉ DES NEUF PREMIERS MOIS 2021

- CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDÉ AU 30 SEPTEMBRE 2021 DE 104,6 M€ (-8,2% VS SEPTEMBRE 2020)
- REVENUS LOCATIFS EN HAUSSE DE 29% VS SEPTEMBRE 2020
- ACCÉLÉRATION CONFIRMÉE DE L'ACTIVITÉ D'ASSET MANAGEMENT EN PROGRESSION DE 1% À FIN SEPTEMBRE 2021 ET DE 24% SUR LE 3<sup>ème</sup> TRIMESTRE
- REPLI DE 12 % DU CHIFFRE D'AFFAIRES DE L'ACTIVITÉ DE PROMOTION PÉNALISÉ PAR LES DÉCALAGES DANS L'OBTENTION DES PERMIS DE CONSTRUIRE – PIPELINE EN PROGRESSION DE 5% PAR RAPPORT A FIN 2020, REPRESENTANT PLUS DE 4 ANNÉES DE CHIFFRE D'AFFAIRES

Paris, le 12 novembre 2021 - Foncière ATLAND, SIIC cotée sur Euronext Paris qui conçoit et gère des produits d'investissements immobiliers à destination d'une clientèle d'investisseurs particuliers et professionnels, publie aujourd'hui son chiffre d'affaires consolidé au 30 septembre 2021.

### Chiffre d'affaires consolidé au 30 septembre 2021

Le chiffre d'affaires consolidé (en normes comptables IFRS) au 30 septembre 2021 se répartit de la façon suivante par métier :

Revenus (IFRS) (en K euros)	30-sept-21	30-sept-20	Variation
Asset Management et gestion d'actifs	22 411	22 119	+1 %
Investissement (revenus locatifs)	5 676	4 412	+29%
Promotion - Construction	76 521	87 437	-1 2%
Total sur 9 mois	1 04 608	1 13 968	-8%

Le chiffre d'affaires consolidé (en normes comptables IFRS) au 30 septembre 2021 se répartit de la façon suivante par trimestre :

Revenus (IFRS) (en K euros)	30-sept-21	30-sept-20	Variation
1 <sup>er</sup> trimestre	37 099	32 837	+1 3%
2 <sup>ème</sup> trimestre	39 823	25 187	+58%
3 <sup>ème</sup> trimestre	27 685	55 944	-51 %
Total sur 9 mois	1 04 608	1 13 968	-8%

Au cours des neuf premiers mois de l'année, le chiffre d'affaires consolidé des activités du Groupe s'établit à **104,6 M€** contre 114,0 M€ au 30 septembre 2020. Ce recul de 8% s'explique par le décalage de chiffre d'affaires de l'activité promotion logement, conséquence directe des retards dans l'obtention des autorisations administratives.

### Asset Management et gestion d'actifs : confirmation de l'accélération et part croissante des honoraires de gestion dans le chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires du pôle Asset Management s'élève à **22,4 M€** au 30 septembre 2021, contre 22,1 M€ au 30 septembre 2020, soit une progression de 1,4% sur 9 mois.

### Gestion réglementée :

Au 30 septembre 2021, la collecte cumulée des SCPI gérées par ATLAND Voisin et MyShareCompany s'élève à 313,7 M€ (dont 272,4 M€ pour Epargne Pierre, et 41,3 M€ pour MyShareSCPI) contre 339,4 M€ au 30 septembre 2020, soit une baisse en cumul de 8%. Néanmoins, sur le troisième trimestre 2021, la collecte a progressé de 16% par rapport au T3 2020, confirmant un retour à des niveaux pré-Covid et un regain d'intérêt des épargnants vers ce produit.

Les honoraires de souscription nets des rétrocessions sont en baisse de 12% à 10,8 M€ et ont été, en grande partie, compensés par la progression des honoraires de gestion, plus récurrents, (+31% à 8,7 M€). Cette progression des honoraires de gestion est la conséquence directe de la croissance de 14% des actifs gérés (à 2,7 mds € sous gestion au 30 septembre 2021) et d'un niveau d'investissement soutenu à 423 M€ HD sur les 9 premiers mois.

ATLAND Voisin poursuit par ailleurs la gestion pour compte de tiers de ses véhicules institutionnels avec ses partenaires AGRE (Transbus) et PGGM (OPPCI Dumoulin) pour un total d'actifs sous gestion de 442 M€ en valeur d'expertise hors droits.

### Crowdfunding immobilier :

Avec près de 180 M€ levés et investis depuis son lancement, la collecte de Fundimmo s'élève à **47,1 M€** au 30 septembre 2021 (à comparer à 35,5 M€ au 30 septembre 2020, soit une hausse de 33%) pour **54** projets financés. Le chiffre d'affaires net des rétrocessions s'établit à près de **2,0 M€**, soit une progression de 24% par rapport au T3 2020.

Courant septembre 2021, Foncière ATLAND a procédé au rachat par anticipation des actionnaires de Fundimmo qui est désormais détenue à 100% par la société cotée.

## Investissement (revenus locatifs) : contribution croissante de la construction pour compte propre

Au 30 septembre 2021, les revenus locatifs des actifs détenus en propre par la Foncière et ses filiales ont progressé de **29%** par rapport au T3 2020, pour s'établir à **5,7 M€**. Cette progression provient de la contribution des loyers des actifs issus de la construction pour compte propre avec la prise à bail, fin 2020, d'une partie du site de Pierrefitte-Stains (93) par la Fondation Total (installation de l'« Industreet »).

A l'exception de ces variations de périmètre, les loyers restent relativement stables.

A fin septembre 2021, Foncière ATLAND et ses filiales maîtrisent des terrains pour le développement de plus de **50 000 m<sup>2</sup>** de projets tertiaires.

## Promotion – construction : un trimestre notamment pénalisé par les retards dans la délivrance des permis de construire

Le chiffre d'affaires, au 30 septembre 2021, de l'activité de Promotion – Construction s'établit à **76,5 M€** contre 87,4 M€ au T3 2020, soit une baisse de 12%.

Ce repli s'explique par le décalage dans l'obtention des autorisations administratives qui ont perturbé les avancements techniques (lancement de chantiers) et commerciaux (réservations et actes)

Côté commercialisation, 330 contrats de réservation ont été signés à fin septembre 2021 (229 en quote-part Groupe) contre 462 à fin septembre 2020 (378 en quote-part Groupe), soit un repli de 29%, et 240 lots ont été actés en VEFA (222 en quote-part Groupe) contre 187 au 30/09/2020 (143 en quote-part Groupe), soit une progression de 28%.

Les perspectives à court terme restent positives, notamment pour la fin d'année, grâce à un backlog de plus de 251,6 M€ de chiffre d'affaires hors taxes (stable par rapport au 31 décembre 2020), dont une partie sera constatée lors du dernier trimestre 2021.

Le pipeline qui s'établit à 2 769 (équivalent lots) au 30 septembre 2021 (soit environ 716,0 M€ hors taxes) est en progression de 5% par rapport à fin 2020 et représente plus de 4 années de chiffre d'affaires).

## Chiffres métiers<sup>1</sup>

### ■ Investissements (revenus locatifs)

Loyers annualisés (Foncière)	8,4 M€	+33,4% vs. sept. 2020
Rendement net	7,8%	-0,6 pp vs. déc. 2020
Taux d'occupation physique	92,4%	-2,5 pp vs. déc. 2020

### ■ Asset Management (gestion de fonds)

#### **Véhicules gérés (y compris MyShare Company)**

Collecte SCPI	31 3,7 M€	-7,6% vs. sept. 2020
Actifs sous gestion (HD)	2,6 Mds €	+1 4,3% vs. déc. 2020
Loyers sous gestion	1 48,6 M€	+1 6,0% vs. déc. 2020

#### **Financement participatif**

Collecte	47,1 M€	+32,7% vs. sept. 2020
Projets financés	54 projets	+20,0% vs. sept. 2020

### ■ Promotion-construction (logement)

#### **Atland Résidentiel**

Réservations	330 lots	-28,6% vs. sept. 2020
Signatures	240 lots	+28,3% vs. sept. 2020
Backlog	251,6 M€	-2,6% vs. déc. 2020
Pipeline	2 769 lots	-4,5% vs. déc. 2020
	71 6,0 M€	+5,0% vs. déc. 2020

<sup>1</sup> Définitions de l'ensemble des indicateurs dans le glossaire à la fin du communiqué

## Calendrier financier

- Conseil d'administration 22 mars 2022
- Document d'enregistrement universel 2021 25 mars 2022

Compte tenu de la saisonnalité d'une part importante de son chiffre d'affaires et conformément à la recommandation n°2015-03 de l'AMF sur l'information financière trimestrielle et intermédiaire, Foncière Atland considère qu'une information trimestrielle sur son chiffre d'affaires n'est plus pertinente pour mesurer sa performance. Par conséquent, Foncière Atland ne publiera plus son chiffre d'affaires à la fin des premier et troisième trimestres de son exercice mais continuera, en plus de l'information financière semestrielle et annuelle, à tenir informé le marché de toutes opérations majeures pour le Groupe.

## À propos de Foncière ATLAND

Partenaire immobilier des entreprises, Foncière ATLAND est un acteur global de l'immobilier de 250 collaborateurs, qui intervient sur les marchés de l'immobilier d'entreprise et du logement au travers de ses activités de foncière, gestionnaire de fonds et de développeur d'immobilier résidentiel.

Au 30 septembre 2021, Foncière ATLAND et ses filiales gèrent pour compte propre et compte de tiers un patrimoine immobilier de 2,7 Mds € hors droits.

ATLAND VOISIN, filiale de Foncière ATLAND, est une Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'AMF qui gère 4 SCPI pour le compte de près de 33 000 associés et 2 véhicules institutionnels.

ATLAND Résidentiel, filiale de Foncière ATLAND, réalise des opérations de logements en Île-de-France.

Fundimmo, filiale de Foncière ATLAND, est une des principales plateformes du financement participatif immobilier avec plus de 259 projets financés depuis sa création pour un montant total de 180 M€ millions d'euros à fin septembre 2021.

Marianne Développement, filiale de Foncière ATLAND, conçoit, réalise et anime des résidences intergénérationnelles. Elle compte à ce jour 31 résidences intergénérationnelles Les Maisons de Marianne en exploitation sur toute la France représentant près de 2 500 logements.

Foncière ATLAND est cotée sur Eurolist C (FR0013455482) [www.fonciere-atland.fr](http://www.fonciere-atland.fr)

### CONTACTS

#### **Georges Rocchietta**

Président-Directeur général

#### **Vincent Lamotte**

Directeur général finance

01 40 72 20 20

#### **Presse**

**Dakota Communication** : communication Groupe ATLAND

Tiffanie Marin, Thomas Saint-Jean - atland@dakota.fr – 01 55 32 10 40

# 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.

## **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).

## **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.

## **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.

## **VEFA**

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.