

### RESULTATS ANNUELS 2023

- Augmentation des actifs sous gestion à 4,2 Mds € (+19% vs. 31/12/2022)
- Croissance du chiffre d'affaires consolidé à 206,2 M€ (+10% vs. 2022)
- Résultat net consolidé part du Groupe en hausse : 11,7 M€ (+20% vs. 2022)
- Dividende proposé<sup>1</sup> : 2,3 € / action (+15% vs. 2022)

Dans un environnement économique incertain et un marché de l'immobilier marqué par la hausse des taux d'intérêts, ATLAND démontre la résilience de son modèle avec une croissance de ses indicateurs financiers et une performance opérationnelle solide.

#### Chiffres clés au 31 décembre 2023

Indicateurs financiers <sup>2</sup>	31/12/2023	Variation. vs. déc 2022
Chiffre d'affaires consolidé	206,2 M€	+ 10 %
EBITDA Récurrent Retraité	27,4 M€	- 12 %
Résultat net consolidé QP Groupe	11,7 M€	+ 20 %
Endettement net (hors IFRS 16)	108,6 M€	+ 16 %

« Nos résultats annuels 2023 témoignent de la résilience de notre modèle de plateforme immobilière multi-métiers.

Dans un contexte de fort ralentissement des marchés immobiliers, grâce à notre recentrage sur les métiers de l'asset management et de la maîtrise d'ouvrage, ATLAND affiche de bonnes performances et bénéficie d'une situation financière saine.

En 2024, nous allons poursuivre notre développement en lançant de nouveaux produits notamment dans les secteurs de la santé et de l'hôtellerie, et accroître notre présence en Europe. Nous sommes aujourd'hui en capacité, avec nos 250 collaborateurs, de poursuivre notre croissance en profitant d'un marché qui va nous offrir beaucoup d'opportunités.

Fort de notre bilan, nous allons continuer à privilégier l'alignement d'intérêt avec nos clients et nos actionnaires tout en conservant un juste équilibre entre la performance financière et les enjeux environnementaux et sociétaux.

Je remercie nos clients, partenaires, actionnaires et collaborateurs pour leur confiance et leur soutien continu. » déclare Georges Rocchietta, Président-Directeur Général d'ATLAND.

Le Conseil d'Administration d'ATLAND, réuni le 7 mars 2024, a arrêté les comptes sociaux et consolidés au 31 décembre 2023<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> A proposer à l'Assemblée Générale des actionnaires qui se tiendra le 15 mai 2024

<sup>2</sup> L'ensemble des indicateurs métiers et des définitions sont présentés dans le glossaire à la fin du présent communiqué

<sup>3</sup> Les procédures d'audit ont été effectuées, le rapport d'audit relatif à la certification est en cours d'émission.

### ACTIVITE DE L'EXERCICE 2023

Le chiffre d'affaires consolidé (en normes comptables IFRS) 2023 est en hausse de 10% et se répartit de la façon suivante par métier :

Revenus (IFRS) (en K euros)	2023	2022	Variation (en K euros)	Variation %
Développement immobilier	160 478	137 851	22 627	+16%
Gestion d'actifs	39 742	41 654	-1 912	-5%
Patrimoine en propre	5 938	7 226	-1 288	-18%
<b>TOTAL ANNUEL</b>	<b>206 158</b>	<b>186 731</b>	<b>19 427</b>	<b>+10%</b>

### Développement Immobilier : hausse du chiffre d'affaires dans un contexte de marché défavorable

En 2023, le pôle *Développement Immobilier* a réalisé un chiffre d'affaires consolidé de **160,5 M€** contre 137,9 M€ en 2022, soit une hausse de 16% notamment grâce à son activité de logements neufs (ATLAND Résidentiel).

Cette activité montre sa résilience malgré les difficultés persistantes dans l'obtention des permis de construire, les hausses de prix des matériaux de construction et la hausse des taux d'intérêt. ATLAND Résidentiel confirme l'accélération de sa stratégie de vente en bloc auprès des opérateurs sociaux qui représente, pour 2023, **89%** des lots réservés (vs. 67% en 2022).

Au 31 décembre 2023, ATLAND Résidentiel dispose d'un backlog de **286,6 M€** de chiffre d'affaires hors taxes et d'un pipeline<sup>1</sup> représentant plus de trois années de chiffre d'affaires hors taxes.

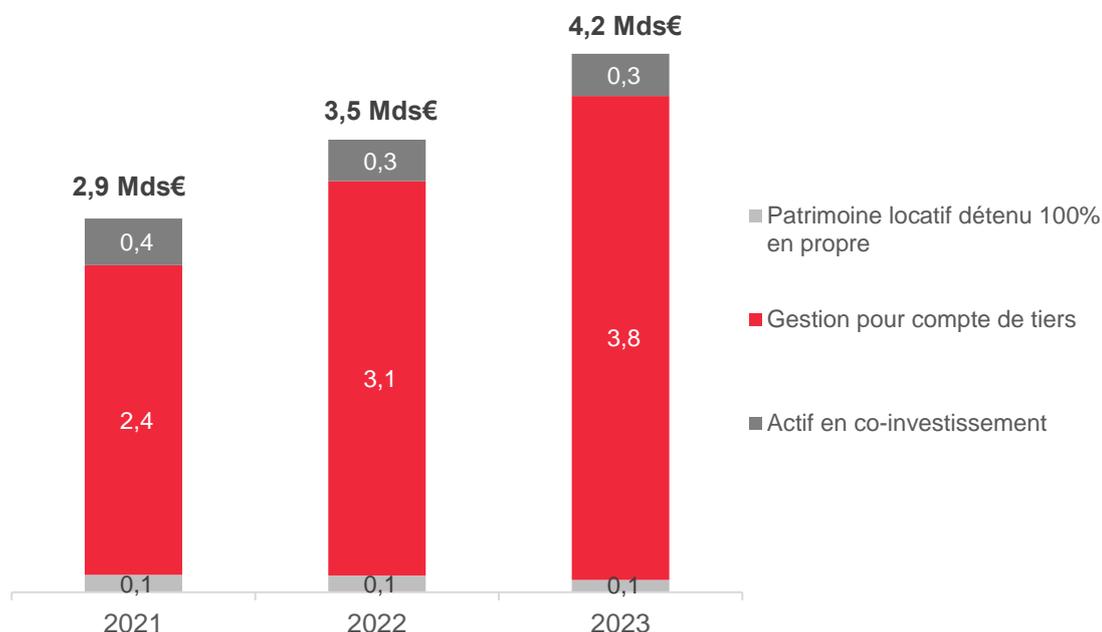
Le Groupe intervient également sur le marché de l'habitat intergénérationnel avec la société Marianne Développement, un acteur précurseur sur ce secteur en France au travers de son concept Les Maisons de Marianne. La société qui conçoit et réalise ses opérations en collaboration avec des promoteurs et pour le compte des opérateurs sociaux totalise, à ce jour, **37** résidences intergénérationnelles en exploitation, **17** résidences en construction et **24** résidences en montage sur toute la France. ATLAND a finalisé l'acquisition de 100% de la société Marianne Développement le 16 février 2024.

### GESTION D'ACTIFS : SEUIL DES 4 MILLIARDS D'EUROS D'ACTIFS SOUS GESTION FRANCHI

#### Gestion réglementée

À fin décembre 2023, le Groupe gère plus de **4,2 Mds€** d'actifs<sup>4</sup>. Le portefeuille sous gestion progresse de **19%** par rapport au 31 décembre 2022.

<sup>4</sup> Actifs sous gestion : montant des actifs immobiliers, cash disponible dans les fonds, hors activité de Fundimmo et des activités de développement.



La collecte nette des SCPI en France en 2023 s'est élevée à 5,7 Mds€, soit une baisse de 44% par rapport à 2022. En dépit de cette forte contraction du marché, la collecte nette réalisée en 2023 par les sociétés ATLAND Voisin et MyShareCompany<sup>5</sup> ressort à **473 M€** (-26%), positionnant le Groupe comme la seconde meilleure collecte nette sur les SCPI en 2023, et permettant une augmentation de la part de marché à 8,4% (vs. 6,3% en 2022)<sup>6</sup>.

Le chiffre d'affaires de la gestion d'actifs s'élève à **39,7 M€** au 31 décembre 2023, contre 41,7 M€ au 31 décembre 2022, soit une diminution de **5%**.

ATLAND Voisin affiche une hausse des honoraires de gestion de **16%** grâce à la croissance des actifs sous gestion, compensé par une baisse de **17 %** des honoraires de souscription nets de rétrocession.

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.

### Investissement immobilier digital

Le marché du financement participatif immobilier a connu une baisse significative des levées de -28% en 2023. Dans ce contexte, la plateforme de dette privée immobilière Fundimmo a réalisé une collecte de **48,2 M€** (à comparer à 72,2 M€ en 2022) pour **49** projets financés.

Depuis sa création, Fundimmo a collecté au total **305 M€**, remboursé **167 M€** (hors intérêts) et financé **432** projets.

Dans un contexte immobilier plus difficile pour les opérateurs, la société est restée très vigilante quant à la qualité des projets proposés aux investisseurs et conserve un processus de validation rigoureux en s'appuyant sur son comité de sélection indépendant.

<sup>5</sup> Société de gestion en joint-venture avec AXA Drouot

<sup>6</sup> Source : ASPIM, rapport sur les fonds immobiliers grand public du 4 mars 2023

### Patrimoine en propre : baisse du chiffre d'affaires liée aux arbitrages et recentrage stratégique

Au 31 décembre 2023, les revenus locatifs des actifs détenus en propre par le Groupe ont baissé de 18% par rapport à 2022, pour s'établir à 5,9 M€. Cette baisse attendue provient des cessions d'actifs réalisées en 2022 et 2023 suite à la sortie du régime SIIIC, et qui devraient se poursuivre en 2024, confirmant la stratégie de développement et de recentrage autour de l'*Asset Management* et du *Développement Immobilier*.

A périmètre constant, les loyers des actifs détenus en propre par le groupe progressent de 5% à la suite de l'effet des indexations intervenues au cours de l'exercice 2023.

### BILAN CONSOLIDE IFRS SYNTHETIQUE

Actifs (en K euros)	31/12/2023	31/12/2022	Variation (en K euros)
Immeubles de placement	56 789	88 688	- 28 899
Autres actifs non courants	74 594	76 755	- 2 161
Actifs détenus en attente de signature de la vente	8 744	1 061	+ 7 683
Actifs courants	252 902	238 870	+ 14 032
Trésorerie et équivalent de trésorerie	85 905	129 209	- 43 304
<b>TOTAL ACTIFS</b>	<b>478 935</b>	<b>534 583</b>	<b>- 55 648</b>

Passifs (en K euros)	31/12/2023	31/12/2022	Variation (en K euros)
Capitaux propres	143 061	142 297	+ 764
<i>dont hors groupe</i>	1 468	740	+ 728
Dettes financières	137 465	175 850	- 38 885
Autres dettes	198 409	216 436	- 18 027
<b>TOTAL PASSIFS</b>	<b>478 935</b>	<b>534 583</b>	<b>- 55 648</b>

### UNE STRUCTURE FINANCIERE SAINTE

Avec près de 86 M€ de trésorerie consolidée, un endettement maîtrisé et l'absence d'échéance de dette significative à court terme, le Groupe bénéficie d'une structure financière solide qui lui permet d'accompagner la croissance de ses différentes lignes de métiers : le lancement de nouveaux véhicules et l'élargissement de la gamme de produits d'investissement immobilier pour les particuliers et les investisseurs professionnels ainsi que le développement de l'activité de promotion de logements.

### ENDETTEMENT NET CONSOLIDÉ

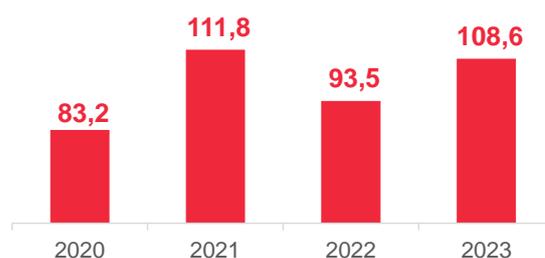
L'endettement net consolidé du Groupe (de la trésorerie et équivalents de trésorerie) s'élève à **108,6 M€** à fin décembre 2023, contre 93,5 M€ à fin décembre 2022.

La dette long terme et corporative est couverte contre la hausse des taux à hauteur de **71 %** au 31 décembre 2023 contre 88 % à fin décembre 2022 (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 **3,8 %** au 31 décembre 2023 contre 2,7 % au 31 décembre 2022. La durée moyenne de la dette résiduelle (y compris dette obligataire et impact IFRS 16) est en légère baisse (3,1 ans fin 2023 contre 3,5 ans fin 2022).

#### Dettes nettes consolidées (en M€)

(hors impact IFRS 16)



### POURSUITE DE LA STRATEGIE D'OPERATEUR IMMOBILIER GLOBAL

Dans un environnement économique et immobilier incertains, ATLAND entend poursuivre sa stratégie de développement autour des axes prioritaires 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 l'évolution 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 sociétales et environnementales afin de garantir la performance extra-financière 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 des conditions de marché difficiles à anticiper, le Groupe s'appuie sur un modèle multi-métiers et une situation financière solide.

### PROPOSITION DE DIVIDENDE

Une distribution de dividende de 2,3 euros par action pour 2023 sera soumise à l'assemblée générale des actionnaires qui se tiendra le 15 mai 2024, ce qui représente une hausse de 15% par rapport au dividende de référence de 2 euros par action distribué au titre de l'exercice 2022.

La date de détachement sera le 10 juin 2024 et le paiement aura lieu le 12 juin 2024 sous réserve de l'approbation de l'assemblée générale des actionnaires.

### CALENDRIER FINANCIER

**26 mars 2024 : Communication sur la revue stratégique**

**15 mai 2024 : Assemblée générale annuelle des actionnaires**

**23 juillet 2024 : Résultats semestriels 2024 (après bourse)**

### À PROPOS D'ATLAND

**ATLAND** est un acteur global présent sur l'ensemble de la chaîne de valeur de l'immobilier. Avec ses 250 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 plusieurs SCPI et des fonds professionnels en immobilier d'entreprise, qui représentent 4,2 Mds€ d'actifs sous gestion au 31 décembre 2023.

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

**ATLAND Entreprises** réalise, pour les entreprises, des bâtiments de bureaux, commerces, activités et entrepôts.

**Les Maisons de Marianne** conçoivent et animent des résidences intergénérationnelles. Elles comptent à ce jour 37 résidences en activité représentant plus de 3 200 logements.

**Fundimmo** est une des principales plateformes de financement participatif d'investissement immobilier digital. Elle a financé, depuis sa création, 432 projets pour un montant total de plus de 305 M€.

**ATLAND** est cotée sur Euronext à Paris, Compartiment B (code ISIN : FR0013455482)

Pour en savoir plus, visitez le site : [www.atland.fr](http://www.atland.fr)

#### CONTACTS

**Georges Rocchietta**  
Président-Directeur Général

**Antoine Onfray**  
Directeur Général Délégué

**40 Avenue George V – 75 008 Paris**  
**01 40 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 2023

Investissements (revenus locatifs)	31/12/2023	Var.
Loyers annualisés (foncière)	5,5 M€	- 26 % vs. déc. 2022
Rendement net*	5,8%	-0,0 pp vs. déc. 2022
Taux d'occupation physique	93,3 %	-2,4 pp vs. déc. 2022

\*Loyer annuel en place rapporté à la valeur des actifs hors droits

Asset Management (gestion de fonds)	31/12/2023	Var.
<b>Véhicules gérés</b>		
Collecte SCPI	473,0 M€	- 26 % vs. déc. 2022
Actifs sous gestion (HD)	4,2 Mds €	+ 19 % vs. déc. 2022
Loyers sous gestion	235,1 M€	+ 17 % vs. déc. 2022
<b>Investissement immobilier digital</b>		
Collecte	48,2 M€	- 33 % vs. déc. 2022
Projets financés	49	- 50 % vs. déc. 2022

Développement immobilier (Résidentiel et immobilier d'entreprise)	31/12/2023	Var.
<b>Atland Résidentiel</b>		
Réservations	878 lots	+ 3 % vs. déc. 2022
Signatures	655 lots	- 32 % vs. déc. 2022
Backlog	286,6 M€	- 18 % vs. déc. 2022
Pipeline	2 516 lots	- 7 % vs. déc. 2022
	617,8 M€	- 17 % vs. déc. 2022
<b>Marianne Développement</b>		
Résidences en exploitation	37 résidences – 3 251 lots	
Résidences en construction	17 résidences – 1 379 lots	

### Compte de résultat consolidé IFRS

Compte de résultat (en K euros)	31/12/2023	31/12/2022
Chiffre d'affaires	206 158	186 733
Charges externes et autres charges	-151 450	- 126 377
Impôts et taxes	-1 135	- 1 166
Charges de personnel	-32 420	- 33 888
Dotations nettes aux amortissements et aux provisions	-8 694	- 7 657
Autres produits d'exploitation	1 272	732
<b>RÉSULTAT OPÉRATIONNEL COURANT</b>	<b>13 730</b>	<b>18 376</b>
Résultat net sur cession d'actifs	10 068	4 205
<b>RÉSULTAT OPÉRATIONNEL APRÈS CESSION D'ACTIFS</b>	<b>23 799</b>	<b>22 581</b>
Charges financières	-12 438	- 7 370
Produits financiers	4 164	952
<b>RÉSULTAT FINANCIER</b>	<b>-8 274</b>	<b>-6 418</b>
Impôt sur les bénéfices	-5 393	- 8 983
<b>RÉSULTAT NET DES SOCIÉTÉS INTÉGRÉES</b>	<b>10 132</b>	<b>7 181</b>
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	3 185	2 874
<b>RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ</b>	<b>13 317</b>	<b>10 055</b>
<i>dont part revenant aux actionnaires de la société mère</i>	11 675	9 331
<i>dont part revenant aux participations ne donnant pas le contrôle</i>	1 642	723
Résultat par action	(€ par action)	(€ par action)
De base	2,70 €	2,14 €
Dilué	2,68 €	2,13 €

### Bilan consolidé IFRS - ACTIF

Bilan consolidé actif (en K euros)	31/12/2023	31/12/2022
<b>ACTIFS NON COURANTS</b>		
<i>Goodwill</i>	42 405	42 405
Immobilisations incorporelles	3 437	5 551
Droits d'utilisation des actifs loués	2 243	3 940
Immeubles de placement	56 789	88 688
Immobilisations corporelles	4 532	4 706
Participations dans les entreprises associées	6 342	4 697
Actifs financiers	12 234	12 809
Impôts différés actifs	3 402	2 648
<b>TOTAL ACTIFS NON COURANTS</b>	<b>131 383</b>	<b>165 443</b>
<b>ACTIFS COURANTS</b>		
Stocks et travaux en cours	115 944	86 848
Créances clients et autres débiteurs	135 120	151 917
Actifs d'impôt exigibles	1 839	106
Trésorerie et équivalents de trésorerie	85 905	129 209
<b>TOTAL ACTIFS COURANTS</b>	<b>338 807</b>	<b>368 079</b>
<b>TOTAL ACTIFS DÉTENUS EN VUE DE LEUR VENTE</b>	<b>8 744</b>	<b>1 061</b>
<b>TOTAL ACTIFS</b>	<b>478 935</b>	<b>534 583</b>

### Bilan consolidé IFRS - PASSIF

Bilan consolidé passif (en K euros)	31/12/2023	31/12/2022
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		
Capital apporté	49 069	49 061
Réserves et résultats accumulés	80 849	83 165
Résultat de la période	11 674	9 331
<b>CAPITAUX PROPRES PART DU GROUPE</b>	<b>141 593</b>	<b>141 557</b>
Participations ne donnant pas le contrôle	1 468	740
<b>CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS</b>	<b>143 061</b>	<b>142 297</b>
<b>PASSIFS NON COURANTS</b>		
Emprunts et dettes financières non courants	137 465	175 850
Obligations locatives non courantes	529	1 894
Avantages du personnel	367	353
Impôts différés passifs	665	853
<b>TOTAL PASSIFS NON COURANTS</b>	<b>139 026</b>	<b>178 949</b>
<b>PASSIFS COURANTS</b>		
Passifs financiers	52 570	48 780
Obligations locatives courantes	1 746	2 110
Provisions courantes	2 194	927
Dettes fournisseurs et autres dettes	82 408	89 501
Autres passifs courants	51 934	71 120
<b>TOTAL PASSIFS COURANTS</b>	<b>190 852</b>	<b>212 438</b>
<b>TOTAL PASSIFS LIES AUX ACTIFS DÉTENUS EN VUE DE LEUR VENTE</b>	<b>5 997</b>	<b>899</b>
<b>TOTAL PASSIFS</b>	<b>478 935</b>	<b>534 583</b>

### Tableau de flux de trésorerie consolidé

(en K euros)	31/12/2023	31/12/2022
Résultat net consolidé	13 317	10 055
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	-3 185	- 2 874
Dotations aux amortissements et dépréciations	8 171	8 013
Paieement fondé sur des actions	113	139
Variation de la juste valeur des instruments financiers	46	- 34
Autres produits et charges calculés	-706	893
Plus et moins-values de cession d'actifs immobiliers de placement et de titres	-10 068	- 4 205
Marge brute d'autofinancement après coût du financement et impôt	7 688	11 987
Coût de l'endettement financier net	11 163	6 451
Impôts	5 180	8 530
Marge brute d'autofinancement avant coût du financement et impôt	24 031	26 967
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	-22 363	5 304
Intérêts versés nets	-11 020	- 5 982
Impôts payés	-11 503	- 2 389
Flux net de trésorerie générés par l'activité	-20 855	8 550
Décaissements sur acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles	-747	- 1 901
Décaissements sur acquisition d'immeubles de placement	-5 881	- 4 477
Remboursement d'actifs financiers – Encaissements sur cession d'actifs financiers	159	1 611
Encaissements nets sur cession d'immobilisations incorporelles et corporelles		0
Encaissements nets sur cession d'immeubles de placement	31 795	8 024
Décaissements sur acquisition d'immobilisations financières	-1 893	- 1 222
Décaissements / Encaissements sur acquisitions / cessions de filiales nettes de la trésorerie acquise et / ou cédée	-13	781
Flux net de trésorerie liés aux opérations d'investissement	23 420	2 815
Augmentation de capital	0	0
Dividendes payés aux actionnaires de la société mère	-8 679	- 7 606
Distribution aux minoritaires	-1 001	- 1 014
Dépôts reçus	232	207
Dépôts remboursés	-487	- 195
Encaissements provenant d'emprunts	2 923	1 770
Remboursement d'emprunts	-29 408	- 14 314
Remboursement des obligations locatives	-2 248	- 1 992
Variation des crédits promoteurs	-7 963	- 4 184
Variation des autres fonds propres	1 219	- 2 814
Flux net de trésorerie liés aux opérations de financement	-45 412	- 30 144
Variation de trésorerie	-42 847	- 3 429
Trésorerie à l'ouverture	128 749	132 177
Trésorerie à la clôture	85 902	128 749

### EBITDA récurrent retraité

(en K euros)	31/12/2023	31/12/2022
Résultat opérationnel courant	13 730	18 376
Amortissements et dépréciations des immobilisations	8 171	8 062
Paiements en actions	113	139
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)	3 843	3 799
Contribution des club deal et opérations en co-investissement	1 545	349
Éléments non récurrents	0	-83
<b>EBITDA RÉCURRENT RETRAITE</b>	<b>27 402</b>	<b>30 642</b>

### Endettement net (y compris IFRS 16)

(en K euros)	Déc. 2023	Déc.2022
Total des passifs financiers courants et non courants	198 307	230 431
Juste valeur des Instruments dérivés à l'actif	-1 511	-3 690
Trésorerie disponible	-85 905	-129 209
<b>ENDETTEMENT NET</b>	<b>110 891</b>	<b>97 532</b>
Juste valeur nette des instruments de couverture	1 511	3 690
<b>ENDETTEMENT NET HORS JUSTE VALEUR DES COUVERTURES</b>	<b>112 402</b>	<b>101 222</b>

## GLOSSAIRE

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

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

### **Ebitda récurrent retraité :**

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

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

### **Endettement net consolidé :**

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

### **Eléments non récurrents :**

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

### **Pipeline :**

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

### **Réservations :**

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

### **Résultat net récurrent (consolidé) :**

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

### **VEFA / signatures :**

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