

Consolidation du modèle d'acteur global de l'immobilier

- Résultat net consolidé (quote-part Groupe) de **16,2 M€** pour un chiffre d'affaires de **161,4 M€**
- Hausse de **22%** des actifs sous gestion à **2,9 Mds €**
- Structure financière solide avec un ratio LTVA* à **33%** en 2021 (vs. 30% en 2020)
- Nouvelle croissance de l'ANR EPRA* à **49,3 €** par action (**+11,5%**)
- Proposition de dividende** de **1,75 €** par action (**+16,7%**)

Foncière ATLAND, société cotée sur Euronext Paris qui conçoit et gère des produits d'investissements immobiliers à destination d'une clientèle de particuliers et de professionnels, publie aujourd'hui ses résultats 2021. La société affiche une croissance de plus de 11% de son ANR et de plus de 22% des actifs sous gestion, tout en consolidant sa structure financière (LTVA de 33%). Le bénéfice net en quote-part Groupe s'élève à 16,2 M€ (soit 3,68€ / action), en repli de 18% par rapport à 2020, principalement en raison de la poursuite des investissements en ressources humaines et des décalages dans la sortie d'opérations de logements neufs.

Le Groupe poursuit son développement sur ses trois métiers avec une hausse des revenus locatifs de 28%, une collecte en progression de 10% à 522 M€ de l'asset management et un backlog de logements neufs en hausse de 33% avec des niveaux de réservation en croissance de 3%.

La performance 2021 confirme la pertinence du positionnement du Groupe en tant qu'acteur global de l'immobilier et permet à la Société de proposer le versement d'un dividende** de 1,75 € par action au titre de l'exercice 2021, en progression de 16,7% par rapport à 2021.

« Foncière ATLAND reste avant tout une société d'entrepreneurs à taille humaine contrôlée par ses fondateurs et dirigeants. Cet alignement d'intérêts avec nos actionnaires fait partie de notre ADN et constitue l'un des moteurs de notre développement. »

2021 a été une nouvelle année d'investissement et de renforcement de nos métiers principalement en moyens humains. Foncière ATLAND bénéficie d'un positionnement unique et d'un modèle économique solide qui couvre l'ensemble de la chaîne de valeur de l'immobilier : l'investissement, la promotion immobilière et la distribution et la gestion de fonds immobiliers. Cette diversification permet au Groupe de proposer une large offre de produits d'investissement pour répondre aux besoins de notre clientèle privée et institutionnelle, sans oublier de répondre aux attentes de nos actionnaires en termes de performances économique, environnementale et sociétale.

Plus que jamais, notre réflexion est centrée sur les besoins actuels et futurs des particuliers, des entreprises et de nos investisseurs professionnels afin de répondre aux enjeux posés par la ville de demain. L'expertise et la complémentarité de nos 250 collaborateurs, ainsi que nos relations de confiance avec nos partenaires, constituent le socle de notre développement. » **déclare Georges Rocchietta, Président Directeur Général de Foncière ATLAND.**

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

** Soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale Mixte du 17 mai 2022

Le Conseil d'administration du 22 mars 2022 a arrêté les comptes consolidés et statutaires de l'exercice 2021. Les procédures d'audit ont été effectuées et les rapports de certification des comptes sont en cours d'émission.

Un modèle multi-métiers en développement

Le chiffre d'affaires consolidé au 31 décembre 2021 se répartit de la façon suivante par métier :

Revenus (IFRS) (en K euros)	31-déc-21	31-déc-20	Variation
Investissement (revenus locatifs)	7 662	5 935	+29%
Asset Management et gestion d'actifs	32 228	34 602	-7%
Promotion - Construction	121 541	146 518	-17%
Total sur 12 mois	161 431	187 054	-14%

Le chiffre d'affaires consolidé au 31 décembre 2021 se répartit de la façon suivante par trimestre :

Revenus (IFRS) (en K euros)	31-déc-21	31-déc-20	Variation
1 ^{er} trimestre	37 099	32 837	+13%
2 ^{ème} trimestre	39 823	25 187	+58%
3 ^{ème} trimestre	27 685	55 944	-51%
4 ^{ème} trimestre	56 823	73 086	-22%
Total sur 12 mois	161 431	187 054	-14%

Revenus locatifs (7,7 M€ de chiffre d'affaires) : livraison d'opérations clé-en-main en 2021

Les revenus locatifs bénéficient des prises à bail, fin 2020, par le Groupe Total, d'un bâtiment dans le cadre de l'opération de Pierrefitte-Stains (93) et courant 2021, par Point P, d'un bâtiment d'activité au Plessis-Pâté (91), tous deux, sur une durée ferme de 12 ans.

Le Groupe a poursuivi sa politique d'arbitrage d'actifs non stratégiques pour un produit de cession total de 29,7 M€ supérieur de 20% aux expertises de fin 2020.

Hors variations de périmètre, les loyers restent stables.

Asset Management et gestion d'actifs (32,2 M€ de chiffre d'affaires) : résilience de l'activité et des revenus

Avec un volume d'honoraires proche de 32,2 M€ au 31 décembre 2021, le pôle asset management affiche une performance très satisfaisante en 2021, le repli de 7% s'expliquant exclusivement par des honoraires perçus en 2020 à la suite de la cession d'une participation minoritaire.

Gestion de fonds :

Les honoraires d'ATLAND Voisin progressent de 17% à 28,5 M€ (24,4 M€ au 31 décembre 2020) et bénéficient de la croissance des honoraires de gestion plus récurrents qui représentent désormais plus de la moitié des honoraires de la société grâce à l'augmentation du volume d'actifs sous gestion.

En 2021, la collecte nette annuelle des SCPI s'élève à 452 M€ (396,4 M€ pour Épargne Pierre et 55,2 M€ pour MyShareSCPI gérée par MyShareCompany en partenariat avec AXA Drouot) soit une hausse de 6% par rapport à 2020.

Pour ses SCPI, ATLAND Voisin a également annoncé des rendements 2021** significativement supérieurs à la moyenne du marché des SCPI (4,45%) avec 5,36% pour Épargne Pierre (diversifiée et labellisée ISR en mai 2021), 5,53% pour Immo Placement (bureaux), 4,85% pour Foncière Rémusat (commerces) et 5,03% pour MyShareSCPI (diversifiée et labellisée ISR début 2022).

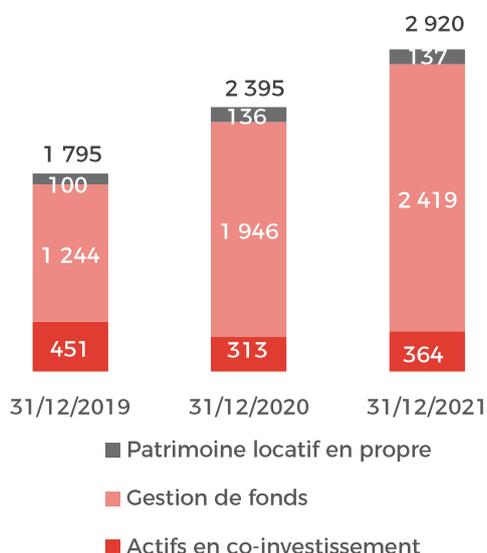
Dans un marché fortement concurrentiel, le rythme d'investissement est resté soutenu avec un volume d'acquisitions supérieur à 500 M€ HD en 2021 pour l'ensemble des véhicules gérés.

ATLAND Voisin est restée active dans la gestion de ses deux fonds institutionnels :

- le fonds value-add OPPCI Dumoulin, avec le gestionnaire de fonds néerlandais PGGM, qui détient sept actifs de bureaux à Paris (75) et en première couronne de l'Île de France,
- le fonds à thématique Infrastructure avec AG Real Estate, la filiale immobilière française du groupe AG Insurance, qui possède 49 sites en France.

Près de 3 milliards d'euros sous gestion à fin 2021

Portefeuille sous gestion HD (en millions d'euros)



Au 31 décembre 2021, le Groupe gère 2,9 Mds € d'actifs immobiliers, dont 2,4 Mds € de fonds gérés pour compte de tiers, 364 M€ d'actifs en co-investissement***, et 137 M€ en compte propre.

Le taux d'occupation physique* du patrimoine immobilier sous gestion est de 93,9%. Pour le patrimoine propre, il est de 95,8% avec un taux de rendement locatif net* de 7,6% et une durée résiduelle ferme des baux de 5,9 années.

Les loyers sous gestion* s'élèvent à 163,2 M€ HT au 31 décembre 2021.

Crowdfunding immobilier :

Fundimmo a réalisé en 2021 une collecte en hausse de 44% à 70,4 M€ (à comparer à 48,9 M€ en 2020). Dans un marché français où la collecte en crowdfunding immobilier a quasiment été multipliée par 2 en 2021 à 958 M€, la société est restée très vigilante quant à la qualité des projets proposés aux investisseurs à travers un processus de validation rigoureux en s'appuyant sur un comité de sélection indépendant. Depuis sa création, Fundimmo a collecté au total plus de 190 M€ et financé 291 projets.

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

** Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

*** Véhicules et opérations dans lesquelles le Groupe a investi des fonds propres.

Promotion-construction (121,5 M€ de chiffre d'affaires) : un potentiel de croissance confirmé

Au cours de l'année 2021, l'activité de promotion-construction a réalisé un chiffre d'affaires consolidé de 121,5 M€ à comparer à 146,5 M€ au 31 décembre 2020. Ce retrait s'explique principalement par les décalages d'opérations résidentielles liés aux retards dans l'obtention des permis de construire.

L'activité commerciale a néanmoins été soutenue avec 1 032 réservations* en 2021 (678 en quote-part groupe) contre 1 002 au 31 décembre 2020 (689 en quote-part groupe) dont près de 70% de ventes en bloc.

Réservations	31/12/2021	31/12/2020	Var.
Particuliers - Accession	225	229	- 2 %
Particuliers - Investissement	91	33	76 %
Particuliers	316	262	21 %
Institutionnels	716	740	- 3 %
TOTAL EN LOTS	1 032	1 002	3 %

Actes	31/12/2021	31/12/2020	Var.
Particuliers - Accession	227	216	5 %
Particuliers - Investissement	54	22	46 %
Particuliers	281	238	18 %
Institutionnels	352	412	- 15 %
TOTAL EN LOTS	633	650	- 3 %

Au 31 décembre 2021, 633 lots ont été actés en VEFA* (503 en quote-part groupe) contre 650 au 31 décembre 2020 (533 en quote-part groupe).

Le report de signatures de VEFA prévues en fin d'année explique la hausse de plus de 30% du backlog* d'ATLAND Résidentiel, à 344 M€ de chiffre d'affaires hors taxes (vs. 258 M€ à fin 2020).

Le pipeline* est également en progression de 17 % par rapport à fin 2020 et représente toujours plus de trois années de chiffre d'affaires avec un montant de 799 M€ HT.

Backlog/ Carnet de commandes	31/12/2021	31/12/2020	Var.
Lots	1 735	1 356	28 %
Valeur	344,4 M€	258,2 M€	33 %

Pipeline	31/12/2021
Lots	3 197
Valeur (en M. € HT)	798,7 M€

Le Groupe opère également dans l'habitat solidaire intergénérationnel, avec l'un des pionniers et leaders du secteur en France, la société Les Maisons de Marianne qui conçoit et réalise ses opérations en partenariat avec des promoteurs et des opérateurs sociaux.

Maisons Marianne anime 31 résidences intergénérationnelles sur l'ensemble de la France, représentant un total d'environ 2 800 logements. Par ailleurs, 10 résidences sont en cours de construction à fin 2021 représentant près de 950 logements.

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

Des résultats 2021 solides malgré le poids des investissements en moyens humains

Son positionnement distinctif d'acteur global de l'immobilier permet au Groupe de présenter des résultats 2021 solides :

Compte de résultat consolidé synthétique (normes IFRS)

En K€	déc.-21	déc.-20	Var.	en %
Chiffre d'affaires	161 431	187 054	-25 624	-14%
EBITDA récurrent retraité *	22 715	27 116	-4 401	-16%
Résultat net récurrent avant amortissement *	24 755	29 109	-4 354	-15%
Résultat net récurrent avant amortissement des actifs par action en € (**)	5,63 €	6,59 €		
Résultat net récurrent *	16 196	22 124	-5 928	-27%
Résultat net récurrent par action en € (a)	3,68 €	5,01 €		
Résultat net consolidé	16 902	20 683	-3 781	-18%
Résultat net consolidé par action en € (a)	3,84 €	4,68 €		
Résultat net consolidé QP Groupe	16 170	19 677	-3 507	-18%
Résultat net consolidé par action en € QP Groupe (a)	3,68 €	4,45 €	-0,97 €	-14%

(a) Sur la base du nombre de titres en circulation et hors actions autocontrôlées

A fin 2021, le chiffre d'affaires consolidé s'établit à 161,4 M€. Le repli de 14% par rapport à 2020 s'explique principalement par l'impact, sur le pôle résidentiel, du retard dans l'obtention des autorisations administratives et des décalages de signatures d'actes.

L'EBITDA récurrent retraité*, en recul de 16% à 22,7 M€, tient compte du poids des investissements, notamment en ressources humaines, engagés pour soutenir le développement de l'ensemble des activités avec l'arrivée de 72 salariés depuis début 2020. Le bénéfice net consolidé en quote-part groupe s'établit à 16,2 M€ et bénéficie, comme en 2020, de plus-values de cessions d'actifs issues de la politique d'arbitrage.

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

Une structure financière saine

Bilan consolidé IFRS synthétique

Actif (en k euros)	Déc. 2021	Déc. 2020	Var.
Immeubles de placement	94 433	102 195	- 7 762
Autres actifs non courants	74 496	82 058	- 7 562
Actifs détenus en vue de leur vente	1 779	4 378	- 2 599
Actifs courants	222 891	165 021	57 870
Trésorerie disponible et équivalents de trésorerie	132 537	123 911	8 626
TOTAL ACTIFS	526 136	477 562	48 574
Passif (en K euros)	Déc. 2021	Déc. 2020	Var.
Capitaux propres	140 257	129 529	10 727
dont hors groupe	1 026	1 363	- 338
Dettes financières	248 083	212 589	35 495
Autres dettes	137 796	135 445	2 352
TOTAL PASSIF	526 136	477 562	48 574

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

L'endettement net consolidé* augmente de 26% par rapport à 2020 à 111,8 M€ en raison du volume d'opérations résidentielles en cours (hors juste valeur des instruments de couverture et hors impact IFRS 16), à mettre en parallèle avec la croissance du backlog* de 33%.

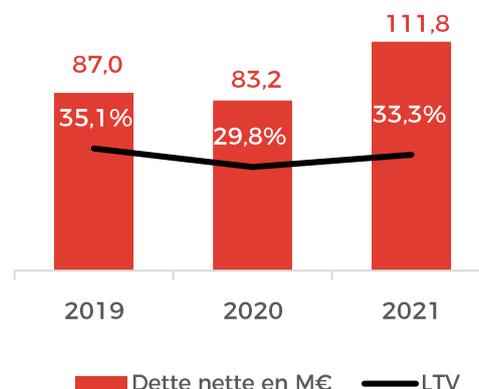
La dette long terme est couverte contre le risque de taux à hauteur de 85 % fin 2021 contre 77 % à fin 2020.

Le ratio LTVA* (hors IFRS 16) s'établit à 33 % à fin décembre 2021 contre 30 % fin 2020. Le taux d'intérêt moyen du Groupe (hors emprunt obligataire et obligations locatives liées à IFRS 16) s'élève à 2,10 % au 31 décembre 2021 contre 2,03 % au 31 décembre 2020.

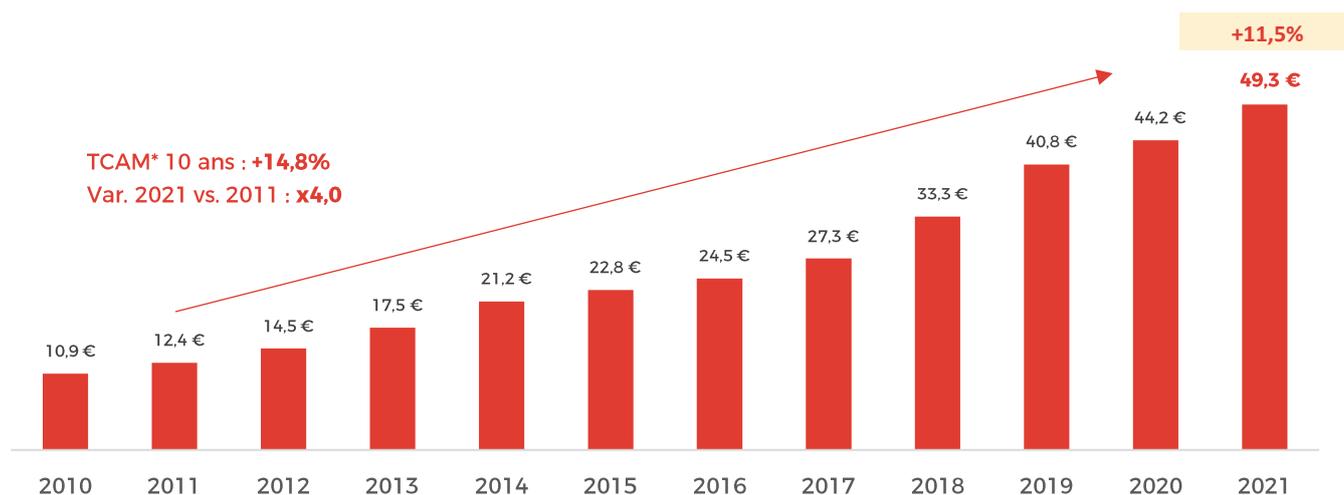
La durée moyenne de la dette résiduelle s'élève à 4,4 ans au 31 décembre 2021 contre 4,5 ans au 31 décembre 2020.

Loan-to-Value of Activities* global du portefeuille

y compris obligations, hors impact IFRS 16



Une progression ininterrompue depuis plus de 10 ans de l'ANR EPRA*



A fin 2021, l'ANR EPRA par action s'établit à 49,3 € (valeur de liquidation) contre 44,2 € par action au 31 décembre 2020 (progression de 11,5%). Il intègre la juste valeur des immeubles de placement et la revalorisation de l'ensemble des activités du Groupe, issues d'expertises indépendantes.

L'ANR de la société a été multiplié par 4 en 10 ans démontrant la capacité du modèle à créer de la valeur pour ses actionnaires.

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

Nouvelle progression du dividende et poursuite de la stratégie de croissance dans environnement changeant

Dividende

Compte tenu de la confiance du management quant aux perspectives de croissance du Groupe à court terme, le Conseil d'Administration du 22 mars 2022 proposera à l'Assemblée Générale Mixte du 17 mai 2022 le versement d'un dividende** en numéraire d'un montant de 1,75 € par action, en progression de 16,7 % par rapport à 2021 avec une mise en paiement le 8 juillet 2022.

Impact du conflit 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 deux pays. Néanmoins, le contexte économique qui en découle pourrait avoir des conséquences sur les activités du Groupe, à savoir :

- Renchérissement du coût des matières premières (au travers du coût de l'énergie)
- Risque d'attentisme des consommateurs et des investisseurs
- Risque de hausse des taux d'intérêt et accès plus difficile au financement pour le Groupe et ses clients

Elargissement du concert et sortie du régime SIIC

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

Du fait du dépassement du seuil de détention de 60% par le concert ATLAND en droits de vote et en capital à l'issue de cette opération et qui devrait se poursuivre au-delà de 2022, Foncière ATLAND ne respectera plus les conditions du régime SIIC telles que prévues par l'article 208 C du Code général des Impôts (le « Régime SIIC »). Cette sortie du Régime SIIC prendra effet au premier jour de l'exercice en cours, soit le 1^{er} janvier 2022 et aura pour principale conséquence l'imposition à l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun, pour les exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2022, des bénéfices issus de l'activité de foncière (les autres activités du Groupe étant déjà soumises à l'impôt sur les sociétés).

La sortie du régime SIIC aura un impact limité sur la performance du Groupe compte tenu du poids croissant dans le cash-flow d'exploitation des autres métiers déjà soumis à l'impôt sur les sociétés. Le Groupe maintiendra une activité d'investissement immobilier, principalement dans le cadre de club-deals ou de co-investissements minoritaires dans des fonds gérés par le Groupe, permettant d'optimiser l'allocation et le rendement des fonds propres investis.

Enfin, la Société envisage de maintenir un niveau de distribution comparable aux années passées, étant précisé que le dividende tiendra compte, avec toute la prudence requise, de la conjoncture économique liée à la crise sanitaire et aux conflits géopolitiques, dont les conséquences restent complexes à mesurer.

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

** Soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale Mixte du 17 mai 2022.

Stratégie et perspectives

Foncière ATLAND et ses filiales bénéficient de fondamentaux solides en s'appuyant sur un modèle mixte d'activités avec des sources de revenus diversifiées, sur un ratio d'endettement maîtrisé inférieur à 40% et une trésorerie positive consolidée de 132,5 M€ à fin 2021, dont 70 M€ disponibles immédiatement.

Le Groupe entend renforcer son positionnement d'acteur global de l'immobilier en élargissant la gamme de produits d'investissement immobilier pour les particuliers et les investisseurs professionnels, à travers la poursuite de la croissance des activités de gestion de fonds avec ATLAND VOISIN, le financement participatif avec Fundimmo, la promotion immobilière résidentielle avec ATLAND Résidentiel et le développement de résidences intergénérationnelles (logements sociaux et en accession) avec Marianne Développement.

A propos de Foncière ATLAND

Partenaire immobilier des entreprises, Foncière ATLAND est un acteur global de l'immobilier de 260 collaborateurs, qui intervient sur les marchés de l'immobilier d'entreprise et du logement au travers de ses activités d'investisseur, gestionnaire de fonds et de développeur d'immobilier résidentiel.

Au 31 décembre 2021, Foncière ATLAND et ses filiales gèrent pour compte propre et compte de tiers un patrimoine immobilier de 2,9 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 plus de 37 000 associés et 2 fonds institutionnels.

ATLAND Résidentiel, filiale de Foncière ATLAND, développe actuellement près de 60 opérations de logements en Île-de-France et a réalisé plus de 1000 réservations en 2021.

Fundimmo, filiale de Foncière ATLAND, est une des principales plateformes du financement participatif immobilier qui a financé plus de 291 projets pour un montant total de 190 M€ millions d'euros depuis sa création.

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 2 800 logements.

Foncière ATLAND est cotée sur Eurolist B (FR0013455482) 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

Chiffres clés 2021 * (variation 2021/2020)

▪ Indicateurs financiers

Chiffre d'affaires consolidé	161,4 M€	-13,7% vs. déc. 2020
EBITDA Récurrent Retraité	22,7 M€	-16,2% vs. déc. 2020
Résultat net consolidé QP Groupe	16,2 M€	-17,8% vs. déc. 2020
ANR EPRA / action	49,33 €	+11,5% vs. déc. 2020
Ratio LTVA	33,3%	+3,5pp vs. déc. 2020
Endettement net (hors IFRS 16)	111,8 M€	+34,4% vs. déc. 2020
Trésorerie consolidée	132,5 M€	+7,0% vs. déc. 2020

▪ Investissements (revenus locatifs)

Loyers annualisés (Foncière)	7,4 M€	-5,9% vs. déc. 2020
Rendement net	7,6%	-0,8 pp vs. déc. 2020
Taux d'occupation physique	95,8%	+0,9 pp vs. déc. 2020

▪ Asset Management (gestion de fonds)

Véhicules gérés (y compris MyShare Company)

Collecte SCPI	451,6 M€	+6,2% vs. déc. 2020
Actifs sous gestion (HD)	2,9 Mds €	+22,0% vs. déc. 2020
Loyers sous gestion	163,2 M€	+19,2% vs. déc. 2020

Financement participatif

Collecte	70,4 M€	+44,0% vs. déc. 2020
Projets financés	99 projets	+37,5% vs. déc. 2020

▪ Promotion-construction (logement)

Atland Résidentiel

Réservations	1 032 lots	+3,0% vs. déc. 2020
Signatures	633 lots	-2,6% vs. déc. 2020
Backlog	344,4 M€	+33,4% vs. déc. 2020
Pipeline	3 197 lots	+10,3% vs. déc. 2020
	798,7 M€	+17,1% vs. déc. 2020

Marianne Développement

Résidences en exploitation	31 résidences - 2 548 lots
Résidences en construction	10 résidences - 738 lots

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

Compte de résultat consolidé IFRS

Compte de résultat (en K euros)	31/12/021	31/12/2020*
Chiffre d'affaires	161 431	187 054
Charges externes et autres charges	- 111 835	- 137 883
Impôts et taxes	- 981	- 585
Charges de personnel	- 30 363	- 25 463
Dotations nettes aux amortissements et aux provisions	- 6 955	- 6 258
Autres produits d'exploitation	697	396
RÉSULTAT OPÉRATIONNEL COURANT	11 994	17 262
Résultat net sur cession d'actifs	13 323	11 784
RÉSULTAT OPÉRATIONNEL APRES CESSION D'ACTIFS	25 317	29 046
Charges financières	- 6 891	- 5 984
Produits financiers	397	427
RÉSULTAT FINANCIER	- 6 494	- 5 557
Impôt sur les bénéfices	- 3 926	- 3 873
RÉSULTAT NET DES SOCIÉTÉS INTÉGRÉES	14 897	19 616
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	2 005	1 067
RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ	16 902	20 683
dont part revenant aux actionnaires de la société mère	16 170	19 678
dont part revenant aux participations ne donnant pas le contrôle	732	1 005
Résultat par action	(€ par action)	(€ par action)
De base	3,70 €	4,52 €
Dilué	3,68 €	4,46 €

(*) Le compte de résultat 2020 a été retraité de la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE) qui a été reclassée en « impôt sur les bénéfices ».

Bilan consolidé IFRS

Bilan consolidé actif (en K euros)	31/12/2021	31/12/2020
ACTIFS NON COURANTS		
Goodwill	42 405	50 214
Immobilisations incorporelles	7 770	10 820
Droits d'utilisation des actifs loués	4 937	5 222
Immeubles de placement	94 433	102 195
Immobilisations corporelles	3 530	2 480
Participations dans les entreprises associées	2 975	1 616
Actifs financiers	10 621	9 340
Impôts différés actifs	2 258	2 366
TOTAL ACTIFS NON COURANTS	168 929	184 252
ACTIFS COURANTS		
Stocks et travaux en cours	92 700	37 139
Créances clients et autres débiteurs	128 927	127 634
Actifs d'impôt exigibles	1 264	248
Trésorerie et équivalents de trésorerie	132 537	123 911
TOTAL ACTIFS COURANTS	355 428	288 932
TOTAL ACTIFS DÉTENUS EN VUE DE LEUR VENTE	1 779	4 378
TOTAL ACTIFS	526 136	477 562

Bilan consolidé passif (en K euros)	31/12/2021	31/12/2020
CAPITAUX PROPRES		
Capital apporté	49 061	49 061
Réserves et résultats accumulés	74 000	59 428
Résultat de la période	16 170	19 677
CAPITAUX PROPRES PART DU GROUPE	139 231	128 166
Participations ne donnant pas le contrôle	1 026	1 363
CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS	140 257	129 529
PASSIFS NON COURANTS		
Emprunts et dettes financières non courants	218 592	171 207
Obligations locatives non courantes	3 169	3 997
Avantages du personnel	440	589
Impôts différés passifs	135	606
TOTAL PASSIFS NON COURANTS	222 336	176 399
PASSIFS COURANTS		
Passifs financiers	24 499	36 080
Obligations locatives courantes	1 823	1 306
Provisions courantes	1 343	2 788
Dettes fournisseurs et autres dettes	80 106	73 752
Autres créditeurs	54 162	57 709
TOTAL PASSIFS COURANTS	161 933	171 635
TOTAL PASSIFS LIES AUX ACTIFS DÉTENUS EN VUE DE LEUR VENTE	1 610	0
TOTAL PASSIFS	526 136	477 562

Tableau de flux de trésorerie consolidé

(en K euros)	31/12/2021	31/12/2020*
RÉSULTAT	16 902	20 683
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	- 2 005	- 1 067
Dotations aux amortissements et dépréciations	8 569	6 178
Paiement fondé sur des actions	- 299	740
Variation de la juste valeur des instruments financiers	73	80
Autres produits et charges calculés	182	- 907
Plus et moins-values de cession d'actifs immobiliers de placement et de titres	- 13 323	- 10 512
Marge brute d'autofinancement après coût du financement et impôt	10 099	15 195
Coût de l'endettement financier net	6 445	5 557
Impôts	3 638	3 225
Marge brute d'autofinancement avant coût du financement et impôt	20 182	23 977
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	- 51 831	26 028
<i>Dont variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité rénovation</i>	<i>- 40 597</i>	<i>12 231</i>
Intérêts versés nets	- 6 419	- 5 661
Impôts payés	- 5 028	- 7 255
FLUX NET DE TRÉSORERIE GÉNÉRÉS PAR L'ACTIVITÉ	- 2 716	23 241
FLUX NET DE TRÉSORERIE GÉNÉRÉS PAR L'ACTIVITÉ RÉNOVATION	- 40 380	13 848
Décaissements sur acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles	- 1 770	- 1 244
Décaissements sur acquisition d'immeubles de placement	- 15 448	- 28 873
Remboursement d'actifs financiers - Encaissements sur cession d'actifs financiers	463	9 704
Encaissements nets sur cession d'immobilisations incorporelles et corporelles	0	0
Encaissements nets sur cession d'immeubles de placement	28 927	827
Décaissements sur acquisition d'immobilisations financières	- 1 444	- 234
Décaissements / Encaissements sur acquisitions / cessions de filiales nets de la trésorerie acquise et / ou cédée	3 835	8 398
FLUX NET DE TRÉSORERIE LIÉS AUX OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT	14 563	- 11 422
Augmentation de capital	0	10
Dividendes payés aux actionnaires de la société mère	- 6 557	- 6 150
Distribution des minoritaires	- 1 232	- 2 661
Dépôts reçus	237	568
Dépôts remboursés	- 295	- 71
Encaissements provenant d'emprunts (y compris contrats de location financement)	77 146	29 254
Remboursement d'emprunts	- 30 327	- 11 056
Remboursement des obligations locatives	- 1 895	- 1 275
Rachat de parts minoritaires **	- 4 651	0
Variation des crédits promoteurs	2 220	- 23 801
Variation des autres fonds propres	2 559	- 268
FLUX NET DE TRÉSORERIE LIÉS AUX OPÉRATIONS DE FINANÇ	37 205	- 15 450
VARIATION DE TRÉSORERIE	8 672	10 216
TRÉSORERIE À L'OUVERTURE - CF. § 6.10	123 505	113 289
TRÉSORERIE À LA CLÔTURE - CF. § 6.10	132 177	123 505

(*) Le compte de résultat 2020 a été retraité de la cotisation sur la valeur ajoutée (E) qui a été reclassée en « impôt sur les bénéfices ».

(**) Rachat de minoritaires (dont Fundimmo et autres titres de sociétés de promoti

Ebitda récurrent retraité

(en K euros)	31/12/2021	31/12/2020*
Résultat opérationnel courant	11 994	17 262
Amortissements et dépréciations des immobilisations	8 520	6 178
Paievements en actions	- 299	740
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)	3 029	2 136
Contribution des club deal et opérations en co-investissement	- 123	98
Éléments non récurrents	- 407	702
EBITDA RECURRENT RETRAITÉ	22 714	27 116

(*) Le compte de résultat 2020 a été retraité de la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE) qui a été reclassée en « impôt sur les bénéfices ».

Endettement net et LTVA (Loan-to-Value-of-Activities)

En K euros	31/12/2021 (hors IFRS 16)	31/12/2021 (yc IFRS 16)	31/12/2020 (hors IFRS 16)	31/12/2020 (yc IFRS 16)
Juste valeur des immeubles et immeubles destinés à la vente	136 824	136 824	135 627	135 627
Juste valeur de l'activité Promotion ⁽¹⁾	129 106	129 106	94 340	94 340
Juste valeur de l'activité Asset Management ⁽²⁾	57 812	57 812	39 946	39 946
Juste valeur des titres de participation ⁽³⁾	12 285	12 285	9 881	9 881
Autres actifs (IFRS 16)	0	4 992	0	5 222
TOTAL JUSTE VALEUR DES ACTIFS	336 027	341 019	279 794	285 016
Endettement net avec juste valeur des couvertures de taux	111 828	116 820	83 312	88 614
% PART DE L'ENDETTEMENT (YC COUVERTURE) SUR LES ACTIFS	33,28 %	34,26 %	29,78 %	31,09 %
Endettement net hors juste valeur des couvertures de taux	112 081	117 073	83 180	88 482
% PART DE L'ENDETTEMENT (HORS COUVERTURE) SUR LES ACTIFS	33,35 %	34,33 %	29,73 %	31,04 %

(1) Le calcul de la juste valeur des actifs de l'activité de promotion a été retenu pour le prix d'acquisition des sociétés Atland Résidentiel et de Marianne Développement (y compris le complément de prix).

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

(3) Juste valeur des titres non consolidés ainsi que des titres de participation des sociétés mises en équivalence.

Actif Net Réévalué

(en K euros)	Montants totaux (en K euros)		Évolution (en %)	Montants par action (en euros)		Évolution (en %)
	31/12/2020	31/12/2021		31/12/2020	31/12/2021	
Nombre d'actions en fin de période hors autocontrôle dilué ⁽¹⁾	4 425 524	4 445 587		4 425 524	4 445 587	
ANR comptable IFRS part du groupe	128 166	139 231	8,6 %	28,96 €	31,32 €	8,1 %
Réévaluation des immeubles de placement et des titres non consolidés	30 781	41 417		6,96 €	9,32 €	
Réévaluation des actifs en développement	0	0		0,00 €	0,00 €	
Réévaluation de l'activité de gestion	36 652	38 890		8,28 €	8,75 €	
Retraitement de la juste valeur des instruments de couverture	132	- 253		0,03 €	-0,06 €	
ANR EPRA	195 730	219 285	12,0 %	44,23 €	49,33 €	11,5 %
Retraitement de la juste valeur des instruments de couverture	- 132	253		- 0,03 €	0,06 €	
Impôts différés sur secteur non SIIC ⁽¹⁾	- 1 232	- 1 167		- 0,28 €	- 0,26 €	
ANR EPRA Triple Net	194 367	218 372	12,4 %	43,92 €	49,12 €	11,8 %
Droits de mutation	6 181	4 769		1,40 €	1,07 €	
ANR Triple Net EPRA de remplacement	200 548	223 140	11,3 %	45,32 €	50,19 €	10,8 %

(1) Concernant la fiscalité latente sur le pôle gestion locative pour compte de tiers, celle-ci est calculée au taux de 27,37 % pour les titres détenus depuis moins de deux ans et au taux de 3,28 % pour les titres détenus depuis plus de 2 ans.

Glossaire

Actif Net Réévalué European Public Real Estate Association ou ANR EPRA

L'ANR EPRA correspond à la valeur des capitaux propres consolidés (réévaluation des immeubles de placements à la juste valeur et des titres de participation non consolidés) après retraitement de la juste valeur des instruments de couverture de la dette bancaire, augmentée du montant des obligations remboursables en actions (ORA) et de la valeur qui résulterait de l'exercice des bons de souscriptions (BSA) le cas échéant.

Actif Net Réévalué (ANR) EPRA Triple net

Il s'agit de l'ANR EPRA après prise en compte de la juste valeur des instruments de couverture de taux et de la fiscalité latente sur le secteur taxable.

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)

LTVA (Loan To Value Of Activities)

Exprimé en pourcentage, il correspond au rapport entre l'endettement net et la juste valeur des actifs et des activités de la Société, en ce compris les immeubles de placement, l'activité de promotion, l'activité d'asset management et les titres de participation non consolidés.

Loyers sous gestion

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

Pipeline

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

Rendement locatif net

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

Réservations

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

Résultat net récurrent

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

TCAM

Il s'agit du taux de croissance annuel moyen.

Taux d'occupation physique

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

VEFA/signatures

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