

PROGRESSION DE 16% DU CHIFFRE D'AFFAIRES 2022

- Croissance du chiffre d'affaires consolidé 2022 de 16% à 186,7 M€
- Franchissement de la barre des 3,5 Mds€ d'actifs sous gestion (+21% par rapport à 2021)
- Une performance opérationnelle solide de l'*Asset Management* et du *Développement Immobilier* (résidentiel et immobilier d'entreprises) avec des croissances de chiffre d'affaires respectivement de +29% et +13%

Paris, le 21 février 2023. ATLAND (anciennement Foncière ATLAND), opérateur immobilier global coté 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 son rapport d'activité au titre de l'année 2022.

Chiffre d'affaires consolidé au 31 décembre 2022

Le chiffre d'affaires consolidé (en normes comptables IFRS) au 31 décembre 2022 se répartit de la façon suivante par métier (Hors Taxes) :

Revenus (IFRS) (en K euros)	31-déc-22	31-déc-21	Variation
Investissement (revenus locatifs)	7 226	7 662	-6%
Asset Management et gestion d'actifs	41 654	32 228	+29%
Développement Immobilier	137 851	121 541	+13%
Total sur 12 mois	186 731	161 431	+16%

Le chiffre d'affaires consolidé (en normes comptables IFRS) au 31 décembre 2022 se répartit de la façon suivante par trimestre (Hors Taxes) :

Revenus (IFRS) (en K euros)	31-déc-22	31-déc-21	Variation
1 ^{er} trimestre	35 243	37 099	-5%
2 ^{ème} trimestre	50 791	39 823	+28%
3 ^{ème} trimestre	38 641	27 685	+40%
4 ^{ème} trimestre	62 056	56 823	+9%
Total sur 12 mois	186 731	161 431	+16%

Au cours de l'année 2022, le chiffre d'affaires consolidé des activités du Groupe s'établit à **186,7 M€ HT** à comparer aux 161,4 M€ de 2021, soit une progression annuelle de **16%**.

Asset Management et gestion d'actifs : dynamique de la collecte (+45%) et des investissements (+24%)

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

Gestion réglementée :

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

La collecte nette des SCPI d'ATLAND Voisin et de MyShareCompany¹ s'élève à **654,0 M€**, soit une hausse de **45%** par rapport à 2021. Cette performance s'explique par la solidité des taux de rendement proposés par les SCPI² du Groupe et par le dynamisme général du marché de l'épargne immobilière dans son ensemble. Dans un environnement plus incertain, la collecte du second semestre est restée solide.

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

ATLAND Voisin 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 :

La plateforme de dette privée immobilière Fundimmo, a réalisé une collecte nette de **71,0 M€** (stable par rapport à l'exercice 2021), pour **99** projets financés.

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

Depuis sa création, Fundimmo a collecté au total **257 M€**, remboursé **123 M€** (hors intérêts) et financé **389** projets.

¹ Joint-venture détenue à 50% par Drouot Estate, filiale d'AXA, et à 50% par Atland Voisin

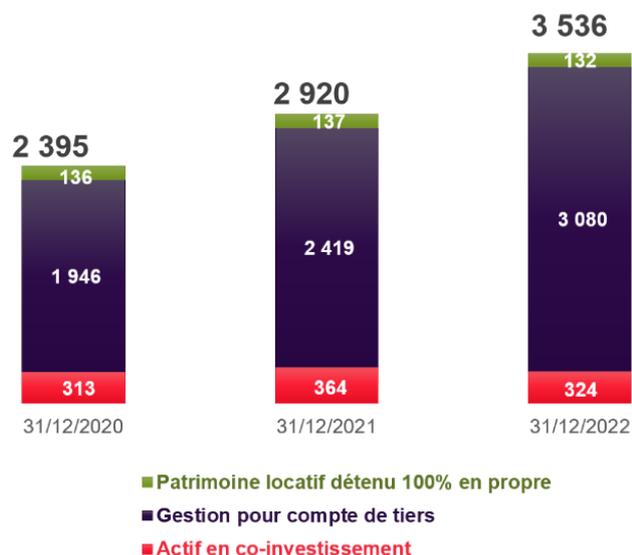
² Rendement 2022 : Epargne Pierre 5,28%, ImmoPlacement 5,54 %, Foncière Rémusat 5,78%, MyShareSCPI 5,11%. Les rendements passés ne laissent pas présager des rendements futurs.

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

Actifs sous gestion au 31 décembre 2022 (en K€) :

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

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



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

En 2022, le pôle Développement Immobilier a réalisé un chiffre d'affaires consolidé de **137,9 M€** contre 121,5 M€ au 31 décembre 2021 (essentiellement réalisé par sa filiale Atland Résidentiel en charge de la promotion logements), soit une progression annuelle de **13%**. Cette performance tient compte de la cession en bloc au cours du premier semestre d'une opération de rénovation. L'activité de logements neufs a bien résisté malgré les difficultés persistantes dans l'obtention des permis de construire, les hausses de prix des matériaux de construction et malgré l'effet négatif de la hausse des taux d'intérêt sur le financement des acquéreurs.

En 2022, **856** contrats de réservation ont été signés (**530** en quote-part Groupe) contre 1 032 en 2021 (678 en quote-part Groupe).

Réservations	31/12/2022	31/12/2021	Var.
Particuliers	284	316	- 10 %
Bloc	572	716	- 20 %
TOTAL EN LOTS*	856	1 032	- 17 %
Particuliers	69,5 M€	77,4 M€	- 10 %
Bloc	98,8 M€	161,7 M€	- 39 %
TOTAL EN VALEUR HT*	162,3 M€	239,1 M€	- 32 %

En 2022, **963** lots ont été actés (**700** en quote-part Groupe) contre 633 au 31 décembre 2021 (503 en quote-part Groupe).

Actes	31/12/2022	31/12/2021	Var.
Particuliers	388	388	388
Bloc	281	281	281
TOTAL EN LOTS*	963	633	+ 52 %
Particuliers	98,9 M€	65,3 M€	+ 51 %
Bloc	95,4 M€	91,6 M€	+ 4 %
TOTAL EN VALEUR HT*	194,3 M€	159,9 M€	+ 22 %

Atland Résidentiel dispose d'un backlog au 31 décembre 2022 de **1 745** lots pour un chiffre d'affaires supérieur à **351 M€ HT**.

Backlog /Carnet de commandes	31/12/2022	31/12/2021	Var.
Lots	1 745	1 753	- 0 %
Valeur	351,3 M€	344,4 M€	+ 2 %

Malgré une baisse de 7% par rapport à fin 2021, le pipeline représente toujours près de trois années de chiffre d'affaires avec un montant de **743 M€ HT**.

Pipeline	31/12/2022	31/12/2021	Var.
Lots	2 711	3 197	- 15 %
Valeur	743,2 M€	798,7 M€	- 7 %

Le Groupe intervient également sur le marché de l'habitat intergénérationnel avec la société Marianne Développement, l'un des pionniers et leaders de l'habitat solidaire en France au travers de son concept Les Maisons de Marianne. La société qui conçoit et réalise ses opérations en collaboration avec des promoteurs et pour le compte des opérateurs sociaux totalise, à ce jour, **35** résidences intergénérationnelles en exploitation, 13 résidences en construction et **30** résidences en montage sur toute la France.

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

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

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

Chiffres clés 2022

▪ Investissements (revenus locatifs)

Loyers annualisés (Foncière)	7,4 M€	-0,7% vs. déc. 2021
Rendement net	7,1%	-0,5 pp vs. déc. 2021
Taux d'occupation physique	95,7%	-0,1 pp vs. déc. 2021

▪ Asset Management (gestion de fonds)

Véhicules gérés

Collecte SCPI	654,0 M€	+44,8% vs. déc. 2021
Actifs sous gestion (HD)	3,5 Mds €	+21,1% vs. déc. 2021
Loyers sous gestion	200,1 M€	+22,6% vs. déc. 2021

Investissement immobilier digital

Collecte	71,0 M€	+0,9% vs. déc. 2021
Projets financés	99 projets	0,0% vs. déc. 2021

▪ Développement Immobilier (Résidentiel et Immobilier d'entreprises)

Atland Résidentiel

Réservations	856 lots	-17,1% vs. déc. 2021
Signatures	963 lots	+52,1% vs. déc. 2021
Backlog	351,3 M€	+2,0% vs. déc. 2021
Pipeline	2 711 lots	-15,2% vs. déc. 2021
	743,2 M€	-6,9% vs. déc. 2021

Marianne Développement

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

Calendrier financier

- Résultats annuels 2022 (avant Bourse) : **24 mars 2023**
- Assemblée générale Mixte : **23 mai 2023**
- Résultats semestriels 2023 : **28 juillet 2023**

À PROPOS D'ATLAND

Partenaire immobilier des entreprises Spécialiste des solutions d'investissement pour les clients particuliers et institutionnels, **ATLAND** est un acteur global présent sur l'ensemble de la chaîne de valeur de l'immobilier. Avec ses 260 collaborateurs, ATLAND intervient sur les marchés de l'immobilier d'entreprise et du logement au travers de ses activités de gestionnaire d'actifs, de développeur immobilier et de plateforme digitale d'investissement.

ATLAND Voisin est une Société de Gestion de Portefeuille, agréée par l'AMF, qui gère 5 SCPI pour le compte de plus de 46 000 associés et des fonds institutionnels représentant, au 31 décembre 2022, un patrimoine immobilier sous gestion de plus de 3,5 Mds€.

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

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

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

ATLAND est cotée sur Eurolist B (FR0013455482) www.atland.fr

CONTACTS

Georges Rocchietta
Président-Directeur général

Vincent Lamotte
Directeur général finance

40 Avenue George V – 75 008 Paris
01 49 72 20 20

Presse
Dakota Communication : communication Groupe ATLAND
Joana Soares De Barros, Thomas Saint-Jean - atland@dakota.fr – 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 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.

Pipeline :

Il représente l'ensemble des terrains pour lesquels tout engagement (promesse de vente, Lettres d'offre d'intérêt et fermes, 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.

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.