

ATLAND SA

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

(Période du 1^{er} janvier 2024 au 30 juin 2024)

PricewaterhouseCoopers Audit
63, rue de Villiers
92208 Neuilly-sur-Seine Cedex

Grant Thornton
Membre français de Grant Thornton International
29, rue du Pont
92200 Neuilly-sur-Seine

Rapport des commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle

(Période du 1^{er} janvier 2024 au 30 juin 2024)

ATLAND SA
40 avenue George V
75008 Paris

Aux 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 SA, relatifs à la période du 1^{er} janvier 2024 au 30 juin 2024, 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 du 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.

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.

ATLAND SA

Rapport des commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle

Période du 1^{er} janvier 2024 au 30 juin 2024 - Page 2

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes semestriels consolidés résumés.

Fait à Neuilly-sur-Seine, le 29 juillet 2024

Les commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit

Grant Thornton
Membre français de Grant Thornton International


Jean-Baptiste Deschryver


Laurent Bouby

COMPTES CONSOLIDÉS SEMESTRIELS RESUMÉS

Etat de la situation financière

1. ETAT DE LA SITUATION FINANCIÈRE

Bilan consolidé actif (en K euros)	Note	30/06/2024	31/12/2023
ACTIFS NON COURANTS			
Goodwill	6.1	42 405	42 405
Autres immobilisations incorporelles		2 497	3 437
Droits d'utilisation des actifs loués		2 685	2 243
Immeubles de placement	6.2	3 079	56 789
Immobilisations corporelles		4 524	4 532
Participations dans les entreprises associées	6.4	6 002	6 342
Actifs financiers	6.3	13 095	12 234
Impôts différés actifs	6.5	3 117	3 402
TOTAL ACTIFS NON COURANTS		77 404	131 383
ACTIFS COURANTS			
Stocks et travaux encours	6.6	128 900	115 944
Créances clients et autres débiteurs	6.7	124 494	135 120
Actifs d'impôt exigibles	6.7	2 585	1 839
Trésorerie et équivalents de trésorerie	6.8	63 452	85 905
TOTAL ACTIFS COURANTS		319 431	338 807
TOTAL ACTIFS DÉTENUS EN VUE DE LEUR VENTE	6.9	59 856	8 744
TOTAL ACTIFS		456 692	478 935

Bilan consolidé passif (en K euros)	Note	30/06/2024	31/12/2023
CAPITAUX PROPRES			
Capital apporté	6.10	49 069	49 069
Réserves et résultats accumulés		82 174	80 849
Résultat de la période		410	11 674
Capitaux propres part du groupe		131 653	141 593
Participations ne donnant pas le contrôle		3 267	1 468
CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS		134 920	143 061
PASSIFS NON COURANTS			
Emprunts et dettes financières non courants	6.11	102 524	137 465
Obligations locatives non courantes	6.11	878	529
Avantages du personnel		378	367
Impôts différés passifs		593	665
TOTAL PASSIFS NON COURANTS		104 373	139 026
PASSIFS COURANTS			
Passifs financiers	6.11	44 893	52 570
Obligations locatives courantes	6.11	1 804	1 746
Provisions courantes	6.12	2 254	2 194
Dettes fournisseurs et autres dettes	6.12	73 316	82 408
Autres passifs courants	6.12	55 497	51 934
TOTAL PASSIFS COURANTS		177 766	190 853
TOTAL PASSIFS LIÉS AUX ACTIFS DÉTENUS EN VUE DE LEUR VENTE	5.11	39 633	5 997
TOTAL PASSIFS		456 692	478 935

2. COMPTE DE RÉSULTAT CONSOLIDÉ

Compte de résultat (en K euros)	Note	30/06/2024 (6 mois)	30/06/2023 (6 mois)
Chiffre d'affaires	7.1	78 982	77 116
Charges externes et autres charges		-57 119	-53 438
Impôts et taxes		-665	-560
Charges de personnel		-16 469	-14 905
Dotations nettes aux amortissements et aux provisions	6.13.1	-3 739	-3 880
Autres produits d'exploitation		530	194
RÉSULTAT OPÉRATIONNEL COURANT		1 522	4 527
Résultat net sur acquisition et cession d'actifs	7.3 et 7.4	3 937	2 223
RÉSULTAT OPÉRATIONNEL		5 459	6 750
Charges financières	7.5	-6 083	-5 171
Produits financiers	7.5	1 646	1 266
RÉSULTAT FINANCIER		-4 437	-3 905
Impôt sur les bénéfices	7.6	-518	-854
RÉSULTAT NET DES SOCIÉTÉS INTÉGRÉES		504	1 992
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	6.4	669	457
RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ		1 173	2 449
<i>dont part revenant aux actionnaires de la société mère</i>		410	2 579
<i>dont part revenant aux participations ne donnant pas le contrôle</i>		763	-130
Résultat par action		(€ par action)	(€ par action)
De base	6.10	0,10 €	0,59 €
Dilué	6.10	0,10 €	0,59 €

Etat du résultat global consolidé

(en K euros)	30/06/2024 (6 mois)	30/06/2023 (6 mois)
Résultat net consolidé	1 173	2 449
Variation de juste valeur des instruments dérivés de couverture nets d'impôts	-44	-366
Gains et pertes actuariels sur les régimes de retraites à prestations définies nets d'impôts	51	-3
Juste valeur des actifs financiers (effets liés à IFRS 9)	129	-170
Autres éléments du résultat global ⁽¹⁾	136	-539
Résultat net global consolidé	1 309	1 909
Dont	0	0
Part du groupe	236	2 038
Participations ne donnant pas le contrôle	763	-129

(1) Eléments recyclables en totalité par résultat

COMPTES CONSOLIDÉS SEMESTRIELS RESUMÉS

Compte de résultat consolidé

Tableau de variation des capitaux propres

(en Keuros)	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	-1 452	0	-1 452	0	-1 452
Gains et pertes actuariels retraite - Nets d'impôt	0	43	0	43	1	44
Juste valeur des actifs financiers (effets liés à IFRS 9)	0	-459	0	-459	0	-459
TOTAL DES VARIATIONS DIRECTEMENT RECONNUES EN AUTRES ÉLÉMENTS DU RÉSULTAT GLOBAL (A)	0	-1 868	0	-1 868	1	-1 867
Résultat de l'exercice (b)	0	0	11 674	11 674	1 642	13 317
Affectation du résultat (a)	0	9 331	-9 331	0	0	0
TOTAL DES PRODUITS ET CHARGES COMPTABILISÉS (A) + (B)	0	7 463	2 343	9 806	1 643	11 449
Dividendes versés	0	-8 679	0	-8 679	-1 001	-9 680
Augmentation de capital de la société mère	8	-8	0	0	0	0
Actions propres	0	-1 110	0	-1 110	0	-1 110
Paiement en actions	0	113	0	113	0	113
Variation de périmètre	0	-100	0	-100	87	-13
Autres	0	6	0	6	0	6
Total des mouvements liés aux opérations sur les actionnaires	8	-9 779	0	-9 770	-914	-10 684
AU 31/12/2023	49 069	80 849	11 674	141 593	1 468	143 061

(en Keuros)	Capital	Réserves	Résultat	Capitaux propres groupe	Participations ne donnant pas le contrôle	Capitaux propres Totaux
AU 31/12/2023	49 069	80 849	11 674	141 593	1 468	143 061
Juste valeur des instruments financiers - Net d'impôt	0	-44	0	-44	0	-44
Gains et pertes actuariels retraite - Nets d'impôt	0	51	0	51	0	51
Juste valeur des actifs financiers (effets liés à IFRS 9)	0	129	0	129	0	129
TOTAL DES VARIATIONS DIRECTEMENT RECONNUES EN AUTRES ÉLÉMENTS DU RÉSULTAT GLOBAL (A)	0	136	0	136	0	136
Résultat de l'exercice (b)	0	0	410	410	763	1 173
Affectation du résultat (a)	0	11 674	-11 674	0	0	0
TOTAL DES PRODUITS ET CHARGES COMPTABILISÉS (A) + (B)	0	11 810	-11 264	546	763	1 309
Dividendes versés	0	-9 895	0	-9 895	-3	-9 897
Actions propres	0	-12	0	-12	0	-12
Paiement en actions	0	436	0	436	0	436
Variation de périmètre	0	-1 039	0	-1 039	1 039	0
Autres	0	22	0	22	0	22
Total des mouvements liés aux opérations sur les actionnaires	0	-10 487	0	-10 487	1 036	-9 451
Au 30/06/2024	49 069	82 172	410	131 652	3 268	134 920

Tableau des flux de trésorerie

(en K euros)	Note	30/06/2024	30/06/2023
RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ		1 173	2 449
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	6.4	-669	-457
Dotations aux amortissements et dépréciations	6.13.1	3 542	4 137
Paielement fondé sur des actions		436	98
Variation de la juste valeur des instruments financiers		-81	0
Autres produits et charges calculés		-2 130	355
Plus et moins-values de cession d'actifs immobiliers de placement et de titres	7.4	-1 617	-2 223
Marge brute d'autofinancement après coût du financement et impôt		654	4 359
Coût de l'endettement financier net		5 726	4 722
Impôts		465	797
Marge brute d'autofinancement avant coût du financement et impôt		6 845	9 878
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	6.13.2	-5 110	-28 371
Dont variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité rénovation		-8	284
Intérêts versés nets		-1 104	-5 603
Impôts payés		-6 704	-6 223
Flux net de trésorerie générés par l'activité		-6 073	-30 320
Flux net de trésorerie générés par l'activité rénovation			
Décaissements sur acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles		-265	-398
Décaissements sur acquisition d'immeubles de placement	6.2	-325	-2 014
Remboursement d'actifs financiers – Encaissements sur cession d'actifs financiers	6.3	145	94
Encaissements nets sur cession d'immobilisations incorporelles et corporelles		2	0
Encaissements nets sur cession d'immeubles de placement	7.4	1 960	8 280
Décaissements sur acquisition d'immobilisations financières	6.3	-764	-71
Décaissements / Encaissements sur acquisitions / cessions de filiales nets de la trésorerie acquise et / ou cédée		0	0
Flux net de trésorerie liés aux opérations d'investissement		752	5 891
Augmentation de capital		0	0
Dividendes payés aux actionnaires de la société mère		-9 893	0
Distribution aux participations ne conférant pas le contrôle		2	-368
Dépôts reçus		337	59
Dépôts remboursés		-612	-66
Encaissements provenant d'emprunts (y compris contrats de location financement)	6.11	0	1 025
Remboursement d'emprunts	6.11	-6 329	-5 187
Remboursement des obligations locatives		-1 113	-1 114
Variation des crédits promoteurs		275	-13 182
Variation des autres fonds propres		-24	87
Flux net de trésorerie liés aux opérations de financement		-17 356	-18 747
Variation de trésorerie		-22 677	-43 175
TRÉSORERIE À L'OUVERTURE – CF. § 6.8		85 902	128 749
TRÉSORERIE À LA CLÔTURE – CF. § 6.8		63 224	85 573

3. NOTES ANNEXES AUX COMPTES CONSOLIDÉS SEMESTRIELS RÉSUMÉS

NOTE 1. Informations générales

Le Groupe ATLAND est un acteur global de l'immobilier dont les activités couvrent l'ensemble de la chaîne de valeur de l'immobilier : asset management, développement immobilier et détention d'actifs long terme. Son métier est de concevoir et gérer des produits d'investissements 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. Elle est cotée sur le marché Eurolist compartiment B de Nyse Euronext Paris.

Les états financiers sont présentés en milliers d'euros. La présente annexe fait partie intégrante des comptes consolidés au 30 juin 2024 tels qu'arrêtés par le Conseil d'Administration en date du 23 juillet 2024.

1.1. Faits marquants

Surperformance de l'activité d'Asset Management dans un marché qui peine à repartir

ATLAND Voisin fait partie des acteurs dont les SCPI ont démontré leurs qualités dans un contexte de retournement de marché et ce premier semestre 2024 confirme son objectif central de stabilité des résultats, des revenus distribués, des taux de distribution, et des prix de parts pour ses 3 SCPI.

Pour la SCPI Épargne Pierre, la réussite réside dans la poursuite de la stratégie d'investissement, et de plus en plus par la gestion active du patrimoine. Pour la SCPI Épargne Pierre Europe, les leviers de performance à court et long terme passent par le déploiement opportun des capitaux collectés. Finalement pour la SCPI Immo Placement, les perspectives reposent sur la poursuite d'un travail d'optimisation du patrimoine.

Au 30 juin 2024, la collecte nette d'ATLAND Voisin et de MyShareCompany s'élève à 166,6 millions d'euros.

Résistance du pôle Développement immobilier dans un contexte toujours difficile

Le pôle développement immobilier continue à résister malgré un environnement de marché difficile caractérisé par un prix toujours élevé des matériaux de construction couplé à une crise de la demande née de la hausse des taux d'intérêts.

Dans ce contexte, le pôle développement d'ATLAND réalise un chiffre d'affaires de 57,4 millions d'euros au 30 juin 2024, soit une augmentation de 9 % par rapport au 30 juin 2023.

ATLAND Résidentiel dispose actuellement d'un backlog et d'un pipeline représentant plus de 4 ans de chiffre d'affaires.

Poursuite des arbitrages dans le cadre du recentrage stratégique

Dans le cadre de sa stratégie de recentrage autour des métiers de la gestion d'actifs et d'opérations de développement, le groupe ATLAND a continué d'arbitrer ses actifs détenus en propre sur ce premier semestre :

- › 3 actifs du portefeuille Speedland ont été cédés pour un prix total de 1,78 millions d'euros générant ainsi une plus-value nette de 0,6 millions d'euros ;
- › les titres de la SCI Synerland ont été cédés pour un prix de 1,9 millions d'euros générant ainsi une plus-value nette de 1 millions d'euros ;
- › des promesses ont été signées pour la vente de 6 actifs du portefeuille speedland ;
- › un mandat de recherche d'acquéreurs a été signé pour la vente d'un actif de bureaux situé à Stains (93).

Acquisition du solde des titres de Marianne Développement

Dans le cadre d'un protocole d'accord transactionnel, la société ATLAND Group a procédé au rachat du solde des titres de Marianne Développement (représentant 40% du capital) à la société Marininvest pour une somme globale et forfaitaire de 0,3 millions d'euros. La société Marianne Développement est désormais détenue à 100% par le groupe ATLAND.

Compte tenu de l'estimation du prix, selon le contrat initial, portant sur la promesse d'achat des 40% restants de 2,1 millions d'euros ainsi que du complément de prix sur les 60% initiaux de 0,5 millions d'euros, l'opération a généré un produit de 2,3 M€ sur ce premier semestre inscrit en « Résultat opérationnel non courant ».

Simplification de la structuration juridique du groupe

Dans le cadre d'une opération globale de rationalisation et de simplification des structures du groupe, plusieurs restructurations ont eu lieu sur le 1er semestre :

- › La société Marianne Développement a absorbé la société Marianne Services. Les activités de montage et d'animation de résidences intergénérationnelles sont donc regroupées au sein d'une même entité "Maisons Marianne" ;
- › La société ATLAND Résidentiel a absorbé la société ATLAND Entreprises. Les activités de promotion de logements neufs et de promotion tertiaire sont donc réunies au sein de la même structure ;
- › La société ATLAND a absorbé la société ATLAND Group.

Ces différentes opérations n'ont pas eu d'impact sur les comptes consolidés du Groupe ATLAND

NOTE 2. Principes et méthodes comptables

2.1. Déclaration de conformité

Les états financiers consolidés semestriels résumés du Groupe ATLAND au 30 juin 2024 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 2023, 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 2024 sont identiques à ceux utilisés pour les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2023 à l'exception des normes, interprétations et amendements dont l'application est obligatoire à compter du 1er janvier 2024 et qui sont présentés ci-contre.

Normes, amendements et interprétations adoptés par l'Union européenne et d'application obligatoire au 1^{er} janvier 2024

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

- › 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 7 et IFRS 7 - Traitement du reverse factoring.

L'application de ces amendements n'a pas eu d'impact sur les états financiers consolidés résumés du groupe au 30 juin 2024.

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 2024.

- › IFRS 18 - Présentation des états financiers et informations à fournir
- › Amendement à IAS 21 – Effets des variations des cours de monnaies étrangères
- › Amendement à IFRS 7 et 9 - Classement et évaluation des instruments financiers ayant des caractéristiques contingentes, dont notamment ESG.

2.2. Utilisation d'estimation

La préparation des états financiers nécessite de la part de la Direction, l'exercice du jugement, l'utilisation d'estimations et d'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 comptables concourant à la présentation des états financiers au 30 juin 2024 ont été réalisées dans un environnement économique complexe et volatil marqué par la poursuite de l'inflation et le contexte de hausse des taux d'intérêts.

En conséquence, le Groupe a tenu compte des informations fiables dont il disposait à la date d'établissement des comptes consolidés quant aux incidences de ce contexte au 30 juin 2024. 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.

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).

2.3. Définitions

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

COMPTES CONSOLIDÉS SEMESTRIELS RESUMÉS

Notes annexes aux comptes consolidés semestriels résumés

NOTE 3. Périmètre de consolidation

Périmètre au 30 juin 2024

Méthodes de consolidation	Investissement	Asset Management	Développement Immobilier	Total au 30/06/2024
Intégration globale	12	85	118	215
Coentreprises	0	0	0	0
Entreprises associées	0	0	0	0
Mises en équivalence	0	1	26	27
Total périmètre de consolidation	12	86	144	242

Périmètre au 31 décembre 2023

Méthodes de consolidation	Investissement	Asset Management	Développement Immobilier	Total au 31/12/2023
Intégration globale	12	84	148	244
Coentreprises	0	0	0	0
Entreprises associées	0	0	0	0
Mises en équivalence	1	1	26	28
Total périmètre de consolidation	13	85	174	272

NOTE 4. Comparabilité des comptes

Aucun changement de méthode comptable n'a été opéré sur la période comparé au 31 décembre 2023.

NOTE 5. 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 différents 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, Maisons Marianne (ex Marianne Développement) 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

01/01/2023 – 31/12/2023 (en K euros)	Investissement	Asset management	Développement Immobilier	Non sectorisé*	Total au 31/12/2023
(en K euros)					
Actifs sectoriels	100 959	59 349	313 386	0	473 694
Impôts différés actifs	158	304	2 940	0	3 402
Créances d'impôts	309	1 443	88	0	1 839
TOTAL ACTIF	101 426	61 095	316 413	0	478 935
Passifs sectoriels	90 185	53 113	190 561	0	333 858
Capitaux propres consolidés	- 0	- 0	- 0	143 061	143 061
Impôts différés passifs	237	97	330	0	665
Dettes d'impôts	1 345	5	1	0	1 351
TOTAL PASSIF	91 767	53 215	190 892	143 061	478 935
BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT	8 539	- 4 344	112 146	0	116 341

01/01/2024 – 30/06/2024 (en K euros)	Investissement	Asset management	Développement Immobilier	Non sectorisé	Total au 30/06/2024
(en K euros)					
Actifs sectoriels	88 406	62 832	299 754	0	450 992
Impôts différés actifs	278	115	2 724	0	3 116
Créances d'impôts	0	2 049	536	0	2 585
Total actif	88 684	64 995	303 014	0	456 692
Passifs sectoriels	80 191	60 385	179 253		319 829
Capitaux propres consolidés	0	0	0	134 920	134 920
Impôts différés passifs	206	57	330	0	593
Dettes d'impôts	1 345	5	1	0	1 350
Total passif	81 742	60 447	179 583	134 920	456 692
BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT	9 206	1 299	112 789	0	123 294

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

COMPTES CONSOLIDÉS SEMESTRIELS RÉSUMÉS

Notes annexes aux comptes consolidés semestriels résumés

Résultats par pôles

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	1 107	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	1 107	8 909	-5 454	4 563
Résultat net sur acquisition et cession d'actifs	2 187	0	0	2 187
Résultat opérationnel	3 294	8 909	-5 454	6 750
Produits et charges financiers avec contrepartie de trésorerie	-1 376	489	-2 707	-3 593
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	2 845
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

COMPTES CONSOLIDÉS SEMESTRIELS RÉSUMÉS

Notes annexes aux comptes consolidés semestriels résumés

01/01/2024 – 30/06/2024 (en K euros)	Investissement	Asset management	Développement Immobilier	Total au 30/06/2024
Chiffre d'affaires réalisé avec des tiers	2 679	17 481	58 822	78 982
Chiffre d'affaires réalisé avec d'autres pôles				0
Chiffre d'affaires	2 679	17 481	58 822	78 982
Dotations nettes aux amortissements et dépréciations	-1 247	-632	-1 860	-3 739
Produits et charges opérationnels avec contrepartie de trésorerie	-373	-12 750	-59 750	-72 873
Produits et charges opérationnels sans contrepartie de trésorerie	-8	15	12	19
Résultat opérationnel avant dépréciations des goodwill et amortissements des contrats clients	1 051	4 114	-2 776	2 389
Dépréciations du goodwill et amortissements des contrats clients	0	0	-867	-867
Résultat opérationnel après dépréciations des goodwill et amortissements des contrats clients	1 051	4 114	-3 643	1 522
Résultat net sur acquisition et cession d'actifs	1 617	0	2 320	3 937
Résultat opérationnel	2 668	4 114	-1 323	5 459
Produits et charges financiers avec contrepartie de trésorerie	-3 290	599	-1 537	-4 227
Autres produits et charges financiers sans contrepartie de trésorerie	-80	0	-130	-210
Résultat financier	-3 370	599	-1 666	-4 437
RÉSULTAT DES ACTIVITÉS COURANTES	-702	5 049	-3 323	1 024
Impôt sur les bénéfices	-16	-292	-210	-518
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	81	0	588	669
RÉSULTAT NET DE L'ENSEMBLE CONSOLIDÉ	-637	4 757	-2 946	1 173
Dont Résultat net – part des actionnaires de la société mère	-637	4 757	-3 709	412
Dont Résultat net – part des participations ne donnant pas le contrôle	0	0	763	763

NOTE 6. Précisions sur certains postes du bilan consolidé

6.1. Goodwill

Décomposition (en K euros)	Valeurs brutes 30/06/2024	Perte de valeur	Valeurs nettes 30/06/2024	Valeurs nettes 31/12/2023
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) 01/01/2024 - 30/06/2024	Valeurs brutes	Perte de valeur	Valeurs nettes
31/12/2023	42 405	0	42 405
Variation de périmètre	0	0	0
30/06/2024	42 405	0	42 405

Ces goodwills correspondent à l'expérience et au savoir-faire des sociétés Atland Voisin, Fundimmo, Atland Résidentiel et Maisons Marianne (ex 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 ainsi que la société Maisons Marianne (ex 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 goodwills font l'objet d'un impairment test en cas d'indice de perte de valeur dans le cadre des trois UGT identifiées.

Au 30 juin 2024, aucun indice de perte de valeur n'a été identifié.

6.2. Immeubles de placement

Variations (en K euros) 01/01/2024 - 30/06/2024	Valeurs brutes	Amortissements et dépréciations nets des reprises	Valeurs nettes
31/12/2023	63 793	-7 004	56 789
Augmentations	0	-1 247	-1 247
Diminutions	-1 461	369	-1 092
Reclassement immeubles de placement destinés à être cédés	-58 959	7 587	-51 372
Reclassement immeubles en stock (suite changement destination)	0	0	0
30/06/2024	3 374	-295	3 079

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 2024.

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 2024, la juste valeur des immeubles de placement se monte à 82 M€ à comparer à une valeur nette comptable de 63 M€ (y compris actifs classés en IFRS 5).

Au 31 décembre 2023, la juste valeur des immeubles de placement s'élevait à 96 M€ à comparer à une valeur nette comptable de 65 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 2023, 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.

COMPTES CONSOLIDÉS SEMESTRIELS RÉSUMÉS

Notes annexes aux comptes consolidés semestriels résumés

6.3. Actifs financiers

Décomposition (en K euros)	Valeurs brutes 30/06/2024	Dépréciations 30/06/2024	Valeurs nettes 30/06/2024	Valeurs nettes 31/12/2023
Titres de participation non consolidés en juste valeur	5 462	0	5 462	5 019
Autres créances immobilisées	4 818	0	4 818	4 575
Autres titres immobilisés	24	0	24	24
Instruments dérivés non courants	1 709	0	1 709	1 511
Autres immobilisations financières	1 081	0	1 081	1 105
TOTAL AUTRES ACTIFS FINANCIERS	13 094	0	13 094	12 234

Variations (en K euros) 01/01/2024 - 30/06/2024	Valeurs brutes	Dépréciations	Valeurs nettes
31/12/2023	12 234	0	12 234
Mouvements de périmètre	0	0	0
Variation de juste valeur des titres de participation non consolidés (conformément à IFRS 9)	44	0	44
Variation de juste valeur des instruments de couverture (conformément à IFRS 9)	198	0	198
Augmentations	764	0	764
Diminutions	-145	0	-145
30/06/2024	13 094	0	13 094

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 :

› Partnership (POP) dans laquelle ATLAND détient une participation de 3,23 % au côté de l'OPCI Dumoulin dont l'actionnaire est le fonds de pensions néerlandais PGGM et qui

détient 6 actifs de bureaux situés à Paris, Gennevilliers (92) et Levallois (92) (structuration réalisée en novembre 2016)

› Viry Quai De Châtillon dans laquelle le Groupe possède 20 % du capital et dont l'objet consiste à réaliser un programme de logements en co-promotion avec Nexity

Les éléments relatifs à ces sociétés au 30 juin 2024 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	283 900	314 300
Développement	Viry Quai De Châtillon	Logements	20%	Logements	20/12/2023	0	0

6.4. Participation dans les entreprises associées

Décomposition (en K euros)	Valeurs brutes 30/06/2024	Dépréciation 30/06/2024	Valeurs nettes 30/06/2024	Valeurs nettes 31/12/2023
Participations dans les entreprises associées	6 002	0	6 002	6 342
TOTAL PARTICIPATIONS DANS LES ENTREPRISES ASSOCIÉES	6 002	0	6 002	6 342

En K euros	30/06/2024	31/12/2023
Valeur des titres en début de l'exercice	6 342	4 697
Mouvements de périmètre	-910	1 127
Mouvements de capital	0	0
Part du groupe dans les résultats de l'exercice	669	3 185
Dividendes distribués	-99	-2 668
Autres	0	0
VALEUR DES TITRES EN FIN D'EXERCICE	6 002	6 342

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 et Maisons Marianne (ex 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)	30/06/2024	31/12/2023
Actifs non courants	65	7 047
Dont immeubles de placement	0	7 047
Actifs courants	95 049	152 385
Dont stocks	47 840	85 801
Passifs non courants	2 156	8 733
Dont emprunts auprès des établissements de crédit	0	6 260
Dont fonds propres investis	0	0
Dont juste valeur des instruments dérivés	0	0
Dont crédits promoteurs	0	0
Passifs courants	83 745	134 748
Dont emprunts auprès des établissements de crédit	248	7
Dont crédits promoteurs	0	454
Dont fonds propres investis	0	0

COMPTES CONSOLIDÉS SEMESTRIELS RÉSUMÉS

Notes annexes aux comptes consolidés semestriels résumés

Compte de résultat

(en K euros)	30/06/2024	30/06/2023
Chiffre d'affaires	25 402	20 232
Résultat net des activités poursuivies	1 588	1 006
Résultat global total	1 588	1 006

Quote-part dans le résultat consolidé (en K euros)	30/06/2024	30/06/2023
SCCV Cormeilles Nancy	54	43
SCCV Cormeilles Sarrail	3	62
SCCV Eaubonne	113	105
SCCV Rueil Malmaison Paul Doumer	81	0
SCCV Vaux Sur Seine	45	0
SCCV Vauréal Boris Vian	200	0
SCCV Osny des Chars	21	90
SCCV Gonesse E.Rain	-2	0
SCCV Lievin	18	0
SCCV Chemin Vert	-1	0
SCCV La Norville	55	0
SAS MY SHARE Company	22	31
Autres	59	126
TOTAL	669	457

6.5. 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.

6.6. Stocks et encours

Décomposition (en K euros)	Valeurs brutes 30/06/2024	Dépréciation 30/06/2024	Valeurs nettes 30/06/2024	Valeurs brutes 31/12/2023	Dépréciation 31/12/2023	Valeurs nettes 31/12/2023
Stocks et travaux en cours	129 000	-100	128 900	116 049	-105	115 944
Total stocks et travaux encours	129 000	-100	128 900	116 049	-105	115 944

Variations (en K euros)	Stocks bruts	Dépréciations	Stocks nets
31/12/2023	116 049	-105	115 944
Variation	12 951	0	12 951
Dotations	0	5	5
Reprises	0	0	0
30/06/2024	129 000	-100	128 900

6.7. Créances clients et autres débiteurs

Décomposition (en K euros)	Valeurs brutes 30/06/2024	Dépréciation 30/06/2024	Valeurs nettes 30/06/2024	Valeurs brutes 31/12/2023	Dépréciation 31/12/2023	Valeurs nettes 31/12/2023
Créances clients	10 861	-156	10 704	8 949	-169	8 780
Actifs de contrats	44 176	0	44 176	69 836	0	69 836
TOTAL CRÉANCES CLIENTS	55 036	-156	54 880	78 785	-169	78 616
Avances et acomptes versés	912	0	912	724	0	724
Créances sociales	65	0	65	70	0	70
Créances fiscales hors IS	32 065	0	32 065	33 495	0	33 495
Créances sur co-promotion	13 572	0	13 572	8 872	0	8 872
Créances sur cessions d'immobilisations	1 747	0	1 747	5	0	5
Débiteurs divers	20 418	0	20 418	13 006	0	13 006
Charges constatées d'avance	837	0	837	333	0	333
TOTAL AUTRES DÉBITEURS	69 614	0	69 614	56 504	0	56 504
TOTAL ACTIFS COURANTS	124 651	-156	124 494	135 289	-169	135 120

Le Groupe n'a pas connu de défaut de paiement significatif sur 2023 ni sur le premier semestre 2024. L'actualisation du risque de non-recouvrement de créances conduit à la reprise d'une 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 89,3 M€ au 30 juin 2024 contre 97,2 M€ au 31 décembre 2023.

Les débiteurs divers correspondent principalement à des créances envers les notaires, dans le cadre de l'activité de développement immobilier.

6.8. Trésorerie et équivalents de trésorerie

Décomposition (en K euros)	Valeurs nettes 30/06/2024	Valeurs nettes 31/12/2023
Valeurs mobilières de placement	6 520	6 020
Trésorerie (1)	56 932	79 885
TOTAL TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE AU BILAN	63 452	85 905
Découverts bancaires	-228	-3
TOTAL TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE AU SENS DU TFT	63 224	85 902

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

6.9. Actifs et passifs détenus en vue de leur vente

Décomposition (en K euros)	Valeurs au 31/12/2023	Acquisitions, créations et apports	Diminution par cessions	Autres mouvements	Valeurs au 30/06/2024
Immeubles de placement destinés à la vente	8 744	0	-720	51 832	59 856
Total Actif	8 744	0	-720	51 832	59 856
Passifs liés aux actifs détenus en vue de la vente	5 997	0	-417	34 053	39 633
Total Passif	5 997	0	-417	34 053	39 633

Au 30 juin 2024, le poste est composé :

› de sept actifs de commerces (dont 6 issus du portefeuille Speedy) sis, notamment, Villejuif (93), La Rochelle (17), Juvisy Sur Orge (91), Vigneux (91), Malakoff (94), Montigny Les Corneilles (95) et Le-Plessis-Pâté (91).

› ainsi que d'un actif de bureaux à Stains (93).

Au 31 décembre 2023, ils étaient composés de cinq actifs de commerce (dont quatre issus du portefeuille Speedy) sis Le Plessis-Pâté (91), Villejuif (94), La Rochelle (37), Bordeaux (33) et Nantes (44) sous promesse au 31 décembre 2023.

COMPTES CONSOLIDÉS SEMESTRIELS RÉSUMÉS

Notes annexes aux comptes consolidés semestriels résumés

6.10. Capitaux propres

Evolution du capital

En nombre de titres et en euros	Nombre d'actions	Nominal	Capital social
Nombre d'actions émises au 31/12/2023	4 460 802	11	49 068 822
Nombre d'actions émises au 30/06/2024	4 460 802	11	49 068 822

Actions propres

L'Assemblée Générale Mixte du 15 mai 2024 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 7,85 % 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 cinq cent mille euros (24 500 000 €) avec un prix maximum d'achat par actions qui ne pourra excéder soixante euros (70 €) afin d'alimenter le contrat de liquidité signé le 28 février 2024 avec Rothshild Martin Maurel en remplacement du contrat 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 15 mai 2024. Elle annule et remplace l'autorisation antérieurement consentie et mise en œuvre sous la onzième résolution de l'Assemblée Générale Mixte du 23 mai 2023.

Sous l'empire de la délégation actuelle et précédente, le Conseil d'administration a utilisé ce droit. Ainsi, au 30 juin 2024, le nombre d'actions auto-détenues est de 160 245 dont 4 887 au travers du contrat de liquidité avec Rothshild Martin Maurel.

Dans les comptes consolidés intermédiaires au 30 juin 2024, 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 2024, la société a émis 23 plans d'actions dont six sont encore en cours pour un total de 41 390 actions selon le détail suivant :

Plan	Nombre d'actions attribuées	Date d'attribution des actions	Date d'acquisition prévisionnelle des actions	Caduques / Perdues	Plan en cours	Conditionnées (performance)	Présence
18	9 717	22 mars 2022	22 mars 2025	711	9 006	0	9 006
19	18 090	23 mars 2023	23 mars 2025	0	18 090	0	18 090
20	2 619	23 mars 2023	23 mars 2025	0	2 619	2 619	2 619
21	5 238	23 mars 2023	23 mars 2025	0	5 238	5 238	5 238
21 Bis	1 572	23 mars 2023	23 mars 2025	0	1 572	1 572	1 572
22	4 865	7 mars 2024	7 mars 2026	0	4 865	0	4 865
TOTAL	42 101			711	41 390	9 429	41 390

Pour les plans 18, 19 et 22 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 progressifs.

En complément de ces plans, le Conseil d'administration du 31 juillet 2023, a octroyé définitivement 727 actions de Préférence A pouvant donner lieu à une émission maximum de 54 525 actions nouvelles sous des conditions de performance au 31 décembre 2024 et de présence au 26 juillet 2025.

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)	30/06/2024	30/06/2023
NUMÉRATEUR		
Résultat net, part du groupe	410 107	2 578 810
DÉNOMINATEUR		
Nombre moyen d'actions pondéré non dilué	4 138 854	4 334 585
Effets des actions potentielles dilutives		
Droits d'attribution d'actions gratuites	94 124	27 424
Effet dilutif potentiel total	94 124	27 424
Nombre moyen d'actions pondéré dilué	4 232 979	4 362 009
RÉSULTAT NET, PART DU GROUPE, NON DILUÉ PAR ACTIONS (EN €)	0,10 €	0,59 €
RÉSULTAT NET, PART DU GROUPE, DILUÉ PAR ACTIONS (EN €)	0,10 €	0,59 €

Dividendes

(en K euros)	30/06/2024	31/12/2023
Versement aux actionnaires ATLAND :	0	0
Dividendes prélevés sur le résultat fiscal exonéré (en application du régime SIIC)	0	3 886
Dividendes prélevés sur le résultat fiscal taxable	9 895	5 034
TOTAL	9 895	8 920

Les dividendes par action distribués pour les exercices 2024 et 2023 et au titre des résultats 2023 et 2022 s'élèvent respectivement à 2,30 € et 2,00 €.

Le dividende relatif à l'exercice 2023 a été réglé en date du 12 juin 2024.

COMPTES CONSOLIDÉS SEMESTRIELS RÉSUMÉS

Notes annexes aux comptes consolidés semestriels résumés

6.11. Passifs financiers courants et non courants

Décomposition (en K euros)	30/06/2024	31/12/2023
Emprunt obligataire non convertible net des frais	32 185	32 185
Emprunts auprès des établissements de crédit	49 491	83 041
Emprunts – Crédit-bail	0	0
Obligations locatives	878	529
Dettes sur intérêts minoritaires ou options de vente accordées aux minoritaires	0	0
Crédits promoteurs	20 401	21 633
Juste valeur des instruments dérivés	0	0
Dettes financières diverses – Dépôts de garanties	446	605
Total passifs financiers non courants	103 402	137 994
Emprunt obligataire non convertible	0	0
Coupons courus sur emprunts obligataires	390	1 151
Emprunts auprès des établissements de crédit	11 719	17 485
Emprunts – Crédit-bail	0	0
Obligations locatives	1 804	1 746
Dettes ou options de vente sur participations ne conférant pas le contrôle	0	2 132
Crédits promoteurs	29 204	27 697
Juste valeur des instruments dérivés	0	0
Dettes financières diverses – Dépôts de garanties	2 203	2 937
Concours bancaires courants	228	3
Intérêts courus non échus	1 149	1 166
Total passifs financiers courants	46 697	54 316
Passifs destinés à être cédés	39 633	5 997
TOTAL PASSIFS FINANCIERS COURANTS ET NON COURANTS	189 732	198 307

Échéancier (en K euros)	Moins d'un an	2 ans	3 ans à 5 ans	Plus de 5 ans	Total
Emprunt obligataire non convertible	0	0	32 185	0	32 185
Coupons courus sur emprunt obligataire	390	0	0	0	390
Emprunts auprès des établissements de crédit	11 719	41 782	5 767	1 943	61 210
Emprunts – Crédit-bail	0	0	0	0	0
Obligations locatives	1 804	804	73	0	2 682
Dettes sur intérêts minoritaires ou options de vente accordées aux minoritaires	0	0	0	0	0
Crédits promoteurs	29 204	15 486	4 915	0	49 605
Juste valeur des instruments dérivés	0	0	0	0	0
Dettes financières diverses – Dépôts de garanties	2 203	306	140	0	2 649
Actionnaires - Dividendes à payer	0				0
Concours bancaires courants	228				228
Intérêts courus non échus	1 149				1 149
Passifs destinés à être cédés	39 633				39 633
Total	86 330	58 377	43 081	1 943	189 732

Instruments de trésorerie

Au 30 juin 2024, 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 1 709 K€ soit un gain net d'impôt de 1 282 K€.

Pour mémoire, le solde de la valorisation au 31 décembre 2023 faisait ressortir un gain net de 1 133 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 3,25 % au 30 juin 2024 contre 3,41 % au 31 décembre 2023.

Il est de 3,66 % si on inclut le coût de l'EuroPP.

(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 31/12/2023	32 185	100 526	0	2 275
Augmentations	0	0	0	1 520
Remboursements	0	-6 329	0	-1 113
Autres (dont reclassement en IFRS 5)	0	-32 987	0	0
SOLDE AU 30/06/2024	32 185	61 210	0	2 682

Covenants

Au 30 juin 2024, l'encours total des dettes bancaires affectées à l'acquisition d'actifs (hors intérêts courus non échus) est de 100 074 K€ hors emprunt obligataire, obligations locatives et crédits promoteurs (132 259 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.

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 activities : 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 2024.

Couverture de la dette

Au 30 juin 2024, la position de taux est couverte à plus de 74 % contre un peu plus de 71 % à fin décembre 2023 (hors crédit promoteurs courts termes et obligations locatives).

Montant (en K euros)	30/06/2024			31/12/2023		
	Taux fixe	Taux variable	Total	Taux fixe	Taux variable	Total
Emprunts et dettes financières ⁽¹⁾	13 071	87 003	100 074	13 246	93 087	106 333
Obligations locatives (IFRS 16)	2 682	0	2 682	2 276	0	2 276
Obligations non convertibles	32 185	0	32 185	32 185	0	32 185
Passif financier net avant gestion	47 938	87 003	134 941	47 707	93 087	140 794
En proportion hors emp. Obligataire	13,06%	86,94%	100,00%	12,46%	87,54%	100,00%
En proportion y/c emp. Obligataire	36,43%	63,57%	100,00%	33,88%	66,12%	100,00%
Passif financier net avant gestion	47 938	87 003	134 941	47 707	93 087	140 794
Couverture						
Juste valeur positive	0	1 709	1 709	0	1 511	1 511
Juste valeur négative	0	0	0	0	0	0
Total couverture	0	-1 709	-1 709	0	-1 511	-1 511
Passif financier net après gestion	47 938	85 294	133 232	47 707	91 576	139 283

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

COMPTES CONSOLIDÉS SEMESTRIELS RÉSUMÉS

Notes annexes aux comptes consolidés semestriels résumés

Montant (en K euros)	30/06/2024			31/12/2023		
	Taux fixe	Taux variable	Total	Taux fixe	Taux variable	Total
Capital restant dû couvert (y/c emprunt obligataire et obligations locatives)	47 938	61 000	108 938	47707	62431	110 138
Capital restant dû couvert (y/ compris emprunt obligataire mais hors obligations locatives)	45 256	61 000	106 256	45431	62431	107 862
Capital restant dû couvert (hors emprunt obligataire et obligations locatives)	13 071	61 000	74 071	13246	62431	75 677
% des dettes couvertes totales	100,00%	70,11%	80,73%	100,00 %	67,07%	78,23%
% des dettes couvertes (hors obligations locatives)	100,00%	70,11%	80,34%	100,00 %	67,07%	77,87%
% des dettes couvertes (hors emprunt obligataire et obligations locatives)	100,00%	70,11%	74,02%	100,00 %	67,07%	71,17%

(hors emprunt obligataire et obligations locatives)

Endettement net

Au 30 juin 2024, l'endettement net est le suivant (y compris emprunt obligataire et dette liée aux obligations locatives) :

(en K euros)	30/06/2024	31/12/2023
Total des passifs financiers courants et non courants	189 732	198 307
Juste valeur des Instruments dérivés à l'actif	-1 709	-1 511
Trésorerie disponible	-63 452	-85 905
ENDETTEMENT NET	124 571	110 891
Juste valeur nette des instruments de couverture	1709	1 511
ENDETTEMENT NET HORS JUSTE VALEUR DES COUVERTURES	126 280	112 402

Hors dette IFRS 16, l'endettement net se monte à 121 889 K€ y compris la juste valeur des couvertures et 123 598 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

COMPTES CONSOLIDÉS SEMESTRIELS RÉSUMÉS
Notes annexes aux comptes consolidés semestriels résumés

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 données observables - Niveau 2	Modèle interne sur des données non observables - Niveau 3
Titres immobilisés non consolidés	6.5	5 030	0	24		5 054			5 054
Instruments dérivés de couverture	6.5	1 709				1 709		1 709	
Dépôts de garantie et cautions versés	6.5			1 026		1 026		1 026	
Comptes courants et autres créances financières	6.5			4 818		4 818		4 818	
Valeurs mobilières de placement	6.10	6 520				6 520	6 520		
Disponibilités et trésorerie	6.10	56 932		0		56 932	56 932		
Total actifs financiers		70 191	0	5 868	0	76 059	63 452	7 553	5 054
Emprunts obligataires	6.13				32 576	32 576		32 576	
Emprunts auprès des étbs de crédit	6.13				61 963	61 963		61 963	
Emprunts relatifs aux actifs destinés à la vente					38 876	38 876		38 876	
Crédits promoteurs	6.13				49 801	49 801		49 801	
Obligations locatives					2 682	2 682		2 682	
Autres dettes financières					2 536	2 536		2 536	
Instruments dérivés de couverture	6.13 / 6.15	0				0		0	
Dépôts de garantie reçus	6.12 / 6.15				1 070	1 070		1 070	
Découverts bancaires	6.10				228	228	228		
Fonds propres	6.12					0		0	
Total passifs financiers		0	0	0	189 732	189 732	228	189 504	0

6.12. Dettes fournisseurs et autres dettes

Décomposition (en K euros)	30/06/2024	31/12/2023
Fournisseurs	73 316	81 574
Fournisseurs d'immobilisations	0	833
Dettes fournisseurs	73 316	82 407
Provisions courantes	2 254	2 194
Clients créditeurs	2 652	1 894
Dettes sociales et fiscales	31 187	36 426
Dettes sur co-promoteurs	14 194	8 525
Dettes d'impôt	1 351	1 351
Charges appelées d'avance	1 685	484
Dettes diverses	3 244	2 583
Passifs de contrats	1 159	0
Produits constatés d'avance	25	671
Autres passifs courants	55 497	51 934
Total passifs liés aux actifs destinés à la vente	39 633	5 997
TOTAL PASSIFS COURANTS	170 700	142 532

COMPTES CONSOLIDÉS SEMESTRIELS RÉSUMÉS

Notes annexes aux comptes consolidés semestriels résumés

6.13. Notes sur le tableau de flux de trésorerie

6.13.1. Dotations aux amortissements et dépréciations

(en K euros)	Note	30/06/2024	30/06/2023
DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET DÉPRÉCIATIONS SUIVANT LE COMPTE DE RÉSULTAT		-3 739	-3 880
Neutralisation des reprises de provisions sur stocks nettes des dotations		5	49
Dépréciation financière sur titres de participation des entités non consolidées		0	0
Neutralisation des reprises de provisions pour risques et charges nettes des dotations		-215	208
Neutralisation des reprises de provisions sur créances douteuses nettes des dotations	6.9	13	0
DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET DÉPRÉCIATIONS SUIVANT LE TFT		-3 542	-4 137
Dotations aux amortissements immobilisations incorporelles ⁽¹⁾	6.2	-1 030	-1 179
Dotations aux amortissements immobilisations corporelles	6.4	-1 431	-333
Dotations aux amortissements des droits d'utilisation des actifs loués		-1 081	-1 103
Dotations aux amortissements immeubles de placement, nettes des reprises pour dépréciation	6.3	0	-1 522
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 Atland Résidentiel et Maisons Marianne (ex Marianne Développement).

6.13.2. Besoin en fonds de roulement

Échéancier (en K euros)	30/06/2024	31/12/2023
ACTIFS COURANTS	251 648	251 059
Stocks et en cours	128 900	115 944
Créances clients et autres débiteurs	122 748	135 115
PASSIFS COURANTS	130 094	134 718
Fournisseurs (hors fournisseurs d'immobilisations) et autres dettes	73 316	81 574
Autres créditeurs	56 778	53 144
TOTAL BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT	121 554	116 341

(en K euros)	30/06/2024	31/12/2023
TOTAL BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT À L'OUVERTURE	116 341	85 268
Variation de périmètre	0	0
Variation du besoin en fonds de roulement du tableau des flux de trésorerie	5 110	22 363
Autres (*)	103	8 710
TOTAL BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT A LA CLOTURE	121 554	116 341

(*) Dont neutralisation des dividendes reçus des entreprises associées pour 99 K€ en 2024 (contre 2 668 K€ en 2023) et transfert d'actifs en provenance d'autres catégories (immobilisations à stock) pour 5 766 K€ en 2023

Au 30 juin 2023, le besoin en fonds de roulement avait augmenté de manière significative principalement du fait de l'activité « Développement immobilier » ; le groupe ayant lancé de nouvelles opérations et, à ce titre, acquis des terrains d'emprise (peu

d'avancement commercial et technique en parallèle). Au 30 juin 2024 l'essentiel de l'augmentation du BFR provient également de l'activité de développement immobilier.

6.13.3. Encaissements/Remboursements d'emprunts

Les remboursements d'emprunt correspondent au service courant de la dette ainsi qu'aux remboursements anticipés des

emprunts finançant totalement ou partiellement les actifs ayant fait l'objet d'un arbitrage au cours de l'exercice.

NOTE 7. Informations sur le compte de résultat

7.1. Chiffre d'affaires

(en K euros)	30/06/2024 (6 mois)	30/06/2023 (6 mois)
Investissement (revenus locatifs)	2 679	3 105
Développement Immobilier	58 822	52 632
Asset Management et Gestion Réglementée	17 481	21 379
TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES	78 982	77 116

7.2. Détail de l'Ebitda Récurrent Retraité

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

(en K euros)	30/06/2024 (6 mois)	30/06/2023 (6 mois)
Résultat opérationnel courant	1 522	4 527
Amortissements et dépréciations des immobilisations	3 542	4 137
Paielements en actions	436	98
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)	934	646
Contribution des club deal et opérations en co-investissement	-9	102
Eléments non récurrents	0	251
EBITDA RECURRENT RETRAITÉ	6 425	9 762

7.3. Résultat sur acquisition d'actifs

Au 30 juin 2024, le résultat sur acquisition d'actifs de 2,3 M€ correspond à l'impact de l'acquisition du soldes des titres de Marianne Développement tel qu'il est décrit au paragraphe "1.1 Faits Marquants".

7.4. Résultat sur cessions d'actifs

(en Keuros)	30/06/2024			30/06/2023
	Immeuble de placement (1)	Titres (2)	TOTAL	Immeuble de placement (3)
Produits de cession	1 780	1 923	3 703	6 320
Frais de cession	-85	0	-85	-233
Indemnité de remboursement anticipé sur emprunt	0	0	0	-7
Produits de cession (valeur nette)	1 695	1 923	3 618	6 080
Valeur nette comptable des éléments cédés et autres frais	-1 091	-910	-2 001	-3 857
RÉSULTAT DE CESSION NET D'ACTIFS NON COURANTS	603	1 014	1 617	2 223

(1) Cession de trois sites Speedy situés à Perpignan, Bordeaux et Nantes

(2) Cession des titres de la société Synerland

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

COMPTES CONSOLIDÉS SEMESTRIELS RÉSUMÉS

Notes annexes aux comptes consolidés semestriels résumés

7.5. Résultat financier

(en K euros)	30/06/2024 (6 mois)	30/06/2023 (6 mois)
Produits financiers	1 397	1 266
Charges financières	-5 956	-5 171
Juste valeur des titres de participation non consolidés (IFRS 9)	-128	0
Juste valeur des valeurs mobilières de placement	0	0
COÛT DE L'ENDETTEMENT FINANCIER NET	-4 687	-3 905
Juste valeur des contrats de couvertures (IFRS 9)	-81	0
Variation des provisions	331	0
Autres produits et charges financiers	0	0
AUTRES PRODUITS ET CHARGES FINANCIERS	250	0
RÉSULTAT FINANCIER	-4 437	-3 905

7.6. Impôts sur les bénéfices

(en K euros)	30/06/2024 (6 mois)	30/06/2023 (6 mois)
Impôts sur les sociétés exigibles	378	1 093
Impôts différés	139	-239
IMPÔTS SUR LES BÉNÉFICES	518	854

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)	30/06/2024	30/06/2023
Résultat net après impôt	1 173	2 450
Résultat des participations dans les entreprises associées	-669	- 457
Impôts sur les bénéfices	518	853
Résultat des activités courantes avant impôts	1 022	2 846
Taux d'imposition théorique retenu par le groupe	26,00%	25,00%
Taux d'imposition réel	50,67%	30,00%
Taux d'imposition réel hors CVAE	54,48%	31,43%
Charge d'impôt théorique	266	712
Différence entre l'impôt théorique et les impôts sur le résultat	252	142
Cet écart s'explique comme suit :		
Effets des différences permanentes	165	41
Impact de la CVAE (nette de son économie d'IS)	39	41
Effets des crédits d'impôts	0	- 14
Effet net des impôts différés non constatés en social	-131	- 267
Effet du sous palier soumis au régime SIIC – Résultat exonéré	0	0
Incidence des reports déficitaires antérieurs	0	0
Incidence des déficits de la période non activés	240	429
Différence de taux d'imposition	0	24
Effet de l'impact du taux estimé de fin d'année	0	40
Autres	-61	- 153
Sous total des réconciliations	252	142
ÉCART NET	0	0

NOTE 8. Informations complémentaires

8.1. Engagements hors bilan

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

(en K euros)	30/06/2024	31/12/2023
Engagements reçus liés au financement	0	0
Engagements reçus liés au périmètre : garanties de passif reçues	500	500
Engagements reçus liés aux activités opérationnelles	11 925	11 925
Cautions reçues dans le cadre de la loi Hoguet (France)	11 500	11 500
Cautions reçues des locataires	425	425
Promesses unilatérales reçues sur le foncier et autres engagements	0	0
Autres engagements reçus liés aux activités opérationnelles	0	0
TOTAL ENGAGEMENTS REÇUS	12 425	12 425
Engagements donnés liés au financement	86 352	99 297
Inscription en privilèges de prêteurs de deniers	48 900	55 375
Hypothèque ou promesse d'affectation hypothécaire	37 452	43 922
Engagements donnés liés au périmètre : garanties de passifs donnés	0	0
Engagements donnés liés aux activités opérationnelles	93 081	128 370
Garanties d'achèvements des travaux	85 389	104 596
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	7 692	23 774
Autres cautions et garanties données	0	0
TOTAL ENGAGEMENTS DONNÉS	179 433	227 667

Le groupe ne dispose pas, au 30 juin 2024, 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 à 1,1 M€.

Les titres des sociétés Atland Résidentiel, 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.

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.

8.2. Description générale des principales dispositions des contrats de locations

Au 30 juin 2024, 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 de 4,5 ans au 30 juin 2024.

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

COMPTES CONSOLIDÉS SEMESTRIELS RÉSUMÉS

Notes annexes aux comptes consolidés semestriels résumés

8.3. Revenus minimaux garantis dans le cadre des contrats de location simple signés au 30 juin 2024

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	5 285	18 117	10 671	34 073

8.4. Événements postérieurs au 30 juin 2024

Néant.

8.5. Transactions avec les parties liées

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

8.5.1. Prestations entre parties liées

(en K euros)	30/06/2024	30/06/2023
Opérations réalisées en co-promotion ou co-investissements		
Chiffre d'affaires	1 695	2 411
Opérations réalisées avec des entités ad hoc		
Intérêts financiers sur apports en compte courant	245	100

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.

8.5.2. Rémunération des organes de direction et d'administration

(en K euros)	30/06/2024	30/06/2023
Rémunérations et autres avantages (y compris paiements fondés sur des actions)	1 121	950
Redevances de marque	323	370
Jetons de présence	128	90
Contrat de prestations de services administratives conclus avec Landco SAS	674	1 049

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.