

Résultats et structure financière 2020 solides qui confirment la pertinence de son modèle d'acteur global de l'immobilier

- Résultat net consolidé (quote-part Groupe) de **19,7 M€** pour un chiffre d'affaires de **187,1 M€**
- Nouvelle croissance de l'ANR EPRA* à **195,8 M€**, soit **44,2 €** par action (+9%)
- Réduction de l'endettement net* (-4,4%) et amélioration du LTVA* à **29,8%** (vs. 35,1% en 2019)
- Hausse de **33%** des actifs sous gestion à **2,4 Mds €**
- Proposition de dividende** de **1,50 €** par action (+7,1%)

Foncière ATLAND, SIIC 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 2020. Si le Groupe présente un bénéfice net de **19,7 M€** en repli de **13%** par rapport à une année 2019 exceptionnelle, cette évolution s'accompagne d'une amélioration sensible de l'ensemble des indicateurs financiers (baisse de l'endettement net de **4,4%**, augmentation de la trésorerie consolidée de **9,3%** et amélioration de 5,3 points du LTVA) et opérationnels (progression des actifs sous gestion de **33%**, croissance du backlog* promotion de **26%**).

Cette performance permet à Foncière ATLAND de confirmer sa politique de distribution en proposant le versement d'un dividende de **1,50 €** par action au titre de l'exercice 2020, en progression de **7,1%** par rapport à 2020.

« En concevant et proposant des produits d'investissements immobiliers pour les particuliers et les professionnels, Foncière ATLAND a construit un modèle économique solide avec un positionnement distinctif d'acteur global de l'immobilier au travers de quatre métiers : l'investissement, la gestion de fonds immobiliers, la promotion immobilière et le financement participatif. Après une année 2019 active et les acquisitions d'ATLAND Résidentiel et de Fundimmo, l'année 2020 a été marquée par l'acquisition majoritaire de la société Marianne Développement, renforçant notre positionnement de plateforme immobilière.

Malgré le contexte économique et sanitaire lié à la crise de la COVID-19, les résultats enregistrés en 2020 confirment la pertinence de notre stratégie de diversification de revenus et la résistance de notre business model. Foncière ATLAND a enregistré la dixième année de croissance de son Actif Net Réévalué EPRA tout en renforçant sa capacité distributive et bénéficie d'une structure financière solide et adaptée à son développement. Je tiens à remercier tout particulièrement nos collaborateurs qui ont fait preuve d'un grand engagement durant cette période d'incertitude et ont contribué à poursuivre la dynamique positive du Groupe.

Dans un environnement économique incertain, l'immobilier constitue toujours une valeur refuge. Notre ambition est de continuer à créer de nouveaux produits pour répondre à la demande de nos clients à la recherche de rendement et de récurrence dans leurs investissements immobiliers »
déclare Georges Rocchietta, Président Directeur Général de Foncière ATLAND.

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

** Soumis à l'approbation des actionnaires lors de l'Assemblée générale du 20 mai 2021 qui statuera sur les comptes annuels de l'exercice 2020

Le Conseil d'administration du 4 mars 2021 a arrêté les comptes consolidés et statutaires de l'exercice 2020. 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

Investissement et revenus locatifs SIIC (5,9 M€ de chiffre d'affaires) : contribution croissante de la construction pour compte propre

Les revenus locatifs continuent leur progression par rapport au 31 décembre 2019 pour s'établir à **5,9 M€ (+ 14,5 %)** avec les prises à bail, fin 2019, par Engie et fin 2020 par Total des deux premiers bâtiments de l'opération de Pierrefitte-Stains (93). Cette opération mixte de plus de 25.000 m² sera achevée fin d'année 2021.

Plus globalement, les loyers sont restés stables avec de faibles indexations.

Le Groupe a, par ailleurs, cédé sa participation minoritaire dans la société Transbus, filiale de l'OPPCI Transimmo (dont l'actionnaire de référence est AGRE) et dédiée aux actifs de transport de personnes ainsi que deux actifs immobiliers en région lilloise. Le groupe conserve l'asset management des actifs Transbus pour une durée minimum de 3 ans.

Gestion de fonds et Asset Management (34,6 M€ de chiffre d'affaires) : résilience de l'activité

Malgré l'impact de la crise sanitaire sur la collecte en 2020, le pôle Asset Management affiche une performance très honorable avec un montant d'honoraires de **34,6 M€**, soit une progression de **1%** par rapport à 2019.

Si les honoraires d'ATLAND VOISIN ont reculé de 12% par rapport au 31 décembre 2019 à **32,2 M€** en raison de la baisse des honoraires de souscription (repli de **27%** de la collecte SCPI dans un marché à **-29%**), les honoraires de gestion, plus récurrents, progressent de plus de 50% sur un an grâce à la hausse des actifs sous gestion.

Classée 4^{ème} plateforme de financement participatif immobilier en termes de collecte pour l'année 2020, Fundimmo réalise un excellent exercice avec une collecte en progression de **47%** par rapport à 2019 dans un marché en progression de **35%**. Le montant des honoraires s'établit par ailleurs à **2,4 M€**, en hausse de **49%** par rapport à 2019.

Ces performances démontrent la résilience de cette activité dans un contexte de collecte fragilisée par le choc sanitaire de la Covid-19.

Promotion-construction (146,5 M€ de chiffre d'affaires) : développement de la promotion logements

Au cours de l'année 2020, le pôle promotion-construction a réalisé un chiffre d'affaires consolidé de **146,5 M€** contre **63,5 M€** au 31 décembre 2019 grâce à la contribution en année pleine de l'activité de promotion logement, étant rappelé que la société ATLAND Résidentiel a été acquise en novembre 2019 et n'avait donc contribué que pour 1,5 mois en 2019. En vision proforma (sur 12 mois), le chiffre d'affaires du pôle enregistre un recul de **15,4%** par rapport à 2019, impacté à partir du deuxième trimestre 2020 par la période de confinement (arrêt partiel ou total des chantiers qui a ralenti l'avancement technique)

et par le décalage des élections municipales qui a pénalisé l'obtention des autorisations administratives. Néanmoins, l'activité s'appuie sur un backlog de **258 M€** en progression de **26%** et un pipeline de **682 M€** de chiffre d'affaires HT.

Le Groupe a également acquis 60 % de la société Marianne Développement, l'un des pionniers et leaders de l'habitat solidaire intergénérationnel en France au travers de son concept Les Maisons de Marianne. La société conçoit et réalise ses opérations en partenariat avec des promoteurs et des opérateurs sociaux, et compte, à ce jour 27 résidences intergénérationnelles en exploitation sur toute la France avec plus de 2 400 logements. Foncière ATLAND entend accompagner la société qui a 10 résidences en développement représentant environ 1 000 logements.

Des performances financières très satisfaisantes dans un contexte difficile

Son positionnement distinctif de plateforme immobilière globale permet au Groupe de présenter des résultats 2020 très satisfaisants au regard du contexte économique et sanitaire :

Compte de résultat consolidé synthétique (normes IFRS)

en K€	déc.-20	déc.-19	Var. 20/19	en %
Chiffre d'affaires	187 054	103 085	83 969	82%
EBITDA récurrent retraité *	27 116	35 885	-8 770	-24%
Résultat net récurrent *	22 124	25 481	-3 358	-13%
Résultat net récurrent par action en € **	5,01 €	5,75 €		
Résultat net consolidé	20 683	23 615	-2 932	-12%
Résultat net récurrent par action en € **	4,68 €	5,33 €		
Résultat net consolidé qp groupe	19 677	22 693	-3 016	-13%
Résultat net récurrent par action en € QP Groupe **	4,45 €	5,13 €		

A fin 2020, le chiffre d'affaires consolidé s'établit à **187,1 M€**, soit une progression de plus de **80 %** par rapport à 2019 qui s'explique par la variation de périmètre liée à l'acquisition du pôle promotion logement en novembre 2019.

L'EBITDA récurrent retraité*, en baisse de **24%** à **27,1 M€**, tient compte des investissements, notamment en moyens humains, réalisés en 2019 et 2020 pour développer l'ensemble des activités et qui trouveront leur effet à compter de 2021. Le bénéfice net consolidé en quote-part groupe s'établit à **19,7 M€** et bénéficie, notamment, des plus-values de cessions.

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.

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

** Nombre d'actions en circulation à la clôture, net de l'autocontrôle

Compte de résultat consolidé synthétique pro forma (normes IFRS)

Compte tenu de la variation de périmètre liée à l'acquisition de la société ATLAND Résidentiel fin 2019, le Groupe présente une information financière consolidée pro forma au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2019.

Cette information a pour objectif de présenter la performance comptable retraitée des impacts des variations de périmètre en intégrant rétroactivement au 1^{er} janvier 2019 l'acquisition d'ATLAND Résidentiel, la mise en place du prêt bancaire de 75 M€ ainsi que l'augmentation de capital de Foncière ATLAND d'un montant de 46,1 M€ (exercices de BSA inclus).

en K€	déc.-20	déc.-19 (proforma)	Var. 20/19	en %
Chiffre d'affaires	187 054	214 468	-27 414	-13%
EBITDA récurrent retraité*	27 116	37 577	-10 461	-28%
Résultat net récurrent	22 124	22 706	-582	-3%
<i>Résultat net récurrent par action en € **</i>	<i>5,01 €</i>	<i>5,13 €</i>		
Résultat net consolidé	20 683	21 335	-652	-3%
<i>Résultat net récurrent par action en € **</i>	<i>4,68 €</i>	<i>4,82 €</i>		
Résultat net consolidé qp groupe	19 677	19 516	161	1%
<i>Résultat net récurrent par action en € QP Groupe **</i>	<i>4,45 €</i>	<i>4,41 €</i>		

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

** Nombre d'actions en circulation à la clôture, net de l'autocontrôle

Un renforcement de la structure financière

Bilan consolidé IFRS synthétique

Actif (K€)	31-déc-20	31/12/2019	Var. 20/19	Var. en %
Immeubles de placement	102 195	75 912	26 283	+35%
Autres actifs non courants	82 058	83 819	-1 761	-2%
Actifs courants	165 021	171 166	-6 145	-4%
Trésorerie disponible	123 911	113 385	10 526	+9%
Total actif	477 563	444 282	33 280	+7%

Passif (K€)	31-déc-20	31/12/2019	Var. 20/19	Var. en %
Capitaux propres	129 529	118 439	11 091	+9%
dont hors groupe	1 363	2 751	-1 388	-50%
Dettes financières	212 589	205 856	6 733	+3%
Autres dettes	134 081	117 236	16 845	+14%
Total passif	477 563	444 282	33 280	+7%

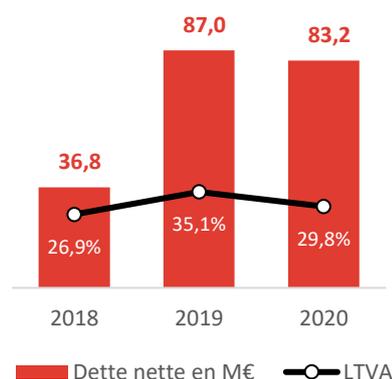
L'endettement net* (de la trésorerie et équivalents de trésorerie) de Foncière ATLAND s'élève à **83,2 M€** à fin décembre 2020, contre **87,0 M€** à fin décembre 2019 (hors retraitement IFRS 16 lié aux obligations locatives). La dette, principalement à taux variables, est couverte par des instruments de couverture à hauteur de **77%** au 31 décembre 2020 contre **71%** à fin décembre 2019.

Le ratio LTVA (hors retraitement IFRS 16 lié aux obligations locatives) s'élève à **29,8%** à fin décembre 2020 contre **35,1%** fin 2019. Le taux moyen de la dette bancaire et obligataire s'élève à **2,34%** en baisse par rapport au 31 décembre 2019 (**2,85%**).

La durée moyenne résiduelle de la dette (hors dette court terme affectée aux opérations de promotion logement) est de **4,5 années** à fin décembre 2020 contre **5,7 années** au 31 décembre 2019 sans échéance significative avant 2024 hormis le remboursement de la ligne obligataire en avril 2021 de 10 M€. A fin 2020, la position de trésorerie consolidée s'établissait à **123,9 M€** (dont près de **70 M€** disponibles) contre **113,4 M€** à fin 2019.

Cette structure financière saine et solide doit permettre au Groupe de mettre en œuvre sa stratégie de développement.

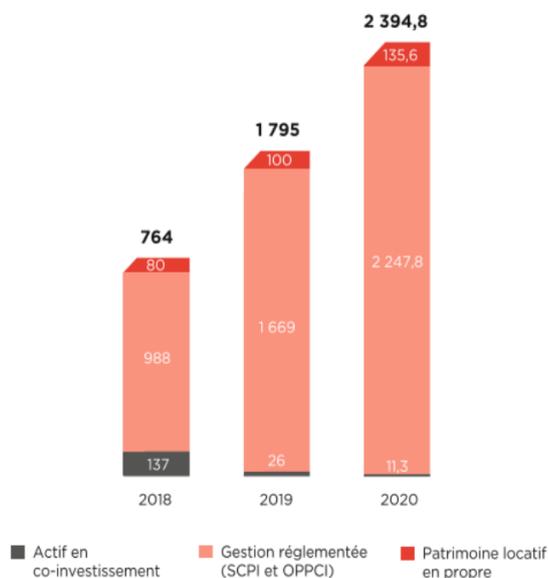
Loan-to-Value of Activities* global du portefeuille
(y compris obligations, hors impact IFRS 16)



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

Le cap des 2 Mds € sous gestion franchi avec plus d'un an d'avance sur l'objectif

PORTEFEUILLE SOUS GESTION HD

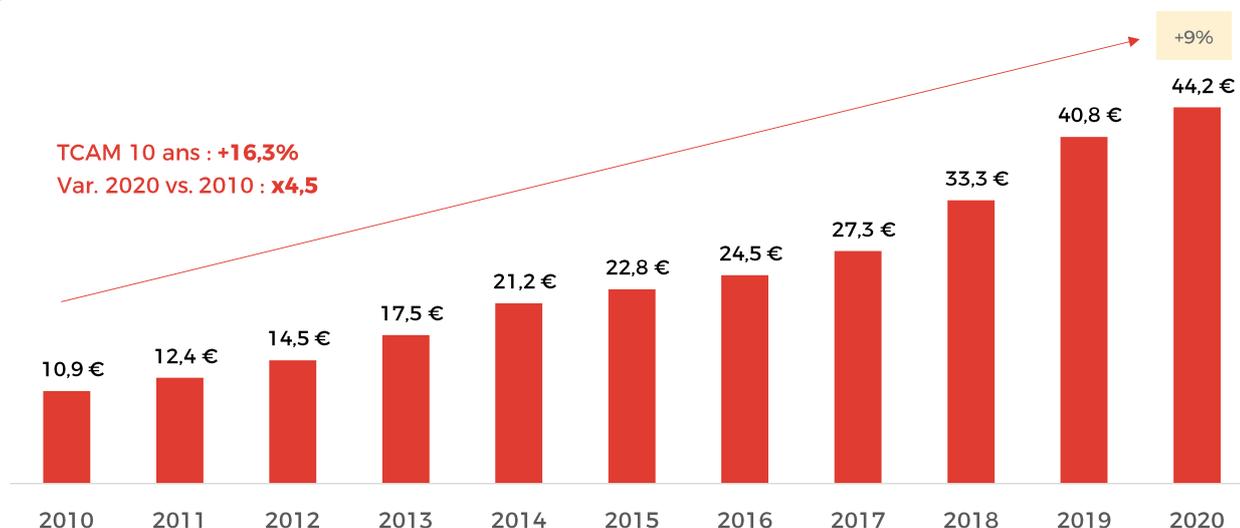


Au 31 décembre 2020, le Groupe gère près de **2,4 Mds €** d'actifs immobiliers en valeur d'expertise hors droits pour l'ensemble du portefeuille sous gestion, dont **1,8 Mds €** pour les SCPI et **435 M€** pour les OPPCI.

Le taux d'occupation physique du patrimoine immobilier sous gestion est de **93,4%**. Pour le patrimoine propre, il est de **94,9%** avec un taux de rendement locatif net* de **8,4%** et une durée résiduelle ferme des baux de **6,2** années.

Les loyers sous gestion* s'élèvent à **136,9 M€** HT au 31 décembre 2020.

ANR EPRA par action : une progression ininterrompue depuis 10 ans avec près de 9% de hausse en 2020



A fin 2020, l'Actif Net Réévalué (ANR) EPRA* s'établit à **195,8 M€** soit **44,2 €** par action en valeur de liquidation contre 182,3 M€ soit 40,8 € par action au 31 décembre 2019 (progression de **+8,5%**).

L'ANR intègre la juste valeur des immeubles de placement de la Foncière et la valorisation de l'ensemble des autres activités du Groupe (promotion-construction et asset management) qui est réalisée annuellement par un expert indépendant.

Sur les 10 dernières années, l'ANR EPRA de la société a été en constante progression (multiplication par **4,5** entre 2010 et 2020) démontrant la capacité du modèle à créer de la valeur pour ses actionnaires qui ont également bénéficié d'un dividende cumulé de 5,11€ / action.

Pour mémoire, le 28 octobre 2020, la valeur nominale de l'action Foncière ATLAND a été divisée par cinq.

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

Nouvelle progression du dividende et poursuite de notre stratégie de croissance

Dividende

La performance 2020 du Groupe permet au Conseil d'administration du 4 mars 2021 de proposer à l'Assemblée Générale Mixte du 20 mai 2021 le versement d'un dividende en numéraire d'un montant de **1,50 €** par action, en progression de **7,1 %** par rapport à 2020. La mise en paiement est prévue le 8 juillet 2021.

Pour rappel, les dividendes par action distribués en 2020 et 2019 au titre des résultats 2019 et 2018 se sont élevés respectivement à **1,40 €** et **1,21 €** par action (7 € et 6,03 € avant division de la valeur nominale).

Stratégie et perspectives

Dans un contexte toujours perturbé et incertain, le Groupe entend poursuivre sa stratégie de croissance autour des axes de développement suivants :

- le renforcement de son activité locative de foncière cotée avec des actifs immobiliers offrant des rendements garantis par des baux fermes de longue durée, en privilégiant systématiquement des entreprises de premier plan et le lancement de nouvelles opérations de construction clés en main locatives en bureaux, activités et commerces avec, pour objectif, la conservation des actifs ainsi construits ;
- l'élargissement de la gamme de produits d'investissements immobiliers 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 ;
- le développement au sein du Groupe des valeurs sociétale et environnementale, notamment en termes de lutte contre le changement climatique et d'amélioration de la ville et des lieux de vie, comme l'illustre notamment la récente acquisition de la société Marianne Développement.

Point sur les impacts de la COVID-19

Foncière ATLAND et ses filiales bénéficient de fondamentaux solides en s'appuyant notamment sur un modèle mixte d'activités et la diversification de ses sources de revenus, sur un ratio d'endettement maîtrisé sous les 30% et une trésorerie positive consolidée de 124 M€ à fin 2020, dont près de 70 M€ immédiatement mobilisables.

Par ailleurs, le Groupe reste confiant quant à la force de ses activités :

- › un patrimoine immobilier propre loué essentiellement à des entreprises de premier plan, multi-locataires et bénéficiant d'une forte diversification à la fois géographique et sectorielle ;
- › un métier d'asset manager aux revenus récurrents tout en offrant à ses investisseurs et partenaires des rendements attractifs au travers de ses véhicules réglementés ;
- › une activité de promoteur logements, principalement présent sur le marché dynamique de l'Île-de-France qui développe son savoir-faire au rythme des évolutions du Grand Paris, anticipe le développement des réseaux de transport public et adapte ses produits en vue de l'amélioration des lieux de vie, pour offrir à ses clients les meilleures opportunités immobilières. L'activité s'appuie sur un backlog et un pipeline solides et s'est renforcée avec l'acquisition de Marianne Développement, concepteur de résidences intergénérationnelles.

Face aux incertitudes quant à la situation économique résultant de la Covid-19, dont les conséquences restent complexes à mesurer sur les marchés immobiliers, la stratégie du Groupe sera mise en œuvre avec toute la prudence requise.

A propos de Foncière ATLAND

Partenaire immobilier des entreprises, Foncière ATLAND est un acteur global de l'immobilier de 230 collaborateurs, qui intervient sur les marchés de l'immobilier d'entreprise et du logement au travers de ses activités de foncière, gestionnaire de fonds et de développeur d'immobilier résidentiel.

Au 31 décembre 2020, Foncière ATLAND et ses filiales gèrent pour compte propre et compte de tiers un patrimoine immobilier de 2,4 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 29 200 associés et 2 OPPCI professionnels.

ATLAND Résidentiel, filiale de Foncière ATLAND, réalise des opérations de logements en Île-de-France avec plus de 1000 réservations en 2020 et un backlog de près de 258 M€ HT de chiffre d'affaires.

Fundimmo, filiale de Foncière ATLAND, est une des principales plateformes du financement participatif immobilier qui a financé plus de 189 projets pour un montant total de 113,0 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 27 résidences intergénérationnelles Les Maisons de Marianne en exploitation sur toute la France représentant près de 2 400 logements.

Foncière ATLAND est cotée sur Eurolist C (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 2020 * (variation 2020/2019)

▪ Indicateurs financiers

Ebitda Récurrent Retraité	27,1 M€	-24,4% vs. déc. 2019
ANR EPRA / action	44,24 €	+8,5% vs. déc. 2019
Ratio LTVA	29,8%	-5,3 pp vs. déc. 2019
Endettement net	83,2 M€	-4,4% vs. déc. 2019
Trésorerie consolidée	123,9 M€	+9,3% vs. déc. 2019

▪ Investissements (revenus locatifs)

Revenus locatifs	5,9 M€	+14,5% vs. déc. 2019
Rendement net	8,4%	-0,3 pp vs. déc. 2019
Taux d'occupation physique	94,9%	-2,4 pp vs. déc. 2019

▪ Asset Management (Gestion de fonds)

OPPCI & SCPI (y compris MyShare Company)

Collecte SCPI	425,2 M€	-26,9% vs. déc. 2019
Actifs sous gestion (HD)	2,2 Mds €	+34,8% vs. déc. 2019
Loyers sous gestion	128,2 M€	+35,4% vs. déc. 2019

Financement participatif

Collecte	48,9 M€	+47,3% vs. déc. 2019
Projets financés	72 projets	+41,2% vs. déc. 2019

▪ Promotion-construction (logement)

Atland Résidentiel

Réservations	1 002 lots	+0,2% vs. déc. 2019
Signatures	650 lots	-47,1% vs. déc. 2019
Backlog	258,2 M€	+26,1% vs. déc. 2019
Pipeline	2 899 lots	-6,6% vs. déc. 2019
	682,0 M€	-0,4% vs. déc. 2019

Marianne Développement

Résidences en exploitation	27 résidences - 2 358 lots
Résidences en construction	10 résidences - 993 lots

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

Compte de résultat consolidé IFRS

(En K euros)	Déc. 2020	Déc. 2019	Var. 20/19	Variation %
Chiffre d'affaires	187 054	103 046	84 008	82 %
Charges de structure et prix de revient du stock	- 170 439	- 76 027	- 94 412	124 %
RÉSULTAT OPÉRATIONNEL COURANT	16 615	27 019	- 10 404	- 39 %
Résultat net sur cession d'actifs	11 784	2 484	9 300	374 %
RESULTAT OPERATIONNEL APRES CESSION D'ACTIFS	28 399	29 503	- 1 104	- 4 %
Résultat financier	- 5 557	- 1 880	- 3 678	196 %
Impôt sur les bénéfices	- 3 225	- 5 776	2 550	
RESULTAT NET DES SOCIETES INTEGREES	19 616	21 847	-2 231	- 10 %
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	1 067	1 767	-700	- 40 %
RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ	20 683	23 615	-2 932	- 12 %
<i>dont part revenant aux actionnaires de la société mère</i>	<i>19 677</i>	<i>22 693</i>	<i>-3 016</i>	<i>- 13 %</i>
<i>dont part revenant aux participations ne donnant pas le contrôle</i>	<i>1 005</i>	<i>922</i>	<i>84</i>	<i>9 %</i>

Bilan consolidé IFRS

Bilan consolidé actif (en K euros)	31 décembre 2020	31 décembre 2019
ACTIFS NON COURANTS		
Goodwill	50 214	35 055
Immobilisations incorporelles	10 820	8 853
Droits d'utilisation des actifs loués	5 222	5 246
Immeubles de placement	102 195	75 912
Immobilisations corporelles	2 480	544
Participations dans les entreprises associées	1 616	14 753
Actifs financiers	9 340	18 078
Impôts différés actifs	2 366	1 290
TOTAL ACTIFS NON COURANTS	184 252	159 731
ACTIFS COURANTS		
Stocks et travaux en cours	37 139	63 569
Créances clients et autres débiteurs	127 634	107 438
Actifs d'impôt exigibles	248	159
Trésorerie et équivalents de trésorerie	123 911	113 385
TOTAL ACTIFS COURANTS	288 932	284 551
TOTAL ACTIFS DÉTENUS EN VUE DE LEUR VENTE	4 378	0
TOTAL ACTIFS	477 562	444 282

Bilan consolidé passif (en K euros)	31 décembre 2020	31 décembre 2019
CAPITAUX PROPRES		
Capital apporté	49 061	49 056
Réserves et résultats accumulés	59 428	43 938
Résultat de la période	19 677	22 693
CAPITAUX PROPRES PART DU GROUPE	128 166	115 688
Participations ne donnant pas le contrôle	1 363	2 751
CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS	129 529	118 439
PASSIFS NON COURANTS		
Emprunts et dettes financières non courants	171 207	171 489
Obligations locatives non courantes	3 997	4 219
Avantages du personnel	589	324
Impôts différés passifs	606	631
TOTAL PASSIFS NON COURANTS	176 399	176 663
PASSIFS COURANTS		
Passifs financiers	36 080	29 116
Obligations locatives courantes	1 306	1 032
Provisions courantes	2 788	2 840
Dettes fournisseurs et autres dettes	73 752	64 161
Autres créditeurs	57 709	52 032
TOTAL PASSIFS COURANTS	171 635	149 181
TOTAL PASSIFS LIÉS AUX ACTIFS DÉTENUS EN VUE DE LEUR VENTE	0	0
TOTAL PASSIFS ET CAPITAUX PROPRES	477 562	444 282

Tableau de flux de trésorerie consolidé

(en K euros)	31/12/2020	31/12/2019
RÉSULTAT	20 683	23 615
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	- 1 067	- 1 767
Dotations aux amortissements et dépréciations	6 178	5 899
Paielement fondé sur des actions	740	305
Variation de la juste valeur des Instruments financiers	80	67
Autres produits et charges calculés	- 907	- 1 428
Plus et moins-values de cession d'actifs Immobiliers de placement et de titres	- 10 512	- 2 484
Marge brute d'autofinancement après coût du financement et impôt	15 195	24 207
Coût de l'endettement financier net	5 557	2 257
Impôts	3 225	5 776
Marge brute d'autofinancement avant coût du financement et impôt	23 977	32 240
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	26 028	5 140
Intérêts versés nets	- 5 661	- 1 658
Impôts payés	- 7 255	- 5 161
FLUX NET DE TRÉSORERIE GÉNÉRÉ PAR L'ACTIVITÉ	37 089	30 561
Décassements sur acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles	- 1 244	- 588
Décassements sur acquisition d'immeubles de placement	- 28 873	- 14 722
Remboursement d'actifs financiers - Encaissements sur cession d'actifs financiers	9 704	2 473
Encaissements nets sur cession d'immobilisations incorporelles et corporelles	0	6
Encaissements nets sur cession d'immeubles de placement	827	8 201
Décassements sur acquisition d'immobilisations financières	- 234	- 3 009
Décassements / Encaissements sur acquisitions / cessions de filiales net de la trésorerie acquise et / ou cédée	8 398	- 24 607
FLUX NET DE TRÉSORERIE LIÉS AUX OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT	- 11 422	- 32 246
Augmentation de capital	10	45 539
Dividendes payés aux actionnaires de la société mère	- 6 150	- 3 401
Distribution des minoritaires	- 2 661	- 127
Dépôts reçus	568	65
Dépôts remboursés	- 71	- 88
Encaissements provenant d'emprunts (y compris contrats de location financement)	29 254	102 454
Encaissements provenant de dettes diverses	0	493
Remboursement d'emprunts	- 11 056	- 43 893
Remboursement des obligations locatives	- 1 275	- 568
Variation des crédits promoteurs	- 23 801	- 5 525
Variation des autres fonds propres	- 268	- 194
FLUX NET DE TRÉSORERIE LIÉS AUX OPÉRATIONS DE FINANCEMENT	- 15 450	94 755
VARIATION DE TRÉSORERIE	10 216	93 070
TRÉSORERIE À L'OUVERTURE	113 289	20 219
Reclassement opéré sur la trésorerie d'ouverture	-	-
TRÉSORERIE À LA CLÔTURE	123 505	113 289

Ebitda récurrent retraité

(en K euros)	31/12/2020	31/12/2019
Résultat opérationnel courant	16 615	27 019
Amortissements et dépréciations des immobilisations	6 178	3 411
Paielements en actions	740	305
Déstockage frais financiers affectés aux opérations	0	29
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)	2 136	3 333
Contribution des club deals et opérations en co-investissement	98	175
Contribution sur la valeur ajoutée	647	562
Éléments non récurrents	702	1 051
EBITDA RETRAITE	27 116	35 885

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

(en K euros)	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
Total des passifs financiers courants et non courants	212 589	205 856	57 110
Juste valeur des Instruments dérivés à l'actif	- 64	- 228	- 32
Trésorerie disponible	- 123 911	- 113 385	- 20 234
ENDETTEMENT NET	88 614	92 243	36 844
Juste valeur nette des instruments de couverture	- 132	- 9	- 177
ENDETTEMENT NET HORS JUSTE VALEUR DES COUVERTURES	88 482	92 234	36 667

(en K euros)	31/12/2020 (hors IFRS 16)	31/12/2020 (yc IFRS 16)	31/12/2019 (hors IFRS 16)	31/12/2019 (yc IFRS 16)
› Juste valeur des immeubles et immeubles destinés à la vente	135 627	135 627	100 052	100 052
› Juste valeur de l'activité Promotion ⁽¹⁾	94 340	94 340	68 812	68 812
› Juste valeur de l'activité Asset Management ⁽²⁾	39 946	39 946	37 455	37 455
› Juste valeur des titres de participation ⁽³⁾	9 881	9 881	41 411	41 411
Autres actifs (IFRS 16)	0	5 222		5 246
TOTAL JUSTE VALEUR DES ACTIFS	279 794	285 016	247 730	252 976
Endettement net avec juste valeur des couvertures de taux	83 312	88 614	86 992	92 243
% Part de l'endettement (yc couverture) sur les actifs	29,78 %	31,09 %	35,12 %	36,46 %
Endettement net hors juste valeur des couvertures de taux	83 180	88 482	86 983	92 234
% Part de l'endettement (hors couverture) sur les actifs	29,73 %	31,04 %	35,11 %	36,46 %

(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 Keuros)	Montants totaux (en Keuros)			Montants par action (en euros)		
	31 décembre 2019	31 décembre 2020	Évolution (en %)	31 décembre 2019	31 décembre 2020	Évolution (en %)
Nombre d'actions en fin de période hors autocontrôle dilué ⁽¹⁾	4 472 240	4 425 524		4 472 240	4 425 524	
ANR comptable IFRS part du Groupe	115 700	128 166	10,6 %	25,87 €	28,96 €	16,6 %
Réévaluation des immeubles de placement et des titres non consolidés	33 392	30 781		7,47 €	6,96 €	
Réévaluation des actifs en développement	0	0		0,00 €	0,00 €	
Réévaluation de l'activité de gestion	33 176	36 652		7,42 €	8,28 €	
Retraitement de la juste valeur des instruments de couverture	9	132		0,01 €	0,03 €	
ANR EPRA	182 277	195 730	7,4 %	40,76 €	44,23 €	8,5 %
Retraitement de la juste valeur des instruments de couverture	-9	-132		- 0,00 €	- 0,03 €	
Impôts différés sur secteur non SIIC ⁽²⁾	- 1 370	- 1 232		- 0,31 €	- 0,28 €	
ANR EPRA Triple Net	180 898	194 367	7,4 %	40,5 €	43,92 €	8,6 %
Droits de mutation	6 448	6 181		1,44 €	1,40 €	
ANR Triple Net EPRA de remplacement	187 346	201 912	7,0 %	41,89 €	45,32 €	8,2 %

(1) Le nombre d'actions intègre les titres pouvant donner accès à terme au capital, notamment les BSA émis en 2015 - hors actions gratuites.

(2) Concernant la fiscalité latente sur le pôle gestion locative pour compte de tiers, celle-ci est calculée au taux de 28,92 % pour les titres détenus depuis moins de deux ans et au taux de 3,36 % pour les titres détenus depuis plus de 2 ans.

Comptes consolidés pro forma IFRS

Principaux agrégats du compte de résultat (en K€)	31 décembre 2019	Ajustements pro-forma		31 décembre 2019 Pro-forma	31 décembre 2020
		Atland Résidentiel et ses filiales	Fundimmo et ses filiales		
Chiffre d'affaires	103 046	110 753	669	214 468	187 054
RÉSULTAT OPÉRATIONNEL COURANT	27 019	- 7	- 271	26 741	16 615
RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ	23 615	- 1 786	- 494	21 335	20 683
Dont QP groupe	22 693	- 2 760	- 360	19 573	19 677

(en Keuros)	Réel 2020	Pro forma 2019	Var. 20/19	en %
Chiffre d'affaires	187 054	214 468	- 27 414	- 13 %
Charges de structure et prix de revient du stock	- 170 439	- 187 727	17 288	- 9 %
RESULTAT OPERATIONNEL COURANT	16 615	26 741	- 10 126	- 38 %
Résultat financier hors variation des instruments de couverture	- 5 557	- 4 798	- 759	16 %
Résultat des cessions d'actifs	11 784	2 484	9 300	374 %
Résultat des sociétés non consolidées - club-deals	1 067	1 889	- 822	- 44 %
Charges ou produits d'impôt	- 3 225	- 4 980	2 550	
RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ	20 683	21 336	- 653	- 3 %
RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ QP GROUPE	19 677	19 573	104	1 %
Minoritaires	1 005	1 763	- 758	- 43 %

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.

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.