



KPMG AUDIT IS  
Tour EQHO  
2 Avenue Gambetta  
CS 60055  
92066 Paris la Défense Cedex  
France



**AGM Audit Légal**  
3, Avenue de Chalon - CS 70 004  
Saint Marcel  
71328 Chalon sur Saône Cedex  
France

FONCIERE ATLAND  
Société Anonyme

**Rapport des commissaires aux comptes sur  
l'information financière semestrielle 2021**

Période du 1er janvier au 30 juin 2021

FONCIERE ATLAND  
Société Anonyme

40, avenue George V - 75008 Paris



**KPMG AUDIT IS**  
Tour EQHO  
2 Avenue Gambetta  
CS 60055  
92066 Paris la Défense Cedex  
France



**AGM Audit Légal**  
3, Avenue de Chalon - CS 70 004  
Saint Marcel  
71328 Chalon sur Saône Cedex  
France

**FONCIERE ATLAND**  
**Société Anonyme**

Siège social : 40, avenue George V - 75008 Paris

**Rapport des commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle 2021**

Période du 1er janvier au 30 juin 2021

Mesdames, Messieurs les 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 Foncière Atland, relatifs à la période du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2021, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

La crise mondiale liée à la pandémie de Covid-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'examen limité des comptes semestriels consolidés résumés. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre de nos travaux.

Ces comptes semestriels consolidés résumés ont été établis sous la responsabilité de votre 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.



**FONCIERE ATLAND**  
**Société Anonyme**

*Rapport des commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle 2021*  
29 juillet 2021

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.

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

Paris La Défense, le 29 juillet 2021  
KPMG Audit IS

François Plat  
Associé

Saint Marcel, le 29 juillet 2021  
AGM Audit Légal

Yves Llobell  
Associé

## 2.1 ÉTAT DE LA SITUATION FINANCIÈRE

<b>Bilan actif (en K euros)</b>	Note	30/06/2021	31/12/2020
<b>ACTIFS NON COURANTS</b>			
Goodwill	6.1	50 391	50 214
Immobilisations incorporelles		9 538	10 820
Droits d'utilisation des actifs loués		4 382	5 222
Immeubles de placement	6.2	103 402	102 195
Immobilisations corporelles		2 393	2 480
Participations dans les entreprises associées	6.4	2 440	1 616
Actifs financiers	6.3	9 474	9 340
Impôts différés actifs	6.5	2 984	2 366
<b>TOTAL ACTIFS NON COURANTS</b>		<b>185 003</b>	<b>184 252</b>
<b>ACTIFS COURANTS</b>			
Stocks et en-cours	6.6	43 833	37 139
Créances clients et autres débiteurs	6.7	123 529	127 634
Actifs d'impôt exigibles		183	248
Trésorerie et équivalents de trésorerie	6.8	152 024	123 911
<b>TOTAL ACTIFS COURANTS</b>		<b>319 569</b>	<b>288 932</b>
<b>Total actifs détenus en vue de leur vente</b>		<b>2 412</b>	<b>4 378</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>		<b>506 984</b>	<b>477 562</b>

<b>Bilan passif (en K euros)</b>	Note	30/06/2021	31/12/2020
<b>CAPITAUX PROPRES</b>			
Capital apporté	6.9	49 061	49 061
Réserves et résultats accumulés		71 651	59 428
Résultat de la période		3 896	19 677
<b>CAPITAUX PROPRES PART DU GROUPE</b>		<b>124 607</b>	<b>128 166</b>
Participation ne donnant pas le contrôle		1 746	1 363
<b>CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS</b>		<b>126 353</b>	<b>129 529</b>
<b>PASSIFS NON COURANTS</b>			
Passifs financiers	6.10	214 868	171 207
Obligations locatives non courantes		3 126	3 997
Avantages du personnel		747	589
Impôts différés passif		487	606
<b>TOTAL PASSIFS NON COURANTS</b>		<b>219 227</b>	<b>176 399</b>
<b>PASSIFS COURANTS</b>			
Passifs financiers	6.10	26 908	36 080
Obligations locatives courantes		1 346	1 306
Provisions courantes	6.11	2 525	2 788
Dettes fournisseurs et autres dettes	6.11	73 221	73 752
Autres créditeurs	6.11	57 102	57 709
<b>TOTAL PASSIFS COURANTS</b>		<b>161 102</b>	<b>171 635</b>
<b>Total passifs liés aux actifs détenus en vue de leur vente</b>		<b>301</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL PASSIF ET CAPITAUX PROPRES</b>		<b>506 984</b>	<b>477 562</b>

## 2.2 COMPTE DE RÉSULTAT CONSOLIDÉ

Compte de résultat (en K euros)	Note	30/06/2021 (6 mois)	30/06/2020 (6 mois)
Chiffre d'affaires	7.1	76 922	58 024
Charges externes et autres charges		- 53 575	- 38 139
Impôts et taxes		- 602	- 504
Charges de personnel		- 12 967	- 10 356
Dotations nettes aux amortissements et provisions		- 3 748	- 2 830
Autres produits d'exploitation		385	269
<b>RÉSULTAT OPÉRATIONNEL COURANT</b>		<b>6 415</b>	<b>6 464</b>
Résultat net de cession	7.3	796	0
<b>RÉSULTAT OPÉRATIONNEL</b>		<b>7 211</b>	<b>6 464</b>
Charges financières	7.4	- 2 968	- 3 086
Produits financiers	7.4	118	181
<b>RÉSULTAT FINANCIER</b>		<b>- 2 850</b>	<b>- 2 905</b>
Impôt sur les bénéfices	7.5	- 1 247	- 1 705
<b>RÉSULTAT NET DES SOCIÉTÉS INTÉGRÉES</b>		<b>3 114</b>	<b>1 854</b>
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	6.4	945	680
<b>RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ</b>		<b>4 059</b>	<b>2 534</b>
dont part revenant aux actionnaires de la société mère		3 896	2 300
dont part revenant aux participations ne donnant pas le contrôle		163	234
<b>RÉSULTAT NET PART DU GROUPE PAR ACTION*</b>		<b>(€ par action)</b>	<b>(€ par action)</b>
De base	6.9	0,89 €	0,52 €
Dilué	6.9	0,88 €	0,52 €

\* Le résultat par action est présenté ici après division de la valeur nominale de l'action survenue le 28 octobre 2020

### État du résultat global consolidé

(en K euros)	Note	30/06/2021 (6 mois)	30/06/2020 (6 mois)
Résultat net consolidé		4 059	2 534
Variation de juste valeur des instruments dérivés de couverture		116	- 32
Gains et pertes actuariels sur les régimes de retraites à prestations définies		- 19	0
Autres éléments du résultat global *		97	- 32
<b>RÉSULTAT GLOBAL CONSOLIDÉ</b>		<b>4 156</b>	<b>2 502</b>
Dont			
Part du Groupe		3 993	2 268
Participations ne donnant pas le contrôle		163	234

\* Éléments recyclables en totalité par résultat.

## Tableau de variation des capitaux propres

(en K euros)	Capital	Réserves	Résultat	Capitaux propres Groupe	Participations ne donnant pas le contrôle	Capitaux propres Totaux
<b>AU 31 DÉCEMBRE 2019</b>	<b>49 056</b>	<b>43 938</b>	<b>22 693</b>	<b>115 687</b>	<b>2 751</b>	<b>118 438</b>
Résultat 31/12/2019		22 693	- 22 693	0	0	0
Résultat 30/06/2020			2 300	2 300	234	2 534
<i>Autres éléments du résultat global :</i>						
Juste valeur des instruments financiers dérivés de couverture		- 32		- 32		- 32
<b>Résultat global consolidé</b>		<b>22 661</b>	<b>- 20 393</b>	<b>2 268</b>	<b>234</b>	<b>2 502</b>
Augmentation de capital	1	1		2		2
Variation de périmètre		- 140		- 140	140	0
Juste valeur des actifs financiers (effets liés à IFRS 9)		- 408		- 408		- 408
Distribution		- 6 244		- 6 244	- 272	- 6 516
Actions propres		- 983		- 983		- 983
Païement fondé sur des actions		84		84		84
Autres		1		1		1
<b>AU 30 JUIN 2020</b>	<b>49 057</b>	<b>58 910</b>	<b>2 300</b>	<b>110 267</b>	<b>2 853</b>	<b>113 120</b>
<b>AU 31 DÉCEMBRE 2020</b>	<b>49 061</b>	<b>59 427</b>	<b>19 678</b>	<b>128 166</b>	<b>1 363</b>	<b>129 529</b>
Résultat 31/12/2020		19 678	- 19 678	0		0
Résultat 30/06/2021			3 896	3 896	163	4 059
<i>Autres éléments du résultat global :</i>						
Juste valeur des instruments financiers dérivés de couverture		116		116		116
Gains et pertes actuariels sur les régimes de retraites à prestations définies		- 19		- 19		- 19
<b>Résultat global consolidé</b>		<b>19 775</b>	<b>- 15 782</b>	<b>3 993</b>	<b>163</b>	<b>4 156</b>
Augmentation de capital						
Variation de périmètre		- 221		- 221	364	143
Juste valeur des actifs financiers (effets liés à IFRS 9)		4		4		4
Distribution		- 6 557		- 6 557	- 144	- 6 701
Actions propres		- 455		- 455		- 455
Païement fondé sur des actions		- 323		- 323		- 323
Autres						
<b>AU 30 JUIN 2021</b>	<b>49 061</b>	<b>71 651</b>	<b>3 896</b>	<b>124 607</b>	<b>1 746</b>	<b>126 353</b>

## Tableau des flux de trésorerie

(en K euros)	Note	30/06/2021	30/06/2020
<b>RÉSULTAT</b>		<b>4 059</b>	<b>2 534</b>
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	- 944	- 680
Dotations aux amortissements et dépréciations (à l'exclusion de celles liées à l'actif circulant)	6.13.1	4 139	3 051
Païement fondé sur des actions		-323	84
Variation de la juste valeur des instruments financiers		20	37
Autres produits et charges calculés		- 336	- 12
Plus et moins-values de cession d'actifs immobiliers de placement	7.3	- 796	0
Marge brute d'autofinancement après coût du financement et impôt		5 819	4 874
Coût de l'endettement financier net		2 850	2 905
Impôts		1 247	1 705
Marge brute d'autofinancement avant coût du financement et impôt		9 917	9 484
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	6.12 et 6.13.2	- 9 274	- 3 193
Intérêts versés nets		- 3 313	- 2 774
Impôts payés		- 1 116	- 100
<b>FLUX NET DE TRÉSORERIE GÉNÉRÉ PAR L'ACTIVITÉ</b>		<b>-3 786</b>	<b>3 417</b>
Décaissements sur acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles	6.13.3	- 200	- 148
Décaissements sur acquisition d'immeubles de placement	6.2 et 6.13.3	- 7 860	- 16 992
Encaissements nets sur cession d'immeubles de placement	7.3	1 733	0
Décaissements sur acquisition d'immobilisations financières		- 628	- 176
Encaissements sur cessions d'immobilisations financières		299	2 500
Trésorerie nette s/acquisitions et cessions de filiales		3 836	0
<b>FLUX NET DE TRÉSORERIE LIÉ AUX OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT</b>		<b>- 2 820</b>	<b>- 14 816</b>
Augmentation de capital de la société mère		0	2
Augmentation de capital des filiales - Quote-part des minoritaires		143	
Dividendes payés aux actionnaires de la société mère		0	0
Distribution des minoritaires		- 144	- 272
Dépôts reçus		109	151
Dépôts remboursés		- 10	- 2
Encaissements provenant d'emprunts (y compris contrats de location financement)	6.10 et 6.13.4	39 778	8 975
Remboursement emprunts	6.10 et 6.13.4	- 11 646	- 920
Remboursement des obligations locatives		- 709	- 676
Variation des crédits promoteurs		7 416	- 522
Variation des autres fonds propres		0	- 540
<b>FLUX NET DE TRÉSORERIE LIÉ AUX OPÉRATIONS DE FINANCEMENT</b>		<b>34 937</b>	<b>6 196</b>
<b>VARIATION DE TRÉSORERIE</b>		<b>28 330</b>	<b>- 5 203</b>
<b>TRÉSORERIE À L'OUVERTURE - CF. § 6.8</b>		<b>123 505</b>	<b>113 289</b>
<b>TRÉSORERIE À LA CLÔTURE - CF. § 6.8</b>		<b>151 836</b>	<b>108 086</b>



# 2

## COMPTES CONSOLIDÉS SEMESTRIELS

Notes annexes aux comptes consolidés semestriels

### 2.3 NOTES ANNEXES AUX COMPTES CONSOLIDÉS SEMESTRIELS

<b>Note 1 Informations générales</b>	<b>47</b>	<b>Note 7 Informations sur le compte de résultat</b>	<b>64</b>
1.1 Faits marquants	47	7.1 Chiffre d'affaires	64
1.2 Impacts liés au Covid	48	7.2 Détail de l'Ebitda Récurrent Retraité	64
1.3 Perspectives	48	7.3 Résultat sur cessions d'actifs	64
<b>Note 2 Principes et méthodes comptables</b>	<b>48</b>	7.4 Résultat financier	65
2.1 Déclaration de conformité	48	7.5 Impôts sur les bénéfiques	65
2.2 Utilisation d'estimation	49	<b>Note 8 Informations complémentaires</b>	<b>66</b>
<b>Note 3 Périmètre de consolidation</b>	<b>49</b>	8.1 Engagements hors bilan	66
<b>Note 4 Comparabilité des comptes</b>	<b>50</b>	8.2 Événements postérieurs au 30 juin 2021	66
4.1 Changements de méthodes comptables	50	8.3 Transactions avec les parties liées	67
4.2 Détail des acquisitions et cessions de sociétés dans le tableau de flux de trésorerie consolidé	50		
<b>Note 5 Informations sectorielles et données chiffrées</b>	<b>50</b>		
5.1 Décomposition par pôle des actifs et passifs	50		
5.2 Résultats par pôles	51		
<b>Note 6 Précisions sur certains postes du bilan consolidé</b>	<b>52</b>		
6.1 Goodwill	52		
6.2 Immeubles de placement	53		
6.3 Actifs financiers	54		
6.4 Participation dans les entreprises associées	55		
6.5 Impôts différés	56		
6.6 Stocks et encours	56		
6.7 Créances clients et autres débiteurs	57		
6.8 Trésorerie et équivalents de trésorerie	58		
6.9 Capitaux propres	58		
6.10 Passifs financiers courants et non courants	59		
6.11 Dettes fournisseurs et autres dettes	63		
6.12 Besoin en fonds de roulement	63		
6.13 Notes sur le tableau de flux de trésorerie	63		



## Note 1 Informations générales

Le Groupe Foncière Atland est un acteur global de l'immobilier dont les activités couvrent l'ensemble de la chaîne de valeur de l'immobilier : détention d'actifs long terme sous forme de foncière SIIC, promotion, construction et *asset management*. Il s'adresse à des clients particuliers et des investisseurs professionnels.

Le Groupe développe plus particulièrement les métiers de l'investissement, la gestion de fonds immobiliers réglementés ou pas, le financement participatif immobilier et la promotion résidentielle neuf et ancien.

L'entité tête de Groupe, Foncière 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 Euronext compartiment C de Nyse Euronext Paris.

Les états financiers consolidés intermédiaires résumés sont présentés en milliers d'Euros. La présente annexe fait partie intégrante des comptes consolidés intermédiaires arrêtés au 30 juin 2021.

Les comptes consolidés intermédiaires ont été arrêtés par le Conseil d'Administration en date du 28 juillet 2021.

Les états financiers consolidés du Groupe pour l'exercice clos le 31 décembre 2020 sont consultables sur Internet et disponibles sur demande au siège social de la société.

### 1.1 Faits marquants

Foncière Atland a annoncé le 29 avril 2021 le succès de son émission obligataire de type Euro PP d'un montant de 32,5 M€. Les obligations ont une maturité de 5 ans et sont admises aux négociations sur Euronext Access. Le placement a été réalisé auprès d'une dizaine d'investisseurs institutionnels et de sociétés de gestion privées.

Au niveau de ses trois principaux métiers, le premier semestre 2021 a été marqué par les éléments suivants :

#### Secteur SIIC - Investissement et revenus locatifs : contribution croissante de la construction pour compte propre

Au 30 juin 2021, les revenus locatifs des actifs détenus en propre par la Foncière ont augmenté de 26 % par rapport au premier semestre 2020, pour s'établir à 3,7 M€. Cette progression provient de la contribution nouvelle des loyers des actifs issus de la construction pour compte propre dont la prise à bail a eu lieu fin 2020 (principalement pas la Fondation Total sur le site de Pierrefitte-Stains - 93) après l'arrivée d'ENGIE fin 2019. Hors variations de périmètre, les loyers restent stables dans un contexte de marché encore perturbé par la crise sanitaire.

Au cours du semestre, Foncière Atland a cédé un actif situé à Cébazat (63) lui permettant d'enregistrer une plus-value de 796 K€.

À fin juin 2021, Foncière ATLAND maîtrise toujours plus de 50 000 m<sup>2</sup> de projets tertiaires en développement qui viendront renforcer son patrimoine immobilier et ses revenus locatifs à horizon 2022-2023.

#### Asset Management et gestion d'actifs : résilience à fin juin 2020

Le chiffre d'affaires du pôle Asset Management s'élève à 15,6 M€ au 30 juin 2021, contre 16,7 M€ au 30 juin 2020 et représente près de 20 % du chiffre d'affaires consolidé total.

#### Gestion réglementée

Le pôle Asset Management (ATLAND Voisin) affiche un chiffre d'affaires en baisse limitée de 6% par rapport au premier semestre 2020. Si le chiffre d'affaires du premier trimestre 2021 était en repli de 20 % grâce une collecte exceptionnellement dynamique (pré-covid-19), le chiffre d'affaires du second trimestre 2021 est en progression de 11% par rapport à la même période 2020, grâce à une croissance continue des actifs sous gestion et à une collecte qui s'est maintenue à un bon niveau en dépit du contexte de crise sanitaire.

Ainsi, au cours des six premiers mois de l'année, la collecte s'élève à 214,3 M€ (190,6 M€ pour Epargne Pierre, et 23,7 M€ pour MyShareSCPI), soit une baisse contenue de 15% par rapport à 2020 (- 38,7 M€) avec un second trimestre 2021 en hausse de 20%.

Au 30 juin 2021, les honoraires de souscription nets de rétrocessions, en diminution de 19% à 7,5 M€, ont été, en majeure partie, compensés par la hausse des honoraires de gestion, plus récurrents, de 37% à 5,3 M€ grâce à la progression des actifs gérés.

ATLAND Voisin poursuit par ailleurs la gestion de ses deux OPPCI avec ses deux partenaires institutionnels AGRE (OPPCI Transimmo) et PGGM (OPPCI Dumoulin) pour un total d'actifs sous gestion de 442 M€ en valeur d'expertise hors droits.

#### Crowdfunding immobilier

Avec 10 % de parts de marché en 2020 et plus de 148 M€ collectés depuis sa création, Fundimmo réalise un bon premier semestre 2021 avec une collecte de 34,7 M€ (à comparer à 25,6 M€ au 31/12/2020, soit une hausse de 36 %) pour 43 projets financés. Ce semestre a par ailleurs été marqué par les deux événements suivants :

- le lancement, en avril 2021, d'une offre commune de financement « clé-en-main » inédite avec SOCFIM, première banque de financement des professionnels de l'immobilier et filiale de BPCE, permettant aux opérateurs immobiliers d'obtenir à la fois un financement bancaire par le biais de SOCFIM et un financement des fonds propres via Fundimmo ;
- obtention, en janvier 2021, du statut de Prestataire de Service d'Investissement auprès de l'ACPR permettant de développer et commercialiser de nouveaux produits de placement immobiliers.

#### Promotion - construction : reprise de l'activité de la promotion logement

Au cours des six premiers mois de l'année, le pôle promotion - construction a réalisé un chiffre d'affaires consolidé de 57,6 M€ à comparer à 38,4 M€ au 30 juin 2020, soit une progression de 50%, bénéficiant de l'avancement technique des chantiers lancés en 2020 et encore en cours de construction.

Coté commercialisation, 241 contrats de réservation ont été signés à fin juin 2021 (193 en quote-part Groupe) contre 233 à fin juin 2020 (191 en quote-part Groupe).

Le nombre de réservations est en légère augmentation de 3% au premier semestre 2021 alors que le nombre de ventes actées augmente de 89%, progression qui s'explique par un premier semestre 2020 marqué par un confinement strict (fermeture des bulles de vente de mars à mai 2020) et une demande toujours soutenue de la part des acquéreurs particuliers et institutionnels. ATLAND Résidentiel dispose ainsi d'un *backlog* de plus de 253,9 M€ de chiffre d'affaires hors taxes (stable par rapport au 31 décembre 2020).

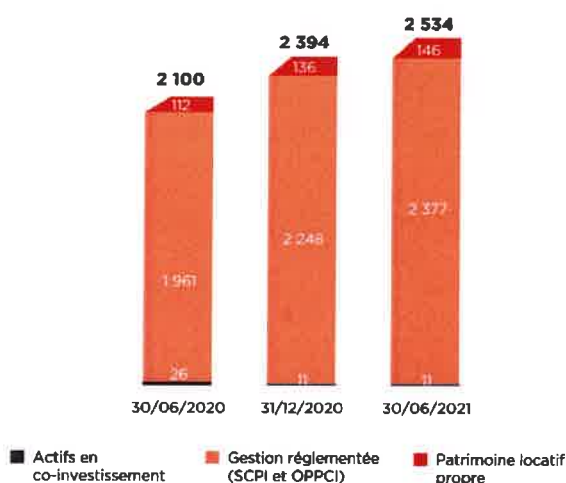
Le pipeline qui s'établit à 2 579 lots au 30 juin 2021 (soit environ 674,0 M€ hors taxes représentant plus de 3 années de chiffre d'affaires) est toujours marqué par les difficultés d'obtention des autorisations administratives.

Pour mémoire, le pôle promotion s'est également renforcé, en octobre 2020, avec l'acquisition de 60% des titres de la société Marianne Développement, l'un des pionniers et leaders de l'habitat solidaire intergénérationnel en France avec 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 28 résidences intergénérationnelles en exploitation sur toute la France représentant plus de 2 500 logements.

### Patrimoine sous gestion

Au 30 juin 2021, le Groupe gère plus de 2,5 Mds € d'actifs immobiliers en valeur d'expertise hors droits pour l'ensemble du portefeuille sous gestion, y compris la gestion réglementée et les opérations en co-investissements (dont patrimoine locatif propre de Foncière ATLAND pour 145,6 M€ hors droits). Le portefeuille sous gestion progresse de 5,7 % sur 6 mois (par rapport au 31 décembre 2020) et de 21% par rapport au 30 juin 2020.

### ACTIFS SOUS GESTION AU 30 JUIN 2021



Le taux d'occupation physique du patrimoine immobilier sous gestion est de 93,5 % (y compris l'OPPCI Dumoulin dont certains actifs en cours de restructuration sont vacants). Pour le

patrimoine propre, il est de 92,4% avec un taux de rendement locatif net de 7,8% et une durée résiduelle ferme des baux de 6,1 années. Les loyers sous gestion représentent 147,3 M€ HT au 30 juin 2021.

### 1.2 Impacts liés au Covid

Dans le contexte de Covid, le Groupe Atland a mis en place toutes les mesures pour maintenir le niveau d'activité et adapter ses modes de travail (télétravail, accélération des outils digitaux...).

Ainsi, sur le pôle promotion, la crise sanitaire qui avait conduit à l'arrêt des chantiers sur 2020 n'a pas pénalisé l'avancement des travaux en 2021. On notera simplement des difficultés d'approvisionnement en matières premières dont les conséquences sont pour l'essentiel contenues (retards de marchés anticipés et communiqués aux clients).

Concernant le pôle Asset management, la collecte SCPI du premier semestre 2021 est en retrait de 15 % chez ATLAND Voisin contre 30 % pour le marché et, Fundimmo réalise un bon premier semestre 2021 avec une collecte en progression de 36 %.

Dans ce contexte, le Groupe conforte ses agrégats financiers, à savoir :

- ▶ un chiffre d'affaires en progression de 33 % à 76,9 M€ ;
- ▶ une trésorerie est en progression de 23 M€ avec un solde au 30 juin 2021 de 151,8 M€ dont 90 M€ mobilisables à très court terme (48 heures) ;
- ▶ pas de défaut de paiement client à observer du fait de la nature et la qualité des locataires.

Enfin, le Groupe n'avait que très peu eu recours au chômage partiel en 2020 et n'a bénéficié d'aucune aide gouvernementale en 2021. En synthèse, et au regard de cette performance, la continuité d'exploitation n'est pas compromise.

### 1.3 Perspectives

Les indicateurs métiers montrent que, si la reprise économique semble bien présente, un retour aux performances d'avant Covid n'est pas encore constaté.

Compte-tenu du contexte sanitaire, ce premier semestre 2021 n'est pas totalement représentatif de l'année pleine, et comme pour 2020, le second semestre sera très actif sur l'ensemble des métiers du Groupe.

Celui-ci bénéficie toujours de fondamentaux solides en s'appuyant sur des activités diversifiées et sur une trésorerie consolidée de plus de 151,8 M€ au 30 juin 2021 dont plus de 90 M€ immédiatement mobilisables.

## Note 2 Principes et méthodes comptables

### 2.1 Déclaration de conformité

Les états financiers consolidés intermédiaires résumés du Groupe Foncière Atland au 30 juin 2021 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 2020, 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 2021 sont identiques à ceux utilisés pour les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2020 à l'exception des normes, interprétations et amendements dont l'application est obligatoire à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021 et qui sont présentés ci-dessous.

### Normes, amendements et interprétations adoptés par l'Union Européenne et d'application obligatoire au 1<sup>er</sup> janvier 2021

- › Amendements à IFRS 9 – Caractéristiques de remboursement anticipé avec rémunération négative.
- › Amendements à IAS 39, IFRS 7 et IFRS 9 – Réforme des taux d'intérêt de référence, phase 2.
- › Amendements à IFRS 16 – Allègements de loyer liés au Covid-19.

L'application de ces amendements n'a pas eu d'impact sur les états financiers consolidés résumés du Groupe au 30 juin 2021.

### 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 2021.

- › Amendement à IFRS 16 – Allègements de loyers liés à la Covid-19 au-delà du 30 juin 2021.
- › Amendements à IFRS 10 et IAS 28 – Vente ou apport d'actifs entre une entreprise associée et une coentreprise.
- › Amendements à IFRS 3 – Référence au cadre conceptuel.
- › Amendements à IAS 8 – Définition d'une estimation comptable.

## 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 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 significatives réalisées par le Groupe Foncière Atland pour l'établissement des comptes consolidés semestriels 2020 ont été réalisées dans un contexte de crise économique et sanitaire (« Crise Covid-19 ») générant un climat d'incertitudes sur les perspectives économiques et financières.

En conséquence, le Groupe a tenu compte des informations fiables dont il disposait à la date d'établissement des comptes consolidés résumés quant aux incidences de cette crise, l'exercice

étant dans ce contexte sujet à incertitude. 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* et aux options de vente accordées aux actionnaires minoritaires.

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. En particulier, la Direction a exercé son jugement pour :

- › la reconnaissance des actifs d'impôts différés, en particulier sur déficits reportables ;
- › le retraitement, en cette période de crise, des coûts d'inefficience liés à la pandémie dans la mesure du degré d'avancement servant à la reconnaissance des revenus tirés des contrats de constructions et de vente en l'état futur d'achèvement (« VEFA ») ;
- › l'interprétation contractuelle des mesures d'accompagnement octroyées aux locataires.

## 2.3 Définitions

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

## Note 3 Périmètre de consolidation

### Entrées de périmètre

Entrée au capital (création) :

- › Atland Herblay Pierrelaye
- › Atland Levallois Perret Voltaire
- › Atland Noisiel Malvoisine
- › Atland Saint Mandé Leclerc (95 %)

### Sorties de périmètre

Néant

Augmentation du pourcentage d'intérêt sans modification des méthodes de consolidation :

- › SAS Fundimmo de 61,93 % à 64,97 %

## Note 4 Comparabilité des comptes

### 4.1 Changements de méthodes comptables

Aucun changement de méthode comptable n'a été opéré sur la période comparé au 31 décembre 2020.

### 4.2 Détail des acquisitions et cessions de sociétés dans le tableau de flux de trésorerie consolidé

Détail des cessions de sociétés dans le tableau des flux de trésorerie consolidés

(en K euros)	Cessions 2021	Cessions 2020
Prix de cession encaissé	3 836	0
Trésorerie filiales vendues	0	0
<b>Cessions de sociétés intégrées, après déduction de la trésorerie cédée</b>	<b>3 836</b>	<b>0</b>

Il s'agit principalement de l'encaissement de la participation de 30% dans les 4 sociétés de droit belge ("Optiland").

## 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 présentée selon les trois activités du Groupe et déterminée en fonction de son organisation et de la structure de son reporting interne.

- Le pôle « *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.
- Le pôle « *promotion/construction* » est rattaché aux activités de promotion logements et habitat solidaire intergénérationnel, de la 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 second pôle reGroupe principalement Atland Résidentiel, Marianne Développement et leurs filiales.
- 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 *crowdfunding* immobilier. Ce troisième pôle reGroupe principalement les sociétés Atland Voisin, Foncière Atland REIM et Fundimmo.

### 5.1 Décomposition par pôle des actifs et passifs

01/01/2021 - 30/06/2021 (en K euros)	Investissement	Asset management
Actifs sectoriels	204 196	46 145
Impôts différés actifs	11	248
Créances d'impôts	0	0
Actifs destinés à être cédé (immeubles)	2 412	0
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>206 619</b>	<b>46 393</b>
Passifs sectoriels	125 308	56 945
Capitaux propres consolidés	0	0
Impôts différés passifs	0	0
Dettes d'impôts	32	369
Passifs destinés à être cédés	301	0
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>125 641</b>	<b>57 314</b>
<b>Besoin en Fonds de Roulement</b>	<b>5 541</b>	<b>3 586</b>

01/01/2021 - 30/06/2021 (en K euros)	Promotion/ construction	Non Sectorisé *	Total au 30/06/2021	Total au 31/12/2020
Actifs sectoriels	234 256	16 808	501 405	474 948
Impôts différés actifs	2 543	182	2 984	2 366
Créances d'impôts	183	0	183	248
Actifs destinés à être cédé	0	0	2 412	0
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>236 982</b>	<b>16 990</b>	<b>506 984</b>	<b>477 562</b>



**COMPTES CONSOLIDÉS SEMESTRIELS**  
Notes annexes aux comptes consolidés semestriels

01/01/2021 - 30/06/2021 (en K euros)	Promotion/ construction	Non Sectorisé *	Total au 30/06/2021	Total au 31/12/2020
Passifs sectoriels	196 257	5	378 515	346 848
Capitaux propres consolidés	0	126 353	126 353	129 529
Impôts différés passifs	487	0	487	606
Dettes d'impôts	927	0	1 328	579
Passifs destinés à être cédés	0	0	301	0
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>197 671</b>	<b>126 358</b>	<b>506 984</b>	<b>477 562</b>
Besoin en Fonds de Roulement	- 52 792	0	- 43 665	-41 078

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

01/01/2020 - 30/06/2020 (en K euros)	Investissement	Asset management
Actifs sectoriels	175 271	50 374
Impôts différés actifs	5	164
Créances d'impôts	0	0
Actifs détenus en vue de leur vente	0	0
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>175 276</b>	<b>50 538</b>
Passifs sectoriels	97 918	60 531
Capitaux propres consolidés	0	0
Impôts différés passifs	0	0
Dettes d'impôts	475	3 772
Passifs liés aux actifs détenus en vue de leur vente	0	0
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>98 393</b>	<b>64 303</b>
Besoin en Fonds de Roulement	1 642	5 086
Coûts encourus pour l'acquisition d'actif	0	0

01/01/2020 - 30/06/2020 (en K euros)	Promotion/construction	Non Sectorisé *	Total au 30/06/2020	Total au 31/12/2019
Actifs sectoriels	207 795	5 269	438 709	442 835
Impôts différés actifs	1 250	108	1 527	1 289
Créances d'impôts	135	0	135	158
Actifs détenus en vue de leur vente	0	0	0	0
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>209 180</b>	<b>5 377</b>	<b>440 371</b>	<b>444 282</b>
Passifs sectoriels	163 033	0	321 482	321 864
Capitaux propres consolidés	0	113 120	113 120	118 439
Impôts différés passifs	413	0	413	631
Dettes d'impôts	1 109	0	5 356	3 348
Passifs liés aux actifs détenus en vue de leur vente	0	0	0	0
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>164 555</b>	<b>113 120</b>	<b>440 371</b>	<b>444 282</b>
Besoin en Fonds de Roulement	- 70 873	0	- 64 145	-66 327
Coûts encourus pour l'acquisition d'actif	0	0	0	0

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

## 5.2 Résultats par pôles

01/01/2021 - 30/06/2021 (en K euros)	Investissement	Asset management	Promotion/ construction	Total au 30/06/2021
Chiffre d'affaires	3 685	15 620	57 617	76 922
Dotations nettes aux amortissements et dépréciations	- 1 682	- 397	- 1 669	- 3 748
Produits et charges opérationnels avec contrepartie de trésorerie	- 1 472	- 7 083	- 57 940	- 66 495
Produits et charges opérationnels sans contrepartie de trésorerie	- 125	- 63	- 75	- 263
Résultat opérationnel	406	8 077	- 2 067	6 416
Résultat des cessions	796	0	0	796

01/01/2021 – 30/06/2021 (en K euros)	Investissement	Asset management	Promotion/ construction	Total au 30/06/2021
Produits et charges financiers avec contrepartie de trésorerie	- 1 067	- 428	- 848	- 2 343
Autres produits et charges financiers sans contrepartie de trésorerie	- 184	- 135	- 188	- 507
<b>Résultat financier</b>	<b>- 1 251</b>	<b>- 563</b>	<b>- 1 036</b>	<b>- 2 850</b>
<b>Résultat des activités courantes</b>	<b>- 49</b>	<b>7 514</b>	<b>- 3 103</b>	<b>4 362</b>
Impôt sur les bénéfices	- 30	- 2 377	1 159	- 1 248
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	55	0	890	945
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>	<b>- 24</b>	<b>5 137</b>	<b>- 1 054</b>	<b>4 059</b>
Dont Résultat net – part des actionnaires de la société mère	- 24	5 217	- 1 297	3 896
Dont Résultat net – part des participations ne donnant pas le contrôle	0	- 80	243	163

01/01/2020 – 30/06/2020 (en K euros)	Investissement	Asset management	Construction	Total au 30/06/2020
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>2 922</b>	<b>16 653</b>	<b>38 449</b>	<b>58 024</b>
Amortissements incorporels et corporels	- 1 390	- 441	- 999	- 2 830
Produits et charges opérationnels avec contrepartie de trésorerie	- 1 351	- 7 004	- 40 106	- 48 461
Produits et charges opérationnels sans contrepartie de trésorerie	- 95	- 122	- 52	- 269
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>86</b>	<b>9 086</b>	<b>- 2 708</b>	<b>6 464</b>
<b>Résultat des cessions</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Produits et charges financiers avec contrepartie de trésorerie	- 637	- 56	- 1 904	- 2 597
Autres produits et charges financiers sans contrepartie de trésorerie	- 174	- 61	- 73	- 308
<b>Résultat financier</b>	<b>- 811</b>	<b>- 117</b>	<b>- 1 977</b>	<b>- 2 905</b>
<b>Résultat des activités courantes</b>	<b>- 725</b>	<b>8 969</b>	<b>- 4 685</b>	<b>3 559</b>
Impôt sur les bénéfices	21	- 2 568	842	- 1 705
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	720	- 12	- 29	679
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>	<b>17</b>	<b>6 389</b>	<b>- 3 872</b>	<b>2 534</b>
Dont Résultat net – part des actionnaires de la société mère	17	6 441	- 4 158	2 300
Dont Résultat net – part des participations ne donnant pas le contrôle	0	- 52	286	234

## Note 6 Précisions sur certains postes du bilan consolidé

### 6.1 Goodwill

Décomposition (en K euros)	Valeurs brutes 30/06/2021	Perte de valeur	Valeurs nettes 30/06/2021	Valeurs nettes 31/12/2020
Activité de services : gestion d'actifs réglementés	14 702	0	14 702	14 702
Activité de promotion, construction et rénovation	35 689	0	35 689	35 512
<b>TOTAL GOODWILL</b>	<b>50 391</b>	<b>0</b>	<b>50 391</b>	<b>50 214</b>

Variations (en K euros) 01/01/2021-30/06/2021	Valeurs brutes	Perte de valeur	Valeurs nettes
31/12/2020	50 214	0	50 214
Ajustement du goodwill dans le délai d'affectation	177	0	177
<b>30/06/2020</b>	<b>50 391</b>	<b>0</b>	<b>50 391</b>

Ces *goodwills* correspondent à l'expérience et au savoir-faire des sociétés Atland Voisin, Fundimmo, Atland Résidentiel et 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) :

- › la première promotion - construction comprenant Atland Résidentiel et ses filiales ainsi que la société Marianne Développement ;
- › la seconde *asset management* comprenant Atland Voisin, Fareim et Fundimmo ;
- › la troisième est l'activité d'investissement avec Foncière Atland et ses filiales SIIC.

Les *goodwills* font l'objet d'un *impairment test* (annuel et semestriel en cas d'indice de perte de valeur) dans le cadre des trois UGT identifiés.

Compte tenu de la prise de participation récente de Marianne Développement, le prix d'acquisition versé à l'occasion de cette entrée a été considéré comme représentatif de la valeur de marché des actifs correspondants au 30 juin 2021.

Les hypothèses retenues sont les suivantes :

#### UGT promotion, construction et rénovation

La société a procédé à un test du *goodwill* en utilisant la méthode de valorisation utilisée lors de l'acquisition d'Atland Résidentiel (méthode « extinctive ») dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

- › marges nettes sur la base des bilans des opérations de promotion en cours ou sous promesse ;
- › taux d'actualisation : 10 % ;
- › taux d'impôt : dégressif pour atteindre 25 % en 2022.

La société a utilisé la méthode des *discounted cash flow* pour corroborer les résultats obtenus.

Les tests ont consisté à faire varier le taux d'actualisation à la hausse de 5 points (de 10 % à 15 %).

Compte tenu de l'écart entre les valeurs issues de ces méthodes et la valeur à tester, aucune perte de valeur potentielle n'apparaît pour Atland Résidentiel et donc pour l'UGT « Promotion - Construction » avec ces hypothèses dégradées.

#### UGT services dont gestion d'actifs règlementée

Cet UGT est composée de la société Atland Voisin, Foncière Atland REIM et Fundimmo qui font l'objet chacune d'une valorisation annuelle par un expert indépendant selon la méthode des *discounted cash flow* (DCF) dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

- › taux d'actualisation : compris entre 7 % et 10 % ;
- › taux d'impôt : dégressif pour atteindre 25 % en 2022.

Les tests ont consisté en l'application cumulative d'hypothèses dégradées :

- › d'une collecte nette annuelle divisée par 4 ;
- › d'un taux de marge d'Ebitda significativement revu à la baisse.

Compte tenu de l'écart entre la valeur du DCF et la valeur à tester, aucune perte de valeur potentielle n'apparaît pour les trois sociétés concernées et donc pour l'UGT Services au regard de ces hypothèses dégradées.

#### UGT investissement

Cette UGT est composée de la société Foncière Atland avec ses filiales SCI.

Elle ne comprend pas de *goodwill*.

Le test de valeur est réalisé à chaque exercice (2 fois par an) sur la base d'évaluations d'experts indépendants.

Au 30 juin 2021, il n'existe pas d'indice de perte de valeur sur chacune des trois UGT.

## 6.2 Immeubles de placement

Décomposition (en K euros)	30/06/2021			31/12/2020		
	Valeurs brutes	Amortissements et dépréciations	Valeurs nettes	Valeurs brutes	Amortissements et dépréciations	Valeurs nettes
Terrains	25 400	- 779	24 621	30 234	- 587	29 647
Constructions	88 751	- 9 970	78 781	80 868	- 8 319	72 549
<b>TOTAL IMMEUBLES DE PLACEMENT</b>	<b>114 151</b>	<b>- 10 749</b>	<b>103 402</b>	<b>111 102</b>	<b>- 8 906</b>	<b>102 196</b>

Variations (en K euros) 01/01/2021-30/06/2021	30/06/2021		
	Valeurs brutes	Amortissements et dépréciations nets des reprises	Valeurs nettes
31/12/2020	111 102	- 8 906	102 196
Augmentations	5 466	- 1 853	3 613
Diminutions	- 5	10	5
Reclassement immeuble de placement destiné à être cédé	- 2 412	0	- 2 412
<b>30/06/2021</b>	<b>114 151</b>	<b>- 10 749</b>	<b>103 402</b>

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 2021, comme au 31 décembre 2020.

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 2021, la juste valeur des immeubles de placement se monte à 145 M€ à comparer à une valeur nette comptable de 103 M€.

Au 31 décembre 2020, la juste valeur des immeubles de placement s'élevait à 135 M€ à comparer à une valeur nette comptable de 102 M€.



La règle de calcul d'évaluation des immeubles de placement, identique à celle appliquée dans les comptes consolidés annuels au 31 décembre 2020, 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 5 % et 9 % fonction des actifs et de leurs caractéristiques propres.

### 6.3 Actifs financiers

#### Décomposition (en K euros)

	Valeurs nettes 30/06/2021	Valeurs nettes 31/12/2020
Titres de participation non consolidés en juste valeur	3 958	3 955
Autres créances immobilisées	3 570	3 480
Autres titres immobilisés	19	22
Instruments dérivés non courants	111	64
Autres immobilisations financières	1 815	1 819
<b>TOTAL AUTRES ACTIFS FINANCIERS</b>	<b>9 474</b>	<b>9 340</b>

#### Variations (en K euros) 01/01/2021-30/06/2021

	Valeurs brutes	Dépréciations	Valeurs nettes
31/12/2020	11 828	- 2 488	9 340
Mouvements de périmètre	0	0	0
Variation de juste valeur des titres de participation non consolidés (conformément à IFRS 9)	3	0	3
Augmentations	675	0	675
Diminutions	- 300	0	- 300
Reclassement	- 244	0	- 244
<b>30/06/2021</b>	<b>11 962</b>	<b>- 2 488</b>	<b>9 474</b>

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 trois sociétés dites « *Ad-Hoc* » dans lesquelles le Groupe n'est qu'un simple investisseur minoritaire (sans droit ni contrôle particulier), à savoir :

- › la SAS Paris Office Partnership (POP) dans laquelle Foncière 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, Genevilliers et Levallois (structuration en novembre 2016) ;

- › la société ColmassyRedlux, société de droit luxembourgeois, dans laquelle le Groupe possède 18,75 % du capital (cession des derniers lots du programme au cours de l'année 2018) ;
- › la société Asnières Grésillons dans laquelle le Groupe possède 20 % du capital et dont l'objet consiste à réaliser un programme de logements en co-promotion avec Eiffage Immobilier.

Les éléments relatifs à ces trois sociétés au 30 juin 2021 sont les suivants :

Métier	Société	Actif	Détention	Typologie	Date acquisition	Valeur Nette Comptable base 100	Expertises HD base 100
Investissement	Paris Office Partnership (POP)	Bureaux	3,23 %	Bureau	24/11/2016	264 161	307 400
	Colmassy-Redlux		18,75 %	Logements	11/01/2013	-	-
Construction	Asnières Grésillons	Eiffage	20,00 %	Logements	29/05/2015	181	NS

## 6.4 Participation dans les entreprises associées

Décomposition (en K euros)	Valeurs nettes 30/06/2021	Valeurs nettes 31/12/2020
Participations dans les entreprises associées	2 440	1 616
<b>TOTAL PARTICIPATIONS NETTES DANS LES ENTREPRISES ASSOCIÉES</b>	<b>2 440</b>	<b>1 616</b>

(en K euros)	30/06/2021	31/12/2020
<b>VALEUR DES TITRES EN DÉBUT DE L'EXERCICE</b>	<b>1 616</b>	<b>14 753</b>
Mouvements de périmètre	0	- 10 828
Mouvements de capital	0	50
Part du Groupe dans les résultats de l'exercice	945	1 067
Dividendes distribués	- 121	- 3 470
Autres	0	44
<b>VALEUR DES TITRES EN FIN D'EXERCICE</b>	<b>2 440</b>	<b>1 616</b>

### Activité relative à l'immobilier d'entreprise

Foncière Atland investit aux côtés d'investisseurs majoritaires en prenant des participations dans des tours de table entre 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 que Foncière Atland a une influence notable sur les sociétés concernées sont :

- › Foncière Atland REIM ou Atland Voisin, filiales à 100 % de Foncière Atland, assurent l'*asset 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 Foncière Atland REIM ou Atland Voisin sur une durée comprise entre 5 et 10 ans ;
- › Foncière Atland, en tant qu'actionnaire minoritaire, détient 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 ;

- › Foncière 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 de Foncière 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 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 %.

2

Conformément à l'application de norme IFRS 12, nous présentons ci-dessous les éléments financiers relatifs aux sociétés mises en équivalence :

### Bilan

(en K euros)	30/06/2021	31/12/2020
<b>Actifs non courants</b>	<b>7 501</b>	<b>7 551</b>
<i>Dont immeubles de placement</i>	<i>7 407</i>	<i>7 447</i>
<b>Actifs courants</b>	<b>88 368</b>	<b>86 655</b>
<i>Dont stocks</i>	<i>9 805</i>	<i>35 919</i>
<b>Passifs non courants</b>	<b>9 451</b>	<b>5 276</b>
<i>Dont emprunts auprès des établissements de crédit</i>	<i>7 009</i>	<i>150</i>
<i>Dont fonds propres investis</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Dont juste valeur des instruments dérivés</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Dont crédits promoteurs</i>	<i>2 442</i>	<i>4 382</i>
<b>Passifs courants</b>	<b>77 902</b>	<b>77 880</b>
<i>Dont emprunts auprès des établissements de crédit</i>	<i>457</i>	<i>3 058</i>
<i>Dont crédits promoteurs</i>	<i>138</i>	<i>0</i>
<i>Dont fonds propres investis</i>	<i>0</i>	<i>42</i>

## Compte de résultat

(en K euros)	30/06/2021	30/06/2020
Chiffre d'affaires	41 122	11 228
Résultat net des activités poursuivies	2 466	2 424
<b>RÉSULTAT GLOBAL TOTAL</b>	<b>2 466</b>	<b>2 424</b>

Quote-part dans le résultat consolidé (en K euros)	30/06/2021	30/06/2020
SCI Synerland	54	59
SAS Transbus	0	68
Optiland Antwerp NV	0	47
Optiland Hasselt NV	0	12
Optiland Herentals NV	0	11
SCI Foncière Atland Veoland V	0	64
SAS Foncière Atland Keoland	0	64
SAS Foncière Atland Veoland	0	89
SCI Foncière Atland Veoland Carrières	0	70
SCI Foncière Atland Veoland Verneuil	0	34
SCI Foncière Atland Veoland Limeil	0	41
SCI Foncière Atland Veoland Vulaines	0	25
SCI Keoland 2	0	63
My Share Company	0	- 12
SCCV Gonesse	103	0
SCCV Vauréal Boris Vian	511	0
SCCV Adim Atland	110	0
SCCV Cormeilles Nancy	62	41
SCCV Jules Cesar Franconville	76	0
Autres	29	4
<b>TOTAL</b>	<b>945</b>	<b>680</b>

## 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 sur son secteur taxable.

## 6.6 Stocks et encours

Décomposition (en K euros)	Valeurs brutes 30/06/2021	Dépréciation 30/06/2021	Valeurs nettes 30/06/2021	Valeurs brutes 31/12/2020	Dépréciation 31/12/2020	Valeurs nettes 31/12/2020
Stocks et travaux en cours	44 220	- 387	43 833	37 533	- 394	37 139
<b>TOTAL STOCKS ET TRAVAUX EN COURS</b>	<b>44 220</b>	<b>- 387</b>	<b>43 833</b>	<b>37 533</b>	<b>- 394</b>	<b>37 139</b>

Analyse des stocks et pertes de valeur

Au 30/06/2021	Promotion/Construction		
	Valeur brute	Perte de valeur	Valeur nette
Terrains et réserves foncières			
Travaux encours			
Lots finis non vendus			
<b>STOCKS ET ENCOURS À LA CLÔTURE</b>	<b>44 220</b>	<b>- 387</b>	<b>43 833</b>
<i>Pertes de valeur - Soldes à l'ouverture</i>		- 394	
<i>Pertes de valeur - Variation de l'exercice</i>		7	
<i>Dont dotation de l'exercice</i>		- 8	
<i>Dont reprise de l'exercice</i>		15	

Au 31/12/2020	Promotion/Construction		
	Valeur brute	Perte de valeur	Valeur nette
Terrains et réserves foncières	-	-	-
Travaux encours	-	-	-
Lots finis non vendus	-	-	-
<b>STOCKS ET ENCOURS À LA CLÔTURE</b>	<b>37 533</b>	<b>- 394</b>	<b>37 139</b>
<i>Pertes de valeur - Soldes à l'ouverture</i>		0	
<i>Pertes de valeur - Mouvements de périmètre</i>		0	
<i>Pertes de valeur - Variation de l'exercice</i>		- 394	
<i>Dont dotation de l'exercice</i>		- 394	
<i>Dont reprise de l'exercice</i>		0	

6.7 Créances clients et autres débiteurs

Décomposition (en K euros)	Valeurs brutes 30/06/2021	Dépréciation 30/06/2021	Valeurs nettes 30/06/2021	Valeurs brutes 31/12/2020	Dépréciation 31/12/2020	Valeurs nettes 31/12/2020
Créances clients	78 864	- 287	78 577	84 690	- 415	84 275
<b>TOTAL CRÉANCES CLIENTS</b>	<b>78 864</b>	<b>- 287</b>	<b>78 577</b>	<b>84 690</b>	<b>- 415</b>	<b>84 275</b>
Avances et acomptes versés	734	0	734	1 058	0	1 058
Créances sociales	154	0	154	101	0	101
Créances fiscales	27 832	0	27 832	25 967	0	25 967
Comptes courants débiteurs	10 464	0	10 464	10 296	0	10 296
Créances sur cessions d'immobilisations	4	0	4	404	0	404
Débiteurs divers	5 559	- 319	5 240	5 452	- 319	5 133
Charges constatées d'avance	524	0	524	399	0	399
<b>TOTAL AUTRES DÉBITEURS</b>	<b>45 271</b>	<b>- 319</b>	<b>44 952</b>	<b>43 677</b>	<b>- 319</b>	<b>43 358</b>
<b>TOTAL ACTIFS COURANTS</b>	<b>124 136</b>	<b>- 606</b>	<b>123 529</b>	<b>128 367</b>	<b>- 734</b>	<b>127 633</b>

En dépit de la crise sanitaire, le Groupe n'a pas connu de défaut de paiement significatif sur 2020 ni sur le premier semestre 2021. Les créances dépréciées sont relatives principalement à un immeuble de bureaux à Villejuif (94) et un actif de commerce à Cébazat (31).

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 76,7 M€ au 30 juin 2021 contre 107,4 M€ au 31 décembre 2020.

## 6.8 Trésorerie et équivalents de trésorerie

Décomposition (en K euros)	Valeurs nettes 30/06/2021	Valeurs nettes 30/06/2020	Valeurs nettes 31/12/2020
Valeurs mobilières de placement	16 022	1 063	16 026
Trésorerie	136 002	107 561	107 885
<b>TOTAL TRÉSORERIES ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE AU BILAN</b>	<b>152 024</b>	<b>108 624</b>	<b>123 911</b>
Découverts bancaires	- 189	- 538	- 406
<b>TOTAL TRÉSORERIES ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE AU SENS DU TFT</b>	<b>151 835</b>	<b>108 086</b>	<b>123 505</b>

## 6.9 Capitaux propres

### Évolution du capital

(en euros)	Nombre d'actions	Nominal	Total
31/12/2020	4 460 075	11	49 060 825
30/06/2021	4 460 075	11	49 060 825

### Actions propres

L'Assemblée Générale Mixte du 20 mai 2021 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 10 % 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-six millions sept cent soixante mille quatre cent cinquante euros (26 760 450 €) avec un prix maximum d'achat par actions qui ne pourra excéder soixante euros (60 €) afin d'alimenter le contrat de liquidité signé le 9 janvier 2007 avec le CM-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 20 mai 2021. Elle annule et remplace l'autorisation antérieurement

consentie et mise en œuvre sous la onzième résolution de l'Assemblée Générale Mixte du 19 mai 2020.

Sous l'empire de la délégation actuelle et précédente, le Conseil d'administration a utilisé ce droit. Ainsi, au 30 juin 2021, le nombre d'actions auto-détenues est de 88 770 dont 13 945 au travers du contrat de liquidité avec le CM CIC Securities.

Dans les comptes consolidés intermédiaires au 30 juin 2021, 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 2021, la société a émis quinze plans d'actions gratuites pour un total de 196 855 actions dont quatre sont encore en cours pour un total de 39 205 actions et selon le détail suivant :

Plan	Nombre d'actions attribuées	Date d'attribution des actions	Date d'acquisition prévisionnelle des actions	Caduques/perdus	Plan en cours	Conditionnées (performance)	Présence
10	21 850	05/09/2018	05/09/2021	700	21 150	21 150	0
12	8 605	31/03/2020	31/03/2023	0	8 605	0	8 605
14	4 500	04/03/2021	04/03/2023	0	4 500	4 500	0
15	4 950	04/03/2021	04/03/2022	0	4 950	0	4 950
<b>TOTAL</b>	<b>39 905</b>			<b>700</b>	<b>39 205</b>	<b>25 650</b>	<b>13 555</b>

Pour les plans 12 et 15, il n'y a pas de conditions de performance, ceux-ci ne sont conditionnés qu'à la présence des salariés.

Pour le plan 10, les actions sont conditionnées à la performance de l'Actif Net Réévalué EPRA et au cash-flow de l'exercice clos au 31 décembre 2019 avec une date de présence au 5 septembre 2021.

Pour le plan 14, les actions sont conditionnées à un objectif de performance base BP 2022 de la filiale Fundimmo.

Par ailleurs, il n'y a pas de mécanisme de participation des salariés du Groupe Foncière Atland au travers de PEE ou de FCPE.



## Résultat par action

(en euros)	30/06/2021	30/06/2020
Résultat part du Groupe	3 895 854	2 299 886
Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation avant division par 5 de la valeur nominale *	874 774	884 432
<b>Résultat de base par action avant division par 5 de la valeur nominale</b>	<b>4,45 €</b>	<b>2,60 €</b>
<b>Résultat de base par action après division par 5 de la valeur nominale</b>	<b>0,89 €</b>	<b>0,52 €</b>
Résultat part du Groupe utilisé pour la détermination du résultat dilué par action	3 895 854	2 299 886
Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation retenu pour la détermination du résultat dilué par action avant division par 5 de la valeur nominale*	882 615	892 457
<b>Résultat dilué par action</b>	<b>4,41 €</b>	<b>2,58 €</b>
<b>Résultat dilué par action (après division par 5 de la valeur nominale de l'action)</b>	<b>0,88 €</b>	<b>0,52 €</b>

\* Y compris les actions auto-détenues.

(en nombre d'actions)	30/06/2021	30/06/2020
Nombre moyen d'actions avant dilution et avant division par 5 de la valeur nominale	874 774	884 432
Impact des instruments dilutifs (options de souscription d'actions et actions gratuites) avant division par 5 de la valeur nominale	7 841	8 025
Nombre moyen d'actions après dilution et avant division par 5 de la valeur nominale de l'action	882 615	892 457
Nombre moyen d'actions après dilution et division par 5 de la valeur nominale de l'action	4 413 074	4 462 285

## Dividendes

(en K euros)	30/06/2021	31/12/2020
Versement aux actionnaires de Foncière Atland	0	0
Dividendes prélevés sur le résultat fiscal exonéré (en application du régime SIIC)	6 557	2 361
Dividendes prélevés sur le résultat fiscal taxable	0	3 882
<b>TOTAL</b>	<b>6 557</b>	<b>6 243</b>

Les dividendes par action distribués sur les exercices 2021 et 2020 au titre des résultats 2020 et 2019 s'élèvent respectivement à 1,50 € et 1,40 €. Le dividende relatif à l'exercice 2020 a été mis en règlement le 8 juillet 2021.

## 6.10 Passifs financiers courants et non courants

Décomposition (en K euros)	Valeurs 30/06/2021	Valeurs 31/12/2020
Emprunt obligataire non convertible net des frais	32 000	0
Coupons courus sur emprunt obligataire	294	0
Emprunts auprès des établissements de crédit	139 382	137 863
Emprunts - Crédit-bail	1 850	1 931
Obligations locatives	3 126	3 997
Dette sur intérêts minoritaires ou options de vente accordées aux minoritaires	16 383	16 143
Crédits promoteurs	23 542	14 099
Juste valeur des instruments dérivés	32	74
Dettes financières diverses - Dépôts de garanties	1 384	1 096
<b>TOTAL PASSIFS FINANCIERS NON COURANTS</b>	<b>217 994</b>	<b>175 203</b>
Emprunt obligataire non convertible	0	9 967
Coupons courus sur emprunt obligataire	0	1 490
Emprunts auprès des établissements de crédit	14 200	10 209
Emprunts - Crédit-bail	161	158
Obligations locatives	1 346	1 306
Crédits promoteurs	9 526	11 877
Juste valeur des instruments dérivés	103	122
Dettes financières diverses - Dépôts de garanties	1 484	1 660
Concours bancaires courants	512	406
Intérêts courus non échus	922	191
<b>TOTAL PASSIFS FINANCIERS COURANTS</b>	<b>28 254</b>	<b>37 386</b>
Passifs destinés à être cédés	301	0
<b>TOTAL PASSIFS FINANCIERS COURANTS ET NON COURANTS</b>	<b>246 549</b>	<b>212 589</b>

Échéancier (en K euros)	Moins d'un an	2 ans	3 à 5 ans	Plus de 5 ans	Total
Emprunt obligataire non convertible	0	0	32 000	0	32 000
Coupons courus sur emprunt obligataire	0	0	294	0	294
Emprunts auprès des établissements de crédit	14 220	15 420	94 545	29 698	153 884
Emprunts - Crédit-bail	161	165	522	1 162	2 011
Obligations locatives	1 346	1 263	1 653	211	4 473
Dette sur intérêts minoritaires ou options de vente accordées aux minoritaires	0	0	16 383	0	16 383
Crédits promoteurs	9 526	21 202	2 340	0	33 068
Juste valeur des instruments dérivés	103	32	0	0	135
Dettes financières diverses - Dépôts de garanties	1 484	317	368	698	2 867
Concours bancaires courants	512	0	0	0	512
Intérêts courus non échus	922	0	0	0	922
<b>TOTAL</b>	<b>28 274</b>	<b>38 399</b>	<b>148 105</b>	<b>31 769</b>	<b>246 549</b>

### Instruments de trésorerie

Au 30 juin 2021, 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 111 K€ et d'un passif de 135 K€, soit une perte nette de 24 K€. Pour mémoire, le solde de la valorisation au 31 décembre 2020 faisait ressortir une perte nette de 132 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 1,82 % au 30 juin 2021 contre 2,03 % au 31 décembre 2020.

(Variations 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 31/12/2020	9 967	148 071	2 089	5 302
Augmentations	32 000	7 278	0	172
Remboursements	- 9 967	- 1 572	- 78	- 319
Autres	0	106	0	- 682
<b>SOLDE AU 30/06/2021</b>	<b>32 000</b>	<b>153 883</b>	<b>2 011</b>	<b>4 473</b>

### Covenants

Au 30 juin 2021, l'encours total des dettes bancaires affectées à l'acquisition d'actifs (hors intérêts courus non échus) est de 153 883 K€ hors emprunt obligataire, obligations locatives et crédits promoteurs (185 883 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. Au 30 juin 2021, le Groupe remplit l'ensemble de ses obligations contractuelles relatives à ces clauses d'exigibilité anticipée.

Par ailleurs, la souscription de la dette *corporate* de 75 M€, le 15 novembre 2019, par Atland Group, a donné lieu à la mise en place de deux covenants :

*Ratio R1 - leverage ratio* : correspond au rapport de l'Ebitda sur les dettes financières nettes *corporate* du Groupe.

*Ratio R2 - loan to value of activities* : correspond au rapport des dettes financières nettes hors promotion sur la juste valeur des actifs du Groupe, en ce compris les immeubles de placement, l'activité de promotion, l'activité d'asset management et les titres de participation.

Ces deux covenants sont respectés au 30 juin 2021.



### Couverture de la dette

Au 30 juin 2021, la position de taux est couverte à plus de 75 % contre plus de 76 % à fin décembre 2020 y compris emprunt obligataire et obligations locatives.

Montant (en K euros)	30/06/2021			31/12/2020		
	Taux fixe	Taux variable	Total	Taux fixe	Taux variable	Total
Emprunts et dettes financières	17 822	138 071	155 893	17 822	132 338	150 160
Obligations locatives (IFRS 16)	4 472	0	4 472	5 302	0	5 302
Obligations non convertibles	32 000	0	32 000	9 967	0	9 967
<b>PASSIF FINANCIER NET APRÈS GESTION</b>	<b>54 294</b>	<b>138 071</b>	<b>192 365</b>	<b>33 091</b>	<b>132 338</b>	<b>165 429</b>
<i>En proportion hors emp. Obligataire</i>	<i>11,43 %</i>	<i>88,57 %</i>	<i>100,00 %</i>	<i>11,87 %</i>	<i>88,13 %</i>	<i>100,00 %</i>
<i>En proportion y/c emp. Obligataire</i>	<i>28,22 %</i>	<i>71,78 %</i>	<i>100,00 %</i>	<i>20,00 %</i>	<i>80,00 %</i>	<i>100,00</i>
<b>PASSIF FINANCIER NET AVANT GESTION</b>	<b>54 294</b>	<b>138 071</b>	<b>192 365</b>	<b>33 091</b>	<b>132 338</b>	<b>165 429</b>
Couverture						
<i>Juste valeur positive</i>		<i>111</i>	<i>111</i>		<i>64</i>	<i>64</i>
<i>Juste valeur négative</i>		<i>135</i>	<i>135</i>		<i>196</i>	<i>196</i>
<i>Total couverture</i>		<i>24</i>	<i>24</i>		<i>132</i>	<i>132</i>
<b>PASSIF FINANCIER NET APRÈS GESTION</b>	<b>54 294</b>	<b>138 095</b>	<b>192 389</b>	<b>33 091</b>	<b>132 470</b>	<b>165 561</b>

Échéancier (en K euros)	30/06/2021			31/12/2020		
	Taux fixe	Taux variable	Total	Taux fixe	Taux variable	Total
Capital restant dû couvert (y/compris emprunt obligataire et obligations locatives)	54 294	91 187	145 481	33 091	94 114	127 205
Capital restant dû couvert (y/compris emprunt obligataire mais hors obligations locatives)	49 822	91 187	141 009	27 789	94 114	121 903
Capital restant dû couvert (hors emprunt obligataire et obligations locatives)	17 822	91 187	109 009	17 822	94 114	111 936
% des dettes couvertes totales	100,00 %	66,04%	75,63%	100,00 %	71,12 %	76,89 %
% des dettes couvertes (hors emprunt obligataire et obligations locatives)	100,00 %	66,04%	69,93%	100,00 %	71,12 %	74,54 %
% des dettes couvertes (y compris emprunt obligataire mais hors obligations locatives)	100,00 %	66,04%	87,93%	100,00 %	71,12 %	76,13 %

### Endettement net

Au 30 juin 2021, l'endettement net est le suivant (y compris emprunt obligataire et dette liée aux obligations locatives) :

(en K euros)	30/06/2021	31/12/2020	31/12/2019
Total des passifs financiers courants et non courants	246 549	212 589	205 856
Juste valeur des Instruments dérivés à l'actif	- 111	- 64	- 228
Trésorerie disponible	- 152 024	- 123 911	- 113 385
<b>ENDETTEMENT NET</b>	<b>94 413</b>	<b>88 614</b>	<b>92 243</b>
Juste valeur nette des instruments de couverture	- 24	- 132	- 9
<b>ENDETTEMENT NET HORS JUSTE VALEUR DES COUVERTURES</b>	<b>94 389</b>	<b>88 482</b>	<b>92 234</b>

**Loan To Value of Activities (LTVA)**

Au 30 juin 2021, le Groupe dispose d'une structure financière qu'il considère adaptée à ses objectifs. Le niveau d'endettement net correspond à 31 % de la valeur de marché des immeubles de placement, des actifs en cours de construction, de la valeur de marché de l'asset management ainsi que de la juste valeur des titres non consolidés contre 29,7 % à fin 2020 (hors obligations locatives IFRS 16 et impact de la couverture de taux pour les deux arrêts) :

(en K euros)	30/06/2021 (hors IFRS 16)	30/06/2021 (yc RS 16)	31/12/2020 (hors RS 16)	31/12/2020 (yc FRS 16)
Juste valeur des immeubles et immeubles destinés à la vente	145 574	145 574	135 627	135 627
Juste valeur promotion immobilière	94 259	94 259	94 340	94 340
Juste valeur gestion réglementée	39 946	39 946	39 946	39 946
Juste valeur des titres de participation	9 977	9 977	9 881	9 881
Autres actifs (IFRS 16)	0	4 382	0	5 222
<b>TOTAL JUSTE VALEUR DES ACTIFS</b>	<b>289 755</b>	<b>294 138</b>	<b>279 794</b>	<b>285 016</b>
Endettement net avec juste valeur des couvertures de taux	89 941	94 413	83 312	88 614
<b>% PART DE L'ENDETTEMENT (YC COUVERTURE) SUR LES ACTIFS</b>	<b>31,04 %</b>	<b>32,10 %</b>	<b>29,78 %</b>	<b>31,09 %</b>
Endettement net hors juste valeur des couvertures de taux	89 917	94 389	83 180	88 482
<b>% PART DE L'ENDETTEMENT (HORS COUVERTURE) SUR LES ACTIFS</b>	<b>31,03 %</b>	<b>32,09 %</b>	<b>29,73 %</b>	<b>31,04 %</b>

En intégrant la dette IFRS 16 (passif de 4 473 K€ et d'un actif de 4 382 K€, le LTVA s'établit à 32,1 % à fin juin 2021 contre 31,0 % à fin 2020.

Certains biens font l'objet d'hypothèques telles que décrites dans le paragraphe relatif aux engagements hors bilan (cf. note VIII « Informations complémentaires » - § 8.1).

**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.

(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 des données observables - Niveau 2	Modèle interne sur des données non observables - Niveau 3
Titres immobilisés non consolidés	6.3		3 963	19		3 982			3 982
Instruments dérivés de couverture	6.3	111				111		111	
Dépôts de garantie versés	6.3			1 810		1 810		1 810	
Comptes courants et autres créances financières	6.3			3 570		3 570		3 570	
Valeurs mobilières de placement	6.8	16 022				16 022	16 022		
Disponibilités et trésorerie	6.8			134 459		134 459	134 459		
<b>TOTAL ACTIFS FINANCIERS</b>		<b>16 133</b>	<b>3 963</b>	<b>139 858</b>	<b>0</b>	<b>159 954</b>	<b>150 481</b>	<b>5 491</b>	<b>3 982</b>
Emprunts obligataires	6.10				32 294	32 294		32 294	
Emprunts auprès des établissements de crédit	6.10				154 806	154 806		154 806	
Crédits promoteurs					33 392	33 392		33 392	
Obligations locatives					4 473	4 473		4 473	
Emprunts - Crédit-bail	6.10				2 010	2 010		2 010	
Autres dettes financières					17 906	17 906		17 906	
Instruments dérivés de couverture	6.10	134				134		134	
Dépôts de garantie reçus	6.10				1 345	1 345		1 345	
Découverts bancaires	6.8				189	189	189		
Fonds propres	6.10				0	0		0	
<b>TOTAL PASSIFS FINANCIERS</b>		<b>134</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>246 415</b>	<b>246 549</b>	<b>189</b>	<b>246 360</b>	<b>0</b>

## 6.11 Dettes fournisseurs et autres dettes

Décomposition (en K euros)	30/06/2021	31/12/2020
Fournisseurs	64 645	62 783
Fournisseurs d'immobilisations	8 576	10 969
<b>DETTES FOURNISSEURS</b>	<b>73 221</b>	<b>73 752</b>
<b>PROVISIONS COURANTES</b>	<b>2 525</b>	<b>2 788</b>
Clients créditeurs	1 820	1 955
Dettes sociales et fiscales	38 395	42 162
Dettes d'impôt	1 327	579
Charges appelées d'avance	1 835	882
Comptes courants	12 253	7 416
Dettes diverses	577	3 671
Produits constatés d'avance	896	1 045
<b>AUTRES CRÉDITEURS</b>	<b>57 102</b>	<b>57 709</b>

## 6.12 Besoin en fonds de roulement

Échéancier (en K euros)	30/06/2021	31/12/2020	Variation
<b>ACTIFS COURANTS</b>	<b>167 362</b>	<b>164 368</b>	<b>2 994</b>
Stocks et en cours	43 833	37 139	6 694
Créances clients et autres débiteurs	123 529	127 229	-3 700
<b>PASSIFS COURANTS</b>	<b>123 693</b>	<b>123 291</b>	<b>402</b>
Fournisseurs (hors fournisseurs d'immobilisations) et autres dettes	64 645	62 783	1 862
Autres créditeurs	59 048	60 508	-1 460
<b>TOTAL BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT</b>	<b>43 669</b>	<b>41 077</b>	<b>2 592</b>

(en K euros)	30/06/2021
Total besoin en fonds de roulement au 31/12/2020	41 077
Variation du besoin en fonds de roulement du tableau des flux de trésorerie	9 274
Autres	-6 682
<b>TOTAL BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT AU 30/06/2021</b>	<b>43 669</b>

## 6.13 Notes sur le tableau de flux de trésorerie

### 6.13.1 Dotations aux amortissements et dépréciations

(en K euros)	Note	30/06/2021	30/06/2020
<b>DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET DÉPRÉCIATIONS SUIVANT LE COMPTE DE RÉSULTAT</b>		<b>- 3 748</b>	<b>- 2 830</b>
Neutralisation des dotations/reprises de provisions sur créances douteuses et stock	6.6 et 6.7	391	- 221
<b>DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET DÉPRÉCIATIONS SUIVANT LE TFT</b>		<b>- 4 139</b>	<b>- 3 051</b>
Dotations aux amortissements immobilisations incorporelles		- 1 436	- 970
Dotations aux amortissements immobilisations corporelles		- 138	- 73
Dotations aux amortissements des droits d'utilisation des actifs loués		- 716	- 668
Dotations aux amortissements et provisions sur immeubles de placement	6.2	- 1 849	- 1 340

# 2

## COMPTES CONSOLIDÉS SEMESTRIELS

Notes annexes aux comptes consolidés semestriels

### 6.13.2 Besoin en fonds de roulement

Le besoin en fonds de roulement augmente de 2,6 M€ entre juin 2021 et décembre 2020, variation s'expliquant principalement par l'activité de promotion - construction du Groupe.

### 6.13.3 Décaissements sur acquisitions d'immobilisations

Les décaissements sur immeubles de placement s'expliquent principalement par :

- la poursuite des travaux de construction d'un parc d'activité sur la commune de Stains-Pierrefitte (93) ;

- les travaux de construction d'un nouveau parc d'activité sis Conflans Saint-Honorine (78) et Le Plessis Pâté (91).

### 6.13.4 Encaissements/Remboursements d'emprunts

Hormis le service courant de la dette, le Groupe a bénéficié de déblocage complémentaire de fonds négociés dans le cadre du financement des travaux du parc d'activité de Stains (93) et de Conflans Saint Honorine (78).

Par ailleurs, Foncière Atland a émis au cours de présent semestre un emprunt obligataire Euro PP d'un montant de 32 M€ (net des frais d'émission).

## Note 7 Informations sur le compte de résultat

### 7.1 Chiffre d'affaires

(en K euros)	30/06/2021 (6 mois)	30/06/2020 (6 mois)
Investissement (revenus locatifs)	3 685	2 922
Promotion, construction et rénovation	57 617	38 449
Asset management et Gestion réglementée	15 620	16 653
<b>TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES</b>	<b>76 922</b>	<b>58 024</b>

### 7.2 Détail de l'Ebitda Récurrent Retraité

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

(en K euros)	30/06/2021	30/06/2020
Résultat opérationnel courant	6 416	6 464
Amortissements et dépréciations des immobilisations	3 748	3 051
Paielements en actions	- 323	84
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)	1 237	1 389
Contribution des club deal et opérations en co-investissement	0	0
Contribution sur la valeur ajoutée	163	265
Éléments non récurrents	310	268
<b>EBITDA RÉCURRENT RETRAITÉ</b>	<b>11 550</b>	<b>11 521</b>

### 7.3 Résultat sur cessions d'actifs

(en K euros)	30/06/2021 (6 mois)		
	Immeuble de placement (Cébazat)	Titres de Participation Transbus	Total
Produits de cession	1 735	55	1 790
Frais de cession	- 2	0	- 2
Indemnité de remboursement anticipé sur emprunt	0	0	0
Produits de cession (valeur nette)	1 733	55	1 788
Valeur nette comptable des éléments cédés et autres frais	- 992	0	- 992
Résultat interne neutralisé	0	0	0
<b>RÉSULTAT DE CESSION NET D'ACTIFS NON COURANTS</b>	<b>741</b>	<b>55</b>	<b>796</b>



## 7.4 Résultat financier

(en K euros)	30/06/2021 (6 mois)	30/06/2020 (6 mois)
Produits financiers	116	181
Charges financières	- 2 968	- 3 086
Juste valeur des titres de participation non consolidés (IFRS 9)	0	0
Juste valeur des valeurs mobilières de placement	0	0
<b>Coût de l'endettement financier net</b>	<b>- 2 852</b>	<b>- 2 905</b>
Juste valeur des contrats de couvertures	2	0
Autres	0	0
<b>Autres produits et charges financiers</b>	<b>2</b>	<b>0</b>
<b>RÉSULTAT FINANCIER</b>	<b>- 2 850</b>	<b>- 2 905</b>

## 7.5 Impôts sur les bénéfices

(en K euros)	30/06/2021 (6 mois)	30/06/2020 (6 mois)
Impôts exigibles	- 1 927	- 2 143
Impôts différés	679	438
<b>IMPÔTS SUR LES BÉNÉFICES</b>	<b>- 1 247</b>	<b>- 1 705</b>

En raison de son option pour le régime SIIC en date du 1<sup>er</sup> avril 2007, Foncière Atland n'est pas soumise aux dispositions de droits communs pour le secteur exonéré relatif à son activité de foncière cotée SIIC.

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)	30/06/2021	30/06/2020
Résultat net après impôt	4 059	2 534
Résultat des participations dans les entreprises associées	- 945	- 680
Impôts sur les bénéfices	1 247	1 705
<b>Résultat des activités courantes avant impôts</b>	<b>4 361</b>	<b>3 559</b>
Taux constaté	28,62 %	47,91 %
Taux d'imposition réel	26,50 %	28,00 %
Charge d'impôt théorique	1 156	997
Produit d'impôt théorique	0	0
<b>Différence entre l'impôt théorique et les impôts sur le résultat</b>	<b>92</b>	<b>708</b>
<b>Cet écart s'explique comme suit :</b>		
Effets des différences permanentes	175	0
Effets des crédits d'impôts	0	10
Effet net des impôts différés non constatés en social	- 138	484
Effet du sous palier soumis au régime SIIC - Résultat exonéré	95	- 155
Effet des différences de taux d'imposition	166	- 181
Incidence des déficits de la période non activés	260	0
Incidence des reports déficitaires antérieurs	- 30	- 1 055
Effet de l'impact du taux estimé de fin d'année	- 501	0
Autres	65	189
<b>ÉCART NET</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 8 Informations complémentaires

### 8.1 Engagements hors bilan

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

#### 8.1.1 Engagements auprès des organismes prêteurs

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

- › inscription en privilèges de prêteurs de deniers portant sur 40 808 K€ d'encours ;
- › hypothèque ou promesse d'affectation hypothécaire portant sur 60 492 K€ d'encours ;
- › garantie Financière d'Achèvement portant sur 64 574 K€ d'encours.

### 8.1.2 Description générale des principales dispositions des contrats de locations

Au 30 juin 2021, 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 s'établit à 6,1 années au 30 juin 2021.

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

#### Revenus minimaux garantis dans le cadre des contrats de location simple signés au 30 juin 2021

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	6 272	30 460	21 740	58 472

Au 31 décembre 2020, la situation était la suivante :

(en K euros)	À moins d'1 an	De 1 à 5 ans	À plus de 5 ans	Total
Loyers minimaux garantis	6 250	29 574	24 150	59 974

### 8.1.3 État des promesses signées

Le montant des garanties de paiement des indemnités d'immobilisation consenties au terme de promesses unilatérales de ventes ainsi que des promesses d'achat en cours s'élève à 100 481 K€.

### 8.1.4 Autres engagements donnés

- › Dans le cadre de la cession de l'immeuble de Brest, Foncière Atland s'est engagée vis-à-vis de l'acquéreur à prendre en charge un montant maximum de 22 K€ relatif au coût à supporter pour la remise en état du bien pour une durée indéterminée à compter de la vente.
- › Foncière Atland a opté pour le régime des sociétés d'investissements immobiliers cotées (SIIC) le 1<sup>er</sup> avril 2007. Dans ce cadre, la société a l'obligation de distribuer 95 % de ses revenus locatifs et assimilés, 100 % de ses dividendes perçus de filiales bénéficiant elles-mêmes du régime SIIC et 70 % de ses plus-values de cession.
- › Dans le cadre de certaines conventions de partenariat signées, Foncière Atland, via sa filiale Atland Voisin, a pris l'engagement de procéder à des rétrocessions complémentaires d'honoraires pour les exercices futurs sur la base des dividendes versés aux associés des SCPI.

### 8.1.5 Engagements obtenus

- › Le 15 avril 2021, la société Foncière Atland Stains a signé une promesse de vente d'un actif situé à Stains pour un montant hors droit de 4 017K€.
- › La signature de l'accord de partenariat avec Speedy France s'est accompagnée de l'obtention d'un cautionnement bancaire pour un montant total de 343 K€.

- › Au titre de son activité de gestion pour compte de tiers, Foncière Atland REIM a obtenu de la Caisse de Garantie de l'Immobilier une garantie financière de 6,5 M€.
- › Au titre de son activité de transaction, Foncière Atland REIM a obtenu de la Caisse de Garantie de l'Immobilier une garantie financière de 120 K€.
- › La société Quantum a obtenu de l'organisme SOCAF une garantie financière de 120 K€ au titre de son activité de gestion immobilière et 300 K€ au titre de son activité de transactions sur immeubles et fonds de commerce avec maniement de fonds.
- › Dans le cadre des prises de participation, Foncière Atland bénéficie d'une garantie d'actif et de passif plafonnée
  - à 777 K€ pour la SAS Fundimmo société acquise en juillet 2019 (avec une franchise de 5 K€) ;
  - à 4 000 K€ pour la SAS Atland Résidentiel acquise en octobre 2019 (avec une franchise de 200 K€);
  - à 4 000 K€ pour la SAS Marianne Développement société acquise en octobre 2020 (avec un seuil de déclenchement de 120 K€ sans franchise)

La durée de la garantie est limitée à deux ans à compter de l'acquisition pour Fundimmo et Atland Résidentiel et de trois ans pour Marianne Développement, sauf prescriptions légales en matière fiscale et sociale.

## 8.2 Événements postérieurs au 30 juin 2021

Néant

### 8.3 Transactions avec les parties liées

L'objet de la présente note est de mettre en évidence les relations qui existent entre le Groupe, ses actionnaires (ou représentants) et ses dirigeants.

- › Rémunération et autres avantages versés aux dirigeants pour 736 K€ (contre 564 K€ au 30/06/2020).
- › Jetons de présence comptabilisés à hauteur de 45 K€ (contre 31 K€ au 30/06/2020).
- › Charge liée à la redevance « marque » pour 350 K€ (contre 213 K€ au 30/06/2020).
- › Contrats de prestations de services administratives conclus avec Atland SAS, société mère : la charge de la période est de 1 102 K€ (contre 697 K€ au 30/06/2020).
- › Chiffre d'affaires réalisé avec les entreprises associées pour 1 208 K€ (contre 1 497 K€ au 30/06/2020).
- › Intérêts financiers rémunérant les apports en compte courant effectués par Foncière Atland au profit de POP pour 99 K€ (contre 147 K€ au 30/06/2020).

(en K euros)	30/06/2021				31/12/2020			
	Maison mère	Entreprises associées	Autres	Total	Maison mère	Entreprises associées	Autres	Total
Créances associées	888	13 041	7 732	21 660	1 140	10 476	7 811	19 427
Dettes associées	14 978	1 144	285	16 407	10 243	333	240	10 816

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



## 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.