

## La valeur des actifs de Foncière Atland dépasse 100 M€\*

- Rendement locatif net : 7,62 %
- 100 % de taux d'occupation
- 72 % des loyers sécurisés par des baux long terme 6 et 9 ans
- Objectif 2008 : doublement du portefeuille

Paris, le 26 mai 2008 - Foncière Atland vient de franchir une étape importante : la valeur de son portefeuille d'actifs\* a atteint 100,5 millions d'euros au 1<sup>er</sup> mai 2008. Depuis janvier 2007, la SIIC spécialisée dans l'immobilier d'entreprise en Ile-de-France et en régions a investi 97 millions d'euros\*\*.

Foncière Atland a pour ambition de devenir un acteur de référence de son secteur, en développant trois métiers stratégiques :

- l'externalisation d'actifs immobiliers dans le cadre d'accords de partenariat long terme avec les entreprises,
- la promotion immobilière, en privilégiant la réalisation de clés en mains locatifs grâce au sourcing de sa société mère, le groupe de promotion immobilière Atland.
- et les opérations opportunistes de valorisation et d'arbitrage.

### Externalisations : premières concrétisations du partenariat signé avec Keolis

Dans le cadre de l'accord de partenariat d'externalisation et de développement immobilier conclu en décembre 2006 avec Keolis, leader français du transport public de voyageurs, Foncière Atland s'est portée acquéreur :

- à l'occasion d'externalisations, de 21 sites à usage d'activités et de dépôts de bus qui font l'objet de baux de 9 ans fermes, pour un total de 37,7 millions d'euros\*\*,
- de deux terrains, afin d'y construire des bureaux, des locaux d'activités et un dépôt de bus, lors d'opérations de clé en main locatif. Les sites qui ont été livrés en juillet 2007 et janvier 2008 représentent un investissement total de 3,6 millions d'euros\*\*.

### Promotion immobilière : deux opérations en développement

Foncière Atland développe 2 opérations de promotion à Saint-André de Cubzac, près de Bordeaux, pour la construction de 25 000 m<sup>2</sup> d'entrepôts et de locaux d'activités, ainsi qu'à Clermont-Ferrand pour 3 000 m<sup>2</sup> de locaux commerciaux. La société intervient à tous les stades de la réalisation de ces projets : de la sélection rigoureuse des terrains jusqu'au suivi des travaux et à la livraison.

### Investissements d'opportunités : poursuite des acquisitions

Foncière Atland a réalisé plusieurs investissements d'opportunité. Elle a ainsi acquis :

- un portefeuille de 6 actifs tertiaires (bureaux majoritairement, locaux d'activités et commerces) à Toulouse et dans sa proximité immédiate pour 32,6 millions d'euros\*\* auprès de Midi Foncière (Groupe Caisse d'Epargne). Ces actifs d'une superficie de 25 886 m<sup>2</sup> sont loués à 9 locataires, dont le Groupe Caisse d'Epargne, dans le cadre de baux long terme,
- des entrepôts de stockage à Brest et Amiens pour 8,2 millions d'euros\*\*, loués au groupe Eurodiff dans le cadre de baux 6 ans fermes,
- et 5 actifs commerciaux situés à Clermont-Ferrand, Vichy et Mérignac pour 5,9 millions d'euros\*\*, générant une rentabilité nette de 7,85 %.

## Un portefeuille en phase de constitution

Au 31 décembre 2007, Foncière Atland détenait un portefeuille de 32 actifs tertiaires composé de locaux d'activités (44 %), de bureaux (27 %), d'entrepôts (22 %) et de commerces (7 %) réparti géographiquement en Ile-de-France (20 %) et en régions (80 %).

Bénéficiant d'un taux d'occupation de 100 %, ces actifs loués à des sociétés de premier rang (Keolis, Caisse d'Epargne, ANPE, Assedic, Du pareil au même, Icade, Laser Symag, Novartis...) appartenant à des secteurs d'activité variés font l'objet à 72 % de baux long terme à 9 et 6 ans fermes.

Le rendement locatif net du portefeuille ressort à 7,62 %.

## Eléments financiers

Après une émission d'ORA de 11,3 millions d'euros largement souscrite par l'ensemble de ses actionnaires institutionnels et de ses dirigeants, Foncière Atland dispose de 27,1 millions d'euros de fonds propres pour un total de bilan de 107,5 millions d'euros à fin 2007.

Sur l'exercice clos au 31 décembre 2007 (durée de 9 mois), la société a réalisé un chiffre d'affaires de 2,5 millions d'euros (représentant 6,7 millions de loyers en année pleine) pour un résultat net part du groupe négatif de 452 k€.

L'ANR par action de remplacement de Foncière Atland, prenant en compte les valeurs d'expertise droits inclus pour l'ensemble des actifs acquis au 31 décembre 2007, s'élève à 81,29 euros.

## Perspectives 2008

En renforçant le développement de ses trois axes stratégiques, Foncière Atland prévoit de doubler la taille de son portefeuille d'actifs en 2008. Tout en privilégiant l'externalisation d'actifs immobiliers et les réalisations de clé en main locatif dans le cadre de partenariats long terme avec les entreprises, la société compte accélérer son activité de promotion pour compte propre. « *Au cours de l'exercice, nous devrions également réaliser nos premiers arbitrages. Après le succès remporté par nos deux précédentes levées de fonds, nous envisageons de faire appel au marché, pour un montant en phase avec l'avancée de notre plan de développement,* » conclut Georges Rocchietta, PDG de Foncière Atland.

(\*) : en valeur d'expertise hors droits

(\*\*) : droits et frais inclus

### A propos de Foncière Atland :

Partenaire immobilier des entreprises, Foncière Atland est une Société d'Investissements Immobiliers Cotée (SIIC) active en Ile-de-France et en régions. Au travers de ses activités d'investissement et de promotion, la société souhaite devenir un acteur de référence sur le marché des externalisations d'actifs d'entreprises et la réalisation d'opérations de clés en main locatifs.

A l'image de l'accord conclu avec Keolis, premier opérateur privé du transport public de voyageurs en France, elle privilégie les partenariats de long terme pour accompagner les entreprises dans leur développement.

Foncière Atland est cotée sur Eurolist C (FR0000064362) [www.fonciere-atland.fr](http://www.fonciere-atland.fr)

## CONTACTS

FONCIERE ATLAND  
**Georges Rocchietta**  
Président Directeur Général  
[gr@atland.fr](mailto:gr@atland.fr)  
☎ : 01 40 72 20 20

CALYPTUS  
Marie-Anne Garigue  
Relations presse  
[marie-anne.garigue@calyptus.net](mailto:marie-anne.garigue@calyptus.net)  
☎ : 01 53 65 68 63