

Résultat consolidé du 1^{er} semestre 2011 : retour aux bénéfices confirmé, hausse de l'ANR et réduction de la dette

- Bénéfice net : 333 k€
- Réduction⁽¹⁾ de la dette nette : - 15,2 %
- Amélioration⁽¹⁾ du ratio Loan To Value : + 8,7 %⁽²⁾
- Hausse⁽¹⁾ de l'ANR de liquidation : + 27,2 %
- Taux de rendement locatif brut moyen : 8,02 %⁽³⁾
- Progression de la valeur du patrimoine : + 1,1 %⁽⁴⁾ sur 6 mois

Paris, le 31 août 2011 – Le conseil d'administration de Foncière Atland, partenaire immobilier des entreprises, qui s'est réuni ce jour a arrêté les comptes consolidés du premier semestre 2011.

Confirmation du retour aux bénéfices

en k€	Jun 2011	Jun 2010
Chiffre d'affaires	4 640	4 812
Frais de structure et prix de revient des actifs construits	- 1 196	- 1 135
EBITDA^(*)	3 444	3 677
Amortissements et dépréciation des immeubles	- 1 174	- 1 174
Autres charges (ou produits)	126	-
Résultat opérationnel^(**)	2 396	2 502
Charges financières	- 2 165	- 2 686
Fiscalité et autres éléments	103	120
Résultat net consolidé	333	- 62
Résultat net consolidé par action	0,72 €	- 0,13 €

(*) : Résultat opérationnel avant amortissement et dépréciation et avant résultat des cessions

(**) : Résultat net avant charges financières et effet fiscal

Au premier semestre, le chiffre d'affaires de Foncière Atland s'établit à 4,6 M€ (- 3,6 %). L'arbitrage d'un actif non stratégique fin 2010 a conduit à une légère baisse des revenus locatifs, alors que l'activité d'asset management enregistre une forte progression de plus de 16 %.

⁽¹⁾ Evolution calculée sur un an, par rapport au premier semestre 2010

⁽²⁾ Endettement net sur juste valeur des actifs pour le portefeuille locatif et les actifs en cours de construction

⁽³⁾ Loyer annualisé du patrimoine locatif détenu en propre sur les valeurs d'expertise hors droits

⁽⁴⁾ Patrimoine détenu en propre, y compris les actifs en cours de construction

Dans un contexte d'accélération de la stratégie de diversification des sources de revenus de la foncière, la progression mesurée des charges opérationnelles pèse sur l'EBITDA. Il s'élève à 3,4 M€, contre 3,7 M€ au 30 juin 2010. Après prise en compte de 1,3 M€ de dotation aux amortissements et 0,2 M€ de reprise de provision pour dépréciation des valeurs d'actifs, faisant suite à l'amélioration de 1,1 % des valeurs d'expertise de son patrimoine, le résultat net de Foncière Atland est bénéficiaire de 333 k€, à comparer à une perte de 62 k€ au 30 juin 2010.

Foncière Atland comptabilise ses actifs immobiliers, non pas à la juste valeur, mais au coût historique. Dans un souci d'information et à titre de comparaison avec les autres acteurs SIIC du marché, si la foncière avait opté pour la comptabilisation de ses immeubles à la juste valeur dans ses comptes consolidés, son bénéfice net se serait élevé à 2,6 M€ au 30 juin 2011, contre un bénéfice de 3,6 M€ au 30 juin 2010.

Nouvelle hausse de l'ANR par action

En €	Juin 2011	Décembre 2010	Juin 2010
ANR de liquidation	59,37	54,43	46,69
ANR de reconstitution	73,14	68,79	60,92
ANR de reconstitution hors juste valeur des instruments de couverture	77,62	74,63	68,11

Au 30 juin 2011, l'Actif Net Réévalué (ANR) par action s'établit à 59,37 € en valeur de liquidation et à 77,62 € en valeur de reconstitution, hors juste valeur des instruments de couverture, en hausse respectivement de 9,1 % et 4,0 % sur le semestre, après de précédentes hausses semestrielles de 16,6 % et 9,6 %. Ces progressions illustrent la qualité du patrimoine constitué par Foncière Atland.

Un patrimoine de qualité

Au 30 juin 2011, la valeur de marché du patrimoine détenu en direct par Foncière Atland s'élève à 103,1 M€ hors droits (hors actifs en cours de construction). Elle est en hausse de 1,1 % sur six mois, à périmètre équivalent.

Cette valorisation fait ressortir un taux de rendement locatif brut de 8,02 % hors droits à mi-2011 (8,21 % pour l'ensemble du patrimoine géré), à comparer à 8,16 % à fin 2010 (8,27 % pour l'ensemble du patrimoine géré). L'ensemble du patrimoine géré s'élève à près de 170 M€, en valeur d'expertise hors droits, en progression de 1,6 %.

Poursuite de la réduction de la dette nette ⁽⁵⁾

en k€	Juin 2011	Décembre 2010
Immeubles de placement	96 447	102 600
Autres immobilisations	1 640	1 740
Autres actifs	9 373	10 437
Trésorerie non disponible	-	3 100
Trésorerie et équivalents de trésorerie	2 000	3 116
Total Actif	109 460	120 993
Capitaux propres	20 643	19 833
Dettes financières	83 111	93 736
Autres dettes	5 736	7 422
Total Passif	109 460	120 993

Au cours du semestre, Foncière Atland a poursuivi la réduction de son endettement net ⁽⁵⁾ qui s'élève à 81,2 M€, en baisse respectivement de 6,6 % par rapport au 31 décembre 2010 et de 15,2 % par rapport au 30 juin 2010.

Souscrite à long terme (durée résiduelle moyenne de 6 ans), la dette est composée d'emprunts à taux fixe (52,7 %) et d'emprunts à taux variable (47,3 %) dont 72 % sont couverts par des instruments de taux, ce qui permet à la société de présenter une couverture globale de sa dette supérieure à 86 %.

⁽⁵⁾ Passifs financiers ajustés de la juste valeur active des swaps diminués de la trésorerie et des équivalents de trésorerie

Son ratio Loan To Value (endettement net sur juste valeur des actifs, y compris les actifs en cours de construction) s'élève à 74,7 %, contre 77,1 % au 31 décembre 2010 et 81,8 % au 30 juin 2010. Hors impact de juste valeur des instruments de couverture de taux, il s'établit à 72,7 %, contre 74,7 % au 31 décembre 2010 et 78,9 % au 30 juin 2010. La couverture de la dette long terme par les revenus locatifs sécurisés (durée ferme des baux) reste supérieure à 50 %, avec plus de 42 M€ de cash-flow sécurisé.

Faits marquants du 1^{er} semestre

Au premier semestre, Foncière Atland a concrétisé plusieurs opérations :

- o la structuration de trois acquisitions en co-investissements pour un total hors droits de 11,8 M€ ;
- o la sécurisation de ses baux et de son cash-flow, grâce à la signature de trois nouveaux baux portant sur une surface d'environ 4 500 m² de bâtiments commerciaux à Cébazat (Puy-de-Dôme) et la réalisation d'un programme de 1,5 M€ HT de travaux d'extension et de rénovation sur 3 sites loués à Keolis, permettant une prorogation des baux pour 9 ans fermes ;
- o la cession de 4 400 m² de bureaux, dont un immeuble situé à Portet-sur-Garonne (Haute-Garonne).

A fin juin 2011, la durée résiduelle des baux de son patrimoine est de 5,1 années (7,2 années sur l'ensemble du patrimoine géré).

Perspectives

Foncière Atland poursuit sa stratégie de diversification de ses sources de revenus, dont la pertinence a été illustrée par d'excellents résultats 2010. Elle porte sur ses trois pôles d'activité :

- **Investissement** : concrétisation de partenariats d'externalisation d'actifs, privilégiant les entreprises de premier plan et les investissements offrant des rendements garantis par des baux fermes de longue durée, à l'image des accords passés avec Keolis et Veolia Transport ;
- **Construction** : développement de trois projets de construction de parcs d'activités « Urban Valley » clé en main locatif développant une superficie totale de 50 000 m² en Ile-de-France ;
- **Asset management** : progression des opérations de co-investissement.

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 construction, 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 des accords conclus avec Veolia Transport et Keolis, Foncière Atland privilégie les partenariats de long terme pour accompagner les entreprises dans leur développement. A fin juin 2010, son portefeuille locatif s'élevait à 113,2 millions d'euros droits inclus.

Foncière Atland est cotée sur Eurolist, compartiment C (FR0000064362) www.fonciere-atland.fr

CONTACTS

FONCIERE ATLAND

Georges Rocchietta
Président Directeur Général
Vincent Lamotte
Directeur Administratif et Financier
☎ : 01 40 72 20 20

RELATIONS PRESSE

CALYPTUS
Marie-Anne Garigue
marie-anne.garigue@calyptus.net
☎ : 01 53 65 68 63