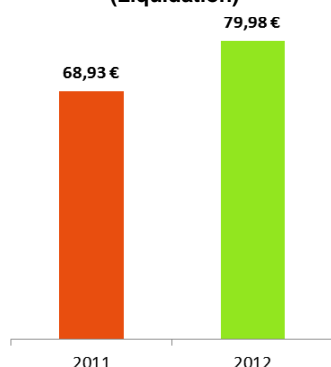


## Résultats annuels 2012

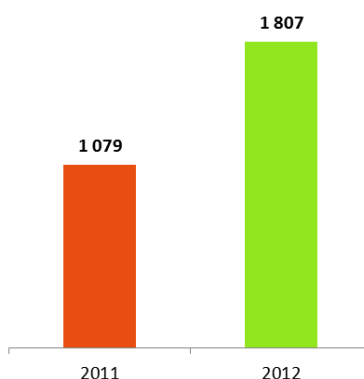
- Résultat net récurrent multiplié par 1,7<sup>1</sup>
- Progression de 16 % de l'ANR EPRA par action<sup>2</sup>

Paris, le 27 mars 2013 – Foncière Atland, partenaire immobilier des entreprises, a réalisé un excellent exercice 2012<sup>3</sup> avec un résultat net récurrent de 1,8 M€ en très forte progression.

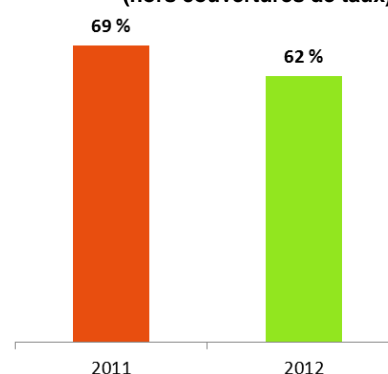
ANR EPRA par action : + 16 %  
(Liquidation)



Résultat Net Récurrent : + 67,5%



Loan to Value : 62 %  
(hors couvertures de taux)



### Résultat consolidé 2012 en forte progression

en k€	2012	2011	Évolution
<b>Revenus nets</b>	<b>20 403</b>	<b>11 054</b>	<b>+ 84,6 %</b>
Charges Opérationnelles et prix de revient de l'activité construction	- 11 865	- 2 710	
<b>EBITDA</b>	<b>8 538</b>	<b>8 344</b>	<b>+ 2,3 %</b>
Charges financières hors variation des instruments de couverture	- 4 062	- 4 569	
Résultat des cessions d'actif	158	123	
Résultat des sociétés non consolidées	147	70	
Charges ou produits d'impôt	- 453	- 295	
<b>Résultat net récurrent avant amortissement des actifs (*)</b>	<b>4 328</b>	<b>3 673</b>	<b>+ 17,8 %</b>
Résultat net récurrent avant amortissement des actifs par action en € (**)	9,32 €	7,93 €	
Amortissement des actifs	- 2 521	- 2 594	
<b>Résultat net récurrent (***)</b>	<b>1 807</b>	<b>1 079</b>	<b>+ 67,5 %</b>
Résultat net récurrent par action en € (**)	3,56 €	2,33 €	
Provisions pour dépréciation des actifs et des immeubles	279	-92	
Autres éléments non récurrents (****)	- 1 154	- 951	
<b>Résultat net consolidé</b>	<b>932</b>	<b>36</b>	

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

(\*\*) : Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation (y compris les ORA pour 2011)

(\*\*\*) : Résultat net avant variation de valeur des instruments de couverture et avant éléments dont le caractère est exceptionnel dans leur survenance ou leur montant

(\*\*\*\*) : Principalement en 2012, la variation de valeur négative des couvertures de taux

<sup>1</sup> Résultat opérationnel avant amortissement et dépréciation et avant résultat des cessions

<sup>2</sup> Après retraitement des impacts des instruments de couverture de la dette bancaire et des impacts dilutifs des titres

<sup>3</sup> Les procédures d'audit sur les comptes consolidés ont été effectuées. Le rapport de certification sera émis après vérification du rapport de gestion et des autres documents soumis à l'AG

- **Chiffre d'affaires : + 84,6 %, avec un fort développement autour de ses trois métiers :**

- **Investissement** : revenus locatifs de 8 185 K€ (en baisse de 3,3 % en raison d'arbitrages)

Foncière Atland a maintenu ses efforts dans la gestion active de son patrimoine avec comme objectifs la sécurisation de ses cash-flows futurs et l'arbitrage d'actifs non stratégiques avec la cession, à leur valeur d'expertise 2011, de 3 actifs pour environ 5,9 M€ net vendeur.

- **Asset management** : chiffre d'affaires de 1 160 K€

L'activité d'asset management continue sa croissance avec la gestion d'un portefeuille locatif de près de 300 M€ (droits inclus), constitué aux deux tiers d'opérations en co-investissements.

- **Construction de bâtiments clés en main** : contribution 2012 significative avec un chiffre d'affaires de 11 058 K€

Au cours de l'exercice 2011, Foncière Atland s'était concentrée sur le montage de nouvelles opérations de construction qui lui ont permis d'appréhender des revenus en 2012 :

- Construction d'un bâtiment de 7 000 m<sup>2</sup> pour le compte de Came Group dans le cadre d'une Vente en Etat de Futur Achèvement signée en juin 2012. La livraison est prévue au deuxième trimestre 2013.
- Construction et livraison d'un quatrième bâtiment de 2 344 m<sup>2</sup> au sein du parc d'activité Urban Valley de Cormeilles-en-Parisis, et loué à la société Bâtimentes dans le cadre d'un bail de 6 ans fermes.

Foncière Atland a également signé des options pour l'acquisition de nouveaux terrains à bâtir avec pour objectifs de développer :

- 4 500 m<sup>2</sup> de commerces à Cormeilles-en-Parisis (Val d'Oise)
- 10 000 m<sup>2</sup> d'activités à Bondoufle (Essonne)
- 5 000 m<sup>2</sup> d'activités et de bureaux à Stains (Seine Saint Denis)

- **Résultat net récurrent : + 67,5 %**

Net des amortissements des actifs, le résultat net récurrent atteint 1,8 M€ en 2012 contre 1,1 M€ en 2011, soit une hausse de 67,5% (3,56 € par action en 2012 contre 2,33 € par action en 2011). Le résultat bénéficie de la baisse des frais financiers (désendettement) et de la contribution croissante des résultats des sociétés issues des club-deals (sociétés non consolidées).

Le résultat net consolidé s'améliore très nettement à 932 K€ contre 36 K€ en 2011 bien que toujours pénalisé par l'impact des variations de valeurs des couvertures de taux (baisse des taux longs entre les deux périodes).

**Précision :**

*Foncière Atland a opté pour la méthode du coût amorti et comptabilise ses immeubles de placement à leur coût diminué des amortissements et pertes de valeur. Dans un souci d'information et à titre de comparaison avec les autres acteurs SIIC du marché qui ont opté pour la méthode de juste valeur, le bénéfice net de Foncière Atland se serait élevé à 4,7 M€ au 31 décembre 2012 contre un bénéfice de 4,2 M€ au 31 décembre 2011 si la société avait opté pour la comptabilisation de ses immeubles à la juste valeur dans ses comptes consolidés.*

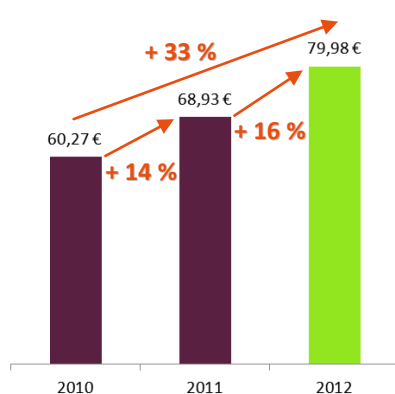
## Progression de la capacité d'autofinancement de 12,8 % sur un an

en k€	2012	2011
<b>Résultat net consolidé</b>	<b>932</b>	<b>36</b>
Dotations aux amortissements et aux provisions	2 242	2 716
Variation de juste valeur des instruments de couverture	944	897
Effet Impôt	5	39
Autres charges ou produits calculés	136	87
<b>Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier</b>	<b>4 259</b>	<b>3 775</b>
<i>CAF par action €</i>	<i>9,17 €</i>	<i>8,15 €</i>

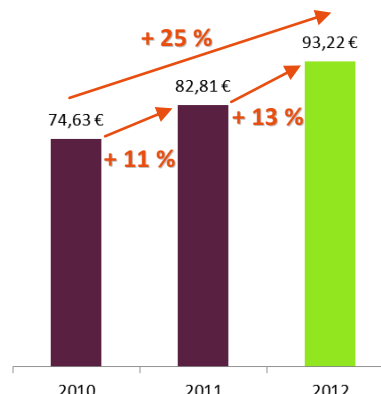
Après prise en compte du coût de l'endettement financier, la capacité d'autofinancement de la société progresse de 12,8 %, grâce essentiellement à la contribution de ses nouvelles activités. Elle représente 50,1 % de l'EBITDA en 2012, contre 45,2 % fin 2011.

## Progression de l'ANR EPRA (liquidation) de 16 % sur un an

en € par action	Déc. 2012	Déc. 2011	%
ANR EPRA (liquidation)	79,98	68,93	+ 16,0 %
ANR EPRA (reconstitution)	93,22	82,81	+ 12,6 %
ANR EPRA triple net (liquidation)	72,44	62,20	+ 16,5 %
ANR EPRA triple net (reconstitution)	85,68	76,08	+ 12,6 %



**ANR EPRA par action  
(Liquidation)**



**ANR EPRA par action  
(Reconstitution)**

Au 31 décembre 2012, l'Actif Net Réévalué (ANR) EPRA par action, s'établit à 79,98 € en valeur de liquidation et à 93,22 € en valeur de reconstitution (respectivement +16,0 % et +12,6 % par rapport au 31 décembre 2011 et +5,7 % et +4,3 % par rapport au 30 juin 2012).

Cette progression provient :

- de l'amélioration des valeurs de marché des immeubles issus des expertises immobilières (+1,3 % sur le patrimoine locatif de Foncière Atland) ;
- de la contribution au cash-flow annuel des nouvelles activités ;
- du désendettement tendanciel.

Au 31 décembre 2012, Foncière Atland gère un portefeuille immobilier locatif de près de 283,6 M€ (valeur de marché hors droits) dont 98,5 M€ d'actifs en propre pour un total de loyers quittancés de plus de 22 M€. Pour mémoire, la valeur du patrimoine géré en 2011 était de 278,5 M€, soit une progression de 1,8 %.

Cette valorisation fait ressortir un taux de rendement locatif net de 8,13 % sur l'ensemble du portefeuille et de 7,99 % sur son patrimoine propre (loyer en base annuel rapporté au coût d'acquisition droits inclus des immeubles). La durée résiduelle ferme moyenne des baux est de 8,8 années sur l'ensemble des actifs gérés et 4,4 années sur le patrimoine locatif détenu en propre.

Le patrimoine locatif propre bénéficie d'un taux d'occupation de 95,9 % (97,7% pour le portefeuille sous gestion).

## Bilan : baisse constante de l'endettement net et amélioration du ratio Loan To Value

en k€	2012	2011
Immeubles de placement	87 665	95 438
Autres immobilisations	3 225	3 000
Autres actifs	15 716	10 064
Trésorerie disponible	5 524	2 561
<b>Total Actif</b>	<b>112 130</b>	<b>111 063</b>
Capitaux propres	21 961	20 397
Dettes financières long terme	70 979	78 951
Dettes financières court terme	6 902	3 946
Autres dettes	12 288	7 769
<b>Total Passif et capitaux propres</b>	<b>112 130</b>	<b>111 063</b>

Fin 2012, l'endettement net de Foncière Atland (avant juste valeur des couvertures de taux) diminue de 14 % pour s'élever à 66,4 M€, contre 77,2 M€ un an auparavant.

Souscrite à long terme (durée moyenne de 5,6 ans), la dette du Groupe présente une couverture proche de 90 %. La sortie de taux fixes et d'une partie des couvertures de taux en 2013 permettra au groupe de bénéficier d'une baisse de sa charge financière.

Le ratio endettement net sur juste valeur des actifs hors juste valeur des couvertures de taux (Loan To Value) s'élève à 62,3 % à fin 2012 contre 69,1% fin 2011 avec un objectif de 50% à fin 2015.

Enfin, la couverture de la dette long terme par ses revenus locatifs (durée ferme des baux) est proche de 50% à fin 2012.

## Perspectives 2013

Foncière Atland a procédé à une émission obligataire inaugurale (comprenant une prime de remboursement variable) pour un montant total de 5 millions d'euros au taux de 5,5% et d'une durée de 5 ans.

Par cette opération, Foncière Atland renforce ses capacités financières afin d'accélérer sa stratégie de développement autour de ses 3 métiers :

- La concrétisation de nouveaux partenariats d'externalisation d'actifs, en privilégiant toujours des entreprises de premier plan et des investissements offrant des rendements garantis par des baux fermes de longue durée, à l'image des accords passés avec Keolis, Veolia Transdev et MAAF Assurances.
- Le lancement de nouvelles opérations de constructions clés en main en Ile-de-France en bureaux, activités et commerces.
- La poursuite du développement de l'asset management dans le cadre 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, Keolis et Maaf Assurances, Foncière Atland privilégie les partenariats 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**

**Georges Rocchietta**  
Président Directeur Général

**Vincent Lamotte**  
Directeur Financier

☎ : 01 40 72 20 20