

## Résultats semestriels 2015

- **Résilience du chiffre d'affaires et du patrimoine sous gestion**
- **Progression de 4,2% de l'ANR EPRA<sup>(1)</sup>**
- **Amélioration du ratio Loan To Value<sup>(2)</sup>**

« Dans un environnement d'immobilier d'entreprise très concurrentiel, Foncière Atland confirme la résilience de son modèle. Nous sommes prêts à franchir une nouvelle étape vers notre objectif d'un milliard d'euros d'actifs sous gestion à 3 ans, avec l'acquisition d'une société de gestion de portefeuille, prévue pour septembre 2015 »

Georges ROCCHIETTA, Président Directeur Général

### RESILIENCE DU CHIFFRE D'AFFAIRES

#### Répartition du CA

Le chiffre d'affaires du premier semestre 2015 se répartit de la façon suivante (K€) :

Revenus (IFRS)	1 <sup>er</sup> semestre 2015	1 <sup>er</sup> semestre 2014	Var %
Investissement (revenus locatifs)	4 207	4 457	- 6%
Développement (clé-en-main)	1 800	-	N/A
Asset management	800	2 288	- 271%
<b>Total</b>	<b>6 807</b>	<b>6 745</b>	<b>+ 1%</b>

Revenus (IFRS)	1 <sup>er</sup> semestre 2015	1 <sup>er</sup> semestre 2014	Var %
1 <sup>er</sup> Trimestre	4 383	3 028	+44,7 %
2 <sup>ème</sup> Trimestre	2 424	3 717	-34,8 %
<b>Total</b>	<b>6 807</b>	<b>6 745</b>	<b>+ 1 %</b>

Au cours du premier semestre 2015, le chiffre d'affaires consolidé de la Foncière s'établit à 6,8 M€, en progression de 1% par rapport au premier semestre 2014.

#### Investissement (revenus locatifs) : impact des variations de périmètre

A périmètre constant, les revenus locatifs des actifs détenus en propre sont stables en raison d'une faible indexation des indices ICC et ILC.

En tenant compte des variations de périmètre, ces loyers ont baissé de 5,6% sur le premier semestre 2015 :

- Cession au second semestre 2014 de 2 actifs à Bellerive-sur-Allier (03) et de Balma (31) ;
- Contribution du portefeuille Speedy acquis au cours du premier semestre 2014 et acquisition fin avril 2015 d'un portefeuille de 4 commerces en région lilloise.

(1) : Après retraitement des impacts des instruments de couverture de la dette bancaire et des impacts dilutifs des titres

(2) : Loan To Value : rapport entre l'endettement net et la juste valeur des actifs (valeur d'expertise hors droits)

## Développement de bâtiments clé-en-main : 30 000 m<sup>2</sup> sous option

Le premier semestre 2015 a été marqué par la livraison des deux derniers bâtiments du parc d'activité Urban Valley à Corneilles-en-Parisis (95) à son locataire (Castorama) le 24 avril 2015 dans le cadre d'un bail de 9 ans fermes. Ce parc d'activité est désormais achevé et compte 6 bâtiments pour un loyer annuel de 1,2 M€. Il est détenu dans le cadre d'un club-deal dont Foncière Atland est minoritaire et géré par Foncière Atland REIM.

Le Groupe a sous option près de 30 000 m<sup>2</sup> SDP en Ile-de-France actuellement en cours de commercialisation. Pour mémoire, Foncière Atland ne démarre la construction d'un bâtiment qu'une fois le locataire ou l'utilisateur.

## Asset management : entrée sur le marché de la gestion réglementée

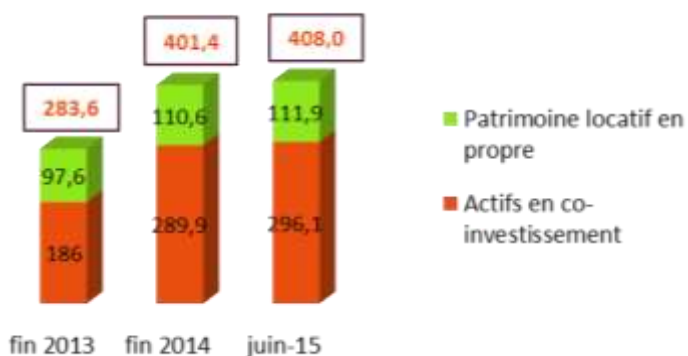
Les honoraires d'asset management facturés au 30 juin 2015 sont en repli par rapport au 30 juin 2014, conséquence de l'acquisition des deux portefeuilles immobiliers Speedy et ELIS au cours du premier semestre 2014. La structuration de ces portefeuilles avait généré des honoraires de montage en 2014.

Poursuivant sa logique de diversification des risques et de recherche de nouveaux relais de croissance, Foncière Atland a annoncé fin juin la signature d'un protocole d'achat d'une Société de Gestion de Portefeuille et de gestion de Fonds d'Investissement Alternatif (FIA) gérant environ 210 € d'actifs immobiliers pour une acquisition au plus tard fin septembre 2015.

## Portefeuille d'actifs sous gestion (hors droits en M€)

Au 30 juin 2015, Foncière Atland gère un portefeuille immobilier locatif de **408 M€** (valeur d'expertise hors droits) dont **111,9 M€** d'actifs détenus en propre. Ce portefeuille génère près de **32 M€** de revenus locatifs dont 8,5 M€ pour les actifs en propre.

Pour mémoire, la valeur du portefeuille sous gestion en 2014 s'établissait à **401,4 M€** (hors droits).



En juin 2015, cette valorisation fait ressortir un taux de rendement locatif net<sup>(1)</sup> de **8,17%** sur le patrimoine locatif propre de Foncière Atland et de **8,21%** sur l'ensemble du portefeuille en co-investissement. La durée résiduelle ferme moyenne des baux est de **4,2 années** sur le patrimoine locatif détenu en propre et de **8,1 années** sur l'ensemble des actifs gérés (propres et club-deal).

L'ensemble du portefeuille géré bénéficie d'un taux d'occupation de **99,0%** (**98,2%** sur les actifs détenus en propre), stable par rapport à 2014.

<sup>(1)</sup> Loyer en base annuelle rapporté au coût d'acquisition droits inclus

## RESULTAT NET CONSOLIDE

En K€	Juin 2015	Juin 2014 (*)	Var %
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>6 807</b>	<b>6 745</b>	<b>+ 1%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>3 438</b>	<b>4 989</b>	<b>- 31%</b>
<b>Résultat net récurrent avant amortissement (**)</b>	<b>1 785</b>	<b>2 839</b>	<b>- 38%</b>
<i>Résultat net récurrent avant amortissement des actifs par action en € (***)</i>	<i>3,81 €</i>	<i>6,19 €</i>	
<b>Résultat net récurrent (****)</b>	<b>680</b>	<b>1 616</b>	<b>- 58%</b>
<i>Résultat net récurrent par action en €</i>	<i>1,44 €</i>	<i>3,45 €</i>	
<b>Résultat net consolidé</b>	<b>703</b>	<b>1 499</b>	<b>- 53%</b>
<i>Résultat net consolidé par action en €</i>	<i>1,49 €</i>	<i>3,20 €</i>	
<b>Résultat net consolidé en quote-part Groupe</b>	<b>620</b>	<b>1 398</b>	<b>- 56%</b>
<i>Résultat net consolidé en quote-part Groupe par action en €</i>	<i>1,32 €</i>	<i>2,99 €</i>	

(\*) Les comptes intermédiaires 2014 ont été retraités de l'impact lié à l'application d'IFRIC 21 (impact du résultat à la baisse de 60 K€)

(\*\*) Résultat opérationnel avant amortissement des actifs, avant variation de valeur des instruments de couverture et avant éléments dont le caractère est non récurrent dans leur survenance ou leur montant

(\*\*\*) : Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation

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

(\*\*\*\*\*) : Principalement, la variation de valeur des instruments de couvertures de taux et les provisions pour dépréciations diverses (clients...)

### Précision

Foncière Atland a opté pour le modèle du coût historique et comptabilise ses immeubles de placement au coût diminué des amortissements et pertes de valeur.

Dans un souci d'information et à titre de comparabilité 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 **2,2 M€ au 30 juin 2015** contre un bénéfice net de **1,7 M€ au 30 juin 2014** si le Groupe avait opté pour la comptabilisation de ses immeubles et de ses titres de participation non consolidés (en quote-part groupe) à leur juste valeur dans ses comptes consolidés semestriels.

## PROGRESSION DE L'ANR EPRA DE 4,2 % SUR SIX MOIS

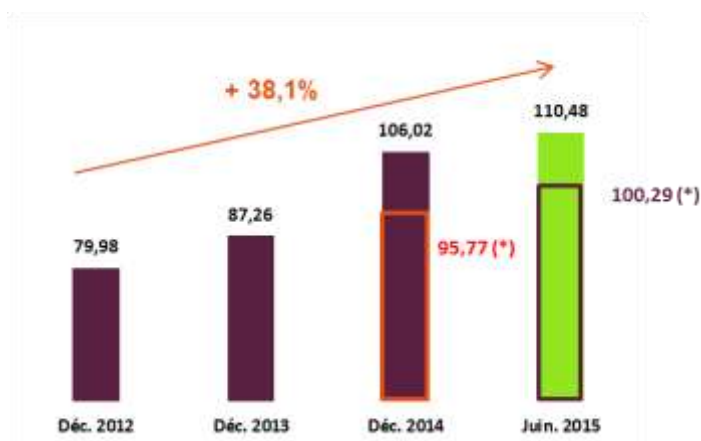
en € par action	Juin 2015	Déc. 2014	%
ANR EPRA (liquidation)	110,48	106,02	+ 4,2 %
ANR EPRA (reconstitution)	124,56	119,77	+ 4,0 %
ANR EPRA triple net (liquidation)	106,21	101,08	+ 5,1 %
ANR EPRA triple net (reconstitution)	120,29	114,84	+ 4,8 %

## ANR EPRA (liquidation) (€/action)

Au 30 juin 2015, l'Actif Net Réévalué (ANR) EPRA s'établit à **110,48 €** par action en valeur de liquidation soit une progression de **4,2%** par rapport au 31 décembre 2014 (**+5,1%** pour l'ANR TRIPLE NET)

### Précision :

Pour la première fois au 31 décembre 2014, l'activité gestion pour compte de tiers a fait l'objet d'une évaluation par un expert indépendant, Accuracy, sur la base d'une actualisation des flux de trésorerie prévisionnelle assortie d'une valeur terminale basée sur un cash-flow normatif.



(\*) Hors valorisation du pôle gestion

Au 30 juin, la valorisation de cette activité contribue pour **10,19€ par action** à l'ANR EPRA (contre **10,25€ par action** au 31 décembre 2014). Hors activité de gestion, l'ANR EPRA progresse de **4,7%** sur les 6 derniers mois.

## BILAN CONSOLIDE : AMELIORATION DU LOAN TO VALUE

En K€	Jun 2015	Déc. 2014 (*)
Immeubles de placement	78 051	78 710
<i>dont actifs destinés à la vente</i>	5 095	-
Autres immobilisations	6 191	6 186
Autres actifs	21 286	22 224
Trésorerie et équivalents de trésorerie	6 246	6 231
<b>Total Actif</b>	<b>111 774</b>	<b>113 351</b>
Capitaux propres	28 417	27 264
Dettes financières long terme	67 997	72 788
Dettes financières court terme	7 687	4 782
<i>dont passifs dont les actifs sont destinés à la vente</i>	3 341	-
Autres dettes	7 673	8 517
<b>Total Passif et capitaux propres</b>	<b>111 774</b>	<b>113 351</b>

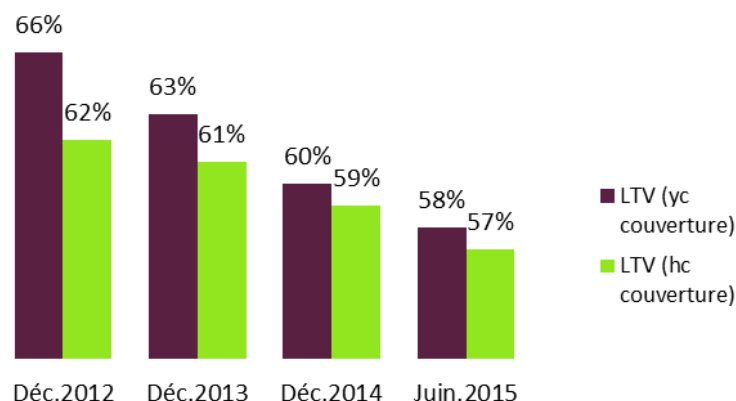
(\*) Le retraitement des comptes annuels 2014 en application d'IFRIC 21 n'a pas eu d'impact significatif sur la situation nette.

L'endettement net de Foncière Atland s'élève à **68,7 M€** à fin juin 2015, contre **70,3 M€** à fin décembre 2014 (y compris la juste valeur des instruments de couverture). Souscrite à long terme (durée résiduelle de 3 ans et 10 mois y/c emprunt obligataire), la dette est composée d'emprunts à taux fixe (44 %) et d'emprunts à taux variable (56 %) dont 56% sont couverts par des instruments de taux, ce qui permet au groupe de présenter une couverture globale de la dette de **75%** (**73%** hors emprunt obligataire) à fin juin 2015 contre **67%** à fin décembre 2014 (**65%** hors emprunt obligataire) et de bénéficier des taux historiquement bas avec un taux moyen de **3,79%** (y compris la dette obligataire).

Le ratio endettement net sur juste valeur des actifs (composé du portefeuille locatif propre de Foncière Atland, des actifs en cours de construction à leur valeur de marché et de la juste valeur des titres des sociétés non consolidées constituées dans le cadre de partenariats et club-deals) s'élève à **57,8 %** à fin juin 2015 contre **60,3 %** fin 2014 (**57,2 %** hors impact de la juste valeur des instruments de couverture de taux contre **59,4 %** à fin 2014).

A l'exception de l'emprunt obligataire de 5 M€, l'intégralité de la dette est affectée aux actifs immobiliers.

## Evaluation du Loan to Value global depuis 2012



### PERSPECTIVES

La structuration de près de **300 M€** d'actifs en club-deal depuis 2010 ainsi que l'opération de croissance externe en cours d'acquisition permet aujourd'hui à Foncière Atland d'accélérer sa stratégie de développement autour de ses 3 métiers :

- La concrétisation de nouveaux partenariats d'externalisation d'actifs, en privilégiant systématiquement des entreprises de premier plan et des investissements offrant des rendements garantis par des baux fermes de longue durée,
- Le lancement de nouvelles opérations de construction clé en main en Ile-de-France en bureaux, activités et commerces,
- La poursuite du développement de l'asset management.

La mise en œuvre de cette stratégie et l'acquisition de cette société de gestion doit permettre à Foncière Atland de passer de **400 M€** d'actifs gérés, à ce jour par la foncière, à plus de **1 Md€** à 3 ans.

La conjonction des perspectives de croissance, du développement de l'activité de gestion, des livraisons de projets en développement et d'un coût de la dette maîtrisé permet au Groupe d'envisager la distribution progressive d'un dividende qui pourrait représenter de l'ordre de 50 % du résultat courant avant amortissement et hors cessions de l'exercice 2017 (détachement du coupon en 2018). Les dividendes futurs, dans le respect des obligations de distribution du régime des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées (SIIC), seront toutefois appréciés, pour chaque exercice, en fonction des résultats distribuables de la Société, de sa situation financière et de tout autre facteur jugé pertinent.

Enfin, dans le cadre du financement de son développement, Foncière Atland étudie également un projet d'augmentation de capital avant la fin de l'exercice 2015.

#### 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. Créée en 2006, elle opère sur 3 métiers : l'investissement, la gestion d'actifs et le développement d'opérations clé-en-main. La société est un acteur de référence sur le marché des externalisations d'actifs d'entreprises et gère un portefeuille immobilier de plus de 400 M€ au 30 juin 2015.

A l'image des accords conclus avec Maaf Assurances, Elis ou Veolia, Foncière Atland privilégie les partenariats long terme pour accompagner les entreprises dans leur développement immobilier.

*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

Vincent Lamotte - Directeur Financier

Tel : 01 40 72 20 20