

Résultats annuels 2015

Résultat net consolidé stable à 2,7 M€
Versement d'un premier dividende de 2,07 € par action
Progression de l'ANR EPRA¹ de 7,6 %
Abaissement du ratio Loan-To-Value à 52%

Paris, le 15 mars 2016 – Foncière Atland, partenaire immobilier des entreprises, a réalisé un bon exercice 2015², dans la continuité de ses derniers exercices. Le résultat net consolidé en quote-part Groupe est stable à **2,7 M€** en 2015 (4,87 € par action).

Ces bonnes performances sur les dernières années ont permis à Foncière Atland d'atteindre une capacité distributive et de proposer au titre de l'exercice 2015 le versement d'un premier dividende.

Résultat net consolidé stable à 2,7 M€

En K€	déc-15	déc-14	Variation 2015/2014
Chiffre d'affaires	13 073	14 269	-1 196
EBITDA	7 478	8 778	-1 300
Résultat net récurrent (*)	2 806	3 860	-1 054
<i>Résultat net récurrent par action en € (**)</i>	<i>4,98 €</i>	<i>8,23 €</i>	<i>-3,26 €</i>
Résultat net consolidé quote-part Groupe	2 743	2 768	-25
<i>Résultat net récurrent consolidé par action en € QP Groupe</i>	<i>4,87 €</i>	<i>5,90 €</i>	<i>-1,04 €</i>

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

(**) : Nombre d'actions en circulation à la clôture de l'exercice (hors autocontrôle)

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 **7,2 M€** au 31 décembre 2015 (soit 12,72 € par action) contre un bénéfice de **4,7 M€** au 31 décembre 2014 (soit 10,04 € par action) si la société avait opté pour la comptabilisation de ses immeubles à la juste valeur dans ses comptes consolidés.

¹ Après retraitement des impacts des instruments de couverture de la dette bancaire et des impacts dilutifs des titres.

² 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'Assemblée Générale.

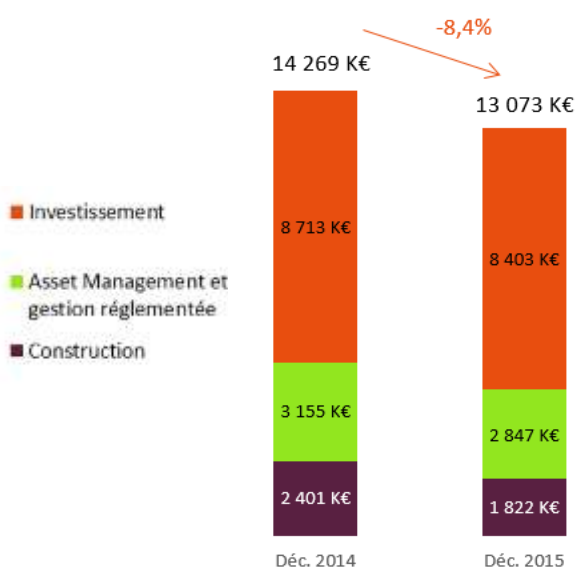
Revenus par activité

Revenus	2015	2014	Var %
Investissement (revenus locatifs)	8 403	8 713	- 3,6 %
Développement (clé-en-main)	1 822	2 401	- 24,1 %
Asset management	2 847	3 155	- 9,8 %
Total	13 073	14 269	- 8,4 %

Revenus par trimestre

Revenus	2015	2014	Var %
1 ^{er} Trimestre	4 383	3 028	+44,7 %
2 ^{ème} Trimestre	2 424	3 717	-34,8 %
3 ^{ème} Trimestre	2 502	2 535	-1,3 %
4 ^{ème} Trimestre	3 764	4 989	-24,6 %
Total	13 073	14 269	- 8,4 %

Faits marquants par activité



Investissement : revenus locatifs de 8 403 K€

Les revenus locatifs ont baissé de **3,5%** par rapport à 2014, suite à l'arbitrage d'un actif de bureaux à Toulouse (31) et d'une indexation légèrement négative. A périmètre constant, les loyers baissent de près de 1%.

Foncière Atland a prorogé son partenariat avec le groupe KEOLIS, opérateur majeur du transport public de voyageur et filiale à 70% de la SNCF. Les deux groupes ont signé de nouveaux baux d'une durée de **10 années dont une période ferme de 7 années**. Cette signature a concerné 14 sites pour un loyer annuel d'environ 1,8 million d'euros.

Asset management : 2 847 K€ d'honoraires

Les honoraires d'asset management facturés au 31 décembre 2015 sont en repli par rapport à l'année 2014 qui avait été marquée par l'acquisition des deux portefeuilles immobiliers Speedy et ELIS au cours du premier semestre 2014 et qui avaient généré des honoraires de montage non récurrents.

Poursuivant sa logique de diversification des risques et de recherche de nouveaux relais de croissance, Foncière Atland a acquis la société Voisin en septembre 2015, Société de Gestion de Portefeuille indépendante agréée par l'AMF, qui gère cinq SCPI propriétaires de 266 actifs représentant un patrimoine de près de **235 M€** (valeur d'expertise hors droits).

Avec Voisin, Foncière Atland accélère le développement de son pôle Asset Management en prenant pied sur un marché en forte croissance de l'épargne grand public et offre à ses partenaires institutionnels des solutions d'investissement en club deal dans le cadre d'OPPCI.

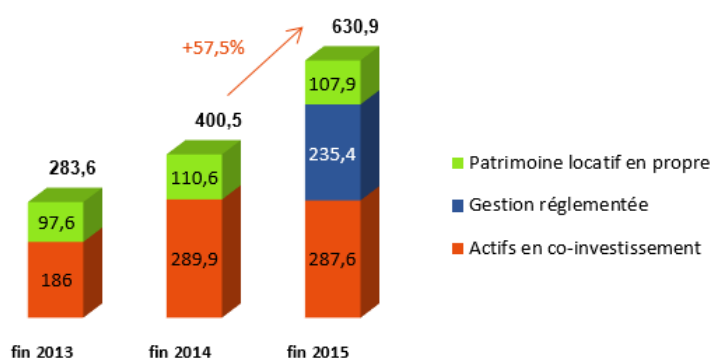
Construction de bâtiments clés en main : chiffre d'affaires de 1 822 K€

L'année 2015 a été marquée par la livraison des deux derniers bâtiments du parc d'activité Urban Valley à Cormeilles-en-Parisis (95) à leur locataire Castorama le 24 avril 2015 dans le cadre d'un bail de 9 ans fermes. Ce parc a été cédé en fin d'année à la Française AM.

Foncière Atland a remporté le grand prix du SIMI organisé par le groupe Moniteur, catégorie immeubles mixtes, pour la réalisation de ce parc d'activité.

Le développement de l'activité construction de bâtiments clés en main (locatifs et utilisateurs) dépend du niveau des précommercialisations. Son chiffre d'affaires et sa marge sont pris à l'avancement. Le Groupe a sous option près de 30 000 m² de surface à développer en Ile-de-France actuellement en cours de commercialisation. Foncière Atland ne démarre la construction d'un bâtiment qu'une fois le locataire ou l'utilisateur identifié.

Patrimoine sous gestion : 631 M€, en ligne avec l'objectif d'1 Mds € en 2018



Le patrimoine géré par le Groupe se décompose en un patrimoine locatif propre et en un portefeuille sous gestion constitué avec des investisseurs tiers ou dans le cadre de la gestion réglementée de la société VOISIN.

A fin 2015, la valeur d'expertise du patrimoine locatif propre de Foncière Atland s'élève à

107,9 M€ hors droits et **631 M€** hors droits pour l'ensemble du portefeuille sous gestion (y compris la gestion réglementée).

Le taux d'occupation du patrimoine immobilier de Foncière Atland reste élevé à **98,1 %** (95,0 % pour l'ensemble du portefeuille géré, y compris la gestion réglementée). Foncière Atland gère près de **46 M€** de revenus locatifs (dont 8,2 M€ en propre) en base annuelle pour 2016.

ANR par action : 114,1 €, +7,6% en un an, +30,8% en deux ans

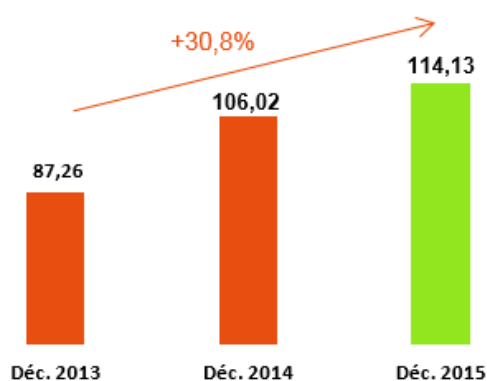
<i>en € par action</i>	Déc-15	Déc-14	%
ANR EPRA (liquidation) (*)	114,13	106,02	+ 7,6%
ANR EPRA triple net (liquidation)	109,68	101,08	+ 8,5%

(*) ANR hors droits avant fiscalité et impact de la juste valeur des couvertures de taux

(**) ANR hors droits après fiscalité et impact de la juste valeur des couvertures de taux

Jusqu'à fin 2013, l'ANR publié par le Groupe ne tenait pas compte de la valorisation de l'activité d'asset management. Pour la première fois, au 31 décembre 2014, cette activité ayant atteint une maturité suffisante, renforcée en 2015 par l'acquisition de la société VOISIN, elle fait désormais l'objet d'une évaluation par un expert indépendant. Elle contribue respectivement à hauteur de **10,04 €** par action à l'ANR EPRA et **8,77 €** par action à l'ANR Triple Net.

ANR EPRA par action : + 30,8 % sur 2 ans
(Liquidation)



L'ANR EPRA par action s'établit ainsi à **114,13 €** (soit 69,6 M€) et l'ANR Triple Net par action à **109,68 €** (soit 66,9 M€) en valeur de liquidation (respectivement +7,6 % et +8,5 % par rapport au 31 décembre 2014).

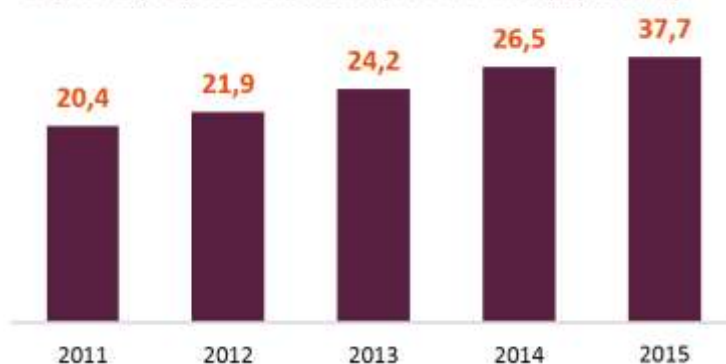
En moins de 4 ans, entre le 30 juin 2012 et le 31 décembre 2015, l'ANR EPRA par action a enregistré une croissance de **60%**.

Renforcement de la structure financière

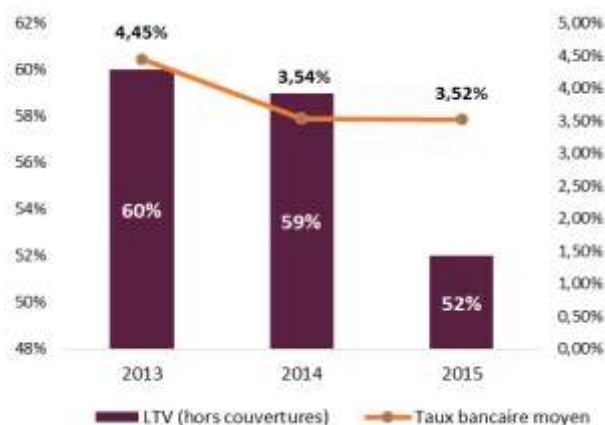
En K€	Déc-15	Déc-14
Immeubles de placement	73 165	78 710
Autres immobilisations	11 375	6 186
Autres actifs	22 904	22 224
Trésorerie disponible	14 164	6 231
Total Actif	121 608	113 351
Capitaux propres	38 674	27 264
<i>Dont hors groupe</i>	982	810
Emprunt obligataire	4 877	4 821
Dettes financières long terme	66 192	67 967
Dettes financières court terme	5 261	4 782
Autres dettes	6 604	8 517
Total Passif et capitaux propres	121 608	113 351

L'augmentation de capital réalisée par Foncière Atland en octobre 2015 a permis de renforcer les fonds propres de la société de **8,3 M€**, avec l'émission de 92.264 actions nouvelles chacune assortie d'un bon de souscription d'action (BSA) exerçable à tout moment dans les 5 ans (deux BSA donnant droit à une action nouvelle au prix unitaire de **113 €** – visa AMF n°15-501 en date du 25 septembre 2015).

Capitaux propres consolidés (Part du Groupe, en M€)



L'endettement net de Foncière Atland s'élève à **62,2 M€** à fin 2015, contre **71,3 M€** un an auparavant.



Le ratio endettement net sur juste valeur des actifs s'élève à **52 %** hors impact de la juste valeur des instruments de couverture de taux contre **59 %** à fin 2014.

Souscrite à long-terme car adossée à des baux longs, la couverture globale de la dette est de **57%** sur 2015 hors emprunt obligataire contre **51%** en 2014. Le taux d'endettement bancaire moyen est passé de **3,54%** fin 2014, à **3,52%** fin 2015.

En outre, Foncière Atland souhaite réaliser une nouvelle opération d'émission d'obligations d'un montant maximum de 10 M€ qui auraient vocation à être cotées sur le marché réglementé d'Euronext Paris. Celle-ci serait réalisée par voie de placement privé auprès d'investisseurs institutionnels si les conditions de marché le permettent et sous réserve de l'obtention du visa de l'Autorité des marchés financiers (« AMF ») sur le prospectus d'admission.

Par cette opération, la société souhaite optimiser sa structure financière en vue de mener son plan de développement dans les meilleures conditions possibles tout en continuant d'associer ses actionnaires et porteurs d'obligations au succès de sa stratégie.

Le produit de l'émission serait ainsi utilisé à l'amortissement anticipé des obligations 2018³ ainsi qu'au financement du développement de l'asset management et à la réalisation d'opérations de construction clés en mains.

Il est précisé que l'émission serait réalisée avec l'engagement de la Société d'exercer la clause de remboursement anticipée des obligations 2018. Conformément aux termes du prospectus AMF n°13-066 (§4.8.7), Foncière Atland est en effet en mesure de demander un remboursement anticipé des obligations 2018 dans une période de 90 jours calendaires suivant la publication de ses comptes annuels 2015 soit jusqu'au 15 juin 2016.

³ Foncière Atland dispose d'une dette bancaire affectée à 100% à ses actifs et d'une dette obligataire de 5 M€ au travers d'obligations à prime de remboursement variable d'échéance mars 2018 portant intérêt au taux de 5,5% par an. La prime de remboursement versée lors du remboursement des obligations sera déterminée par rapport à la performance opérationnelle de la société ; performance qui sera calculée en fonction de la progression de l'ANR EPRA de liquidation entre la date d'émission et la date de remboursement. Au 31 décembre 2015, la progression de l'ANR EPRA de liquidation indique que la prime de remboursement sera vraisemblablement versée intégralement et portera la rémunération de l'obligation à 8,5% par an.

Perspectives et dividende

Avec l'acquisition de la société VOISIN, Foncière Atland accélère le développement de son activité d'asset management et de gestion d'actifs en prenant pied sur le marché de l'épargne grand public, un marché en très forte croissance et offre à ses partenaires investisseurs institutionnels des solutions en club-deal dans le cadre d'OPPCI. Foncière Atland confirme son objectif d'**1 Md€** d'actifs gérés à horizon 2018.

Foncière Atland poursuit donc sa stratégie de développement axée vers 3 objectifs :

- La concrétisation de nouveaux partenariats d'externalisation, 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 clés-en-main en bureaux, activités et commerces,
- La poursuite du développement de l'activité d'asset management.

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 dans le respect des obligations de distribution du régime des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées (SIIC), et apprécié, pour chaque exercice, en fonction des résultats distribuables de la Société, de sa situation financière et de tout autre facteur jugé pertinent.

Au titre de l'exercice de 2015, le Conseil d'Administration proposera à l'Assemblée Générale Mixte du 19 mai prochain le versement d'un dividende en numéraire de **2,07 €** par action avec une mise en paiement prévue mi-juin 2016.



Foncière ATLAND lauréate du grand prix du SIMI 2015 catégorie immeuble mixte pour la réalisation du parc d'activité Urban Valley à Cormeilles-en-Parisis (95)

A propos de Foncière Atland :

Partenaire immobilier des entreprises, FONCIERE ATLAND est une Société d'Investissement Immobilier Cotée (SIIC). Au travers de ses activités d'investissement, d'asset management et de construction, la société est 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 Maaf Assurances, Elis ou Veolia, Foncière Atland privilégie les partenariats long terme pour accompagner les entreprises dans leur développement.

FONCIERE ATLAND est également présente sur le marché des SCPI via sa filiale VOISIN, Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'AMF gérant 4 SCPI pour le compte de 6700 associés.

Au 31 Décembre 2015 FONCIERE ATLAND gérait pour compte propre et compte de tiers un patrimoine de 631 millions d'euros hors droits, dont 235 millions pour VOISIN, représentant 650 actifs et un loyer total de 46 millions d'euros.

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

CONTACTS

Georges Rocchietta

Président Directeur Général

Vincent Lamotte

Directeur Financier

01 40 72 20 20

Bénédicte Hautefort

Contact presse

01 84 16 19 96

Benedicte.hautefort@equitystories.fr