

## Résultats annuels 2016

**Chiffre d'affaires en hausse de 28%**  
**Résultat net consolidé multiplié par 3,3 à 9,1 M€**  
**Dividende multiplié par 2,5, à 5,20 € par action**  
**Baisse significative de l'endettement**  
**Progression constante de l'ANR EPRA<sup>1</sup> à 122,52 €**

**Paris, le 10 mars 2017** – Foncière Atland a réalisé un très bon exercice 2016<sup>2</sup>, dans la continuité des exercices antérieurs. Le résultat net consolidé en quote-part Groupe a été multiplié par 3,3 à **9,1 M€** pour 2016 (soit **16,00 € par action**). Grâce à ces performances, Foncière Atland va confirmer sa politique de distribution de dividendes en proposant le versement d'un dividende de 5,20 € par action au titre de l'exercice 2016.

*« Ces bons résultats 2016 sont la concrétisation de la stratégie initiée par les équipes de Foncière depuis 5 ans. La performance de notre modèle économique, très distinctif, repose sur la complémentarité des métiers de l'investissement, la construction pour compte propre et l'Asset Management. Notre filiale Voisin monte en puissance et constitue un relais de croissance fort sur nos produits SCPI et OPPCI. Je suis très confiant sur notre capacité à poursuivre notre croissance et à maintenir un niveau de rendement récurrent à nos actionnaires »* **déclare Georges Rocchietta, président de FONCIÈRE ATLAND.**

### Une année 2016 active

#### Activité SIIC

- Foncière Atland a acquis le 7 avril 2016 les titres d'une société détenant indirectement 7 centres d'entretien de poids lourds exploités par Groupe FPLS. FPLS est filiale à 100% de la société AD Poids Lourds – Groupe Autodistribution.
- Dans le cadre de la constitution avec AG Real Estate d'un premier OPPCI (Transimmo) géré par sa filiale Voisin, Foncière Atland a procédé à des opérations d'apports et de cessions de 17 actifs à la société Transbus, filiale de l'OPPCI.
- Foncière Atland a livré, à la fin du premier semestre 2016, à Toulouse, le nouveau siège mondial des activités de conception de métros de Siemens dans le cadre d'un bail de 9 ans fermes.

<sup>1</sup> Après retraitement des impacts des instruments de couverture de la dette bancaire et des impacts dilutifs des titres.

<sup>2</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'Assemblée Générale.

### Activité construction

- Foncière Atland a lancé la construction en partenariat avec la société Hertel d'un bâtiment d'activité de 5 800 m<sup>2</sup> à Massy-Palaiseau (91) vendu en VEFA à la Française Asset Management. Cette activité a généré un chiffre d'affaires à l'avancement de 2 M€ au 31 décembre 2016.
- Foncière Atland a signé une promesse pour l'acquisition d'un terrain sur le territoire de la communauté d'Agglomération du Val d'Orge (Plessis Pâté (91)) pour la réalisation d'un nouveau parc d'activités Urban Valley de 10 000 m<sup>2</sup> qui sera conservé par Foncière Atland en patrimoine. Il développera 4 bâtiments adaptés aux besoins de flexibilité des entreprises.
- Par ailleurs, dans le prolongement de son premier parc d'activités Urban Valley situé à Cormeilles-en-Parisis (91), Foncière Atland développe un nouveau projet de 3 100 m<sup>2</sup> sur un terrain aménagé par Grand Paris Aménagement (GPA). La livraison est prévue début 2018.

Le développement de l'activité construction de bâtiments clé-en-main dépend de l'avancement des pré-commercialisations. Foncière Atland ne réalise pas de construction en blanc, chaque projet de construction ne démarre qu'une fois un locataire identifié. Foncière Atland privilégie désormais la construction pour compte propre, ce qui lui permet de conserver les actifs au prix de revient.

### Activité d'asset management pour compte de tiers et de gestion réglementée

Au cours du second semestre 2016, Foncière Atland, au travers de sa filiale Voisin a procédé à la constitution de 2 OPPCI :

- Constitution d'un OPPCI en partenariat avec AGRE :

Foncière Atland a développé un premier OPPCI RFA avec effet de levier géré par sa filiale Voisin. Cet OPPCI (Transimmo), dédié à l'activité et à l'infrastructure de transport de personnes, a accueilli via sa filiale Transbus, par voie d'apport ou de cession, l'ensemble des dépôts de bus acquis et/ou gérés par Foncière Atland depuis 2007 (détenue directe ou dans le cadre de montages en co-investissements). Ces actifs sont loués aux sociétés Keolis (filiale SNCF) et Transdev (filiale de la Caisse des Dépôts et Consignation).

Foncière Atland, qui conserve l'asset management et la gestion des actifs, détient 30% de la société Transbus (filiale à 70% de l'OPPCI) qui représente plus de 100 M€ d'actifs (valeur HD). Cet OPPCI a été constitué en partenariat avec AG Real Estate et des investisseurs privés (au travers de la société ImmoBus, elle-même actionnaire de l'OPPCI). La volonté des actionnaires est de développer ce portefeuille pour le porter à 200 M€.

- Constitution d'un OPPCI en partenariat avec PGGM :

Foncière Atland et le gestionnaire néerlandais de fonds de pensions PGGM ont créé, en septembre 2016, un véhicule d'investissement commun ciblant des actifs de bureaux à Paris et en Ile-de-France. Le fonds dispose d'une capacité d'investissement de 250 M€. PGGM et Foncière Atland ont créé cette société avec pour objectif d'investir dans des actifs tertiaires recelant un potentiel de création de valeur.

Les actifs achetés feront l'objet d'une politique active d'asset management : rénovation, extension ou restructuration et amélioration du cash-flow. L'ensemble est structuré au travers d'une SPICAV (OPPCI Dumoulin) dont la gestion sera confiée à la société Voisin.

Un premier immeuble de bureaux de 4 100 m<sup>2</sup> a été acquis à Montreuil à la fin du dernier trimestre 2016.

Ces 2 opérations illustrent l'avancée très satisfaisante de la stratégie de développement de l'asset management et de la gestion réglementée dans le sillage de l'acquisition de la société Voisin en 2015.

Dans le cadre du partenariat avec AG Real Estate et Immobus, Foncière Atland a également renforcé sa participation dans 3 sociétés belges Optiland (actifs dédiés au transport de passagers situés en Belgique) pour atteindre 30% de détention à fin juin 2016 (initialement de 5%).

### Succès de l'émission obligataire

Au cours du premier semestre, Foncière Atland a réalisé une émission obligataire de 10 M€ d'une durée de 5 ans. L'émission a été réalisée par placement privé. Les Obligations portent intérêt au taux de 4,5 % l'an, payable annuellement et seront remboursées en totalité en numéraire à leur valeur nominale majorée, le cas échéant, d'une prime de remboursement liée à la performance économique de Foncière Atland à la date de remboursement et plafonnée à 7% par an. Par ailleurs, Foncière Atland a décidé de procéder au remboursement anticipé, le 4 mai 2016, des obligations émises en 2013 pour un montant de 5 M€.

## Résultat net consolidé en forte hausse à 9,1M€

En K€	déc-16	déc-15	Variation 2016/2015	Var %
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>16 697</b>	<b>13 073</b>	<b>3 624</b>	<b>27,7%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>8 159</b>	<b>7 478</b>	<b>681</b>	<b>9,1%</b>
<b>Résultat net récurrent (*)</b>	<b>2 946</b>	<b>2 806</b>	<b>140</b>	<b>5,0%</b>
<i>Résultat net récurrent par action en € (**)</i>	<i>5,20 €</i>	<i>4,98 €</i>	<i>0,22 €</i>	<i>4,4%</i>
<b>Résultat net consolidé quote-part Groupe</b>	<b>9 063</b>	<b>2 743</b>	<b>6 320</b>	<b>230,4%</b>
<i>Résultat net récurrent consolidé par action en € QP Groupe</i>	<i>16,00 €</i>	<i>4,87 €</i>	<i>11,13 €</i>	<i>228,5%</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 **5,5 M€** au 31 décembre 2016 (soit 9,67 € par action) contre un bénéfice de **7,2 M€** au 31 décembre 2015 (soit 12,72 € par action) si la société avait opté pour la comptabilisation de ses immeubles à la juste valeur dans ses comptes consolidés.

### Revenus par activité

	2016	2015	Var %
<b>Investissement (revenus locatifs)</b>	<b>7 629</b>	<b>8 403</b>	<b>-9,21%</b>
<b>Développement (clé-en-main)</b>	<b>2 007</b>	<b>1 822</b>	<b>+10,15%</b>
<b>Asset management/gestion pour compte de tiers</b>	<b>7 061</b>	<b>2 847</b>	<b>+148%</b>
<b>Total</b>	<b>16 697</b>	<b>13 073</b>	<b>+27,7%</b>

**Revenus par trimestre**

	2016	2015	Var %
1 <sup>er</sup> Trimestre	3 163	4 383	-27,8 %
2 <sup>ème</sup> Trimestre	3 507	2 424	+44,7 %
3 <sup>ème</sup> Trimestre	4 526	2 502	+80,9 %
4 <sup>ème</sup> Trimestre	5 501	3 764	+46,1 %
<b>Total</b>	<b>16 697</b>	<b>13 073</b>	<b>+27,7 %</b>

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

Les revenus locatifs des actifs détenus en propre ont baissé de 28% par rapport à l'année 2015, soit de 0,8 M€ en valeur. Cette variation s'explique par la perte des loyers des actifs « dépôts de bus » apportés ou cédés au nouvel ensemble constitué de l'OPPCI Transimmo et ses filiales à partir de septembre 2016 (1,5 M€ de loyer sur la période) non compensée par les loyers relatifs à la l'acquisition, en avril 2016, du portefeuille de 7 centres d'entretien de poids lourds exploités par le Groupe FPLS (0,7 M€ sur la période 2016). Retraitée de ces deux éléments et à périmètre constant, l'évolution des loyers est stable.

**Développement de bâtiments clé-en-main : conservation pour compte propre**

L'année 2015 avait été marquée par la livraison des deux derniers bâtiments du parc d'activité Urban Valley à Cormeilles-en-Parisis (95) à son locataire (Castorama), complétant ainsi ce parc composé de 6 bâtiments qui a été cédé fin 2015 à la Française Asset Management. En 2016, Foncière Atland a lancé la construction d'un bâtiment d'activité de 5 800 m<sup>2</sup> à Massy-Palaiseau (91) prévu dans le cadre d'une VEFA à la Française Asset Management.

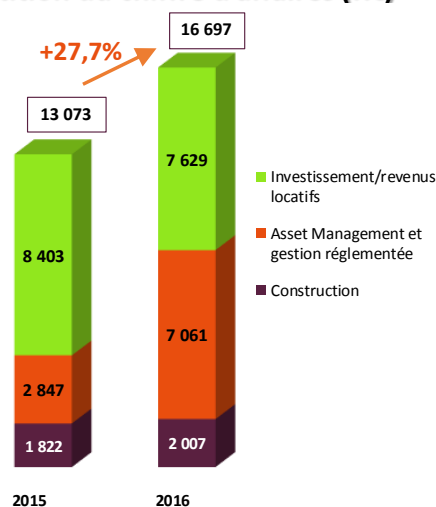
Foncière Atland privilégie désormais la construction pour compte propre, ce qui lui permet de conserver à prix de revient les actifs. Pour mémoire, le développement de l'activité construction de bâtiments dépend de l'avancement des pré-commercialisations; la construction d'un bâtiment ne démarre qu'une fois le locataire identifié.

**Asset management- gestion pour compte de tiers : contribution croissante de la gestion réglementée**

Le chiffre d'affaires 2016 relatif à l'activité d'asset management a été multiplié par 2,5 entre 2015 et 2016. Cette excellente performance est liée à :

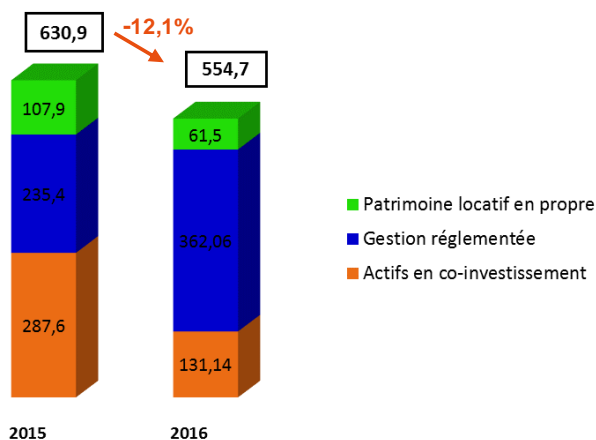
- La structuration des deux OPPCI RFA avec effet de levier (voir ci-avant) qui ont permis de générer des honoraires de montage et d'asset management en 2016 dans le cadre de contrats de longue durée.
- La montée en puissance de la gestion réglementée réalisée au travers de la société Voisin (gestion de SCPI et des OPPCI), acquise au cours du dernier semestre 2015.

## Répartition du chiffre d'affaires (K€)



Patrimoine sous gestion : 555 M€ pour un taux d'occupation de 95,6%

## Portefeuille locatif géré en M€



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

A fin 2016, la valeur d'expertise du patrimoine locatif propre de Foncière Atland s'élève à **61,5 M€** hors droits et **555 M€** hors droits pour l'ensemble du portefeuille sous gestion (y compris la gestion réglementée).

La baisse du montant total des actifs gérés provient de la fin du contrat d'asset management de 5 ans signé en 2011 avec Cofinimmo concernant la gestion des actifs MAAF Assurances.

Le taux d'occupation du patrimoine immobilier de Foncière Atland reste élevé à **96,8 %** (**95,6 %** pour l'ensemble du portefeuille géré, y compris la gestion réglementée). Foncière Atland gère près de **43,3 M€** de revenus locatifs (dont 4,5 M€ en propre) en base annuelle 2017.

## ANR par action en hausse : +7,3% sur un an et +15,6% sur deux ans

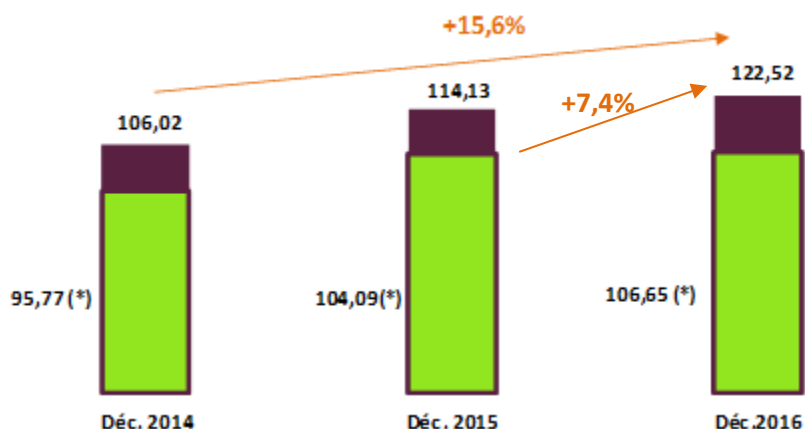
<i>en € par action</i>	Déc-16	Déc-15	%
<b>ANR EPRA (liquidation) (*)</b>	<b>122,52</b>	<b>114,13</b>	<b>+7,3%</b>
<b>ANR EPRA triple net (liquidation)</b>	<b>117,08</b>	<b>109,68</b>	<b>+6,7%</b>

(\*) 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 a atteint une maturité suffisante, renforcée en 2015 par l'acquisition et le développement de la société Voisin. Depuis cette date, elle fait l'objet d'une évaluation par un expert indépendant. Elle contribue respectivement à hauteur de **15,87 €** par action à l'ANR EPRA et **12,88 €** par action à l'ANR Triple Net (contre respectivement **10,04 €** par action pour l'ANR EPRA et **8,77 €** par action pour l'ANR Triple Net en 2015)

## ANR EPRA (liquidation) en €



(\*) hors valorisation du pôle gestion

## Solidité de la structure financière

En K€	Déc-16	Déc-15
Immeubles de placement	33 999	73 165
Autres immobilisations	29 626	11 375
Autres actifs	26 229	22 904
Trésorerie disponible	21 183	14 164
<b>Total Actif</b>	<b>111 038</b>	<b>121 608</b>
Capitaux propres	46 982	38 674
<i>Dont hors groupe</i>	1 205	982
Emprunt obligataire	9 586	4 877
Dettes financières long terme	35 419	66 192
Dettes financières court terme	4 676	5 261
Autres dettes	14 375	6 604
<b>Total Passif et capitaux propres</b>	<b>111 038</b>	<b>121 608</b>

## Immeubles de placement

La baisse de **39,2 M€** relative aux immeubles de placement est liée à :

- l'amortissement annuel des immeubles ;
- l'acquisition de 7 centres d'entretien de poids lourds exploités par Groupe FPLS dans le cadre de son activité de foncière SIIC ;
- les travaux réalisés sur l'immeuble livré à son locataire Siemens fin du premier semestre 2016 ;
- l'apport et la cession de l'ensemble des dépôts de bus détenus par Foncière Atland depuis 2007 dans le cadre de la création de OPPCI Transimmo expliquant la baisse de la valeur nette comptable des immeubles de placement.

## Autres immobilisations

La variation de ce poste est liée à la hausse des titres mis en équivalence avec la création en 2016 de l'OPPCI Transimmo et de sa filiale Transbus que Foncière Atland détient à 30% ainsi qu'au renforcement de la participation de Foncière Atland dans 3 les sociétés belges Optiland (actifs dédiés au transport de passagers situés en Belgique) pour atteindre également 30%.

## Amélioration de l'endettement en tirant profit de l'environnement de taux bas

L'endettement net de Foncière Atland s'élève à **28,4 M€** à fin décembre 2016, contre **61,4 M€** à fin décembre 2015 (y compris la juste valeur des instruments de couverture). La dette est composée d'emprunts à taux fixe (**28%**) et d'emprunts à taux variable (**72%**) dont **32%** sont couverts par des instruments de taux, ce qui permet au groupe de présenter une couverture globale de la dette de **52%** à fin 2016 contre **60%** à fin décembre 2015 et de bénéficier des taux historiquement bas.

L'apport ou la cession des actifs « dépôts de bus » détenus par Foncière Atland ou ses filiales depuis 2007 à la société Transbus (filiale de l'OPPCI Transimmo), ont mécaniquement fait baisser l'endettement net du Groupe.



Ainsi, 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 **31%** à fin décembre 2016 contre **51,9%** fin 2015.

A l'exception de l'emprunt obligataire de 10 M€, l'intégralité de la dette est affectée aux actifs immobiliers.

## Perspectives et dividende

### Accélération de la stratégie de croissance

Le renforcement des fonds propres matérialisé par le succès de l'émission obligataire et la création par Foncière Atland des deux premiers OPPCI gérés par Voisin permettent aujourd'hui à Foncière Atland d'accélérer sa stratégie de croissance autour de ses 3 axes de développement :

- son activité SIIC avec des investissements offrant des rendements garantis par des baux fermes de longue durée et la conclusion de nouveaux partenariats d'externalisation d'actifs, en privilégiant systématiquement des entreprises de premier plan ;
- le lancement de nouvelles opérations de construction clé-en-main locatif en bureaux, activités et commerces avec pour objectif la conservation pour compte propre des actifs ainsi construits ;
- la poursuite du développement de l'activité d'asset management et des activités règlementées avec sa filiale Voisin.

### Dividende en forte augmentation

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 2016, le Conseil d'Administration proposera à l'Assemblée Générale Mixte du 17 mai prochain le versement d'un dividende en numéraire de **5,20 €** par action avec une mise en paiement prévue le 1er juin 2016.

#### Mention Spéciale du jury dans la catégorie Meilleure stratégie immobilière long-terme au SIATI 2016

##### 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 2016 FONCIERE ATLAND gérait pour compte propre et compte de tiers un patrimoine de 555 millions d'euros hors droits, dont 252 millions pour VOISIN, représentant 402 actifs et un loyer total de 43,3 millions d'euros.

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



**CONTACTS**

**Georges Rocchietta**

Président Directeur Général

**Vincent Lamotte**

Directeur Général Adjoint Finance

01 40 72 20 20

**Presse**

APCO Worldwide : communication financière

Fabrice Pelosi – [fpelosi@apcoworldwide.com](mailto:fpelosi@apcoworldwide.com) – 06 13 34 61 53

Dakota Communication : communication Groupe Atland

Christèle Solis, Thomas Saint-Jean - [atland@dakota.fr](mailto:atland@dakota.fr) – 01 55 32 10 40