



## RESULTATS SEMESTRIELS 2018 : UNE DYNAMIQUE SOLIDE ET DE TRES BONS RESULTATS

- I Hausse du chiffre d'affaires semestriel de **20,2%** à 11,4 M€
- I Résultat net consolidé part groupe multiplié par **1,67** à 2,8 M€
- I Accroissement de **5,3%** de l'ANR EPRA <sup>(1)</sup>
- I Maîtrise de l'endettement net avec un LTV à **28,8%** <sup>(2)</sup>

Foncière ATLAND a réalisé un 1<sup>er</sup> semestre 2018 très satisfaisant, dans la continuité de son exercice 2017, avec un résultat net consolidé en quote-part Groupe multiplié par 1,67 à **2 812 K€** (soit **5,00 € par action** contre 2,97 € par action au 30 juin 2017) et une amélioration de l'ensemble de ses indicateurs financiers.

« Nous enregistrons, pour ce 1<sup>er</sup> semestre 2018, d'excellents résultats portés par nos deux métiers : l'Investissement, avec notamment la construction pour compte propre, et l'Asset Management tirée par l'activité règlementée qui progresse fortement à travers notre filiale VOISIN. La performance d'ensemble, en ligne avec notre plan de développement, confirme la pertinence de notre stratégie de long terme basée sur la complémentarité de nos métiers et la récurrence de nos revenus » **déclare Georges Rocchietta, président de Foncière ATLAND**

Le Conseil d'Administration de Foncière ATLAND a arrêté les comptes semestriels le **5 septembre 2018**.

### CHIFFRE D'AFFAIRES SEMESTRIEL

Le chiffre d'affaires au 30 juin 2018 se répartit de la façon suivante par métier (K€) :

Revenus (IFRS) en K€	1 <sup>er</sup> semestre 2018	1 <sup>er</sup> semestre 2017	Variation
Asset management (gestion)	8 130	5 447	49,3%
Investissement (revenus locatifs)	2 295	2 184	5,1%
Construction (clé-en-main)	1 017	1 890	-46,2%
<b>Total semestre</b>	<b>11 442</b>	<b>9 521</b>	<b>20,2%</b>

Le chiffre d'affaires au 30 juin 2018 se répartit de la façon suivante par trimestre (K€)

Revenus (IFRS) en K€	1 <sup>er</sup> semestre 2018	1 <sup>er</sup> semestre 2017	Variation
1 <sup>er</sup> trimestre	5 589	4 632	20,7%
2 <sup>eme</sup> trimestre	5 853	4 889	19,7%
<b>Total semestre</b>	<b>11 442</b>	<b>9 521</b>	<b>20,2%</b>

(1) : Après distribution du dividende de 5,25 € par action en juin 2018, progression de 8,9% retraité du dividende

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

Au cours du premier semestre 2018, le chiffre d'affaires consolidé de la Foncière s'établit à **11,4 M€**, en hausse de plus de **20%** par rapport au premier semestre 2017.

### I **Asset management et gestion pour compte de tiers : contribution croissante de la gestion réglementée**

Le chiffre d'affaires du pôle Asset Management, au cours du premier semestre 2018, a progressé de **49,3 %** par rapport à 2017 notamment grâce à la montée en puissance de la gestion règlementée réalisée au travers de la société VOISIN (gestion de SCPI et OPPCI) qui contribue à hauteur de **7,4 M€** au chiffre d'affaires de ce pôle au 30 juin 2018 contre 4,2 M€ pour le premier semestre 2017.

Cette performance résulte des honoraires de souscription qui représentent **6 M€** (81%) des revenus de l'Asset Management au 30 juin 2018 contre **3,2 M€** (77%) au 30 juin 2017.

### I **Investissement (revenus locatifs soumis au régime des SIIC) : premières contributions des actifs construits et conservés en patrimoine**

Les revenus locatifs des actifs détenus en propre ont augmenté de **5%** par rapport au premier semestre 2017. Cette progression s'explique principalement par des variations de périmètre, dont :

- L'effet plein des loyers de deux actifs acquis par Foncière ATLAND en juin 2017 ;
- La prise à bail des bâtiments livrés fin 2017 et début 2018 et issus de la construction pour compte propre : opérations d'activité à Stains (93) et au Plessis-Pâté (91) et un « retail park » My-Valley à Cormeilles en Parisis (95) ;
- Les cessions en octobre 2017 et janvier 2018 de deux immeubles.

A périmètre constant et retraité de ces variations de périmètre, les loyers restent stables avec de faibles indexations.

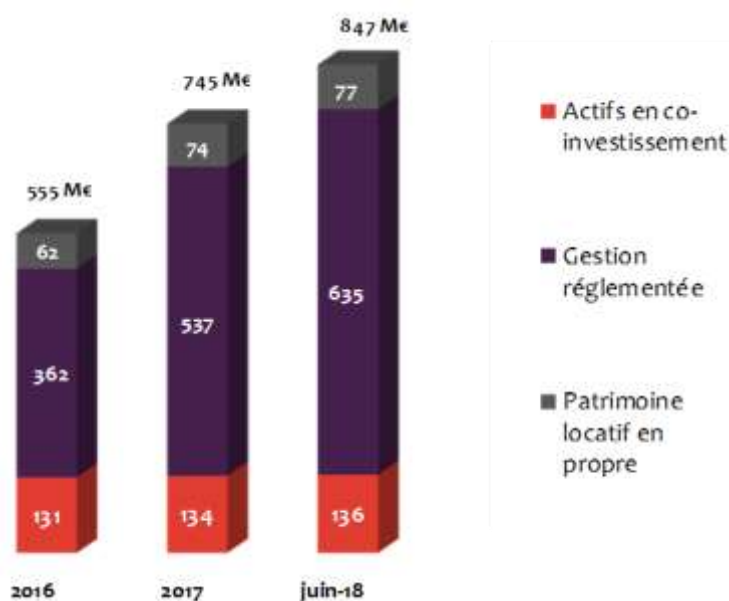
### I **Bâtiments clé-en-main : livraison de l'opération Massy-Palaiseau (91)**

Foncière ATLAND a achevé la construction d'un ensemble de bâtiments d'activité de 5 800 m<sup>2</sup> à Massy-Palaiseau (91).

Au 30 juin 2018, Foncière ATLAND gère un portefeuille immobilier de **847 M€** (valeur d'expertise hors droits) dont **77 M€** d'actifs détenus en propre par Foncière ATLAND et **770 M€** d'actifs pour compte de tiers (dont **635 M€** pour la gestion réglementée – SCPI et OPPCI).

Ce portefeuille génère **58,4 M€** de revenus locatifs dont **5,1 M€** pour les actifs détenus en propre par Foncière ATLAND

Pour mémoire, la valeur d'expertise des actifs gérés s'établissait à **745 M€** (hors droits) fin 2017.



Fin juin 2018, la valorisation des actifs fait ressortir un taux de rendement locatif net de **8,03%** sur le patrimoine locatif propre de Foncière ATLAND et de **7,70%** <sup>(1)</sup> pour la gestion pour compte de tiers. La durée résiduelle ferme moyenne des baux est de **5,0 années** sur le patrimoine locatif détenu en propre et de **7,1 années** <sup>(2)</sup> pour la gestion pour compte de tiers.

L'ensemble du portefeuille géré bénéficie d'un taux d'occupation élevé à **96,1%** <sup>(1)</sup> (92,2% sur les actifs détenus en propre), relativement stable par rapport au 31 décembre 2017.

(1) Hors actifs portés par l'OPPCI Dumoulin dont la stratégie value-add (restructuration des bâtiments en cours) privilégie les évictions

(2) Hors actifs gérés par les SCPI

Foncière ATLAND a connu un semestre actif sur l'ensemble de ses métiers :

### I **Asset management : renforcement de la gestion réglementée**

L'asset management bénéficie notamment du développement de la gestion réglementée au travers de la société VOISIN. Cette dernière a procédé à l'acquisition de 18 actifs immobiliers pour un montant de **117 M€** et a collecté **147 M€** (hors MyShareScpi) au cours du premier semestre 2018 pour le compte des SCPI gérées, soit une multiplication par deux par rapport au premier semestre 2017. VOISIN occupe désormais la 7<sup>ème</sup> place dans le classement de la collecte des sociétés de gestion à fin juin 2018 (10<sup>ème</sup> place fin 2017).

Fin mars 2018, la société de gestion VOISIN, filiale de Foncière ATLAND, et AXA Drouot Estate, une filiale d'AXA France, ont constitué une nouvelle SCPI, MyShareSCPI. Cette SCPI est actuellement gérée par VOISIN et est dédiée à la clientèle du réseau d'AXA France. Celle-ci se démarque par une digitalisation poussée de ses processus de gestion.

En parallèle, les 2 OPPCI structurés en 2016 par Foncière ATLAND avec ses partenaires ont continué à se développer :

- Pour l'OPPCI Transimmo structuré avec AG RE, les travaux d'extension du site du Mans (72) ont été achevés et le site a été loué à Transdev.
- L'OPPCI Dumoulin (structuré avec le gestionnaire néerlandais de fonds de pensions PGGM) a acquis un immeuble de bureaux situé rue de Bruxelles, Paris 9<sup>ème</sup>.

### I **Investissement et revenus locatifs SIIC : renforcement des loyers issus de la construction pour compte propre**

Au cours du premier semestre 2018 Foncière ATLAND a géré activement son patrimoine immobilier, avec principalement :

- La cession des derniers lots de bureau détenus au sein de l'immeuble Axe Paris à Villejuif (91)
- Et l'encaissement des premiers loyers issus des actifs immobiliers construits par le Groupe et livrés partiellement fin 2017 et début 2018, à savoir : à Stains (93), Corneilles en Paris (95) et au Plessis-Paté (91)

Foncière ATLAND a, par ailleurs, poursuivi la construction d'un bâtiment d'activité situé à Provins (77), destiné à la conservation long terme et loué à la société Bruno Delgrange (spécialiste sellier) ; lequel a été livré fin juillet 2018.

### I **Construction de bâtiments clé-en-main : livraison du dernier actif**

Foncière ATLAND a achevé la construction de la seconde tranche du bâtiment d'activité de 5 800 m<sup>2</sup> à Massy-Palaiseau (91), lancé courant 2016 et pré-vendu dès 2016 à la Française Asset Management.

Pour maintenir des rendements élevés (supérieurs à 8%), Foncière ATLAND privilégie la construction pour compte propre, ce qui lui permet de conserver à prix de revient les actifs. A fin juin 2018, la société a ainsi achevé 11 000 m<sup>2</sup> de bâtiment tertiaire pour environ 16 M€ de coût complet.

## PROGRESSION DU RESULTAT NET CONSOLIDE <sup>1</sup>

en K€	juin-18	juin-17	Var.	en %
Chiffre d'affaires	<b>11 442</b>	9 521	1 921	20%
EBITDA récurrent retraité (*)	<b>6 891</b>	5 507	1 384	25%
Résultat net récurrent avant amortissement (**)	<b>4 726</b>	3 425	1 301	38%
Résultat net récurrent avant amortissement des actifs par action en € (***)	8,41 €	6,04 €		
Résultat net récurrent (****)	<b>3 214</b>	2 160	1 054	49%
Résultat net récurrent par action en € (***)	5,72 €	3,81 €		
Résultat net consolidé	<b>2 940</b>	1 788	1 152	64%
Résultat net consolidé par action en € (***)	5,23 €	3,15 €		
Résultat net consolidé QP Groupe	<b>2 812</b>	1 683	1 129	67%
Résultat net consolidé par action en € QP Groupe (***)	5,00 €	2,97 €		

(\*) : Résultat opérationnel avant résultat des cessions et avant éléments dont le caractère est exceptionnel dans leur survenance ou leur montant. Il est égal au résultat opérationnel courant <sup>2</sup> :

- avant amortissement et dépréciation des immobilisations, charges sur paiements en actions, déstockage des frais financiers affectés aux opérations et cotisation sur la valeur ajoutée qui est analysée comme un impôt sur le résultat,
- majoré des dividendes reçus :
  - o des entreprises comptabilisées par mise en équivalence et ayant une nature opérationnelle dans le prolongement de l'activité du Groupe (dividendes retraités du coût de l'endettement financier net, des amortissements et dépréciations des immobilisations ainsi que de l'impôt),
  - o des entreprises structurées en club deal ou en co-investissement pour lesquelles des honoraires sont perçus.
- Retraité des éléments non récurrents et non courants

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

### 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 **6,4 M€** au 30 juin 2018 (**11,36 €** par action) contre un bénéfice net de **4,6 M€** au 30 juin 2017 (**8,15 €** par action) en quote-part groupe si le Groupe avait opté pour la comptabilisation de ses immeubles de placement et de ses titres de participation non consolidés à leur juste valeur dans ses comptes consolidés semestriels.

<sup>1</sup> Les comptes consolidés semestriels de Foncière ATLAND au 30 juin 2018 ont fait l'objet d'une revue limitée par les commissaires aux comptes

<sup>2</sup> Le calcul est détaillé Note 7.2, page 57 du Rapport financier semestriel au 30 juin 2018 (consultable en ligne : <https://www.atland.fr/groupe-atland/fonciere-atland/informations-reglemtentes>)

---

## ANR EPRA PAR ACTION EN HAUSSE DE 5,3% ENTRE 2017 ET 2018

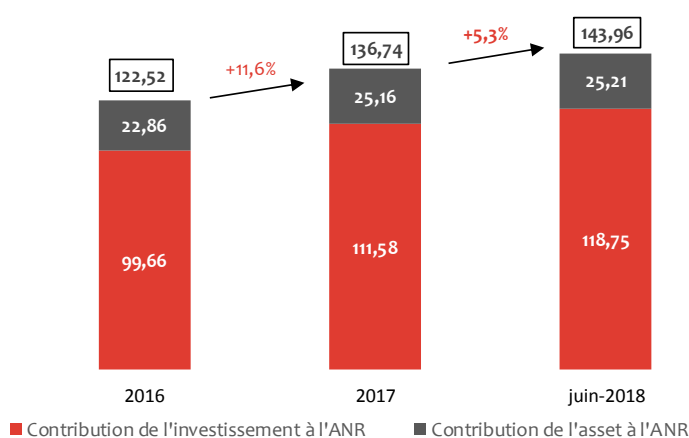
---

L'actif net réévalué<sup>3</sup> au 30 juin 2018 comparé au 31 décembre 2017 est le suivant :

En € par action (*)	juin-18	déc-17	Var.
ANR EPRA	<b>143,96</b>	136,74	5,3%
ANR TRIPLE NET	<b>143,09</b>	135,94	5,3%

(\*) Nombre d'actions potentielles, y compris issues des BSA en circulation

Au 30 juin 2018, l'Actif Net Réévalué (ANR) EPRA s'établit à **143,96 €** par action en valeur de liquidation soit une progression de **5,3 %** par rapport au 31 décembre 2017 (idem pour l'ANR Triple Net). L'ANR intègre la valorisation de l'activité d'asset management réalisée annuellement par un expert indépendant et qui contribue à hauteur de **25,21€** par action à l'ANR EPRA à fin juin 2018.



Retraité du dividende versé en juin 2018, l'ANR EPRA progresserait de **8,9%** par rapport à décembre 2017.

---

<sup>3</sup> Le calcul est détaillé en 1.4.2, page 16 du Rapport financier semestriel au 30 juin 2018 (consultable en ligne : <https://www.atland.fr/groupe-atland/fonciere-atland/informations-reglementees>)

## BILAN CONSOLIDE : DES FONDAMENTAUX SAINS ET EQUILIBRES

Actif (Keuros)	juin-18	déc-17 (**)	Var.	déc-17 (*)
Immeubles de placement	57 781	57 966	-185	57 966
Autres actifs non courants	33 764	32 813	952	31 323
Actifs courants	15 175	15 222	-47	15 222
Trésorerie disponible	20 817	18 311	2 506	18 311
<b>Total actif</b>	<b>127 538</b>	<b>124 312</b>	<b>3 226</b>	<b>122 822</b>

Passif (Keuros)	juin-18	déc-17 (**)	Var.	déc-17 (*)
Capitaux propres	46 158	46 322	-163	44 832
Dont hors groupe	128	220	-92	220
Dettes financières	55 897	53 178	2 719	53 178
Autres dettes	25 482	24 812	670	24 812
<b>Total passif</b>	<b>127 538</b>	<b>124 312</b>	<b>3 226</b>	<b>122 822</b>

(\*) Bilan certifié par les commissaires aux comptes au 31 décembre 2017

(\*\*) Bilan au 31 décembre 2017 retraité de la norme IFRS 9 – Instruments financiers

Conformément à l'option offerte par la norme, le Groupe a choisi d'appliquer ce volet au 1er janvier 2018 dont les principaux changements par rapport à la norme IAS 39 sont les suivants :

- La qualification de la relation de couverture est désormais appréciée sur le modèle de gestion des risques appliqué par l'entreprise permettant la mise en cohérence du traitement comptable avec l'intention de gestion ;
- Les conditions d'éligibilité des éléments couverts sont étendues aux éléments non financiers ;
- Les critères de tests d'efficacité sont modifiés (suppression des bornes). Ainsi, si l'inefficacité est toujours mesurée et comptabilisée en résultat, elle n'entraîne désormais plus la déqualification de la relation de couverture.

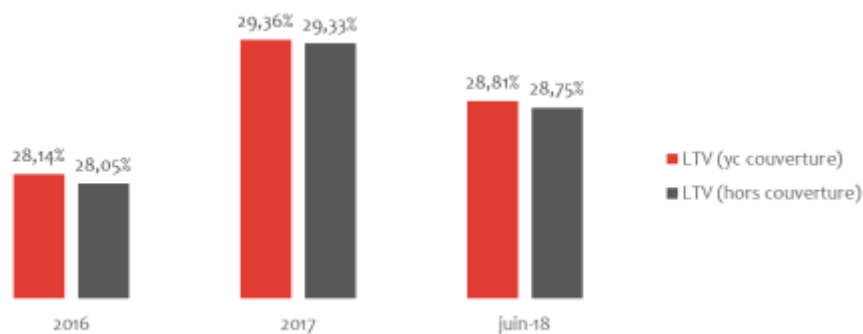
Au 1<sup>er</sup> janvier 2018, le Groupe n'a pas identifié d'impact relatif à la mise en œuvre de ce volet de la norme. La documentation de couverture a été mise à jour pour tenir compte des nouvelles dispositions.

L'endettement net de Foncière ATLAND s'élève à **34,9M€** à fin juin 2018, contre **34,8M€** à fin décembre 2017 (y compris la juste valeur des instruments de couverture de taux). La couverture globale de la dette est de **80%** au 30 juin 2018 contre **67%** à fin décembre 2017 (y compris dette obligataire) ce qui permet au Groupe de continuer à bénéficier des taux bas.

Le ratio LTV<sup>4</sup> « 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 **28,8%** à fin juin 2018 contre **29,3%** fin 2017. Le taux moyen de la dette (hors dette obligataire) s'élève à **1,85%** au 30 juin 2018 contre **1,81%** au 31 décembre 2017. En intégrant la dette obligataire, ce taux passe à **2,79%** contre **2,83%** au 31 décembre 2017.

<sup>4</sup> Loan-To-Value : le calcul est détaillé en 6.10, page 54 du Rapport financier semestriel au 30 juin 2018 (consultable en ligne : <https://www.atland.fr/groupe-atland/fonciere-atland/informations-reglementees>)

## I Evolution du Loan to Value global depuis 2016



### PERSPECTIVES

Foncière ATLAND entend poursuivre sa stratégie de croissance autour de ses 2 axes de développement :

- Le renforcement de son activité SIIC avec des investissements offrant des rendements garantis par des baux fermes de longue durée, en privilégiant systématiquement des entreprises de premier plan et le lancement de nouvelles opérations de développement de bâtiments clé-en-main locatifs pour compte propre en bureaux, activités et commerces ;
- La poursuite du développement de l'activité d'asset management et de gestion règlementée de SCPI et d'OPPCI avec sa filiale VOISIN.

Foncière ATLAND confirme son objectif d'atteindre 1 Md€ d'actifs sous gestion fin 2018.

#### A propos de Foncière ATLAND :

Partenaire immobilier des entreprises, Foncière 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.

Foncière ATLAND est également présente sur le marché des SCPI via sa filiale VOISIN, Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'AMF gérant 3 SCPI pour le compte de 10 000 associés et deux OPCI professionnels avec comme associés PGGM et AG Real Estate.

Au 30 juin 2018, Foncière ATLAND gère pour compte propre et compte de tiers un patrimoine de 847 millions d'euros hors droits, dont 635 millions pour VOISIN, représentant 458 actifs et un loyer total de 58,4 millions d'euros.

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 Général Finance

01 40 72 20 20

##### Presse

Dakota Communication : communication Groupe ATLAND

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