

Résultats semestriels 2017

- **Hausse du chiffre d'affaires semestriel de 43%**
- **Résultat net consolidé multiplié par 2,5 sur 6 mois à 1,7 M€**
- **Accroissement de près de 3% de l'ANR EPRA après dividende ⁽¹⁾**
- **Maîtrise de l'endettement et du LTV à 38% ⁽²⁾**

Foncière Atland a réalisé un très bon premier semestre 2017, dans la continuité de son exercice 2016 avec un résultat net consolidé en quote-part Groupe multiplié par 2,5 à **1,7 M€** (soit **2,97 € par action**) et une progression de l'ensemble de ses indicateurs financiers.

« Nous enregistrons, pour ce 1^{er} semestre, de bons résultats sur les 2 métiers de Foncière Atland : l'investissement y compris la construction pour compte propre et l'Asset Management. Notre activité règlementée progresse également à travers notre filiale Voisin. La performance d'ensemble, en ligne avec notre plan de marche, valide notre stratégie de long terme basée sur la complémentarité de nos métiers et la récurrence de nos revenus. Nous entendons poursuivre notre stratégie de croissance autour de nos différents axes de développement et anticipons un second semestre dynamique » **déclare Georges Rocchietta, président de FONCIÈRE ATLAND**

Le Conseil d'Administration de Foncière Atland a arrêté les comptes semestriels le **6 septembre 2017**.

RESILIENCE DU CHIFFRE D'AFFAIRES

Le chiffre d'affaires du premier semestre 2017 se décompose de la façon suivante :

Revenus (IFRS) En k€	1 ^{er} semestre 2017	1 ^{er} semestre 2016	Variation
Investissement (revenus locatifs)	2 184	4 368	- 50%
Construction (clé-en-main)	1 890	-	N/A
Asset management	5 447	2 302	+ 136%
Total	9 521	6 670	+ 43%

Revenus (IFRS) En k€	1 ^{er} semestre 2017	1 ^{er} semestre 2016	Variation
1^{er} Trimestre	4 632	3 163	+ 46 %
2^{ème} Trimestre	4 889	3 507	+ 39 %
Total	9 521	6 670	+ 43 %

Au cours du premier semestre 2017, le chiffre d'affaires consolidé de la foncière s'établit à **9,5 M€**, en hausse de **42,7%** par rapport au premier semestre 2016.

(1) : Après distribution du dividende de 5,2 € par action au cours du premier semestre : 7% retraité de cette distribution

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

Investissement (revenus locatifs) : impact des variations de périmètre

Les revenus locatifs des actifs détenus en propre par la foncière ont diminué de **50%** par rapport au premier semestre 2016, soit une baisse de **2,3 M€**. Cette variation s'explique intégralement par le transfert des loyers des actifs « dépôts de bus » à l'OPPCI Transimmo et ses filiales en septembre 2016, dont Foncière Atland est actionnaire minoritaire à hauteur de **30%** tout en continuant d'assurer la gestion. Retraitée de cette variation de périmètre, l'évolution des loyers est stable.

Développement de bâtiments clé-en-main : 1,9 M€ du chiffre d'affaires

Au cours du premier semestre 2017, Foncière Atland a poursuivi la construction d'un bâtiment d'activité de 5 800 m² à Massy-Palaiseau (91) lancé courant 2016 et prévu dans le cadre d'une Vente en Etat de Futur Achèvement à la Française Asset Management. Ce bâtiment devrait partiellement être achevé et livré au cours du 3^{ème} trimestre 2017.

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 : 5,4 M€ d'honoraires

Le chiffre d'affaires du premier semestre 2017 de l'activité d'asset management a été multiplié par **2,4** par rapport à 2016 sur la même période notamment grâce à :

- La contribution des honoraires d'asset et de property management dans le cadre des 2 OPPCI structurés en 2016 avec AG Real Estate (OPPCI Transimmo) et avec le fonds de pension néerlandais PGGM (OPPCI Dumoulin) pour **0,4 M€** ;
- La montée en puissance de la gestion réglementée réalisée par la société Voisin (gestion de SCPI et des OPPCI), acquise fin 2015 et qui contribue à hauteur de **4,2 M€** au chiffre d'affaires contre **1,4 M€** au premier semestre 2016, soit une progression de **2,8 M€**.

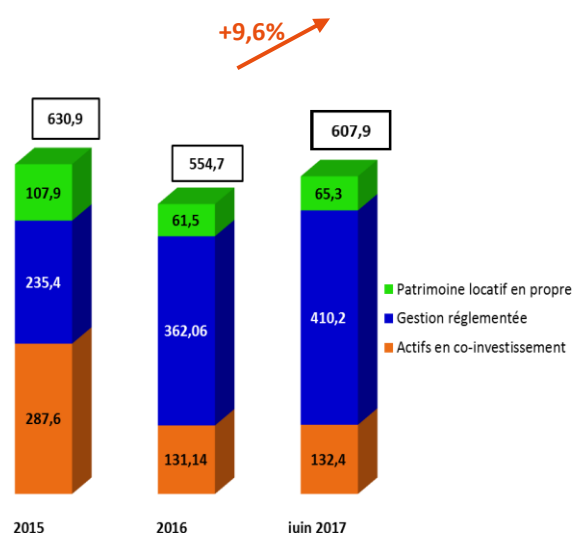
Portefeuille sous gestion (hors droits en M€)

Au 30 juin 2017, Foncière Atland gère un portefeuille immobilier locatif de **607,9 M€** (valeur d'expertise hors droits) dont **65,3 M€** d'actifs détenus en propre, **410,2 M€** de gestion réglementée et **132,4 M€** en co-investissement.

Ce portefeuille génère près de **46,9 M€** de revenus locatifs dont **4,8 M€** pour les actifs en propre par la foncière.

Pour mémoire, la valeur du portefeuille sous gestion fin 2016 s'établissait à **554,7 M€** (hors droits).

En juin 2017, cette valorisation fait ressortir un taux de rendement locatif net⁽¹⁾ de **8,01%** sur le patrimoine locatif propre de Foncière Atland et de **8,26%** pour les actifs gérés pour le compte de tiers. La durée résiduelle ferme moyenne des baux est de **4,9 années** sur le patrimoine locatif détenu en propre et de **7,9 années** pour les actifs gérés pour compte de tiers.



L'ensemble du portefeuille géré bénéficie d'un taux d'occupation élevé à **94,7%** (**98,3%** sur les actifs détenus en propre), relativement stable par rapport à 2016.

⁽¹⁾ Loyer en base annuelle rapporté au coût d'acquisition droits inclus

Investissement et revenus locatifs SIIC

Foncière Atland a procédé à l'acquisition, en juin 2017, de deux immeubles à usage industriel, situés à Chancelade et à Feillens (24), pour un montant de **2,9 M€ HD**. Ces 2 sites, loués à la société RLD (spécialiste de la location et de l'entretien de vêtements, de linge et d'équipements d'hygiène) ont été acquis en crédit-bail immobilier dans le cadre du régime SIIC.

La foncière a également procédé à l'acquisition du solde de la participation dans le capital de la société Speedland auprès de ses minoritaires soit **32%** du capital, portant ainsi son pourcentage de détention au sein de ladite structure à **100%**. Foncière Atland a ainsi modifié sa stratégie de gestion des centres d'entretien automobile exploités par Speedy qui sont conservés dans une optique de consolidation du portefeuille à long terme. Cette opération s'est accompagnée par la mise en place d'un refinancement global de la dette affectée à ce portefeuille pour **14 M€** en avril 2017 permettant un allongement de la maturité moyenne de son endettement.

Enfin Foncière Atland a signé une promesse de vente pour la cession d'un actif situé à Labège (31) pour un prix net vendeur proche de **3,5 M€**.

Construction de bâtiments clé-en-main

Foncière Atland privilégie la construction pour compte propre, ce qui lui permet de conserver à prix de revient les actifs. A fin juin 2017, la société a plus de 20 000 m² en cours de construction pour environ **22 M€** de coût complet.

Sont notamment concernées les opérations ci-dessous :

- Lancement d'un nouveau parc d'activité Urban Valley de 10 000 m² sur le territoire de la communauté d'Agglomération du Val d'Orge et la commune du Plessis Pâté (91). Le terrain a été acquis en juillet 2017. Ce parc d'activités développera 4 bâtiments. Plusieurs entreprises ont marqué leur intérêt et devraient confirmer la signature d'un Bail en Etat de Futur Achèvement au cours du second semestre 2017
- Acquisition en février 2017 du terrain et lancement de la construction d'un parc d'activité et de bureaux divisibles de 4 900 m² en deux tranches à Stains (93) déjà pré-loué à plus de 30%.
- Acquisition en janvier 2017 du terrain et lancement de la construction d'un parc commercial My-Valley de 4 700 m² à Corneilles-En Parisis (95), déjà pré-loué à 60%.

Ces bâtiments, dont les livraisons sont prévues fin 2017 et courant 2018, viendront renforcer le secteur locatif SIIC de la foncière.

Asset management et gestion réglementée

L'asset management bénéficie du développement de la gestion réglementée au travers de la société VOISIN. Cette dernière a procédé à l'acquisition de **55 M€** d'actifs immobiliers pour le compte de ses 4 SCPI (et **51 M€** d'actifs immobiliers sous promesse à fin juin 2017) et a levé environ **70 M€** de fonds au cours du premier semestre 2017. Elle a notamment acquis les murs de 10 magasins Jardiland situés dans le quart nord-est de la France pour le compte de sa SCPI à capital variable Epargne Pierre et ses deux SCPI à capital fixe Immo Placement et Foncière Rémusat.

En parallèle, Foncière Atland a continué à développer les 2 OPPCI structurés en 2016 avec ses partenaires :

- Courant juillet, l'OPPCI Transimmo structuré avec AG RE et dédié à l'activité et à l'infrastructure de transport de personnes a acquis un site à Brétigny (91) et a engagé des travaux d'extension sur le site du Mans (72)
- Fin juillet 2017, l'OPPCI Dumoulin (avec le gestionnaire néerlandais de fonds de pensions PGGM – OPPCI dédié au repositionnement d'immeuble de bureaux en actifs core) a acquis un immeuble de bureaux situé au 33 rue d'Artois, Paris 8ème d'une surface utile d'environ 2.350 m² qui fera l'objet d'une restructuration visant à lui apporter toute la modernité nécessaire à un immeuble siège, tout en conservant les ornements de l'hôtel particulier d'origine

PROGRESSION DU RESULTAT NET CONSOLIDE

En Keuros	juin-17	juin-16	Var 2017/2016
Chiffre d'affaires	9 521	6 670	+ 2 851
EBITDA RECURRENT (*)	3 763	3 856	- 93
Résultat net récurrent avant amortissement (**)	2 957	2 258	+ 699
<i>Résultat net récurrent avant amortissement des actifs par action en € (***)</i>	<i>5,21 €</i>	<i>3,99 €</i>	
Résultat net récurrent (****)	2 069	983	+ 1 086
<i>Résultat net récurrent par action en €</i>	<i>3,65 €</i>	<i>2,09 €</i>	
Résultat net Consolidé (****)	1 788	771	+ 1 017
<i>Résultat net consolidé par action en €</i>	<i>3,15 €</i>	<i>1,36 €</i>	
Résultats net consolidé QP Groupe	1 683	682	+ 1 001
<i>Résultat net consolidé par action en € QP Groupe</i>	<i>2,97 €</i>	<i>1,21 €</i>	

(*) : Résultat opérationnel avant résultat des cessions et avant éléments dont le caractère est exceptionnel dans leur survenance ou leur montant

(**) : 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 **4,6 M€ au 30 juin 2017** (8,15 € par action) contre un bénéfice net de **3,1 M€ au 30 juin 2016** (5,55 € par action) en quote-part groupe si le Groupe avait opté pour la comptabilisation de ses immeubles et de ses titres de participation non consolidés à leur juste valeur dans ses comptes consolidés semestriels.

PROGRESSION DE L'ANR EPRA DE 2,8 % SUR SIX MOIS

L'actif net réévalué au 30 juin 2017 comparé au semestre précédent est le suivant :

en € par action	juin-17	juin-16	%
ANR EPRA	126,05	122,52	+ 2,9%
ANR Triple net	120,00	117,08	+ 2,5%

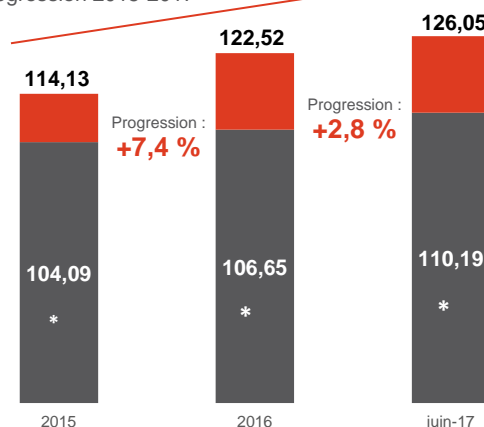
Au 30 juin 2017, l'Actif Net Réévalué (ANR) EPRA s'établit à **126,05 €** par action en valeur de liquidation soit une progression de **2,8%** par rapport au 31 décembre 2016 (+2,5% pour l'ANR Triple Net). L'ANR intègre la valorisation de l'activité d'asset management réalisée annuellement par un expert indépendant et qui contribue à hauteur de 15,86€/action à l'ANR EPRA à fin juin 2017.

Retraité du dividende 2017, l'ANR EPRA progresse de **7%**.

ANR EPRA (€/action)

+10,4 %

Progression 2015-2017



(*) : Hors Valorisation du pôle gestion

BILAN CONSOLIDE : AMELIORATION DU COUT DE LA DETTE

Actif (Keuros)	juin-17	déc-16
Immeubles de placement	57 097	33 999
<i>Dont détenus en vue de leur vente (1)</i>	<i>3 520</i>	-
Autres immobilisations	30 048	29 626
Créances et stock	11 790	26 229
Trésorerie disponible	14 942	21 183
<i>Dont autres actifs détenus en vue de leur vente (1)</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
TOTAL	113 877	111 038

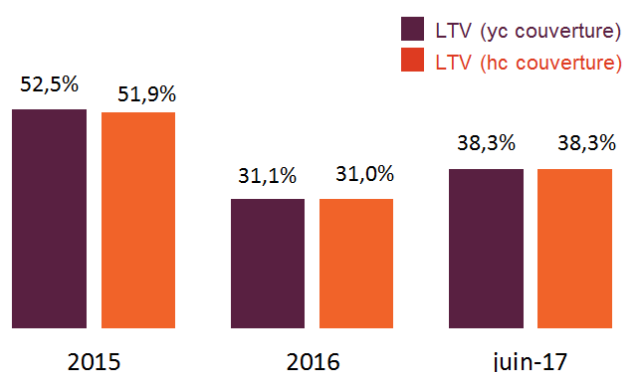
Passif (Keuros)	juin-17	déc-16
Capitaux propres	43 764	46 982
<i>Dont hors groupe</i>	<i>106</i>	<i>1 205</i>
Dettes financières	54 096	49 681
<i>Dont affectées aux actifs destinés à la vente (1)</i>	<i>2 685</i>	<i>-</i>
Autres dettes	16 017	14 375
<i>Dont autres passifs liés aux actifs détenus en vue de leur vente (1)</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
TOTAL	113 877	111 038

(1) Immeuble de Labège (31) sous promesse de vente. Cession prévue au troisième trimestre 2017.

L'endettement net de Foncière Atland s'élève à **39,1 M€** à fin juin 2017, contre **28,5 M€** à fin décembre 2016 (y compris la juste valeur des instruments de couverture). La dette est composée d'emprunts à taux fixe (**24%**) et d'emprunts à taux variable (**76%**) dont **54%** sont couverts par des instruments de taux, ce qui permet au groupe de présenter une couverture globale de la dette de **65%** au 30 juin 2017 contre **51%** à fin décembre 2016 (y compris dette obligataire) et de bénéficier des taux historiquement bas.

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 **38%** à fin juin 2017 contre **31%** fin 2016. Le taux moyen de la dette s'élève à **2,40%** au 30 juin 2017 contre **2,71%** au 31 décembre 2016. Avec la dette obligataire ce taux est de **2,80%** contre **3,08%** au 31 décembre 2016.

Evaluation du Loan to Value global depuis 2015



Foncière Atland entend poursuivre 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. 2 parcs sont notamment en cours de construction à Corneilles-en-Parisis (95) et Stains (93) ;
- la poursuite du développement de l'activité d'asset management et des activités réglementées avec sa filiale Voisin.

La mise en œuvre de cette stratégie devrait permettre à Foncière Atland d'atteindre 1 Mds€ d'actifs sous gestion d'ici fin 2018.

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 Speedy, 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 30 juin 2017 FONCIERE ATLAND gère pour compte propre et compte de tiers un patrimoine de 608 millions d'euros hors droits, dont 410 millions pour VOISIN, représentant 411 actifs et un loyer total de 47 millions d'euros.

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

CONTACTS

Georges Rocchietta

Président Directeur Général

Vincent Lamotte

Directeur Général Adjoint Finance

01 40 72 20 20

Presse

Dakota Communication : communication Groupe Atland

Christèle Solis, Thomas Saint-Jean - atland@dakota.fr – 01 55 32 10 40