



CROISSANCE DU CHIFFRE D'AFFAIRES AU 30 SEPTEMBRE 2020 A 114 M€

- Résilience de l'activité d'Asset Management avec 2,1 Mds€ d'actifs sous gestion (+24% par rapport à décembre 2019)
- Croissance confirmée des revenus locatifs (+13% par rapport à septembre 2019)
- Progression de la promotion logement (+57% sur le troisième trimestre 2020)

Paris, le 5 novembre 2020 - Foncière ATLAND publie aujourd'hui son chiffre d'affaires consolidé au 30 septembre 2020.

Chiffre d'affaires consolidé au 30 septembre 2020

Le chiffre d'affaires consolidé (en normes comptables IFRS) au 30 septembre 2020 se répartit de la façon suivante par métier :

| Revenus (IFRS) (en K euros) | 30-sept-20 | 30-sept-19 | Variation |
|--------------------------------------|----------------|---------------|--------------|
| Asset Management et gestion d'actifs | 22 119 | 21 270 | +4% |
| Investissement (revenus locatifs) | 4 412 | 3 919 | +13% |
| Construction - promotion | 87 437 | 500 | n/a |
| Total sur 9 mois | 113 968 | 25 690 | +344% |

Le chiffre d'affaires consolidé (en normes comptables IFRS) au 30 septembre 2020 se répartit de la façon suivante par trimestre :

| Revenus (IFRS) (en K euros) | 2020 | 2019 | Variation |
|-----------------------------|----------------|---------------|--------------|
| 1 ^{er} trimestre | 32 837 | 7 607 | +332% |
| 2 ^{ème} trimestre | 25 187 | 8 758 | +188% |
| 3 ^{ème} trimestre | 55 944 | 9 325 | +500% |
| Total sur 9 mois | 113 968 | 25 690 | +344% |

Au cours du troisième trimestre 2020, le chiffre d'affaires consolidé (en normes comptables IFRS) des activités du Groupe s'établit à **114,0 M€**, multiplié par 4,4 par rapport au troisième trimestre 2019. Cette forte progression s'explique essentiellement par la variation de périmètre liée à l'acquisition du pôle promotion logement (ATLAND Résidentiel) en novembre 2019.

En proforma (intégration d'ATLAND Résidentiel au 1^{er} janvier 2019), le chiffre d'affaires consolidé de Foncière ATLAND se serait établi à **110,9 M€** à fin septembre 2019 à comparer à **114,0 M€** au 30 septembre 2020, soit une progression de 2,8% sur les 9 mois. Pour mémoire, le recul du chiffre d'affaires proforma au 30 juin 2020 était de **18%** (sur 6 mois).

Asset Management et gestion d'actifs : résilience de l'activité

Gestion réglementée :

Avec un chiffre d'affaires de **22,1 M€** au 30 septembre 2020, soit une hausse de 4% par rapport à fin septembre 2019, le pôle *Asset Management* démontre sa résilience dans un contexte économique fragilisé par le choc sanitaire de la Covid-19.

Au 30 septembre 2020, ATLAND VOISIN et MyShareCompany (société codétenue par ATLAND VOISIN et AXA DROUOT) gèrent près de **2,1 Mds€** d'actifs immobiliers hors droits (HD), en croissance de 24% par rapport au 31 décembre 2019, au travers de quatre SCPI (1,7 Mds€ HD) et de deux OPPCI (0,4 Md€ HD).

Les honoraires demeurent stables pour s'établir à **18,9 M€** (versus 19,0 M€ au 30 septembre 2019), illustrant une bonne résistance de l'activité sur les 9 premiers mois de l'année.

La collecte s'élève à **339 M€** (290 M€ pour Epargne Pierre, 45 M€ pour MyShareSCPI et 4 M€ pour ImmoPlacement), soit une baisse de 15% par rapport au niveau de collecte des 9 premiers mois de 2019 (399 M€ sur l'ensemble des SCPI au 30 septembre 2019) en raison des mesures de confinement et de la crise sanitaire qui ont perturbé le marché des SCPI, et plus généralement le marché des placements financiers.

ATLAND VOISIN poursuit également la gestion de ses deux OPPCI avec AGRE (OPPCI Transimmo) et PGGM (OPPCI Dumoulin) dans lesquels Foncière ATLAND est associée.

Côté investissements, les acquisitions au 30 septembre 2020 se montent à **464 M€** sur l'ensemble des véhicules gérés et environ 148 M€ de futurs investissements sont sécurisés (sous promesse ou en exclusivité).

Crowdfunding immobilier :

Fundimmo, classée 3^{ème} plateforme de crowdfunding immobilier en France en termes de collecte au 30 juin 2020 et acquise en juillet 2019, réalise quant à elle une excellente performance avec une collecte de près de **35,5 M€** au 30 septembre 2020 (à comparer à 19,2 M€ pour le 30 septembre 2019) avec **45** projets financés.

Investissement (revenus locatifs) : contribution croissante de la construction pour compte propre

Au 30 septembre 2020, les revenus locatifs des actifs détenus en propre par la Foncière ont augmenté de 13% par rapport au troisième trimestre 2019 pour s'établir à **4,4 M€**, cette progression provenant de la contribution des loyers des actifs issus de la construction pour compte propre dont la prise à bail a eu lieu fin 2019 (Engie à Pierrefitte-Stains - 93). Hors variations de périmètre, les loyers restent stables.

Foncière ATLAND maîtrise près de **75 000 m²** de projets tertiaires en développement qui viendront renforcer son patrimoine immobilier et ses revenus locatifs.

Promotion – construction : la promotion logement affectée par le contexte sanitaire

Au 30 septembre 2020, ATLAND Résidentiel et ses filiales ont réalisé un chiffre d'affaires consolidé de **87,4 M€** à comparer à **84,7 M€** au 30 septembre 2019, soit une progression de 3% sur les 9 premiers mois de l'année.

L'activité de promotion résidentielle, dont le chiffre d'affaires est constaté à l'avancement, a été impactée dès le deuxième trimestre par la période de confinement (arrêt partiel ou total des chantiers qui a ralenti l'avancement technique et fermeture des bulles de vente qui a pénalisé la signature des contrats de réservation et des actes de vente). Depuis le déconfinement du 11 mai 2020, ATLAND Résidentiel a repris l'ensemble de ses chantiers (19 chantiers en cours) et a procédé au lancement commercial de 6 opérations. Ainsi, sur le 3^{ème} trimestre 2020 (période du 1^{er} juillet au 30 septembre 2020), le chiffre d'affaires consolidé a progressé de 57% par rapport à la même période de 2019.

462 lots ont été réservés au cours des 9 premiers mois de l'année. (*378 en quote-part Groupe*) contre 965 au 30 septembre 2019 (*721 en quote-part Groupe*).

Concernant les signatures de Ventes en Etat de Futur Achèvement (VEFA), 187 lots ont été actés au cours des 9 premiers mois de l'année. (*143 en quote-part Groupe*) contre 568 au 30 septembre 2019 (*440 en quote-part Groupe*). ATLAND Résidentiel dispose d'un backlog de plus de 242 M€ de chiffre d'affaires hors taxes et d'un pipeline de plus de 3 012 lots au 30 septembre 2020. Les réservations sur les 9 premiers mois de l'année ont surtout alimenté la croissance du backlog (+3% en valeur par rapport au 30 septembre 2019) alors que le nombre de signatures a été reporté principalement sur le dernier trimestre 2020, avec notamment près de 400 lots qui seront vendus en bloc.

Chiffres métiers¹

▪ Investissements (revenus locatifs)

| | | |
|----------------------------|--------|------------------------|
| Revenus locatifs (9 mois) | 4,4 M€ | +13,0% vs. Sept-19 |
| Rendement net | 8,57% | -1,2 points vs. Déc-19 |
| Taux d'occupation physique | 92,26% | -2,1 points vs. Déc-19 |

▪ Asset Management (Gestion de fonds)

SCPI (y compris MyShare Company)

| | | |
|--------------------------|------------|--------------------|
| Collecte | 339,1 M€ | -15,1% vs. Sept-19 |
| Actifs sous gestion (HD) | 1 651,3 M€ | +32,7% vs. Déc-19 |
| Loyers sous gestion | 107,4 M€ | +28,3% vs. Déc-19 |

OPCI

| | | |
|--------------------------|----------|-------------------|
| Actifs sous gestion (HD) | 424,9 M€ | +0,1% vs. Déc-19 |
| Loyers sous gestion | 15,7 M€ | +42,6% vs. Déc-19 |

Financement participatif

| | | |
|------------------|------------|--------------------|
| Collecte | 35,5 M€ | +84,9% vs. Sept-19 |
| Projets financés | 45 Projets | +50,0% vs. Sept-19 |

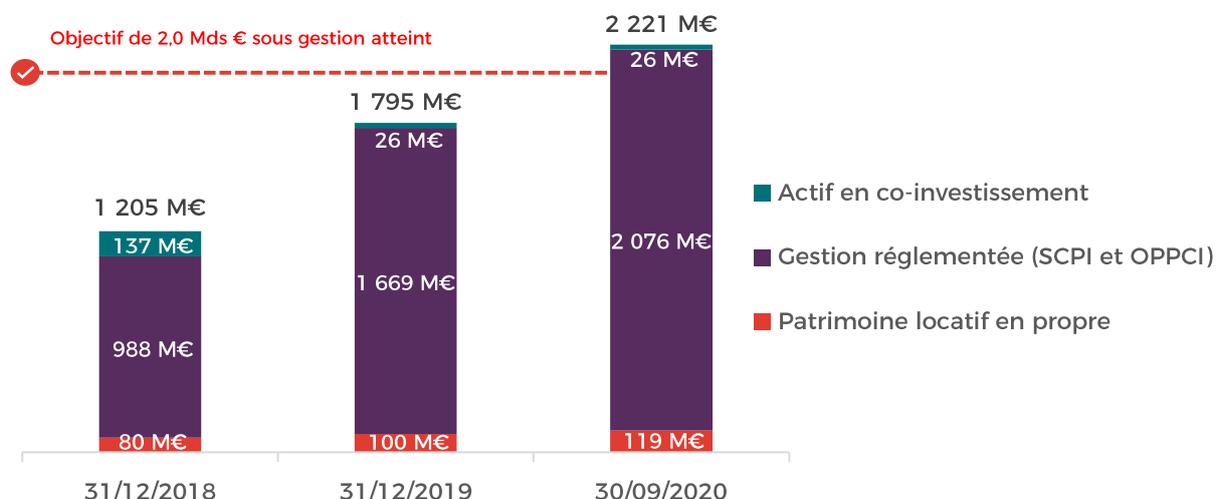
▪ Promotion-construction (logement)

| | | |
|--------------|------------|--------------------|
| Réservations | 462 lots | -51,9% vs. Sept-19 |
| Signatures | 187 lots | -67,1% vs. Sept-19 |
| Backlog | 242,0 M€ | +2,5% vs. Sept-19 |
| Pipeline | 3 012 lots | -3,0% vs. Sept-19 |
| | 644,0 M€ | -6,0% vs. Sept-19 |

Patrimoine sous gestion

Au 30 septembre 2020, le groupe gère **2,2 Mds€** d'actifs immobiliers en valeur d'expertise hors droits pour l'ensemble du portefeuille sous gestion, y compris la gestion réglementée et les co-investissements (dont patrimoine locatif propre de Foncière ATLAND pour **119 M€** hors droits).

Actifs sous gestion au 30 septembre 2020 :



¹ Définitions de l'ensemble des indicateurs dans le glossaire à la fin du communiqué

Le taux d'occupation physique du patrimoine immobilier sous gestion est de **92,3%**. Pour le patrimoine propre, il est de **94,6%** avec un taux de rendement locatif net de **8,6%** et une durée résiduelle ferme des baux proche de 4 années.

Le Groupe compte près de **131,3 M€** de loyers sous gestion (dont **6,3 M€** en propre) au 30 septembre 2020.

Acquisition de la société Les Maisons de Marianne

Foncière ATLAND a annoncé, le 22 octobre 2020, l'acquisition de 60% de la société Les Maisons de Marianne, un des pionniers et leaders de l'habitat solidaire intergénérationnel en France. Les Maisons de Marianne conçoit et réalise ses opérations en partenariat avec des promoteurs et des opérateurs sociaux et compte, à ce jour, 21 résidences intergénérationnelles en exploitation sur toute la France avec plus de 5 000 résidents. L'animation des résidences est assurée par sa filiale Les Maisons de Marianne Services.

Foncière ATLAND entend accompagner la société qui a 45 résidences en développement représentant 4 300 logements.

Perspectives

Malgré des conditions de marché qui se sont durcies, Foncière Atland entend poursuivre sa stratégie autour de ses axes de développement :

- › le développement pour compte propre d'opérations clés-en-main locatifs en bureau, activité et commerce ;
- › l'élargissement de la gamme de produits d'investissement immobilier pour les particuliers et les investisseurs professionnels, à travers la poursuite de la croissance des activités de gestion de fonds avec ATLAND Voisin, le financement participatif avec Fundimmo, la promotion immobilière résidentielle avec ATLAND Résidentiel et le développement de résidences intergénérationnelles (logements sociaux et en accession) ;
- › au-delà de l'optimisation de la performance de nos investissements et du rendement global des actifs sous gestion, la mobilisation pour une création de valeur sociétale et environnementale, notamment en termes de lutte contre le changement climatique et d'amélioration de la ville et des lieux de vie comme l'illustre l'acquisition récente de la société des Maisons de Marianne.

Le Groupe bénéficie toujours de fondamentaux solides en s'appuyant sur un modèle mixte d'activités diversifiées, sur un bilan solide et une trésorerie consolidée de **107 M€** au 30 septembre 2020, dont plus de **60 M€** immédiatement mobilisables.

Cette stratégie de développement sera mise en œuvre avec toute la prudence requise et en tenant compte de la situation résultant de l'épidémie de la Covid-19 et du reconfinement dont la durée et les conséquences économiques restent complexes à anticiper.

A propos de Foncière ATLAND

Partenaire immobilier des entreprises, Foncière ATLAND est un acteur global de l'immobilier de 225 collaborateurs, qui intervient sur les marchés de l'immobilier d'entreprise et du logement au travers de ses activités de foncière, gestionnaire de fonds et de développeur d'immobilier résidentiel.

Au 30 septembre 2020, Foncière ATLAND et ses filiales gèrent pour compte propre et compte de tiers un patrimoine immobilier de 2,2 milliards d'euros hors droits.

ATLAND VOISIN, filiale de Foncière ATLAND, est une Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'AMF qui gère 4 SCPI pour le compte de plus de 26 000 associés et 2 OPCI professionnels.

ATLAND Résidentiel, filiale de Foncière ATLAND, réalise des opérations de logements en Île-de-France.

Fundimmo, filiale de Foncière ATLAND, est une des principales plateformes du financement participatif immobilier avec plus de 150 projets financés pour un montant total de près de 90 millions d'euros depuis sa création.

Les Maisons de Marianne, filiale de Foncière ATLAND, conçoit, réalise et anime des résidences intergénérationnelles. Les Maisons de Marianne compte à ce jour 21 résidences intergénérationnelles en exploitation sur toute la France avec plus de 5 000 résidents.

Foncière ATLAND est cotée sur Eurolist C (FR0013455482) 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

Tiffanie Marin, Thomas Saint-Jean - atland@dakota.fr - 01 55 32 10 40

GLOSSAIRE

Réservations

Elles correspondent à des promesses d'achats de lots immobiliers signées par des clients et contresignées par ATLAND Résidentiel ou ses filiales, mesurés en volume (unités) et en valeur HT. Elles sont le reflet de l'activité commerciale du Groupe et leur intégration au chiffre d'affaires est conditionnée par le temps nécessaire de transformation d'une réservation en une signature d'acte notarié, fait générateur de la prise de résultat. Par ailleurs, dans les programmes de logements collectifs incluant des immeubles mixtes (appartement, locaux d'activité, commerce, bureaux), toutes les surfaces sont converties en équivalent logements. Dans les opérations hôtelières le nombre d'unités équivaut au nombre de chambres.

VEFA

La Vente en l'Etat Futur d'Achèvement est le contrat par lequel le vendeur transfère immédiatement à l'acquéreur ses droits au sol ainsi que la propriété des constructions existantes. Les ouvrages à venir deviennent la propriété de l'acquéreur au fur et à mesure de leur exécution ; l'acquéreur est tenu d'en payer le prix à mesure de l'avancement des travaux. Le vendeur conserve ses pouvoirs de Maître d'Ouvrage jusqu'à la réception des travaux.

BEFA

Le Bail en l'Etat Futur d'Achèvement consiste pour un utilisateur à louer un immeuble avant même de sa construction ou sa restructuration.

Carnet de commandes ou Backlog

Il recouvre, pour les ventes en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA), le montant HT (i) des lots réservés pour lesquels l'acte de vente notarié n'a pas encore été signé et (ii) des logements actés non livrés, à hauteur de la partie non encore prise en chiffre d'affaires.

Loyer sous gestion

Loyers annualisés bruts en cours à la date de clôture à l'exclusion des franchises et des charges immobilières.

Pipeline

Il représente le chiffre d'affaires HT et le nombre de lots potentiels (i) sur les terrains pour lesquels tout engagement (promesse de vente, LOI, accord d'exclusivité...) a été signé sur validation d'un comité d'engagement et (ii) pour les opérations dont la commercialisation est en cours (terrain acquis et lots non encore réservés ni actés).

Rendement locatif net

Il correspond au rapport entre le loyer en base annuelle et le coût complet d'acquisition des actifs immobiliers tels que comptabilisé dans les comptes.