

**COMMUNIQUÉ DE PRESSE**  
PARIS, LE 1<sup>ER</sup> AVRIL 2020

**EXCELLENTE PERFORMANCE 2019 ET SITUATION  
FINANCIÈRE SOLIDE**

Chiffre d'affaires multiplié par 4,2 à 103 M€  
Forte croissance du Résultat Net Consolidé à 22,7 M€  
Progression de l'ANR EPRA de 22 % à 203,79 €/action  
Hausse de 50 % des actifs sous gestion à 1,8 Mds€  
Dividende par action au titre de 2019 : 7,00 € \*

Foncière ATLAND a réalisé un excellent exercice 2019, avec un résultat net consolidé en quote-part Groupe multiplié par **3,7** à **22,7 M€** (soit **25,63 €** par action) accompagné d'une amélioration de l'ensemble de ses indicateurs financiers. Cette performance, associée à une situation financière solide, permet à **Foncière ATLAND** de confirmer sa politique de distribution, en proposant le versement d'un dividende de **7,00 €** par action au titre de l'exercice 2019.

## Chiffres clés 2019\*\* (variation 2019/2018)

### Métiers

#### › Investissements (foncière)

Loyers annuels	5,2 M€	+7%
Rendement	8,7 %	+60 bps
Taux d'occupation	97,3 %	+6 points

#### › Gestion de fonds et Asset Management

SCPI (y compris MyShare Company)

Collecte	581,4 M€	+68%
Actifs sous gestion (HD)	1,24 Md€	+67%
Loyers sous gestion	83,7 M€	+59%

OPCI

Actifs sous gestion (HD)	424 M€	+74%
Loyers sous gestion	15,4 M€	+67%

Financement participatif \*\*\*

Collecte	33,2 M€	+61%
Projets financés	51 projets	+45%

#### › Promotion immobilière (logement) \*\*\*

Réservations	1 000 lots	+59%
Backlog	204,7 M€ HT	+44%
Pipeline	3 105 lots (685 M€ HT)	

### Indicateurs financiers

Ebitda Récurrent Retraité	35,9 M€	x2,4
ANR EPRA / action	203,79 €	+22%
Ratio LTVA	35,1 %	+8 points
Endettement net	87 M€	+137%
Trésorerie consolidée	113,4 M€	x5,6

\* Soumis à l'approbation des actionnaires lors de l'Assemblée générale du 19 mai 2020 qui statuera sur les comptes annuels de l'exercice 2019

\*\* Définitions des indicateurs dans le glossaire à la fin du communiqué

\*\*\* Variation dans le cadre de l'établissement des comptes proforma compte tenu du changement de périmètre

« 2019 a été une année très active pour Foncière Atland avec les acquisitions d'Atland Résidentiel et de 60% de la plateforme de crowdfunding immobilier, Fundimmo, renforçant ainsi notre positionnement d'acteur global de l'immobilier : investisseur, gestionnaire de fonds et développeur. Le succès de notre augmentation de capital, réalisée en décembre 2019, a permis de consolider la structure financière de Foncière Atland avec une augmentation significative de nos fonds propres. Nos excellents résultats confirment la pertinence de la stratégie de diversification de nos activités et soulignent la force de notre modèle économique. Ces indicateurs positifs nous confortent sur la capacité de Foncière Atland à offrir un rendement récurrent attractif et une croissance régulière de valeur pour nos actionnaires. Je remercie l'ensemble des 185 collaborateurs pour leur contribution à ces bons résultats et pour leur mobilisation dans la période que nous traversons » **déclare Georges Rocchietta, Président Directeur Général de Foncière ATLAND.**

Le Conseil d'Administration du 31 mars 2020 a arrêté les comptes annuels 2019. Les procédures d'audit menées par les Commissaires aux comptes sur les états financiers et sur le rapport de gestion sont en cours de finalisation.

## Des métiers en forte croissance

L'année 2019 a été dynamique pour l'ensemble de nos lignes de métiers :

### Investissement et revenus locatifs SIIC : renforcement des loyers à 5,2 M€

Les revenus locatifs ont progressé de 7,3% par rapport au 31 décembre 2018. Cette augmentation s'explique principalement par des variations de périmètre avec l'effet plein de la prise à bail de 4 opérations développées pour compte propre courant 2018 à Stains (93), Provins (77), Cormeilles-en-Parisis (95) et au Plessis-Pâté (91) alors que la foncière a parallèlement cédé 2 actifs à Cébazat (63) et Amiens (80).

Hors variations de périmètre, les loyers restent stables avec de faibles indexations.

Foncière Atland continue de privilégier le développement d'actifs pour compte propre ou en club deal. Ainsi, dans le cadre de l'aménagement du pôle gare de Pierrefitte-Stains, pour laquelle la foncière a été lauréate de l'appel à projets « Inventons la Métropole du Grand Paris », Foncière Atland développe une opération de 24 000 m<sup>2</sup> de bureaux, activité et commerce et deux baux de longue durée ont été signés avec les sociétés Engie et Total représentant une pré-commercialisation de 70% de l'ensemble de l'opération.

Foncière Atland maîtrise près de 55 000 m<sup>2</sup> de projets tertiaires en développement qui viendront renforcer son patrimoine immobilier et ses revenus locatifs.

Enfin, l'OPCI TRE 1, dans lequel Foncière Atland détenait une participation de 2,5%, a cédé en décembre 2019 son portefeuille constitué de 22 actifs situés en France et loués à la société Elis.

### Gestion de fonds et Asset management : Atland Voisin désormais installé dans le paysage des sociétés de gestion réglementée de SCPI et d'OPCI

L'année 2019 a été une année de forte croissance pour la gestion de fonds avec des revenus s'établissant à 34,4 M€ en augmentation de 15,7 M€ soit une progression de 84,3 % par rapport à 2018.

#### Gestion SCPI

Les honoraires, nets des rétrocessions, issus de la gestion réglementée de la société Atland Voisin, progressent de 10,8 M€ à 27,7 M€ fin 2019. Les honoraires de souscription (nets des rétrocessions) représentent 78 % des honoraires (quote-part identique à 2018).

En 2019, la société Atland Voisin a collecté 581,4 M€ (dont 83,6 M€ pour MyShareScpi gérée depuis octobre 2019 par MyShareCompany) à comparer aux 346,5 M€ collectés en 2018 et a investi 489 M€ (acte en main) pour 82 actifs à un rendement moyen de 6,48 %.

#### Gestion OPPI

L'OPPI Dumoulin dans lequel Foncière Atland est associée avec le gestionnaire de fonds néerlandais PGGM a notamment acquis deux immeubles de bureaux en Ile de France :

- « Pointe de Métro 2 », situé rue Henri Barbusse à Gennevilliers (92) ;
- L'immeuble situé au 1, square Chaptal à Levallois-Perret (92).

Fin 2019, le montant des actifs sous gestion s'établit à 295 M€ pour ce véhicule.

L'OPPI Transimmo (spécialisé dans les actifs d'infrastructure de transport de la personne), dans lequel Foncière Atland est associée avec AG Real Estate a procédé à la signature de nouveaux baux de longue durée (11 ans fermes) sur 7 sites d'Ile-de-France avec Ile-de-France Mobilité.

Fin 2019, le montant des actifs sous gestion s'établit à 129 M€ pour ce véhicule.

Ainsi, au 31 décembre 2019, Atland Voisin et MyShareCompany gèrent 1,7 M€ HD d'actifs immobiliers au travers de 4 SCPI (1 244 M€ HD) et 2 OPPI (424 M€ HD).

#### Crowdfunding immobilier

Afin de diversifier et d'élargir son offre de produits d'investissement immobilier, Foncière Atland a fait l'acquisition le 4 juillet 2019 de 60% des titres de la société Fundimmo. Avec 10% de parts de marché en 2019 et 65 M€ collectés depuis sa création, Fundimmo est l'une des seules plateformes françaises de crowdfunding 100% immobilier présentes dans le financement résidentiel et tertiaire. Portée par un marché du crowdfunding en forte croissance, Fundimmo affiche une collecte 2019 de 33 M€ pour 51 opérations financées, soit une progression de 65% par rapport à décembre 2018.

#### Promotion immobilière : développement de la promotion logements

Avec l'acquisition d'Atland Résidentiel (anciennement Atland Développement) le 15 novembre 2019, Foncière Atland renforce sa gamme de produits d'investissement immobilier pour les clients particuliers et les investisseurs professionnels. Cette acquisition élargit les sources de revenus du Groupe avec l'apport d'un métier complémentaire et synergétique.

En 2019, Atland Résidentiel a réalisé un chiffre d'affaires consolidé de 166,2 M€ (base 12 mois d'exercice) mais a contribué au chiffre d'affaires consolidé de Foncière Atland sur 1,5 mois seulement, pour 55,5 M€.

Avec 1 000 contrats de réservation signés en 2019 (750 en quote-part Groupe) contre 630 en 2018 (489 en quote-part Groupe), Atland Résidentiel se positionne comme un acteur significatif de la promotion et de la rénovation de logements en Ile-de-France.

Réservations	31/12/2019	31/12/2018
Particuliers	270	474
Institutionnels	730	156
<b>TOTAL EN LOTS (1)</b>	<b>1 000</b>	<b>630</b>
Particuliers	89,3	121,1
Institutionnels	113,6	14,5
<b>TOTAL EN VALEUR (EN M€ HT) (1)</b>	<b>202,9</b>	<b>135,6</b>

(1) 750 lots en quote-part Groupe pour 147 M€ HT en 2019 contre 489 lots pour 103 M€ en 2018

1 228 lots ont été actés par les équipes d'Atland Résidentiel au cours de l'année 2019 (940 en quote-part Groupe) contre 481 au 31 décembre 2018 (341 en quote-part Groupe).

Actes	31/12/2019	31/12/2018
Particuliers	457	388
Institutionnels	771	93
<b>TOTAL EN LOTS (1)</b>	<b>1 228</b>	<b>481</b>
Particuliers	118,0	95,2
Institutionnels	123,5	17,7
<b>TOTAL EN VALEUR (EN M€ HT) (1)</b>	<b>241,5</b>	<b>112,9</b>

(1) 940 lots en quote-part Groupe pour 178 M€ HT contre 341 lots pour 80 M€ en 2018

Atland Résidentiel dispose à fin 2019 d'un backlog de plus de 200 M€ de chiffre d'affaires HT.

Backlog / Carnet de commandes	31/12/2019	31/12/2018
Valeur (en M€ HT)	204,7	142,0

Enfin, la société dispose d'un pipeline de projets en développement en Ile-de-France, de 3 100 lots représentant en valeur 685 M€ HT.

Pipeline	31/12/2019
Lots	3 105
Valeur (en M€ HT)	685,0

Atland Résidentiel bénéficie d'un référencement auprès des grands aménageurs d'Ile-de-France : dans le cadre du concours « Inventons la Métropole du Grand Paris 2 », la société a été désignée colauréate de l'opération pôle Chelles Casterman (77) représentant à terme 586 logements et 6 600 m<sup>2</sup> de commerces et d'activité.

## Performances financières

Le dynamisme de l'ensemble des métiers permet à Foncière Atland de présenter des résultats en forte croissance :

### Compte de résultat consolidé synthétique

en K€	déc.-19	déc.-18	Var. 19/18	en %
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>103 046</b>	<b>24 683</b>	<b>78 363</b>	<b>317%</b>
<b>EBITDA RÉCURRENT RETRAITÉ</b>	<b>35 885</b>	<b>15 165</b>	<b>20 720</b>	<b>137%</b>
<b>RÉSULTAT NET RÉCURRENT</b>	<b>25 481</b>	<b>6 555</b>	<b>18 926</b>	<b>289%</b>
<i>Résultat net récurrent par action en €</i>	<i>28,77 €</i>	<i>11,62 €</i>		
<b>RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ</b>	<b>23 615</b>	<b>6 263</b>	<b>17 352</b>	<b>277%</b>
<i>Résultat net récurrent par action en €</i>	<i>26,67 €</i>	<i>11,11 €</i>		
<b>RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ QP GROUPE</b>	<b>22 693</b>	<b>6 177</b>	<b>16 516</b>	<b>267%</b>
<i>Résultat net récurrent par action en € QP Groupe</i>	<i>25,63 €</i>	<i>10,95 €</i>		

A fin 2019, le chiffre d'affaires consolidé s'établit à **103 M€**, en hausse de **317%** par rapport à 2018, soit une augmentation de **78,4 M€** qui s'explique par la très bonne performance des métiers historiques (asset management et investissement) pour **21,9 M€** et par la contribution des sociétés Fundimmo et d'Atland Résidentiel pour **56,4 M€** à la suite de leur acquisition courant 2019. L'EBITDA

récurrent retraité progresse de **137%** à **35,9 M€** (dont **9 M€** liés à l'intégration des sociétés Fundimmo et Atland Résidentiel), soit une progression de **85,5%** à périmètre constant. Le résultat net consolidé en quote-part groupe est multiplié par **3,7** à **22,7 M€** et bénéficie des plus-values de cessions de deux actifs immobiliers intervenues au cours de l'exercice.

### 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 (IAS 16-IAS 40). Dans un souci d'information et à titre de comparabilité avec les autres acteurs SIIC du marché qui ont opté, pour la majeure partie, pour la méthode de la juste valeur (norme IAS 40), le bénéfice net en

quote-part Groupe de Foncière ATLAND se serait élevé à **28,5 M€** au 31 décembre 2019 (**32,19 €/action**) contre un bénéfice net de **13,0 M€** au 31 décembre 2018 (en quote-part du Groupe) (**23,10 €/action**) 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 en normes IFRS.

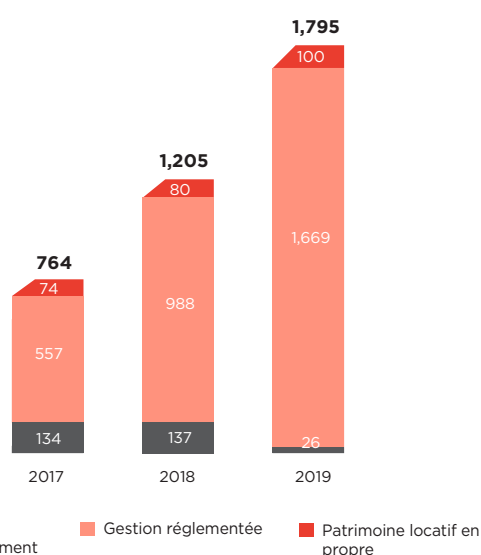
## Détail du chiffre d'affaires

Revenus (IFRS) (en K euros)	2019	2018	Var. 19/18	en %
Asset management et gestion d'actifs	34 410	18 666	15 744	84,34%
Investissement (revenus locatifs)	5 184	4 831	353	7,30%
Promotion/Construction	63 452	1 185	62 267	N/A
<b>TOTAL ANNUEL</b>	<b>103 046</b>	<b>24 683</b>	<b>78 363</b>	<b>317,48%</b>

Revenus (IFRS) (en K euros)	2019	2018	Var. 19/18	en %
1er trimestre	7 607	5 589	2 018	36,10%
2e trimestre	8 758	5 854	2 904	49,61%
3e trimestre	9 325	5 705	3 620	63,46%
4e trimestre	77 356	7 535	69 821	N/A
<b>TOTAL ANNUEL</b>	<b>103 046</b>	<b>24 683</b>	<b>78 363</b>	<b>317,48%</b>

## Portefeuille sous gestion de 1,8 Mds€

## PORTEFEUILLE SOUS GESTION HD



Le portefeuille 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 Atland Voisin (SCPI et OPCI).

Au 31 décembre 2019, la valeur de marché du patrimoine locatif propre de Foncière Atland s'élève à **100 M€** hors droits pour un rendement net de **8,7 %** et environ **1,7 Mds€** hors droits pour l'ensemble du portefeuille sous gestion (y compris la gestion réglementée et les co-investissements)..

Le taux d'occupation du patrimoine immobilier en propre de Foncière Atland reste élevé à **97,2%** et le Groupe gère près de **107,1 M€** de revenus locatifs (dont 6,2 M€ en propre) en base annuelle pour 2019 sur l'ensemble du portefeuille sous gestion.

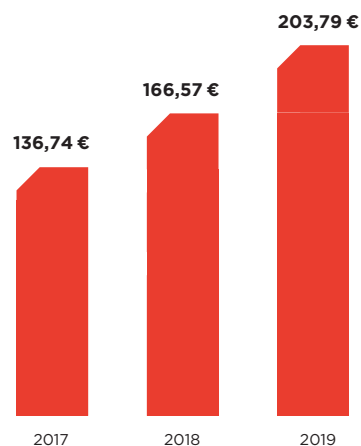
## ANR EPRA par action en hausse de 22,3%

Fin 2019, l'Actif Net Réévalué (ANR) EPRA s'établit à **182,3 M€** soit **203,79 € par action** en valeur de liquidation contre **101,4 M€** soit **166,57 € par action** au 31 décembre 2018 (progression de **22,3%**).

L'ANR intègre la juste valeur des immeubles de placement de la foncière et la valorisation de l'ensemble des autres activités du Groupe (promotion logement et asset management) qui est réalisée annuellement par un expert indépendant.

L'augmentation de l'ANR EPRA résulte pour l'essentiel :

- du résultat net consolidé 2019 de **22,7 M€** ;
- de la hausse de valeur des actifs immobiliers et de l'asset management pour près de **20 M€** ;
- de l'augmentation de capital nette des frais de **40,6 M€**, minorée de la distribution du dividende relatif à l'exercice 2018 de **3,5 M€**.



## Solidité de la structure financière

Le succès de son augmentation de capital le 10 décembre 2019, annoncé à la suite de l'acquisition stratégique de 100% des titres d'Atland Résidentiel a permis à la foncière de renforcer ses fonds propres de **41,6 M€** auxquels s'ajoutent **4,9 M€** après exercice de bons de souscription d'actions.

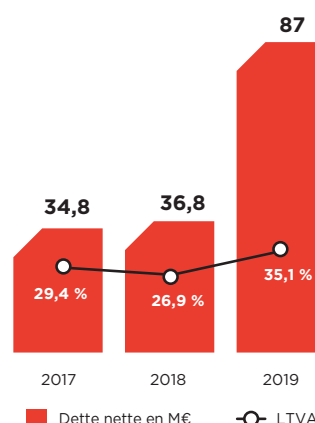
### Bilan consolidé IFRS synthétique

Actif (Keuros)	déc-19	déc-18	Var. 19/18	en %
Immeubles de placement	75 912	58 740	17 172	29%
Autres actifs non courants	83 819	35 821	47 998	134%
Actifs courants	171 166	14 141	157 025	1110%
Trésorerie disponible	113 385	20 234	93 151	460%
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>444 282</b>	<b>128 937</b>	<b>315 345</b>	<b>245%</b>
Passif (Keuros)	déc-19	déc-18	Var. 19/18	en %
Capitaux propres	118 439	49 840	68 598	138%
dont hors groupe	2 751	86	2 665	3104%
Dettes financières	205 856	57 110	148 746	260%
Autres dettes	119 987	21 986	98 001	446%
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>444 282</b>	<b>128 937</b>	<b>315 345</b>	<b>245%</b>

L'endettement net (de la trésorerie et équivalents de trésorerie) de Foncière Atland s'élève à **87,0 M€** à fin décembre 2019, contre **36,7 M€** à fin décembre 2018 (hors impact IFRS 16). La dette est principalement à taux variables (à 90%) dont **67%** sont couverts par des instruments de taux, ce qui permet au Groupe de présenter une couverture globale de la dette de **71%** au 31 décembre 2019 contre **72%** à fin décembre 2018 (y compris dette obligataire et dette court terme promotion et rénovation).

Le ratio LTVA (hors IFRS 16) s'élève à **35,1%** à fin décembre 2019 contre **26,9%** fin 2018, en raison notamment de la mise en place du financement corporate de 75 M€ dans le cadre de l'acquisition des titres d'Atland Résidentiel et Fundimmo et de la dette promotion portée par Atland Résidentiel et ses filiales. Le taux moyen de la dette bancaire et obligataire s'élève à **2,85%** et reste stable par rapport au 31 décembre 2018.

La durée moyenne résiduelle de la dette (hors dette promotion) est de **5,7 années** à fin décembre 2019 contre **5,3 années** au 31 décembre 2018 sans échéance significative dans les 12 prochains mois. A fin 2019, la position de trésorerie consolidée s'établissait à **113,4 M€** (dont près de **50 M€** disponibles) contre **20,2 M€** à fin 2018.



## Information pro forma

Compte tenu de la variation de périmètre constatée avec l'acquisition de la société Atland Résidentiel, Foncière Atland présente également une information financière consolidée pro forma qui couvre l'exercice clos le 31 décembre 2018 et le 31 décembre 2019. Elle présente sur une période de 12 mois l'impact qu'auraient eu l'acquisition d'Atland Résidentiel, la mise en place du prêt bancaire de 75 millions d'euros souscrit par le

Groupe ainsi que l'augmentation de capital de la Société d'un montant de 46,5 millions d'euros (y compris l'exercice des BSA) sur les états financiers historiques de Foncière Atland si ces opérations avaient été réalisées au 1er janvier.

en K€	déc.-19	déc.-18	Var. 19/18	en %
Chiffre d'affaires	214 468	144 438	70 031	48%
<b>EBITDA RÉCURRENT RETRAITÉ</b>	<b>37 577</b>	<b>22 883</b>	<b>14 694</b>	<b>64%</b>
<b>RÉSULTAT NET RÉCURRENT</b>	<b>22 706</b>	<b>8 268</b>	<b>14 438</b>	<b>175%</b>
<i>Résultat net récurrent par action en €</i>	<i>25,64 €</i>	<i>14,66 €</i>		
<b>RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ</b>	<b>21 335</b>	<b>6 410</b>	<b>14 925</b>	<b>233%</b>
<i>Résultat net récurrent par action en €</i>	<i>24,09 €</i>	<i>11,37 €</i>		
<b>RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ QP GROUPE</b>	<b>19 516</b>	<b>5 273</b>	<b>14 243</b>	<b>270%</b>
<i>Résultat net récurrent par action en € QP Groupe</i>	<i>22,04 €</i>	<i>9,35 €</i>		

Sur une période de 12 mois comparable entre 2018 et 2019, le chiffre d'affaires consolidé proforma s'établit à **214,5 M€**, à comparer à **144,4 M€** pour l'exercice 2018. L'EBITDA récurrent retraits s'élève à **37,6 M€**, soit une progression de **64%** par rapport à 2018 alors que le résultat net consolidé en quote-part Groupe atteint **19,5 M€** contre **5,3 M€** pour 2018.

## Perspectives et dividendes

---

### Dividende

Compte tenu des bonnes performances 2019 et d'une situation financière solide, le Conseil d'Administration va proposer à l'Assemblée Générale Mixte du 19 mai 2020 le versement d'un dividende en numéraire de **7,00 €** par action avec une mise en paiement prévue le 7 juillet 2020.

### Stratégie

Le Groupe entend poursuivre sa stratégie autour de ses 2 axes de développement :

- › le renforcement de son activité locative de foncière cotée avec 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 et la promotion immobilière résidentielle avec Atland Résidentiel.

Grace à sa plateforme de métiers, Foncière Atland est la seule société cotée en mesure de proposer à ses clients particuliers, entreprises, investisseurs institutionnels une aussi large gamme de produits d'investissement immobilier, qu'ils soient physiques (appartements ou immobilier d'entreprise) ou indirects (SCPI, OPCI, Crowdfunding).

Cette stratégie de développement sera mise en œuvre en tenant compte, avec toute la prudence requise, de la situation actuelle de l'épidémie de Covid-19 qui pourrait néanmoins affecter l'exercice 2020 du Groupe, par ses effets sur l'économie.

## Point sur les impacts du COVID-19

---

Face à l'épidémie COVID 19 et à la suite du confinement annoncé par le Président de la République le 17 mars dernier, Foncière ATLAND a pris toutes les mesures nécessaires pour garantir la sécurité de tous ses collaborateurs et assurer la continuité de l'ensemble de ses activités.

Une organisation dédiée, inscrite dans son plan de continuité, a été mise en place (télétravail, outils numériques pour organiser des réunions en visioconférence, partage de documents...). Les interlocuteurs habituels sont présents au quotidien pour accompagner l'ensemble des partenaires de Foncière ATLAND et de ses filiales.

La mobilisation de l'entreprise est totale durant cette période et sa priorité est d'être aux côtés de ses clients particuliers et professionnels.

Dans ce contexte exceptionnel, il est encore trop tôt pour mesurer les impacts potentiels de cette crise. Néanmoins, pour faire face à

cette situation, Foncière ATLAND, à la fois investisseur, développeur et gestionnaire de fonds, bénéficie de fondamentaux solides :

- › L'augmentation des fonds propres de 46,5 M€, au travers de l'exercice des BSA et de l'augmentation de capital réalisés en décembre 2019 a permis de renforcer sa situation financière ;
- › Le Groupe dispose d'une trésorerie consolidée disponible de près de 50 M€ ;
- › La dette bancaire et obligataire est couverte du risque de taux à 70% à fin 2019, sans échéance significative dans les 12 prochains mois ;
- › Foncière ATLAND a encore diversifié ses sources de revenus et renforcé son positionnement d'acteur global de l'immobilier en 2019.



**À propos de Foncière Atland :**

Partenaire immobilier des entreprises, Foncière ATLAND est un acteur global de l'immobilier de 185 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 31 décembre 2019, Foncière ATLAND et ses filiales gèrent pour compte propre et compte de tiers un patrimoine immobilier de 1,8 milliard 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 23 000 associés et 2 OPCI professionnels.

Atland Résidentiel, filiale de Foncière ATLAND, réalise des opérations de logements en Île-de-France. La société a réalisé, en 2019, 1 000 réservations.

Fundimmo, filiale de Foncière ATLAND, est une des principales plateformes du financement participatif immobilier avec 51 projets financés pour un montant total supérieur à 33 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

## Compte de résultat

<b>COMPTE DE RESULTAT (en K euros)</b>	<b>31 décembre 2019</b>	<b>31 décembre 2018</b>
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>103 046</b>	<b>24 683</b>
Charges externes et autres charges	-59 506	-4 234
Impôts et taxes	-914	-499
Charges de personnel	-12 798	-8 335
Dotations nettes aux amortissements et aux provisions	-3 785	- 2 358
Autres produits d'exploitation	976	13
<b>RESULTAT OPERATIONNEL COURANT</b>	<b>27 019</b>	<b>9 270</b>
Résultat net sur cession d'actifs	2 484	137
<b>RESULTAT OPERATIONNEL APRES CESSION D'ACTIFS</b>	<b>29 503</b>	<b>9 407</b>
Charges financières	-6 480	-1 642
Produits financiers	4 600	431
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>-1 880</b>	<b>-1 211</b>
Impôt sur les bénéfices	-5 776	-3 241
<b>RESULTAT NET DES SOCIETES INTEGREES</b>	<b>21 847</b>	<b>4 955</b>
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	1 767	1 308
<b>RESULTAT NET CONSOLIDE</b>	<b>23 615</b>	<b>6 263</b>
<i>dont part revenant aux actionnaires de la société mère</i>	22 693	6 178
<i>dont part revenant aux participations ne donnant pas le contrôle</i>	922	85
<b>RESULTAT PAR ACTION</b>	<b>(€ PAR ACTION)</b>	<b>(€ PAR ACTION)</b>
De base	39,52 €	10,97 €
Dilué	36,16 €	10,05 €

## Bilan consolidé

<b>BILAN CONSOLIDE ACTIF (en K euros)</b>	<b>31 décembre 2019</b>	<b>31 décembre 2018</b>
<b>ACTIFS NON COURANTS</b>		
Goodwill	35 055	4 279
Immobilisations incorporelles	8 853	341
Droits d'utilisation des actifs loués	5 246	0
Immeubles de placement	75 912	58 740
Immobilisations corporelles	544	606
Participations dans les entreprises associées	14 753	14 428
Actifs financiers en juste valeur par capitaux propres, non courants	5 835	7 154
Actifs financiers en juste valeur par résultat non courants	789	0
Actifs financiers au coût amorti, non courants	11 453	8 854
Impôts différés actifs	1 290	159
<b>TOTAL ACTIFS NON COURANTS</b>	<b>159 731</b>	<b>94 561</b>
<b>ACTIFS COURANTS</b>		
Stocks et travaux en-cours	63 569	568
Créances clients et autres débiteurs	107 438	13 574
Actifs d'impôt exigibles	159	0
Trésorerie et équivalents de trésorerie	113 385	20 234
<b>TOTAL ACTIFS COURANTS</b>	<b>284 551</b>	<b>34 376</b>
<b>TOTAL ACTIFS</b>	<b>444 282</b>	<b>128 937</b>

<b>BILAN CONSOLIDE PASSIF (en K euros)</b>	<b>31 décembre 2019</b>	<b>31 décembre 2018</b>
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		
Capital apporté	49 056	31 358
Réserves et résultats accumulés	43 938	12 219
Résultat de la période	22 693	6 178
<b>CAPITAUX PROPRES PART DU GROUPE</b>	<b>115 688</b>	<b>49 755</b>
Participations ne donnant pas le contrôle	2 751	86
<b>CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS</b>	<b>118 439</b>	<b>49 841</b>
<b>PASSIFS NON COURANTS</b>		
Emprunts et dettes financières non courants	171 489	51 850
Obligations locatives non courantes	4 219	0
Avantages du personnel	324	124
Impôts différés passifs	631	0
<b>TOTAL PASSIFS NON COURANTS</b>	<b>176 663</b>	<b>51 974</b>
<b>PASSIFS COURANTS</b>		
Passifs financiers	29 116	5 260
Obligations locatives courantes	1 032	0
Provisions courantes	2 840	0
Dettes fournisseurs et autres dettes	64 161	9 236
Autres créditeurs	52 032	12 626
<b>TOTAL PASSIFS COURANTS</b>	<b>149 181</b>	<b>27 144</b>
<b>TOTAL PASSIFS ET CAPITAUX PROPRES</b>	<b>444 282</b>	<b>128 937</b>

## Tableau de flux de trésorerie

(en K euros)	31/12/2019	31/12/2018
<b>RESULTAT</b>	<b>23 615</b>	<b>6 263</b>
Elimination des éléments sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'exploitation		
Part dans les résultats des entreprises associées, nette des dividendes reçus	-1 767	- 1 308
Dotations aux amortissements et dépréciations	5 899	2 322
Paiement fondé sur des actions	305	149
Variation de la juste valeur des instruments financiers	67	- 8
Autres produits et charges calculés	-1 428	116
Plus et moins-values de cession d'actifs immobiliers de placement et de titres	-2 484	- 137
<b>Marge brute d'autofinancement après coût du financement et impôt</b>	<b>24 207</b>	<b>7 397</b>
Coût de l'endettement financier net	2 257	1 124
Impôts	5 776	3 241
<b>Marge brute d'autofinancement avant coût du financement et impôt</b>	<b>32 240</b>	<b>11 762</b>
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	5 140	2 807
Intérêts versés nets	-1 658	- 869
Impôts payés	-5 161	- 2 357
<b>FLUX NET DE TRÉSORERIE GÉNÉRÉS PAR L'ACTIVITÉ</b>	<b>30 561</b>	<b>11 343</b>
Décassements sur acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles	-588	-481
Décassements sur acquisition d'immeubles de placement	-14 722	- 8 335
Remboursement d'actifs financiers	2 473	8
Encaissements nets sur cession d'immobilisations incorporelles et corporelles	6	0
Encaissements nets sur cession d'immeubles de placement	8 201	894
Décassements sur acquisition d'immobilisations financières	-3 009	- 1 502
Incidences des autres variations de périmètre	0	- 281
Décassements sur acquisitions de filiales net de trésorerie acquise	-24 607	0
<b>FLUX NET DE TRÉSORERIE LIÉS AUX OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT</b>	<b>-32 246</b>	<b>- 9 697</b>
Augmentation de capital	45 539	0
Dividendes payés aux actionnaires de la société mère	-3 401	- 2 955
Distribution des minoritaires	-127	- 220
Dépôts reçus	65	196
Dépôts remboursés	-88	- 20
Encaissements provenant d'emprunts (y compris contrats de location financement)	102 454	9 536
Encaissements provenant de dettes diverses	493	0
Remboursement d'emprunts	-43 893	- 5 825
Remboursement des obligations locatives	-568	0
Variation des crédits promoteurs	-5 525	0
Variation des autres fonds propres	-194	- 444
<b>FLUX NET DE TRÉSORERIE LIÉS AUX OPÉRATIONS DE FINANCEMENT</b>	<b>94 755</b>	<b>268</b>
<b>VARIATION DE TRÉSORERIE</b>	<b>93 070</b>	<b>1 914</b>
<b>TRÉSORERIE A L'OUVERTURE</b>	<b>20 219</b>	<b>18 309</b>
Reclassement opéré sur la trésorerie d'ouverture		-5
<b>TRÉSORERIE A LA CLOTURE</b>	<b>113 289</b>	<b>20 219</b>

## Ebitda récurrent retraité

(en K euros)	31/12/2019	31/12/2018
<b>Résultat opérationnel courant</b>	<b>27 019</b>	<b>9 269</b>
Amortissements et dépréciations des immobilisations	3 411	2 322
Paiements en actions	305	149
Déstockage frais financiers affectés aux opérations	29	14
Dividendes reçus des entreprises comptabilisées par équivalence et ayant une nature opérationnelle (retraités du coût de l'endettement financier net, des amortissements et dépréciations des immobilisations ainsi que de l'impôt)	3 333	2 766
Contribution des club deal et opérations en co-investissement	175	292
Contribution sur la valeur ajoutée	575	293
Eléments non récurrents	1 051	60
<b>EBITDA RÉCURRENT RETRAITÉ</b>	<b>35 885</b>	<b>15 165</b>

## Analyse sectorielle 2019

01/01/2019 - 31/12/2019 (en K euros)	INVESTISSEMENT	ASSET MANAGEMENT	PROMOTION / CONSTRUCTION	TOTAL au 31/12/2019
Chiffre d'affaires réalisé avec des tiers	5 184	34 410	63 452	103 046
Chiffre d'affaires réalisé avec d'autres pôles	0	0	0	0
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>5 184</b>	<b>34 410</b>	<b>63 452</b>	<b>103 046</b>
Dotations nettes aux amortissements et dépréciations	-2 273	-777	-735	-3 785
Produits et charges opérationnels avec contrepartie de trésorerie	-1 780	-13 951	-56 138	-71 869
Produits et charges opérationnels sans contrepartie de trésorerie	-302	-56	-15	-373
<b>RÉSULTAT OPÉRATIONNEL</b>	<b>829</b>	<b>19 626</b>	<b>6 564</b>	<b>27 019</b>
<b>Résultat des cessions</b>	<b>2 484</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 484</b>
Produits et charges financiers avec contrepartie de trésorerie	-1 252	1 058	-870	-1 064
Autres produits et charges financiers sans contrepartie de trésorerie	-396	-70	-350	-816
<b>Résultat financier</b>	<b>-1 648</b>	<b>988</b>	<b>-1 220</b>	<b>-1 880</b>
<b>RÉSULTAT DES ACTIVITÉS COURANTES</b>	<b>1 665</b>	<b>20 614</b>	<b>5 344</b>	<b>27 623</b>
Impôt sur les bénéfices	-132	-6 079	435	-5 776
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	1 457	-137	447	1 767
<b>RÉSULTAT NET DE L'ENSEMBLE CONSOLIDÉ</b>	<b>2 990</b>	<b>14 399</b>	<b>6 226</b>	<b>23 615</b>
<i>dont Résultat net - part des actionnaires de la société mère</i>	<i>2 990</i>	<i>14 412</i>	<i>5 291</i>	<i>22 693</i>
<i>dont Résultat net - part des participations ne donnant pas le contrôle</i>	<i>0</i>	<i>-13</i>	<i>935</i>	<i>922</i>

## Dette nette et LTVA (loan to value of activities)

En Keuros	31/12/2019 (hors IFRS 16)	31/12/2019 (yc IFRS 16)	31/12/2018
Total des passifs financiers courants et non courants (y compris IFRS 5)	200 605	205 856	57 109
Juste valeur des Instruments dérivés à l'actif	- 228	- 228	- 32
Trésorerie disponible	- 113 385	- 113 385	- 20 234
<b>ENDETTLEMENT NET</b>	<b>86 992</b>	<b>92 243</b>	<b>36 843</b>
Juste valeur nette des instruments de couverture	-9	-9	- 177
<b>ENDETTLEMENT NET HORS JUSTE VALEUR DES COUVERTURES</b>	<b>86 983</b>	<b>92 234</b>	<b>36 666</b>

En Keuros	31/12/2019 (hors IFRS 16)	31/12/2019 (yc IFRS 16)	31/12/2018
Juste valeur des immeubles et immeubles destinés à la vente	100 052	100 052	80 967
Juste valeur promotion immobilière	68 812	68 812	568
Juste valeur gestion règlementée	37 455	37 455	18 721
Juste valeur des titres de participation	41 411	41 411	36 805
Autres actifs (IFRS 16)	-	5 246	
<b>TOTAL JUSTE VALEUR DES ACTIFS</b>	<b>247 730</b>	<b>252 976</b>	<b>137 062</b>
Endettement net avec juste valeur des couvertures de taux	86 992	92 243	36 844
<b>% PART DE L'ENDETTLEMENT (YC COUVERTURE) SUR LES ACTIFS</b>	<b>35,12%</b>	<b>36,46%</b>	<b>26,88%</b>
Endettement net hors juste valeur des couvertures de taux	86 983	92 234	36 667
<b>% PART DE L'ENDETTLEMENT (HORS COUVERTURE) SUR LES ACTIFS</b>	<b>35,11%</b>	<b>36,46%</b>	<b>26,75%</b>

## Actif net réévalué

En Keuros	31-déc-17	31-déc-18	31-déc-19	31-déc-17	31-déc-18	31-déc-19
Nombre d'actions en fin de période hors autocontrôle dilué	608 157	608 687	894 448	608 157	608 687	894 448
<b>ANR COMPTABLE IFRS PART DU GROUPE</b>	<b>49 666</b>	<b>54 809</b>	<b>115 700</b>	<b>81,67 €</b>	<b>90,04 €</b>	<b>129,35 €</b>
Réévaluation des immeubles de placement, des titres non consolidés et de l'activité de gestion	33 462	46 405	66 568	55,02 €	76,24 €	74,42 €
Retraitement de la juste valeur des instruments de couverture	33	177	9	0,05 €	0,29 €	0,01 €
<b>ANR EPRA</b>	<b>83 160</b>	<b>101 391</b>	<b>182 277</b>	<b>136,74 €</b>	<b>166,57 €</b>	<b>203,79 €</b>
Retraitement de la juste valeur des instruments de couverture	-33	-177	-9	-0,05 €	-0,29 €	-0,01 €
Impôts différés sur secteur non SIIC	-455	-773	-1 370	-0,75 €	-1,27 €	-1,53 €
<b>ANR EPRA TRIPLE NET</b>	<b>82 672</b>	<b>100 441</b>	<b>180 898</b>	<b>135,94 €</b>	<b>165,01 €</b>	<b>202,25 €</b>

## Comptes consolidés pro forma

Principaux agrégats du compte de résultat (en K€)	31 décembre 2018	Ajustements pro-forma		31 décembre 2018 Pro-forma	31 décembre 2019	Ajustements pro-forma		31 décembre 2019 Pro-forma
		Atland Résidentiel et filiales	Fundimmo et filiales			Atland Résidentiel et filiales	Fundimmo et filiales	
Chiffre d'affaire	24 683	118 585	1 170	144 438	103 046	110 753	669	214 468
RÉSULTAT OPÉRATIONNEL COURANT	9 270	944	-213	10 001	27 019	-7	-271	26 741
RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ	6 263	443	-296	6 410	23 615	-1 786	-494	21 335
Dont QP Groupe	6 177	-699	-205	5 273	22 693	-2 760	-360	19 516

(en K euros)	Au 31/12/2018	Ajustements pro-forma		Au 31/12/2018 pro-forma
		Atland Résidentiel et ses filiales	Fundimmo et ses filiales	
<b>Résultat opérationnel courant pro forma</b>	<b>9 269</b>	<b>2 678</b>	<b>-213</b>	<b>11 734</b>
Amortissements et dépréciations des immobilisations	2 322	192	30	2 544
Paiements en actions	149	0	0	149
Déstockage frais financiers affectés aux opérations	14	1 980	0	1 994
Dividendes reçus des entreprises comptabilisées par équivalence et ayant une nature opérationnelle (retraités du coût de l'endettement financier net, des amortissements et dépréciations des immobilisations ainsi que de l'impôt)	2 766	578	0	3 344
Contribution des club deal et opérations en co-investissement	292	758	0	1 050
Contribution sur la valeur ajoutée	293	66	0	359
Éléments non récurrents	60	1 649	0	1 709
<b>EBITDA RÉCURRENT RETRAITÉ PRO FORMA</b>	<b>15 165</b>	<b>7 901</b>	<b>-183</b>	<b>22 883</b>

(en K euros)	Au 31/12/2019	Ajustements pro-forma		Au 31/12/2019 pro-forma
		Atland Résidentiel et ses filiales	Fundimmo et ses filiales	
<b>Résultat opérationnel courant pro forma</b>	<b>20 017</b>	<b>8 517</b>	<b>-259</b>	<b>28 275</b>
Amortissements et dépréciations des immobilisations	2 972	633	183	3 788
Paiements en actions	305	0	0	305
Dividendes reçus des entreprises comptabilisées par équivalence et ayant une nature opérationnelle (retraités du coût de l'endettement financier net, des amortissements et dépréciations des immobilisations ainsi que de l'impôt)	2 695	670	0	3 365
Contribution des club deal et opérations en co-investissement	175	0	0	175
Contribution sur la valeur ajoutée	546	130	3	679
Éléments non récurrents	605	386	0	991
<b>EBITDA RÉCURRENT RETRAITÉ PRO FORMA</b>	<b>27 315</b>	<b>10 337</b>	<b>-74</b>	<b>37 577</b>

## Analyse sectorielle pro forma 2019

01/01/2019 – 31/12/2019 (en K euros) – Pro forma	INVESTISSEMENT	ASSET MANAGEMENT	PROMOTION / CONSTRUCTION	TOTAL au 31/12/2019
Chiffre d'affaires réalisé avec des tiers	5 184	35 045	174 239	214 468
Chiffre d'affaires réalisé avec d'autres pôles	0	0	0	0
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>5 184</b>	<b>35 045</b>	<b>174 239</b>	<b>214 468</b>
Dotations nettes aux amortissements et dépréciations	-2 273	-651	-2 075	-4 999
Produits et charges opérationnels avec contrepartie de trésorerie	-1 780	-14 796	-165 723	-182 299
Produits et charges opérationnels sans contrepartie de trésorerie	-302	-61	-67	-430
<b>RÉSULTAT OPÉRATIONNEL</b>	<b>829</b>	<b>19 537</b>	<b>6 374</b>	<b>26 740</b>
<b>Résultat des cessions</b>	<b>2 484</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 484</b>
Produits et charges financiers avec contrepartie de trésorerie	-1 284	772	-3 193	-3 705
Autres produits et charges financiers sans contrepartie de trésorerie	-396	-103	-593	-1 092
<b>Résultat financier</b>	<b>-1 680</b>	<b>669</b>	<b>-3 786</b>	<b>-4 797</b>
<b>RÉSULTAT DES ACTIVITÉS COURANTES</b>	<b>1 633</b>	<b>20 206</b>	<b>2 588</b>	<b>24 427</b>
Impôt sur les bénéfices	-122	-6 022	1 164	-4 980
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	1 457	-137	569	1 889
<b>RÉSULTAT NET DE L'ENSEMBLE CONSOLIDÉ</b>	<b>2 968</b>	<b>14 047</b>	<b>4 321</b>	<b>21 336</b>
<i>Dont Résultat net – part des actionnaires de la société mère</i>	<i>2 968</i>	<i>14 135</i>	<i>2 413</i>	<i>19 516</i>
<i>Dont Résultat net – part des participations ne donnant pas le contrôle</i>	<i>0</i>	<i>-88</i>	<i>1 908</i>	<i>1 820</i>

# GLOSSAIRE

## Réservations

Cela correspond 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. 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 entes en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA), (i) les lots réservés pour lesquels l'acte de vente notarié n'a pas encore été signé et (ii) les logements réservés non livrés pour lesquels l'acte de vente notarié a été signé, à hauteur de la partie non encore prise en chiffre d'affaires.

## Pipeline

Il représente l'ensemble des terrains pour lesquels tout engagement (promesse de vente, LOI, accord d'exclusivité...) a été signé sur validation d'un comité d'engagement. Ce portefeuille est mesuré en nombre de logements potentiels non encore réservés et est estimé en volume de chiffre d'affaires prévisionnel hors taxes.

## Ebitda (Earnings before interests, taxes, dépréciations and amortizations) récurrent retraité

Il correspond au résultat opérationnel courant tel qu'il ressort des comptes consolidés IFRS, 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 :

- 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 :

- 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),
- 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 récurrent

Il correspond au résultat avant provisions pour dépréciations des actifs et variation de valeur des instruments de couverture et avant éléments dont le caractère est exceptionnel dans leur survenance ou leur montant.

## Endettement net consolidé

Il correspond à la somme des passifs courants et non courants nette de la trésorerie et équivalent de trésorerie tels que ces éléments ressortent des comptes consolidés IFRS (il peut être calculée avec ou hors impact IFRS 16)

## Eléments non récurrents

Il s'agit des éléments dont le caractère est exceptionnel dans leur survenance ou leur montant (caractère inhabituel)

## Actif Net Réévalué (ANR) EPRA

Il est le reflet de la valeur d'entreprise et correspond au montant des capitaux propres consolidés en quote-part Groupe réévalué de la juste valeur des actifs, passifs et des activités de la Société avant retraitement de la juste valeur des instruments de couverture de taux et hors fiscalité latente potentielle, augmentée du montant des instruments de capitaux propres en circulation (BSA, ORA...), le cas échéant

## Actif Net Réévalué (ANR) EPRA Triple net

Il s'agit de l'ANR EPRA après prise en compte de la juste valeur des instruments de couverture de taux et de la fiscalité latente sur le secteur taxable.

## 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

## LTVA (Loan To Value Of Activities)

Exprimé en pourcentage, il correspond au rapport entre l'endettement net et la juste valeur des actifs et des activités de la Société, en ce compris les immeubles de placement, l'activité de promotion, l'activité d'asset management et les titres de participation non consolidés.

## ICR (Interest coverage ratio)

Exprimé en multiple, il correspond au rapport entre l'Ebit (Earnings Before Interests and Taxes) et les intérêts financiers