

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 17 février 2021



BONNE RESISTANCE DU CHIFFRE D'AFFAIRES 2020 A 187,1 M€¹ ET PROGRESSION DE 9% DE L'ANR EPRA

- Résilience de l'activité d'*Asset Management* avec une hausse de **33%** des actifs sous gestion à 2,4 Mds € et une stabilité du chiffre d'affaires à **34,6 M€**
- Croissance confirmée des revenus locatifs à **5,9 M€ (+14%)**
- Impact contenu de la crise sanitaire sur l'activité de promotion-construction (chiffre d'affaires de **146,5 M€**) et croissance du backlog logement (+26% en valeur par rapport au 31 décembre 2019)
- 10^{ème} année consécutive de croissance de l'ANR EPRA à 195,8 M€ soit **44,2 € par action (+9%)**

Paris, le 17 février 2021 - Foncière ATLAND, SIIC cotée sur Euronext Paris qui conçoit et gère des produits d'investissements immobiliers à destination d'une clientèle de particuliers et de professionnels, publie aujourd'hui son chiffre d'affaires consolidé au 31 décembre 2020.

Chiffre d'affaires consolidé au 31 décembre 2020

Le chiffre d'affaires consolidé (en normes comptables IFRS) au 31 décembre 2020 se répartit de la façon suivante par métier :

Revenus (IFRS) (en K euros)	31-déc-20	31-déc-19	Variation
Asset Management et gestion d'actifs	34 602	34 410	+1%
Investissement (revenus locatifs)	5 935	5 184	+14%
Construction - promotion	146 518	63 452	+131%
Total sur 12 mois	187 054	103 046	+82%

Le chiffre d'affaires consolidé (en normes comptables IFRS) au 31 décembre 2020 se répartit de la façon suivante par trimestre :

¹ Les procédures d'audit menées par les commissaires aux comptes sont en cours sur les données financières.

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%
4 ^{ème} trimestre	73 086	77 356	-6%
Total sur 12 mois	187 054	103 046	+82%

Au cours de l'année 2020, le chiffre d'affaires consolidé (en normes comptables IFRS) des activités du Groupe s'établit à **187,1 M€** versus 103,0 M€ en 2019, soit une progression annuelle de plus de 80%. Cette forte croissance s'explique essentiellement par la variation de périmètre liée à l'acquisition du pôle promotion logement (ATLAND Résidentiel) en novembre 2019.

Ainsi, en vision proforma (avec l'intégration d'ATLAND Résidentiel rétroactivement au 1^{er} janvier 2019), le recul du chiffre d'affaires est de l'ordre de 13% (respectivement 214,5 M€ versus 187,1 M€).

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

Avec un chiffre d'affaires de **34,6 M€** au 31 décembre 2020, soit une légère progression de 1% par rapport à fin 2019, le pôle *Asset Management* affiche une performance très honorable en 2020, démontrant la résilience de cette activité dans un contexte de collecte fragilisé par le choc sanitaire de la Covid-19.

Gestion réglementée :

Au 31 décembre 2020, ATLAND VOISIN et MyShareCompany (société codétenue par ATLAND VOISIN et AXA DROUOT) gèrent **2,250 Mds €** d'actifs immobiliers (valeur de marché hors droits - HD), en croissance de 35% par rapport au 31 décembre 2019, au travers de quatre SCPI (1 812,6 M€ HD) et de deux OPPCI (435,3 M€ HD).

Si les honoraires d'ATLAND VOISIN sont en baisse de 12% pour s'établir à **24,4 M€** (versus 27,7 M€ au 31 décembre 2019) en raison du recul des honoraires de souscription, les honoraires de gestion plus récurrents progressent de 50% sur un an.

En 2020, la collecte annuelle s'élève à **425,2 M€** (364,2 M€ pour Epargne Pierre, 56,5 M€ pour MyShareSCPI et 4,5 M€ pour ImmoPlacement), soit une baisse de 27% par rapport à 2019. Ce repli est néanmoins en ligne, une collecte SCPI marché qui a baissé de 29% à 6 Mds € en France au cours de l'année 2020, conséquence directe des mesures de confinement et du ralentissement des activités économiques.

Concernant les investissements, ATLAND VOISIN a réalisé une bonne performance sur l'année avec **598,0 M€** d'acquisition pour l'ensemble des véhicules gérés, soit une progression de 22% par rapport à 2019.

ATLAND VOISIN a également annoncé des rendements 2020 significativement supérieurs à la moyenne attendue du marché des SCPI sans puiser dans les réserves : 5,36% pour Epargne Pierre (diversifiée), 5,50% pour Immo Placement (bureaux), 4,40% pour Foncière Rémusat (commerces)

et 5,00% pour MyShareSCPI (diversifiée). Ces rendements² restent parmi les plus élevés du marché.

ATLAND VOISIN poursuit également la gestion de ses deux OPPCI avec ses deux partenaires institutionnels AGRE (OPPCI Transimmo) et PGGM (OPPCI Dumoulin).

Crowdfunding immobilier :

Classée 4^{ème} plateforme de financement participatif immobilier en termes de collecte pour l'année 2020, Fundimmo réalise un excellent exercice avec une collecte de **48,9 M€** (à comparer à 33,2 M€ en 2019, soit une hausse de 47%) et **72** projets financés sur l'année dans un marché français du crowdfunding immobilier en forte progression à 503 M€ collectés (+35% par rapport à 2019). Depuis sa création, Fundimmo a collecté au total 113 M€ et financé 189 projets.

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

Au 31 décembre 2020, les revenus locatifs des actifs détenus en propre par la Foncière ont augmenté de 14% par rapport à 2019 pour s'établir à **5,9 M€**, cette progression provenant essentiellement de la contribution des loyers des actifs issus de la construction pour compte propre dont la prise à bail a eu lieu fin 2019 et courant 2020 (avec Engie et Total sur le site de Pierrefitte-Stains - 93). Hors variations de périmètre, les loyers restent stables malgré la crise sanitaire.

Foncière ATLAND maîtrise près de **60 000 m²** de projets tertiaires en développement qui viendront renforcer son patrimoine immobilier et ses revenus locatifs à horizon 2022.

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

Au cours de l'année 2020, le pôle construction a réalisé un chiffre d'affaires consolidé de **146,5 M€** à comparer à **63,5 M€** au 31 décembre 2019. Cette performance s'explique par la contribution en année pleine de l'activité de promotion logement, étant rappelé que la société ATLAND Résidentiel a été acquise en novembre 2019 et n'avait donc contribué que pour 1,5 mois en 2019. En vision proforma (sur 12 mois), le chiffre d'affaires du pôle enregistre un recul de 15,4% par rapport à 2019.

L'activité de promotion résidentielle, dont le chiffre d'affaires est constaté à l'avancement, a été impactée à partir du deuxième trimestre 2020 par la période de confinement (arrêt partiel ou total des chantiers qui a ralenti l'avancement technique) et par le décalage des élections municipales qui a pénalisé l'obtention des autorisations administratives.

L'activité a néanmoins été très soutenue (notamment au cours du second semestre) avec 1 002 lots réservés (*689 en quote-part Groupe*) contre 1 000 au 31 décembre 2019 (*750 en quote-part Groupe*) et 650 lots ont été actés en VEFA (*533 en quote-part Groupe*) contre 1 228 au 31 décembre 2019 (*940 en quote-part Groupe*).

² Les performances passées ne présagent pas les performances futures.

ATLAND Résidentiel dispose d'un backlog de plus de 258,2 M€ de chiffre d'affaires hors taxes et d'un pipeline de 2 899 lots au 31 décembre 2020. Les réservations de l'année 2020 ont surtout alimenté la croissance du backlog (+26% en valeur par rapport au 31 décembre 2019).

Le pipeline représente plus de 3 années de chiffre d'affaires avec 682 M€, stable par rapport à fin 2019.

En octobre 2020, Foncière ATLAND s'est doté d'un pôle résidence-services avec l'acquisition de 60% des titres de la société Marianne Développement, l'un des pionniers et leaders de l'habitat solidaire intergénérationnel en France au travers de son concept *Les Maisons de Marianne*. La société conçoit et réalise ses opérations en partenariat avec des promoteurs et des opérateurs sociaux, et compte, à ce jour 27 résidences intergénérationnelles en exploitation sur toute la France représentant plus de 2 400 logements. L'animation des résidences est assurée par sa filiale Maisons de Marianne Services.

La société avait, fin 2020, 10 résidences en construction représentant environ 1 000 logements.

Chiffres métiers¹

▪ Investissements (revenus locatifs)

Revenus locatifs	5,9 M€	+14,5% vs. déc. 2019
Rendement net	8,4%	-0,3 pp vs. déc. 2019
Taux d'occupation physique	94,9%	-2,4 pp vs. déc. 2019

▪ Asset Management (Gestion de fonds)

OPPCI & SCPI (y compris MyShare Company)

Collecte SCPI	425,2 M€	-26,9% vs. déc. 2019
Actifs sous gestion (HD)	2,2 Mds €	+34,8% vs. déc. 2019
Loyers sous gestion	128,2 M€	+35,4% vs. déc. 2019

Financement participatif

Collecte	48,9 M€	+47,3% vs. déc. 2019
Projets financés	72 projets	+41,2% vs. déc. 2019

▪ Promotion-construction (logement)

Atland Résidentiel

Réservations	1 002 lots	+0,2% vs. déc. 2019
Signatures	650 lots	-47,1% vs. déc. 2019
Backlog	258,2 M€	+26,1% vs. déc. 2019
Pipeline	2 899 lots	-6,6% vs. déc. 2019
	682,0 M€	-0,4% vs. déc. 2019

Marianne Développement

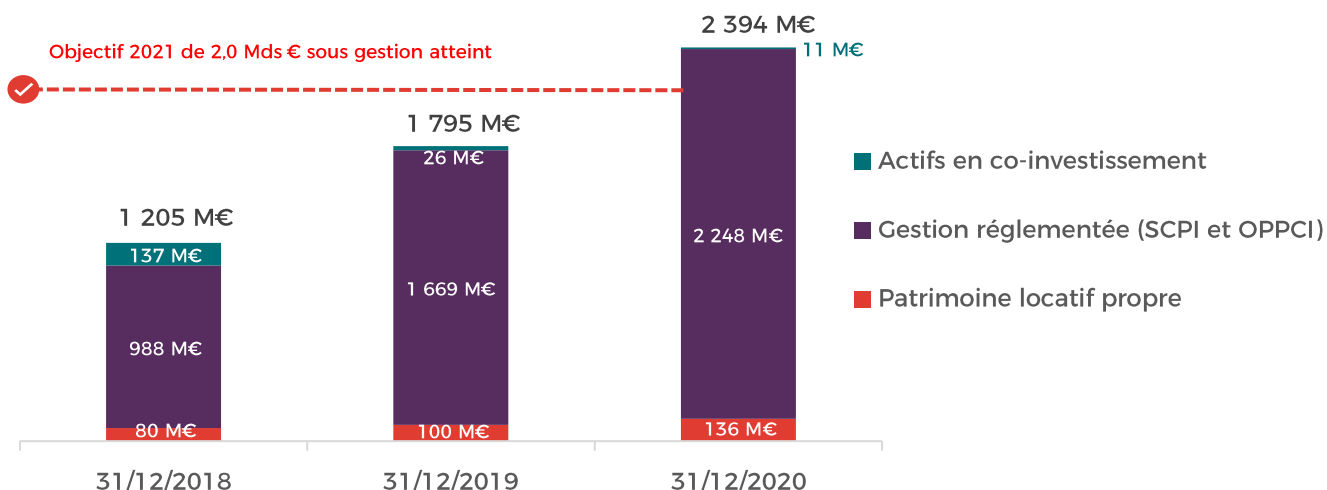
Résidences en exploitation	27 résidences - 2 358 lots
Résidences en construction	10 résidences - 993 lots

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

Patrimoine sous gestion : le cap des 2 Mds € franchi avec plus d'un an d'avance sur l'objectif

Au 31 décembre 2020, le Groupe gère près de **2,4 Mds €** d'actifs immobiliers en valeur d'expertise hors droits pour l'ensemble du portefeuille sous gestion, y compris la gestion réglementée et les opérations en co-investissements (dont patrimoine locatif propre de Foncière ATLAND pour **135,6 M€** hors droits).

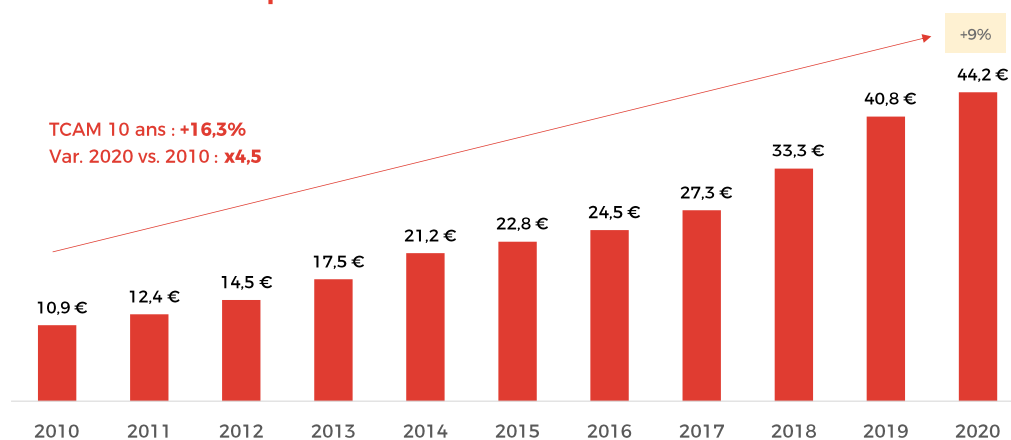
Actifs sous gestion au 31 décembre 2020 :



Le taux d'occupation physique du patrimoine immobilier sous gestion est de **93,4%**. Pour le patrimoine propre, il est de **94,9%** avec un taux de rendement locatif net de **8,4%** et une durée résiduelle ferme des baux de **6,2** années.

Les loyers sous gestion représente près de **136,9 M€** HT au 31 décembre 2020.

ANR EPRA par action : une progression annuelle moyenne supérieure à 16% depuis 10 ans



A fin 2020, l'Actif Net Réévalué (ANR) EPRA s'établit à 195,8 M€ soit 44,2 € par action en valeur de liquidation contre 182,3 M€ soit 40,8 € par action au 31 décembre 2019 (progression de +9%).

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.

Sur les 10 dernières années, l'ANR EPRA de la société a été en constante progression (multiplication par 4,5 entre 2010 et 2020) démontrant la capacité du modèle à créer de la valeur pour ses actionnaires qui ont également bénéficié d'un dividende cumulé de 5,11€ / action.

Pour mémoire, le 28 octobre 2020, la valeur nominale de l'action Foncière ATLAND a été divisée par cinq.

Le Groupe publiera ses résultats annuels 2020 et ses perspectives le 8 mars 2021 avant bourse.

Calendrier financier

- Résultats annuels 2020 (avant Bourse) : 8 mars 2021
- Chiffre d'affaires et activité commerciale T1 2021 : 5 mai 2021
- Assemblée générale 2021 : 19 mai 2021
- Résultats semestriels 2021 : 30 juillet 2021

A propos de Foncière ATLAND

Partenaire immobilier des entreprises, Foncière ATLAND est un acteur global de l'immobilier de 230 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 2020, Foncière ATLAND et ses filiales gèrent pour compte propre et compte de tiers un patrimoine immobilier de 2,4 Mds € 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 29 200 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 189 projets financés pour un montant total de 113,0 M€ millions d'euros depuis sa création.

Marianne Développement, filiale de Foncière ATLAND, conçoit, réalise et anime des résidences intergénérationnelles. Elle compte à ce jour 27 résidences intergénérationnelles Les Maisons de Marianne en exploitation sur toute la France représentant près de 2 400 logements.

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

Actif Net Réévalué European Public Real Estate Association ou ANR EPRA

L'ANR EPRA correspond à la valeur des capitaux propres consolidés (réévaluation des immeubles de placements à la juste valeur et des titres de participation non consolidés) après retraitement de la juste valeur des instruments de couverture de la dette bancaire, augmentée du montant des obligations remboursables en actions (ORA) et de la valeur qui résulterait de l'exercice des bons de souscriptions (BSA) le cas échéant.

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).

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.

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.

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.