

## Résultats semestriels 2013

- **Résultat net récurrent en forte hausse : + 37% (1)**
- **Progression de 5% de l'ANR EPRA par action sur 6 mois (2)**
- **Baisse de l'endettement net et amélioration continue du ratio Loan To Value**

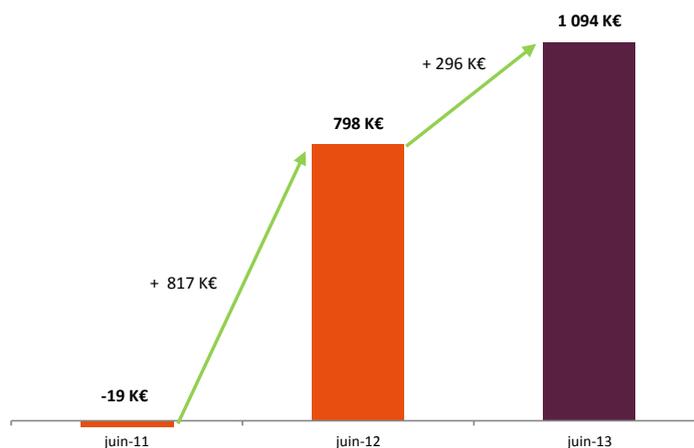
Paris, le 30 juillet 2013 – Foncière Atland, partenaire immobilier des entreprises, a réalisé un très bon premier semestre 2013, dans la continuité de ses exercices précédents, avec un résultat net récurrent de 1 094 K€<sup>(3)</sup> en forte progression.

### RESULTAT NET RECURRENT EN FORTE HAUSSE

Net des amortissements des actifs, le résultat net récurrent atteint 1 094 K€ au 30 juin 2013, contre 798 K€ sur la période précédente, soit une augmentation significative de plus de 37%. Il bénéficie d'une forte baisse des frais financiers liée à la sortie de taux fixes fin 2012 pour s'établir à 2,36 € par action contre 1,72 € par action au 30 juin 2012.

Le résultat net consolidé est quant à lui multiplié par six par rapport au premier semestre 2012 à plus de 1,3 M€ (3).

### Résultat Net Récurrent



(1) Résultat net avant variation de valeur des instruments de couverture et avant éléments dont le caractère est non récurrent dans leur survenance ou leur montant

(2) : Après retraitement des impacts des instruments de couverture de la dette bancaire et des impacts dilutifs des titres

(3) : Les procédures d'examen limité sur les comptes consolidés résumés semestriels ont été effectuées. Le rapport d'examen limité sera émis après vérification du rapport semestriel et des autres documents soumis au Conseil d'Administration

en k€	Juin 2013	Juin 2012	%
<b>Revenus nets</b>	<b>6 775</b>	<b>8 226</b>	<b>- 17,6%</b>
Charges Opérationnelles et prix de revient du stock	- 2 897	-4 029	
<b>EBITDA</b>	<b>3 878</b>	<b>4 197</b>	<b>- 7,6%</b>
Charges financières hors variation des instruments de couverture	-1 749	-2 107	
Résultat des cessions d'actif	174	116	
Résultat des sociétés non consolidées	89	67	
Charges ou produits d'impôt	-94	-195	
<b>Résultat net récurrent avant amortissement des actifs (*)</b>	<b>2 298</b>	<b>2 078</b>	<b>+ 10,6%</b>
Résultat net récurrent avant amortissement des actifs par action en € (**)	4,94 €	4.47 €	
Amortissement des actifs	-1 204	-1 280	
<b>Résultat net récurrent (***)</b>	<b>1 094</b>	<b>798</b>	<b>+ 37%</b>
Résultat net récurrent par action en € (**)	2,36 €	1,72 €	
Variation des provisions pour dépréciation des actifs	128	0	
Autres éléments non récurrents (****)	110	-616	
<b>Résultat net consolidé</b>	<b>1 332</b>	<b>182</b>	<b>NS</b>

(\*) Résultat opérationnel avant amortissement des actifs, avant variation de valeur des instruments de couverture et avant éléments dont le caractère est non récurrent 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 non récurrent dans leur survenance ou leur montant

(\*\*\*\*) : Principalement, la variation de valeur négative en 2012 et positive en 2013 des instruments de couvertures de taux

### Précision

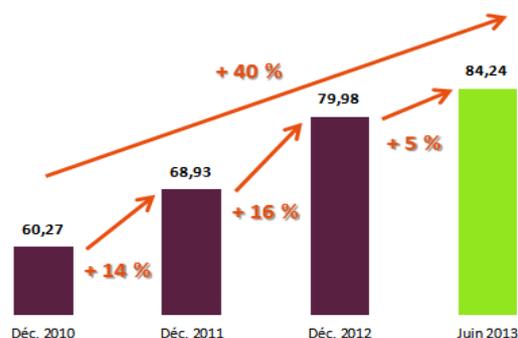
Foncière Atland a opté pour la méthode du coût amorti et comptabilise ses immeubles de placement à leur coût diminué des amortissements et pertes de valeur. Dans un souci d'information et à titre de comparaison avec les autres acteurs SIIC du marché qui ont opté pour la méthode de juste valeur, le bénéfice net de Foncière Atland se serait élevé à 6,01 € par action au 30 juin 2013 contre un bénéfice de 5,80 € par action au 30 juin 2012 si la société avait opté pour la comptabilisation de ses immeubles à la juste valeur dans ses comptes consolidés.

## PROGRESSION DE L'ANR EPRA DE 5,3 % SUR SIX MOIS

en € par action	Juin. 2013	Déc. 2012	%
<b>ANR EPRA (liquidation)</b>	<b>84,24</b>	<b>79,98</b>	<b>+5,3%</b>
ANR EPRA (reconstitution)	97,37	93,22	+4,5%
ANR EPRA triple net (liquidation)	78,08	72,44	+7,8%
ANR EPRA triple net (reconstitution)	91,22	85,68	+6,5%

### ANR EPRA (liquidation) (€/action)

Au 30 juin 2013, l'Actif Net Réévalué (ANR) EPRA par action s'établit à 84,24 € en valeur de liquidation et à 97,37 € en valeur de reconstitution (respectivement +5,3% et +4,5% par rapport au 31 décembre 2012 et +11,3% et +9,0% par rapport au 30 juin 2012).



Cette progression provient :

- De la contribution croissante du cash-flow d'activité de l'asset management et de la construction ;
- Du désendettement poursuivi ce semestre.

Au 30 juin 2013, Foncière Atland gère un portefeuille immobilier locatif de 284,0 M€ (valeur de marché hors droits) dont 97,8 M€ d'actifs en propre. Pour mémoire, la valeur du patrimoine géré en 2012 était de 283,6 M€.

Cette valorisation fait ressortir un taux de rendement locatif net de 8,12% sur l'ensemble du portefeuille en co-investissement et de 7,93% sur son patrimoine propre (loyer en base annuelle rapporté au coût d'acquisition droits inclus). La durée résiduelle ferme moyenne des baux est de 7,0 années sur l'ensemble des actifs gérés et 3,9 années sur le patrimoine locatif détenu en propre.

L'ensemble du portefeuille géré bénéficie d'un taux d'occupation de 97,7% (dont 95,9% sur les actifs détenus en propres).

## BILAN : BAISSE DE L'ENDETTEMENT NET ET AMELIORATION DU RATIO LOAN TO VALUE

en k€	Juin 2013	Déc. 2012
Immeubles de placement	86 277	87 665
Autres immobilisations	3 402	3 225
Autres actifs	9 545	15 716
Trésorerie et équivalents de trésorerie	10 024	5 524
<b>Total Actif</b>	<b>109 248</b>	<b>112 130</b>
Capitaux propres	23 802	21 961
Dettes financières long terme	73 400	70 979
Dettes financières court terme	3 893	6 903
Autres dettes	8 153	12 287
<b>Total Passif et capitaux propres</b>	<b>109 248</b>	<b>112 230</b>

### Endettement net et couverture de la dette

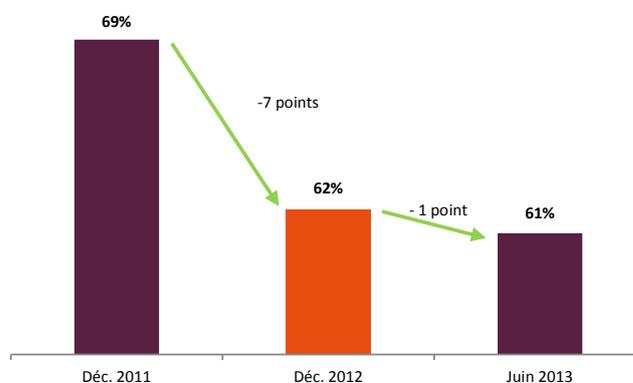
L'endettement net de Foncière Atland s'élève à 67,3 M€ à fin juin 2013, contre 69,9 M€ à fin décembre 2012 (y compris la juste valeur des instruments de couverture), soit une baisse de 3,7%. Souscrite à long terme (durée résiduelle de 5 ans et 2 mois y/c emprunt obligataire), la dette est composée d'emprunts à taux fixe (50 %) et d'emprunts à taux variable (50 %) dont 47% sont couverts par des instruments de taux, ce qui permet au groupe de présenter une couverture globale de la dette de 73,41% (71,58% hors emprunt obligataire) à fin juin 2013, permettant de bénéficier des baisses de taux. Au 30 juin 2013, le taux moyen de la dette est de 4,51% contre 5,14% au 31 décembre 2012.

### Ratio Loan to Value

Le ratio endettement net rapporté à la 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 62,6 % à fin juin 2013 contre 65,6 % fin 2012 (60,7 % hors impact de la juste valeur des instruments de couverture de taux contre 62,3 % à fin 2012).

Le groupe remplit l'ensemble de ses obligations contractuelles relatives aux clauses d'exigibilité anticipée de ses prêts (covenants).

### Loan to Value : 61 % (hors couverture de taux) (y/c Emprunt Obligataire)



## PERSPECTIVES

Foncière Atland a procédé, début mars 2013, à une émission obligataire (comprenant une prime de remboursement variable) pour un montant total de 5 millions d'euros au taux de 5,5% et d'une durée de 5 ans.

Par cette opération, Foncière Atland renforce ses capacités financières afin d'accélérer sa stratégie de développement autour de ses 3 métiers :

- La concrétisation de nouveaux partenariats d'externalisation d'actifs, en privilégiant systématiquement des entreprises de premier plan et des investissements offrant des rendements garantis par des baux fermes de longue durée, à l'image des accords passés avec Keolis, Veolia Transdev et MAAF Assurances.
- Le lancement de nouvelles opérations de construction clé en main en Ile-de-France en bureaux, activités et commerces.
- La poursuite du développement de l'asset management dans le cadre d'opérations réalisées en co-investissement.

### **A propos de Foncière Atland :**

Partenaire immobilier des entreprises, Foncière Atland est une Société d'Investissements Immobiliers Cotée (SIIC) active en Ile-de-France et en régions. Au travers de ses activités d'investissement et de construction, la société souhaite devenir un acteur de référence sur le marché des externalisations d'actifs d'entreprises et la réalisation d'opérations de clé en main locatifs.

A l'image des accords conclus avec Veolia Transport, Keolis et Maaf Assurance, Foncière Atland privilégie les partenariats long terme pour accompagner les entreprises dans leur développement.

*Foncière Atland est cotée sur Eurolist C (FR0000064362) [www.fonciere-atland.fr](http://www.fonciere-atland.fr)*

## CONTACTS

### **FONCIERE ATLAND**

Georges Rocchietta - Président Directeur Général

Vincent Lamotte - Directeur Financier

Tel : 01 40 72 20 20