

Résultats semestriels 2016

- **Progression du résultat net consolidé de 9,6%**
- **Accroissement de 5,8% de l'ANR EPRA⁽¹⁾**

Le Conseil d'Administration de Foncière Atland a arrêté les comptes semestriels le **28 septembre 2016**.

RESILIENCE DU CHIFFRE D'AFFAIRES

Le chiffre d'affaires du premier semestre 2016 se répartit de la façon suivante :

Revenus (IFRS) En k€	1 ^{er} semestre 2016	1 ^{er} semestre 2015	Variation
Investissement (revenus locatifs)	4 368	4 207	+ 4%
Construction (clé-en-main)	-	1 800	N/A
Asset management	2 302	800	+ 188%
Total	6 670	6 807	- 2%

Revenus (IFRS) En k€	1 ^{er} semestre 2016	1 ^{er} semestre 2015	Variation
1 ^{er} Trimestre	3 163	4 383	- 27,8 %
2 ^{ème} Trimestre	3 507	2 424	+ 44,6 %
Total	6 670	6 807	- 2 %

Au cours du premier semestre 2016, le chiffre d'affaires consolidé de la Foncière s'établit à 6,7 M€, en diminution de 2% par rapport au premier semestre 2015.

Investissement (revenus locatifs) : impact des variations de périmètre

Les revenus locatifs des actifs détenus en propre ont augmenté de 3,8% sur le premier semestre 2016 à la suite de l'acquisition, le 7 avril 2016, d'un portefeuille de 7 centres d'entretien de poids lourds exploités par le Groupe FPLS. Retraité de cette acquisition et à périmètre constant, l'évolution des loyers est stable.

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

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

Développement de bâtiments clé-en-main : 30 000 m² sous option

Le développement de l'activité construction de bâtiments clé en main (locatifs et utilisateurs) dépend de l'avancement des pré-commercialisations (pas de construction en blanc) ; la construction d'un bâtiment ne démarre qu'une fois le locataire ou l'utilisateur identifié. Foncière Atland privilégie désormais la construction pour compte propre, ce qui lui permet de conserver à prix de revient les actifs.

Foncière Atland a sous option des projets en Ile-de-France représentant 30.000 m² SHON.

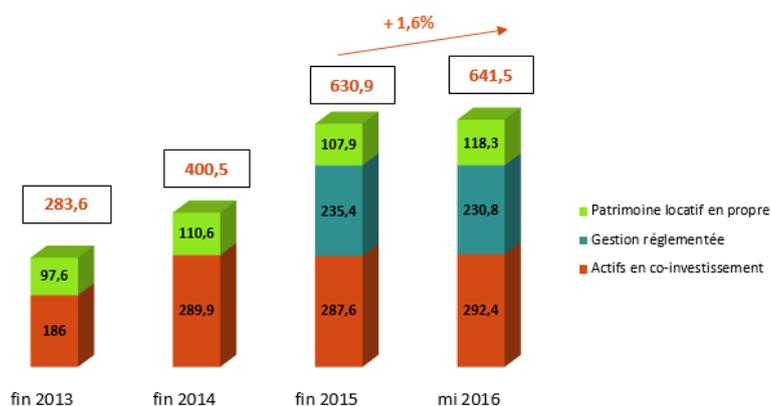
Asset management : intégration de VOISIN

Le chiffre d'affaires relatif aux honoraires d'asset management est en forte augmentation de 1,5 M€ principalement grâce à la contribution à hauteur de 1,4 M€ des honoraires de la société Voisin acquise au cours du dernier semestre 2015.

Portefeuille d'actifs sous gestion (hors droits en M€)

Au 30 juin 2016, Foncière Atland gère un portefeuille immobilier locatif de **641,5 M€** (valeur d'expertise hors droits) dont **118,3 M€** d'actifs détenus en propre, **230,8 M€** de gestion réglementée et **292,4 M€** en co-investissement. Ce portefeuille génère près de **48,6 M€** de revenus locatifs dont **9,3 M€** pour les actifs en propre.

Pour mémoire, la valeur du portefeuille sous gestion en 2015 s'établissait à **630,9 M€** (hors droits).



En juin 2016, cette valorisation fait ressortir un taux de rendement locatif net⁽¹⁾ de **8,44%** sur le patrimoine locatif propre de Foncière Atland, de **8,21%** sur l'ensemble du portefeuille en co-investissement et de **8,05%** sur l'ensemble du portefeuille en gestion réglementée. La durée résiduelle ferme moyenne des baux est de **4,9 années** sur le patrimoine locatif détenu en propre et de **7,6 années** sur l'ensemble des actifs gérés (propres et club-deal).

L'ensemble du portefeuille géré bénéficie d'un taux d'occupation de **99,0%** (**98,3%** sur les actifs détenus en propre), stable par rapport à 2015.

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

Investissement et revenus locatifs SIIC

Foncière Atland a acquis le 7 avril 2016 les titres d'une société détenant indirectement 7 centres d'entretien de poids lourds exploités par le Groupe FPLS.

FPLS est filiale à 100% de la société AD Poids Lourds – Groupe Autodistribution.

Activité construction de bâtiments clé en mains

Foncière Atland a annoncé le lancement d'un nouveau parc d'activité Urban Valley de 10 000 m² au Plessis Pâté (91) dans une zone aménagée par la SORGEM.

Ce parc d'activités développera 4 bâtiments de 300 à 2 500 m² offrant des solutions d'aménagement clé en main, adaptées aux besoins de flexibilité des entreprises.

Par ailleurs, dans le prolongement de son premier parc d'activité URBAN Valley situé à Cormeilles-en-Parisis, Foncière Atland développe un nouveau projet sur un terrain de 7 100 m². Le bâtiment sera livrable début 2017 et proposera des lots divisibles d'activités et de bureaux.

Il s'agit du cinquième programme de la gamme URBAN Valley de Foncière Atland, confirmant le succès de son nouveau concept de parc d'activité.

Asset management et gestion réglementée

Le 20 septembre 2016, Foncière Atland a annoncé la création d'un premier OPCI RFA avec effet de levier. Ce véhicule d'investissement sera dédié aux actifs immobiliers du secteur du transport public et a pour ambition d'accompagner les principaux opérateurs de ce secteur en Europe.

L'OPCI Transimmo a accueilli par voie d'apports ou de cessions 42 dépôts de bus que possédait Foncière Atland, directement ou dans le cadre de montages en co-investissements. Ces actifs sont situés en France et loués dans le cadre de baux de longue durée (9 et 12 ans) aux deux principaux opérateurs du marché que sont Keolis et Veolia-Transdev. Cet OPCI sera géré par la société de gestion agréée Voisin, filiale de Foncière Atland, et Foncière Atland REIM assurera l'asset management des actifs. La valorisation du patrimoine de l'OPCI représente une centaine de millions d'euros.

Emission obligataire

Au cours du premier semestre, Foncière Atland a réalisé une émission obligataire de **10 M€**. L'émission a été réalisée par placement privé conformément à l'article L.411-2 II du Code monétaire et financier. Les Obligations portent intérêt au taux de 4,5 % l'an, payable annuellement et seront remboursées en totalité en numéraire à leur valeur nominale majorée, le cas échéant, d'une prime de remboursement liée à la performance économique de Foncière Atland à la date de remboursement et plafonnée à 7% par an.

Par ailleurs, en conformité avec le Prospectus, visé par l'Autorité des marchés financiers sous le n°13-066 en date du 6 mars 2013, Foncière Atland a décidé de procéder au remboursement anticipé, le 4 mai 2016 des obligations émises en 2013 pour un montant de 5 M€.

RESULTAT NET CONSOLIDE

En Keuros	juin-16	juin-15	Var 2016/2015
Chiffre d'affaires	6 670	6 807	-137
EBITDA RECURRENT (*)	3 856	3 438	+ 418
Résultat net récurrent avant amortissement (**)	2 258	1 785	+ 473
<i>Résultat net récurrent avant amortissement des actifs par action en € (***)</i>	<i>3,99 €</i>	<i>3,79 €</i>	
Résultat net récurrent (****)	983	680	+ 303
<i>Résultat net récurrent par action en €</i>	<i>1,74 €</i>	<i>1,44 €</i>	
Résultat net consolidé	771	703	+ 68
<i>Résultat net consolidé par action en €</i>	<i>1,36 €</i>	<i>1,49 €</i>	
Résultat net consolidé QP Groupe	682	620	+ 62
<i>Résultat net consolidé par action en € QP Groupe</i>	<i>1,21 €</i>	<i>1,32 €</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 **3,1 M€ au 30 juin 2016** contre un bénéfice net de **2,2 M€ au 30 juin 2015** si le Groupe avait opté pour la comptabilisation de ses immeubles et de ses titres de participation non consolidés (en quote-part groupe) à leur juste valeur dans ses comptes consolidés semestriels.

PROGRESSION DE L'ANR EPRA DE 5,8 % SUR SIX MOIS

L'actif net réévalué au juin 2016 comparé au semestre précédent est le suivant :

en € par action	Juin 2016	Déc. 2015	%
ANR EPRA (liquidation)	120,77	114,13	+ 5,8 %
ANR EPRA (reconstitution)	133,42	125,17	+ 6,6 %
ANR EPRA triple net (liquidation)	116,13	109,68	+ 5,9 %
ANR EPRA triple net (reconstitution)	128,79	120,72	+ 6,7 %

ANR EPRA (liquidation) (€/action)

Au 30 juin 2016, l'Actif Net Réévalué (ANR) EPRA s'établit à **120,77 €** par action en valeur de liquidation soit une progression de **5,8%** par rapport au 31 décembre 2015 (**+5,8%** pour l'ANR TRIPLE NET)

Précision :

Pour la première fois au 31 décembre 2014, l'activité gestion pour compte de tiers a fait l'objet d'une évaluation par un expert indépendant, Accuracy, sur la base d'une actualisation des flux de trésorerie prévisionnelle assortie d'une valeur terminale basée sur un cash-flow normatif.



(*) : Hors Valorisation du pôle gestion

Au 30 juin 2016, la valorisation de cette activité contribue pour **10,04€ par action** à l'ANR EPRA (contre **10,00€ par action** au 31 décembre 2015). Hors activité de gestion, l'ANR EPRA progresse de **6,4%** sur les 6 derniers mois.

BILAN CONSOLIDE : AMELIORATION DU COUT DE LA DETTE

Actif (Keuros)	juin-16	déc-15
Immeubles de placement	79 779	73 165
<i>Dont détenus en vue de leur vente (1)</i>	45 741	-
Autres immobilisations	14 648	11 375
Créances et stock	23 404	22 904
Trésorerie disponible	10 145	14 164
<i>Dont autres actifs détenus en vue de leur vente (1)</i>	1 215	-
TOTAL	127 976	121 608

Passif (Keuros)	juin-16	déc-15
Capitaux propres	38 373	38 674
Dettes financières long terme	46 814	71 069
Dettes financières court terme	35 841	5 261
<i>Dont affectées aux actifs destinés à la vente (1)</i>	33 012	-
Autres dettes	6 948	6 604
<i>Dont autres passifs liés aux actifs étenus en vue de leur vente (1)</i>	-	-
TOTAL	127 976	121 608

(1) Le 20 septembre 2016, Foncière Atland a annoncé la création d'un premier OPCI RFA avec effet de levier géré par sa filiale VOISIN SAS. Cet OPCI dédié à l'activité et à l'infrastructure de transport a accueilli par voie d'apport ou de cession l'ensemble des dépôts de bus acquis et gérés par Foncière Atland depuis 2007 (détention directe ou dans le cadre de montages en co-investissements). Conformément à la norme comptable IFRS 5, les actifs et passifs relatifs à cette opération ont été isolés.

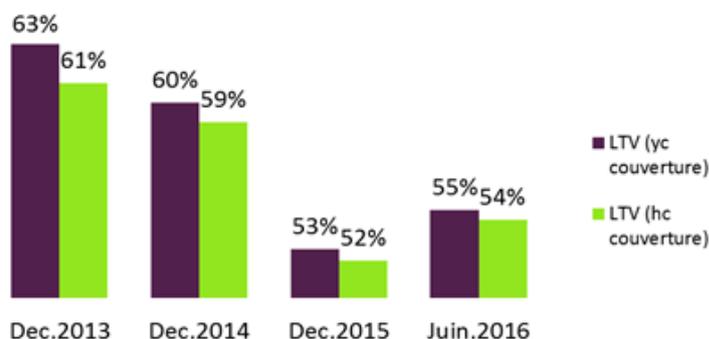
L'endettement net de Foncière Atland s'élève à **(71,3)** millions d'euros à fin juin 2016, contre (61,4) millions d'euros à fin décembre 2015 (y compris la juste valeur des instruments de couverture). La dette est composée d'emprunts à taux fixe (31%) et d'emprunts à taux variable (69%) dont 42% sont couverts par des instruments de taux, ce qui permet au groupe de présenter une couverture globale de la dette de **59,74%** à fin juin 2016 contre **60%** à fin décembre 2015 et de bénéficier des taux historiquement bas.

L'augmentation de l'endettement net est à rapprocher directement de l'émission obligataire de 10 M€ et des investissements réalisés au cours du second trimestre 2016.

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 **54%** à fin juin 2016 contre **52%** fin 2015 (54,5% hors impact de la juste valeur des instruments de couverture de taux contre 52,5% à fin 2015).

A l'exception de l'emprunt obligataire de 10 M€, l'intégralité de la dette est affectée aux actifs immobiliers.

Evaluation du Loan to Value global depuis 2013



PERSPECTIVES

La dernière émission obligataire intervenue en avril 2016 dans le prolongement de l'augmentation de capital de septembre 2015 et de l'acquisition de la société VOISIN permettent aujourd'hui à Foncière Atland d'accélérer sa stratégie de développement autour de ses 3 métiers :

- L'investissement, en privilégiant systématiquement comme locataire des entreprises de premier plan et des rendements garantis par des baux fermes de longue durée,
- La construction de bâtiments clé en main en bureaux, activités et commerces, destinées à la conservation ou la revente,
- La poursuite du développement de l'asset management avec pour objectif de passer de 642 M€ d'actifs sous gestion à 1 Md€ à 3 ans.

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. Créée en 2006, elle opère sur 3 métiers : l'investissement, l'asset management et le développement de bâtiments clé-en-main. Foncière Atland est également présente sur le marché des SCPI via sa filiale VOISIN, Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'AMF qui gère 4 SCPI pour le compte de 6700 associés.

Au 30 juin 2016, Foncière Atland gère pour compte propre et compte de tiers un patrimoine de 641,5 millions d'euros hors droits, dont 231 millions pour VOISIN, représentant plus de 650 actifs et un loyer total de 48,6 millions d'euros.

Le Groupe ATLAND compte parmi ses actionnaires de référence Edmond de Rothschild Investment Partners pour ATLAND, le Crédit Foncier et Tikehau Capital pour Foncière ATLAND.

A l'image des accords conclus avec Maaf Assurances, Elis ou Veolia, Foncière Atland privilégie les partenariats long terme pour accompagner les entreprises dans leur développement immobilier.

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

CONTACTS

FONCIERE ATLAND

Georges Rocchietta - Président Directeur Général

Vincent Lamotte - Directeur Financier

Tel : 01 40 72 20 20