



KPMG AUDIT IS
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris la Défense Cedex
France



AGM
AUDIT
LEGAL
AGM Audit Légal
3, Avenue de Chalon - CS 70 004
Saint Marcel
71328 Chalon sur Saône Cedex
France

FONCIERE ATLAND
Société Anonyme

**Rapport des commissaires aux comptes sur
l'information financière semestrielle 2020**

Période du 1er janvier 2020 au 30 juin 2020

FONCIERE ATLAND
Société Anonyme

40, avenue George V - 75008 Paris



KPMG AUDIT IS
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris la Défense Cedex
France



AGM Audit Légal
3, Avenue de Chalon - CS 70 004
Saint Marcel
71328 Chalon sur Saône Cedex
France

FONCIERE ATLAND Société Anonyme

Siège social : 40, avenue George V - 75008 Paris
Capital social : € 49.056.975

Rapport des commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle 2020

Période du 1er janvier 2020 au 30 juin 2020

Aux actionnaires de la société Foncière Atland,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée générale et en application de l'article L.451-1-2 III du code monétaire et financier, nous avons procédé à :

- l'examen limité des comptes semestriels consolidés résumés de la société Foncière Atland, relatifs à la période du 1er janvier au 30 juin 2020, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

Ces comptes semestriels consolidés résumés ont été établis sous la responsabilité du Conseil d'administration le 23 septembre 2020, sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif de crise liée au Covid-19 et de difficultés à appréhender ses incidences et les perspectives d'avenir. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces comptes.

I – Conclusion sur les comptes

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes d'exercice professionnel applicables en France.

Un examen limité consiste essentiellement à s'entretenir avec les membres de la direction en charge des aspects comptables et financiers et à mettre en œuvre des procédures analytiques. Ces travaux sont moins étendus que ceux requis pour un audit effectué selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. En conséquence, l'assurance que les comptes, pris dans leur ensemble, ne comportent pas d'anomalies significatives obtenue dans le cadre d'un examen limité est une assurance modérée, moins élevée que celle obtenue dans le cadre d'un audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause la conformité des comptes semestriels consolidés résumés avec la norme IAS 34, norme du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne relative à l'information financière intermédiaire.



FONCIERE ATLAND
Société Anonyme
Rapport des commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle 2020
23 septembre 2020

II – Vérification spécifique

Nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité établi le 23 septembre 2020 commentant les comptes semestriels consolidés résumés sur lesquels a porté notre examen limité.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes semestriels consolidés résumés.

Paris La Défense, le 23 septembre 2020
KPMG Audit IS

François Plat
Associé

Signature numérique
de Francois Plat
Date : 2020.09.23
16:48:26 +02'00'

Saint Marcel, le 23 septembre 2020
AGM Audit Légal

Yves Llobell
Associé

1.1 ÉTAT DE LA SITUATION FINANCIÈRE

Bilan actif (en K euros)	Note	30/06/2020	31/12/2019
ACTIFS NON COURANTS			
Goodwill	6.1	34 706	35 055
Immobilisations incorporelles		7 986	8 853
Droits d'utilisation des actifs loués		5 596	5 246
Immeubles de placement	6.2	85 290	75 912
Immobilisations corporelles		508	544
Participations dans les entreprises associées	6.4	13 935	14 753
Actifs financiers en juste valeur par capitaux propres, non courants	6.3	2 927	5 835
Actifs financiers en juste valeur par résultat non courants		789	789
Actifs financiers au coût amorti, non courants	6.3	11 454	11 453
Impôts différés actifs	6.5	1 527	1 290
TOTAL ACTIFS NON COURANTS		164 718	159 731
ACTIFS COURANTS			
Stocks et encours	6.6	64 031	63 569
Créances clients et autres débiteurs	6.7	102 863	107 438
Actifs d'impôt exigibles		135	159
Trésorerie et équivalents de trésorerie	6.8	108 624	113 385
TOTAL ACTIFS COURANTS		275 653	284 551
TOTAL ACTIF		440 371	444 282

Bilan passif (en K euros)	Note	30/06/2020	31/12/2019
CAPITAUX PROPRES			
Capital apporté	6.9	49 057	49 056
Réserves et résultats accumulés	6.9	58 910	43 938
Résultat de la période	6.9	2 300	22 693
CAPITAUX PROPRES PART DU GROUPE		110 267	115 688
Participation ne donnant pas le contrôle		2 853	2 751
CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS		113 120	118 439
PASSIFS NON COURANTS			
Passifs financiers	6.10	166 140	171 489
Obligations locatives non courantes		4 415	4 219
Avantages du personnel		509	324
Impôts différés passif		414	631
TOTAL PASSIFS NON COURANTS		171 478	176 663
PASSIFS COURANTS			
Passifs financiers	6.10	41 879	29 116
Obligations locatives courantes		1 245	1 032
Provisions courantes		3 028	2 840
Dettes fournisseurs et autres dettes	6.11	50 103	64 161
Autres crédateurs	6.11	59 519	52 032
TOTAL PASSIFS COURANTS		155 774	149 181
TOTAL PASSIF ET CAPITAUX PROPRES		440 371	444 282

1.2 COMPTE DE RÉSULTAT CONSOLIDÉ

Compte de résultat (en K euros)	Note	30/06/2020 (6 mois)	30/06/2019 (6 mois)
Chiffre d'affaires	7.1	58 024	16 365
Charges externes et autres charges		- 38 139	- 1 878
Impôts et taxes		- 504	- 357
Charges de personnel		- 10 356	- 4 283
Dotations nettes aux amortissements et provisions		- 2 830	- 1 624
Autres produits d'exploitation		269	123
RÉSULTAT OPÉRATIONNEL COURANT		6 464	8 346
Résultat net de cession	7.3	0	693
RÉSULTAT OPÉRATIONNEL		6 464	9 039
Charges financières	7.4	- 3 086	- 1 047
Produits financiers	7.4	181	192
RÉSULTAT FINANCIER		- 2 905	- 855
Impôt sur les bénéfices	7.5	- 1 705	- 2 587
RÉSULTAT NET DES SOCIÉTÉS INTÉGRÉES		1 854	5 597
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	6.4	680	530
RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ		2 534	6 127
dont part revenant aux actionnaires de la société mère		2 300	6 106
dont part revenant aux participations ne donnant pas le contrôle		234	21
RÉSULTAT PAR ACTION		(€ PAR ACTION)	(€ PAR ACTION)
De base	6.9	2,60 €	10,84 €
Dilué	6.9	2,58 €	9,90 €

1

État du résultat global consolidé

(en K euros)	Note	30/06/2020 (6 mois)	30/06/2019 (6 mois)
Résultat net consolidé		2 534	6 127
Variation de juste valeur des instruments dérivés de couverture		- 32	- 166
Autres éléments du résultat global *		- 32	- 166
RÉSULTAT GLOBAL CONSOLIDÉ		2 502	5 961
Dont			
Part du groupe		2 268	5 940
Participations ne donnant pas le contrôle		234	21

* Éléments recyclables en totalité par résultat.

Tableau de variation des capitaux propres

(en K euros)	Capital	Réserves	Résultat	Capitaux propres groupe	Participations ne donnant pas le contrôle	Capitaux propres Totaux
AU 31 DÉCEMBRE 2018	31 358	12 219	6 178	49 755	86	49 841
Résultat 31/12/2018		6 178	- 6 178	0		0
Résultat 30/06/2019			6 106	6 106	21	6 127
<i>Autres éléments du résultat global :</i>						
Juste valeur des instruments financiers dérivés de couverture		- 166		- 166		- 166
Résultat global consolidé	0	6 012	- 72	5 940	21	5 961
Augmentation de capital	16	17		33		33
Juste valeur des actifs financiers (effets liés à IFRS 9)		212		212		212
Impact retraitement des contrats de location (IFRS 16)		- 2		- 2		- 2
Distribution		- 3 401		- 3 401	- 85	- 3 486
Actions propres		- 13		- 13		- 13
Paiement fondé sur des actions		153		153		153
Autres		- 3		- 3	- 1	- 4
AU 30 JUIN 2019	31 374	15 194	6 106	52 674	21	52 695
AU 31 DÉCEMBRE 2019	49 056	43 938	22 693	115 687	2 751	118 438
Résultat 31/12/2019		22 693	- 22 693	0		0
Résultat 30/06/2020			2 300	2 300	234	2 534
<i>Autres éléments du résultat global :</i>						
Juste valeur des instruments financiers dérivés de couverture		- 32		- 32		- 32
Résultat global consolidé		22 661	- 20 393	2 268	234	2 502
Augmentation de capital	1	1		2		2
Variation de périmètre		- 140		- 140	140	0
Impact retraitement des contrats de location (IFRS 16)						
Juste valeur des actifs financiers (effets liés à IFRS 9)		- 408		- 408		- 408
Distribution		- 6 244		- 6 244	- 272	- 6 516
Actions propres		- 983		- 983		- 983
Paiement fondé sur des actions		84		84		84
Autres		1		1		1
AU 30 JUIN 2020	49 057	58 910	2 300	110 267	2 853	113 120

Tableau des flux de trésorerie

(en K euros)	Note	30/06/2020	30/06/2019
RÉSULTAT		2 534	6 127
ÉLIMINATION DES ÉLÉMENTS SANS INCIDENCE SUR LA TRÉSORERIE OU NON LIÉS À L'EXPLOITATION			
Part dans les résultats des entreprises associées, nette des dividendes reçus	6.4	- 680	- 530
Dotations aux amortissements et dépréciations (à l'exclusion de celles liées à l'actif circulant)	6.13.1	3 051	1 555
Paiement fondé sur des actions		84	153
Variation de la juste valeur des instruments financiers		37	4
Autres produits et charges calculés		- 152	- 763
Plus et moins-values de cession d'actifs immobiliers de placement	7.3	0	- 693
<i>Marge brute d'autofinancement après coût du financement et impôt</i>		<i>4 874</i>	<i>5 853</i>
Coût de l'endettement financier net		2 905	772
Impôts		1 705	2 587
<i>Marge brute d'autofinancement avant coût du financement et impôt</i>		<i>9 484</i>	<i>9 212</i>
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	6.12 et 6.13.2	- 3 193	- 1 319
Intérêts versés nets		- 2 774	- 866
Impôts payés		- 100	- 3 086
FLUX NET DE TRÉSORERIE GÉNÉRÉ PAR L'ACTIVITÉ		3 417	3 941
Décaissements sur acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles	6.13.3	- 148	- 60
Décaissements sur acquisition d'immeubles de placement	6.2 et 6.13.3	- 16 992	- 8 916
Encaissements nets sur cession d'immeubles de placement	7.3	0	2 979
Décaissements sur acquisition d'immobilisations financières		- 176	- 142
Encaissements sur cessions d'immobilisations financières		2 500	0
Encaissements nets sur cession d'immobilisations corporelles		0	6
Incidence des autres variations de périmètre	4.3	0	0
FLUX NET DE TRÉSORERIE LIÉ AUX OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT		- 14 816	- 6 133
Augmentation de capital		2	33
Dividendes payés aux actionnaires de la société mère		0	- 3 401
Distribution des minoritaires		- 272	- 85
Dépôts reçus		151	72
Dépôts remboursés		- 2	- 51
Encaissements provenant d'emprunts (y compris contrats de location financement)	6.10 et 6.13.4	8 975	12 983
Remboursement emprunts	6.10 et 6.13.4	- 920	- 4 415
Remboursement des obligations locatives		- 676	- 198
Variation des crédits promoteurs		- 522	0
Variation des autres fonds propres		- 540	0
FLUX NET DE TRÉSORERIE LIÉ AUX OPÉRATIONS DE FINANCEMENT		6 196	4 938
VARIATION DE TRÉSORERIE		- 5 203	2 745
TRÉSORERIE À L'OUVERTURE - CF. § 6.8		113 289	20 219
TRÉSORERIE À LA CLÔTURE - CF. § 6.8		108 086	22 964

1

COMPTES CONSOLIDÉS SEMESTRIELS

Notes annexes aux comptes consolidés semestriels

1.3 NOTES ANNEXES AUX COMPTES CONSOLIDÉS SEMESTRIELS

Note 1 Informations générales	9	Note 7 Informations sur le compte de résultat	27
Note 2 Principes et méthodes comptables	10	7.1 Chiffre d'affaires	27
2.1 Déclaration de conformité	10	7.2 Détail de l'EBITDA récurrent retraité	27
2.2 Utilisation d'estimation	10	7.3 Résultat sur cessions d'actifs	28
Note 3 Périmètre de consolidation	11	7.4 Résultat financier	28
Note 4 Comparabilité des comptes	11	7.5 Impôts sur les bénéfices	28
4.1 Changements de méthodes comptables	11	Note 8 Informations complémentaires	29
4.2 Informations pro forma	11	8.1 Engagements hors bilan	29
Note 5 Informations sectorielles et données chiffrées	12	8.2 Événements postérieurs au 30 juin 2020	30
5.1 Décomposition par pôle des actifs et passifs	13	8.3 Transactions avec les parties liées	30
5.2 Résultats par pôles	14		
Note 6 Précisions sur certains postes du bilan consolidé	15		
6.1 Goodwill	15		
6.2 Immeubles de placement	16		
6.3 Actifs financiers	17		
6.4 Participation dans les entreprises associées	18		
6.5 Impôts différés	19		
6.6 Stocks et encours	19		
6.7 Créances clients et autres débiteurs	20		
6.8 Trésorerie et équivalents de trésorerie	20		
6.9 Capitaux propres	21		
6.10 Passifs financiers courants et non courants	22		
6.11 Dettes fournisseurs et autres dettes	26		
6.12 Besoin en fonds de roulement	26		
6.13 Notes sur le tableau de flux de trésorerie	26		

Note 1 Informations générales

Le groupe Foncière Atland est un acteur global de l'immobilier dont les activités couvrent l'ensemble de la chaîne de valeur de l'immobilier : promotion et construction, *asset management* et détention d'actifs long terme sous forme de foncière SIIC. Il s'adresse à des clients particuliers et des investisseurs professionnels.

Le groupe développe plus particulièrement les métiers de l'investissement, la gestion de fonds immobiliers, le financement participatif et la promotion résidentielle neuf et ancien.

L'entité tête de groupe, Foncière Atland, est une société anonyme dont le siège social est situé en France : 40, avenue George-V à Paris. Elle est cotée sur le marché Euronext compartiment C de Nyse Euronext Paris.

Les états financiers consolidés intermédiaires résumés sont présentés en milliers d'euros. La présente annexe fait partie intégrante des comptes consolidés intermédiaires arrêtés au 30 juin 2020.

Les comptes consolidés intermédiaires ont été arrêtés par le Conseil d'administration en date du 23 septembre 2020.

Les états financiers consolidés du groupe pour l'exercice clos le 31 décembre 2019 sont consultables sur Internet et disponibles sur demande au siège social de la société.

Faits marquants

Le premier semestre 2020 a été marqué par les éléments suivants :

Secteur SIIC – Investissement et revenus locatifs : contribution croissante de la construction pour compte propre

Au 30 juin 2020, les revenus locatifs des actifs détenus en propre par la Foncière ont augmenté de 13,6 % par rapport au premier semestre 2019 pour s'établir à 2,9 M€ marquant une accélération par rapport à fin mars avec un second trimestre 2020 en hausse de 24,5 %. Cette progression s'explique par la contribution des loyers des actifs issus de la construction pour compte propre dont la prise à bail a eu lieu courant 2019.

Dans le cadre de la crise sanitaire, la Foncière n'a pas procédé à des abandons significatifs de loyers mais a accordé environ 0,1 M€ de franchises de loyers en contrepartie de la signature de nouveaux baux.

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 dans les prochains mois.

Asset Management et gestion d'actifs : croissance et résilience à fin juin 2020

Avec un chiffre d'affaires de 16,7 M€ pour le premier semestre 2020, soit une hausse de plus de 20 % par rapport au premier semestre 2019 (+ 2,9 M€), le pôle *Asset Management* est en progression.

Au 30 juin 2020, Atland Voisin et MyShareCompany (société codétenue par Atland Voisin et AXA Drouot) gèrent près de 2,0 Mds€ d'actifs immobiliers hors droits (HD), en croissance de 17 % par rapport au 31 décembre 2019, au travers de 4 SCPI (1 536 M€ HD) et 2 OPPCI (427 M€ HD).

Elles ont collecté pour le compte de leurs SCPI, près de 253 M€ (217 M€ pour Épargne Pierre, 32 M€ pour MyShareSCPI et 5 M€ pour ImmoPlacement), soit une collecte sensiblement proche de

celle de juin 2019 (avec 260 M€ sur l'ensemble des SCPI). Cette collecte permet à Atland Voisin de se classer au 6^e rang de la collecte nette des SCPI sur le premier semestre 2020.

Les honoraires progressent de 1,4 M€ pour s'établir à 13,6 M€, illustrant une bonne résistance de cette activité sur les 6 premiers mois de l'année en dépit d'un second trimestre en forte baisse du fait des mesures exceptionnelles de confinement. Les honoraires de souscription, net des honoraires de rétrocession, ont ainsi diminué de 2,3 % sur les 6 premiers mois de l'année à 9,3 M€ tandis que les honoraires de gestion ont augmenté de 58,7 % pour s'établir à 3,9 M€ au 30 juin 2020 (contre 2,4 M€ au 30 juin 2019).

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

Crowdfunding immobilier

Fundimmo, la plateforme de *crowdfunding* spécialisée en immobilier et acquise en juillet 2019 réalise quant à elle un semestre très solide avec une collecte de près de 25,6 M€ (à comparer à 12,1 M€ pour le premier semestre 2019), ce qui lui permet de se classer au 3^e rang des plateformes de *crowdfunding* immobilier en France en termes de collecte avec 30 projets financés sur le semestre.

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

Compte tenu de la variation de périmètre liée à l'acquisition de la société Atland Résidentiel fin 2019, Foncière Atland présente également, au travers d'une information *pro forma* sur une période de 6 mois, l'impact qu'aurait eu l'acquisition d'Atland Résidentiel si elle avait eu lieu au 1^{er} janvier 2019.

Au premier semestre 2020, Atland Résidentiel et ses filiales ont réalisé un chiffre d'affaires consolidé de 38,4 M€ à comparer à 53,9 M€ au 30 juin 2019, soit une baisse de 28,7 % sur les 6 premiers mois de l'année.

Ainsi, 233 lots ont été réservés au cours du premier semestre 2020 (191 en quote-part groupe) contre 461 au 30 juin 2019 (303 en quote-part groupe).

Concernant les signatures de vente en état futur d'achèvement (VEFA), 101 lots ont été actés sur le semestre (71 en quote-part groupe) contre 229 au 30 juin 2019 (170 en quote-part groupe).

L'activité de promotion, dont le chiffre d'affaires est constaté à l'avancement, a été fortement impactée par la période de confinement, en raison de l'arrêt partiel ou total des chantiers qui a ralenti l'avancement technique et de la fermeture des bulles de vente et des études notariales qui a pénalisé la signature des contrats de réservation et des actes de vente.

Néanmoins Atland Résidentiel dispose d'un *backlog* de plus de 220 M€ de chiffre d'affaires hors taxes représentant environ un an et demi d'activité et d'un pipeline de plus de 3 200 lots à fin juin 2020. Les réservations du semestre ont donc alimenté la croissance du *backlog* (+ 6 % en valeur par rapport au 31 décembre 2019) alors que sa consommation a été reportée en raison d'un plus faible chiffre d'affaires pendant le confinement (moins d'avancement technique, et absence de signature d'actes notariés).

Le chiffre d'affaires consolidé de Foncière Atland du premier semestre 2019 se serait établi à près de 71 M€ à comparer à 58 M€ sur le premier semestre 2020 soit une baisse de l'ordre de 18 % en vision *pro forma*, démontrant ainsi le fort impact de la crise sanitaire sur le pôle Construction-Promotion.

Patrimoine sous gestion

À fin juin 2020, le groupe gère 2,1 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 112 M€ hors droits).

Le taux d'occupation du patrimoine immobilier sous gestion reste élevé à 94,4 % (96,2 % pour le patrimoine propre pour un taux de rendement locatif net de 8,4 % et une durée résiduelle ferme de 4 années).

Le groupe gère près de 120,4 M€ de revenus locatifs (dont 6,4 M€ en propre) en base annuelle sur l'ensemble du portefeuille sous

gestion (soit une progression de 12 % par rapport au 31 décembre 2019) et a franchi le seuil des 2 Mds € d'actifs sous gestion, atteignant ainsi l'objectif fixé à horizon 2021, soit plus d'un an et demi à l'avance.

Perspectives

Ce premier semestre n'est pas représentatif de l'année pleine et les performances commerciales du groupe sur le second semestre seront déterminantes. Le groupe bénéficie toujours de fondamentaux solides en s'appuyant sur des activités diversifiées et sur une trésorerie consolidée de près de 108 M€ au 30 juin 2020 dont plus de 50 M€ immédiatement mobilisables.

Note 2 Principes et méthodes comptables**2.1 Déclaration de conformité**

Les états financiers consolidés intermédiaires résumés du groupe Foncière Atland au 30 juin 2020 ont été préparés en conformité avec la norme internationale d'information financière IAS 34 « Information financière intermédiaire » tel qu'adoptée dans l'Union européenne. Ils ne comportent pas l'intégralité des informations requises pour les états financiers annuels complets et doivent être lus conjointement avec les états financiers du groupe pour l'exercice clos le 31 décembre 2019, établis conformément au référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne à cette date. Ainsi, seule une sélection de notes explicatives est incluse dans les présents états financiers consolidés semestriels dits résumés ou condensés.

Les principes et méthodes comptables appliqués pour les comptes consolidés au 30 juin 2020 sont identiques à ceux utilisés pour les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2019 à l'exception des normes, interprétations et amendements dont l'application est obligatoire à compter du 1^{er} janvier 2020 et qui sont présentés ci-dessous.

Normes, amendements et interprétations adoptés par l'Union européenne et d'application obligatoire au 1^{er} janvier 2020**Amendements à IFRS 3 - Nouvelle définition d'une activité (un business)**

L'application de cet amendement n'a pas eu d'impact sur les états financiers consolidés résumés du groupe au 30 juin 2020.

Autres normes, interprétations, amendements et décisions de l'IFRS Interpretations Committee (« IFRS IC »)**IFRS 16 - Contrats de location**

En novembre 2019, l'IFRS IC a rendu une décision définitive concernant la détermination de la durée de location des contrats et notamment la détermination (i) de la période exécutoire et (ii) de la durée d'utilité des agencements indissociables du bien loué.

Selon l'IASB :

- la durée de location doit refléter une attente raisonnable de la période durant laquelle l'actif loué sera utilisé. Le caractère exécutoire du contrat doit donc être apprécié d'un point de vue économique et non d'un seul point de vue juridique ;
- la durée d'utilité des agencements indissociables du bien loué doit être appréciée du point de vue économique et mise en cohérence avec la durée de location.

Le groupe est en cours d'analyse de l'impact de cette décision sur la détermination de la durée de ses contrats de location et

ne s'attend pas à une incidence significative sur ses états financiers consolidés.

- Amendements à IAS 1/IAS 8 - Modification de la définition du terme « significatif ».
- Modifications des références au Cadre conceptuel dans les normes IFRS.

L'application de ces textes n'a pas d'incidence sur les états financiers consolidés du groupe.

Normes, amendements et interprétations publiés par l'IASB mais non encore adoptés par l'Union européenne**Amendement à la norme IFRS 16 - Concessions de loyers liées à la crise du Covid-19**

Ce texte n'est pas d'application obligatoire et est applicable aux exercices ouverts à compter du 1^{er} juin 2020 sans retraitement des comparatifs. Son application anticipée est possible sous réserve d'approbation par l'Union européenne.

Il prévoit la possibilité pour le preneur d'un contrat de location, à qui le bailleur aurait accordé des aménagements de loyers du fait de la crise du Covid-19, de ne pas apprécier si ces aménagements constituent ou non une modification du contrat de location et de les comptabiliser comme s'ils ne constituaient pas une modification.

Le groupe n'ayant pas bénéficié d'aménagement de loyer, il n'est pas concerné par cet amendement.

2.2 Utilisation d'estimation

La préparation des états financiers nécessite de la part de la Direction, l'exercice du jugement, l'utilisation d'estimations et hypothèses qui ont eu un impact sur les montants d'actifs et de passifs à la clôture ainsi que sur les éléments de résultat de la période.

Les estimations significatives réalisées par le groupe Foncière Atland pour l'établissement des comptes consolidés semestriels 2020 ont été réalisées dans un contexte de crise économique et sanitaire (« Crise Covid-19 ») générant un climat d'incertitudes sur les perspectives économiques et financières.

En conséquence, le groupe a tenu compte des informations fiables dont il disposait à la date d'établissement des comptes consolidés résumés quant aux incidences de cette crise, l'exercice étant dans ce contexte sujet à incertitude. Ainsi, l'évaluation de ses principales estimations est listée ci-dessous :

- la reconnaissance du chiffre d'affaires et de la marge à l'avancement pour les opérations de promotion/construction ;

- › la juste valeur des immeubles de placement ainsi que les règles et méthodes comptables relatives aux immeubles de placement notamment les durées d'utilité et les dépréciations ;
- › l'évaluation de la valeur de marché des stocks ;
- › la juste valeur des instruments financiers ;
- › l'évaluation des provisions et dépréciations ;
- › les estimations liées au *goodwill* et aux options de vente accordées aux actionnaires minoritaires.

En raison des incertitudes inhérentes à tout processus d'évaluation, le groupe révisé ses estimations sur la base d'informations régulièrement mises à jour. Il est possible que les résultats futurs des opérations concernées diffèrent des estimations effectuées à la date de clôture des états financiers consolidés résumés.

Outre l'utilisation d'estimations, la Direction du groupe a fait usage de jugements pour définir le traitement comptable adéquat de certaines activités et transactions lorsque les normes et interprétations IFRS en vigueur ne traitent pas de manière précise des problématiques comptables concernées. En particulier, la Direction a exercé son jugement pour :

- › la reconnaissance des actifs d'impôts différés, en particulier sur déficits reportables ;
- › le retraitement, en cette période de crise, des coûts d'inefficience liés à la pandémie dans la mesure du degré d'avancement servant à la reconnaissance des revenus tirés des contrats de constructions et de vente en l'état futur d'achèvement (« VEFA ») ;
- › l'interprétation contractuelle des mesures d'accompagnement octroyées aux locataires (cf. note 2.1).

Note 3 Périmètre de consolidation

1

Entrées de périmètre

Entrée au capital (création) :

- › SCCV Atland Grosly Général Leclerc
- › SCCV Atland Saint Mandé Bérulle
- › SCCV Atland La Queue En Brie Général Leclerc
- › SCCV Atland Noisy Le Grand Bas Heurts
- › SCCV Atland 37 Jules César
- › SNC Atland Le Blanc Mesnil
- › SCCV Atland Vernouillet Triel
- › SCCV Eaubonne Voltaire

Sorties de périmètre

Dissolution :

- › SNC Villeneuve Saint-Georges Rive Gauche

Variation du pourcentage de détention

Diminution du pourcentage d'intérêt sans modification des méthodes de consolidation :

- › SCCV Atland Sartrouville Garennes

Augmentation du pourcentage d'intérêt sans modification des méthodes de consolidation :

- › SAS Fundimmo de 58,82 % à 61,93 %

Note 4 Comparabilité des comptes

4.1 Changements de méthodes comptables

Non applicable

4.2 Informations pro forma

Grâce à l'intégration de l'activité de promotion immobilière logement *via* le rachat d'Atland Résidentiel le 15 novembre 2019, le groupe va pouvoir mettre en œuvre de nouvelles synergies opérationnelles entre l'ensemble de ses activités et renforcer son positionnement d'acteur global de l'immobilier : promoteur, investisseur et asset manager.

Foncière Atland a pris une participation majoritaire au sein du capital de Fundimmo, le 4 juillet 2019, une des premières plateformes françaises de *crowdfunding* exclusivement dédiée à l'investissement immobilier. Avec cette acquisition, le groupe se dote d'un nouveau relai de croissance sur un marché en fort développement dans un contexte réglementaire favorable confirmé par la loi Pacte 2019.

L'impact de ces deux opérations sur les principaux agrégats au 30 juin 2019 et 30 juin 2020 présenté ci-après a été réalisé selon les hypothèses suivantes :

- › Fundimmo :
 - intégration de 6 mois d'activité comme si la société avait été acquise le 1^{er} janvier 2019,
 - constatation du *goodwill* associé à l'entrée dans le périmètre dès le 1^{er} janvier 2019 ;
- › Atland Résidentiel :
 - intégration de 6 mois d'activité comme si la société avait été acquise le 1^{er} janvier 2019,
 - constatation d'un semestre de charge d'amortissement sur les relations clientèles identifiées et valorisées lors de l'entrée dans le périmètre de consolidation pour les arrétés semestriels 2019 et 2020,
 - constatation du *goodwill* associé à l'entrée dans le périmètre dès le 1^{er} janvier 2019 ;
- › Foncière Atland :
 - intégration du financement dédié notamment au rachat des titres Atland Résidentiel et Fundimmo dès le 1^{er} janvier 2019 en remplacement des anciennes dettes refinancées.

a) Compte de résultat

Principaux agrégats du compte de résultat (en K euros)	Ajustements pro forma			30 juin 2019 pro forma	30 juin 2020 pro forma
	30 juin 2019	Atland Résidentiel et ses filiales	Fundimmo et ses filiales		
Chiffre d'affaires	16 365	53 895	661	70 920	58 024
Résultat opérationnel courant	8 346	- 546	- 271	7 529	6 464
Résultat Net Consolidé	6 127	- 975	- 334	4 818	2 533
Dont QP groupe	6 106	- 1 445	- 200	4 461	2 300

b) Bilan

Principaux agrégats du bilan (en K euros)	Ajustements pro forma			30 juin 2019 pro forma	30 juin 2020 pro forma
	30 juin 2019	Foncière Atland	Atland Résidentiel et ses filiales		
Actifs					
Goodwill	4 279		20 005	10 423	34 706
Immeubles de placement	64 530		0	0	64 530
Participations dans les entreprises associées	13 508		943	0	14 451
Actifs financiers non courants	16 309		4 005	50	20 364
Stocks	513		86 314	0	86 827
Autres actifs	40 903	45 617	135 176	0	221 663
Passifs					
Capitaux propres	52 695	45 617	3 127	- 194	101 212
Passifs financiers	67 016		116 279	8 630	191 925
Autres passifs	20 331		127 037	2 037	149 405

c) EBITDA Récurrent retraité (tel que définis au paragraphe 2.3.22)

(en K euros)	Ajustements pro forma			Au 30/06/2019 pro forma
	Au 30/06/2019	Atland Résidentiel et ses filiales	Fundimmo et ses filiales	
Résultat opérationnel courant	8 346	- 546	- 271	7 529
Amortissements et dépréciations des immobilisations	1 555	1 188	91	2 834
Paiements en actions	153	0	0	153
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)	1 194	- 77	0	1 117
Contribution des club deal et opérations en co-investissement	110	0	0	110
Contribution sur la valeur ajoutée	186	57	0	244
Éléments non récurrents	69	- 452	0	- 384
EBITDA RETRAITE	11 613	170	- 180	11 603

L'EBITDA consolidé réalisé au cours du premier semestre 2020 s'élève à 11 521 K€ - Cf. 7.2. Détail de l'EBITDA Récurrent Retraité.

Note 5 Informations sectorielles et données chiffrées

Un secteur est une composante distincte du groupe qui est engagée dans la fourniture de produits ou de services dans un environnement économique particulier et qui est exposée à des risques et une rentabilité différents de ceux des autres secteurs.

L'information sectorielle est présentée selon les trois activités du groupe et déterminée en fonction de son organisation et de la structure de son reporting interne.

1. Le pôle « investissement » est dédié à l'activité de conservation en patrimoine d'actifs immobiliers acquis ou construits en vue d'être conservés dont l'objectif est de générer des revenus locatifs ainsi que des plus ou moins-values de cession lors de la vente des immeubles.

COMPTES CONSOLIDÉS SEMESTRIELS

Notes annexes aux comptes consolidés semestriels

2. Le pôle « *promotion/construction* » est rattaché aux activités de promotion logements au travers d'Atland Résidentiel, de la Vente en État de Futur Achèvement de bâtiments d'activités et bureaux et clés en main et de la vente à la découpe de logements et de bureaux dans le cadre de l'activité rénovation. Ce second pôle regroupe principalement Atland Résidentiel et ses filiales.

3. Le pôle « *asset management* » est dédié à l'activité gestion d'actifs pour compte de tiers, de la gestion réglementée (SCPI ou OPPCI) ainsi que de l'activité de *crowdfunding* immobilier. Ce troisième pôle regroupe principalement Atland Voisin, Foncière Atland REIM et Fundimmo.

5.1 Décomposition par pôle des actifs et passifs

01/01/2020 - 30/06/2020 (en K euros)	Investissement	Asset management et gestion d'actifs
Actifs sectoriels	175 271	50 374
Impôts différés actifs	5	164
Créances d'impôts	0	0
Actifs détenus en vue de leur vente	0	0
TOTAL ACTIF	175 276	50 538
Passifs sectoriels	97 918	60 531
Capitaux propres consolidés	0	0
Impôts différés passifs	0	0
Dettes d'impôts	475	3 772
Passifs liés aux actifs détenus en vue de leur vente	0	0
TOTAL PASSIF	98 393	64 303
Besoin en Fonds de Roulement	1 642	5 086
Coûts encourus pour l'acquisition d'actif	0	0

01/01/2020 - 30/06/2020 (en K euros)	Promotion/ construction/ Rénovation	Non Sectorisé *	Total au 30/06/2020
Actifs sectoriels	207 795	5 269	438 709
Impôts différés actifs	1 250	108	1 527
Créances d'impôts	135	0	135
Actifs détenus en vue de leur vente	0	0	0
TOTAL ACTIF	209 180	5 377	440 371
Passifs sectoriels	163 033	0	321 482
Capitaux propres consolidés	0	113 120	113 120
Impôts différés passifs	413	0	413
Dettes d'impôts	1 109	0	5 356
Passifs liés aux actifs détenus en vue de leur vente	0	0	0
TOTAL PASSIF	164 555	113 120	440 371
Besoin en Fonds de Roulement	- 70 873	0	- 64 145
Coûts encourus pour l'acquisition d'actif	0	0	0

* Les éléments de l'actif non sectorisé concernent essentiellement la trésorerie qui n'a pu être précisément affectée aux activités.

01/01/2019 - 30/06/2019 (en K euros)	Investissement	Asset management et gestion d'actifs
Actifs sectoriels	107 876	27 395
Impôts différés actifs	121	56
Créances d'impôts	0	0
Actifs détenus en vue de leur vente	0	0
TOTAL ACTIF	107 997	27 451
Passifs sectoriels	69 134	15 801
Capitaux propres consolidés	0	0
Impôts différés passifs	0	0
Dettes d'impôts	647	1 155
Passifs liés aux actifs détenus en vue de leur vente	0	0
TOTAL PASSIF	69 781	16 956
Besoin en Fonds de Roulement	- 1 713	- 798

1

COMPTES CONSOLIDÉS SEMESTRIELS

Notes annexes aux comptes consolidés semestriels

01/01/2019 - 30/06/2019 (en K euros)	Investissement	Asset management et gestion d'actifs	
Coûts encourus pour l'acquisition d'actif	1 091		0
01/01/2019 - 30/06/2019 (en K euros)			
	Promotion/ Construction/ Rénovation	Non Sectorisé *	Total au 30/06/2019
Actifs sectoriels	1 251	3 230	139 752
Impôts différés actifs	18	95	290
Créances d'impôts	0	0	0
Actifs détenus en vue de leur vente	0	0	0
TOTAL ACTIF	1 269	3 325	140 042
Passifs sectoriels	610	0	85 545
Capitaux propres consolidés	0	52 695	52 695
Impôts différés passifs	0	0	0
Dettes d'impôts	0	0	1 802
Passifs liés aux actifs détenus en vue de leur vente	0	0	0
TOTAL PASSIF	610	52 695	140 042
Besoin en Fonds de Roulement	647	0	- 1 864
Coûts encourus pour l'acquisition d'actif	0	0	1 091

* Les éléments de l'actif non sectorisé concernent essentiellement la trésorerie qui n'a pu être précisément affectée aux activités.

5.2 Résultats par pôles

01/01/2020 - 30/06/2020 (en K euros)	Investissement	Asset management gestion d'actifs	Promotion/ Construction/ Rénovation	Total au 30/06/2020
Chiffre d'affaires réalisé avec des tiers	2 922	16 653	38 449	58 024
Chiffre d'affaires réalisé avec d'autres pôles	0	0	0	0
Chiffre d'affaires	2 922	16 653	38 449	58 024
Amortissements incorporels et corporels	- 1 390	- 441	- 999	- 2 830
Produits et charges opérationnels avec contrepartie de trésorerie	- 1 351	- 7 004	- 40 106	- 48 461
Produits et charges opérationnels sans contrepartie de trésorerie	- 95	- 122	- 52	- 269
Résultat opérationnel	86	9 086	- 2 708	6 464
Résultat des cessions	0	0	0	0
Produits et charges financiers avec contrepartie de trésorerie	- 637	- 56	- 1 904	- 2 597
Autres produits et charges financiers sans contrepartie de trésorerie	- 174	- 61	- 73	- 308
Résultat financier	- 811	- 117	- 1 977	- 2 905
Résultat des activités courantes	- 725	8 969	- 4 685	3 559
Impôt sur les bénéfices	21	- 2 568	842	- 1 705
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	720	- 12	- 29	679
Résultat net de l'ensemble consolidé	17	6 389	- 3 872	2 534
Dont Résultat net - part des actionnaires de la société mère	17	6 441	- 4 158	2 300
Dont Résultat net - part des participations ne donnant pas le contrôle	0	- 52	286	234

COMPTES CONSOLIDÉS SEMESTRIELS

Notes annexes aux comptes consolidés semestriels

01/01/2019 - 30/06/2019 (en K euros)	Investissement	Asset management	Promotion/ Construction/ Rénovation	Total au 30/06/2019
Chiffre d'affaires réalisé avec des tiers	2 593	13 772	0	16 365
Chiffre d'affaires réalisé avec d'autres pôles	0	0	0	0
Chiffre d'affaires	2 593	13 772	0	16 365
Amortissements incorporels et corporels	- 1 185	- 372	- 2	- 1 559
Produits et charges opérationnels avec contrepartie de trésorerie	- 979	- 5 274	- 6	- 6 259
Produits et charges opérationnels sans contrepartie de trésorerie	- 152	- 49	0	- 201
Résultat opérationnel	277	8 077	- 8	8 346
Résultat des cessions	693	0	0	693
Produits et charges financiers avec contrepartie de trésorerie	- 570	- 10	- 34	- 614
Autres produits et charges financiers sans contrepartie de trésorerie	- 216	- 25	0	- 241
Résultat financier	- 786	- 35	- 34	- 855
Résultat des activités courantes	184	8 042	- 42	8 184
Impôt sur les bénéfices	- 7	- 2 592	12	- 2 587
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	610	- 80	0	530
Résultat net de l'ensemble consolidé	787	5 370	- 30	6 127
Dont Résultat net - part des actionnaires de la société mère	787	5 370	- 51	6 106
Dont Résultat net - part des participations ne donnant pas le contrôle	0	0	21	21

1

Note 6 Précisions sur certains postes du bilan consolidé

6.1 Goodwill

Décomposition (en K euros)	Valeurs brutes 30/06/2020	Perte de valeur	Valeurs nettes 30/06/2020	Valeurs nettes 31/12/2019
Activité de services : gestion d'actifs réglementés	14 702	0	14 702	15 051
Activité de promotion, construction et rénovation	20 004	0	20 004	20 004
TOTAL GOODWILL	34 706	0	34 706	35 055

Variations (en K euros) 01/01/2020 - 30/06/2020	Valeurs brutes	Perte de valeur	Valeurs nettes
31/12/2019	35 055	0	35 055
Ajustement du goodwill dans le délai d'affectation		- 349	- 349
30/06/2020	35 055	- 349	34 706

Ces *goodwills* correspondent à l'expérience et au savoir-faire des sociétés Atland Voisin, Fundimmo et Atland Résidentiel (acquises respectivement au 24 septembre 2015, 3 juillet 2019 et 15 novembre 2019).

Compte tenu de ses activités, le groupe a identifié deux UGT :

- › la première « Promotion - Construction » comprenant Atland Résidentiel et ses filiales ;
- › la seconde « Asset Management » comprenant Voisin, Fareim et Fundimmo.

UGT promotion, construction et rénovation

La société a procédé à un test du *goodwill* en conservant la méthode de valorisation utilisée lors de l'acquisition d'Atland Résidentiel (méthode « extinctive ») dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

- › marges nettes sur la base des bilans des opérations de promotion en cours ou sous promesse ;

- › taux d'actualisation : 15 % ;
- › taux d'impôt : dégressif pour atteindre 25 % en 2022.

Les tests ont consisté à faire varier le taux d'actualisation à la hausse de 3 points (de 15 % à 18 %) et à appliquer cumulativement des hypothèses dégradées et notamment une baisse de 10 % de la marge nette des opérations de promotion.

Compte tenu de l'écart entre la valeur issue de cette méthode et la valeur à tester, aucune perte de valeur potentielle n'apparaît pour l'UGT Promotion avec ces hypothèses dégradées.

UGT services dont gestion d'actifs réglementée

Cet UGT est principalement composée de la société Atland Voisin qui fait l'objet d'une valorisation annuelle par un expert indépendant selon la méthode des *discounted cash-flow* (DCF) dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

- › taux d'actualisation : compris entre 7 % et 10 % ;

- › taux d'impôt : dégressif pour atteindre 25 % en 2022.

Les tests ont consisté en l'application cumulative d'hypothèses dégradées qui tient compte par rapport au rapport de l'expert indépendant :

- › d'une collecte nette annuelle divisée par 4 ;
- › d'un taux de marge d'EBITDA également divisée par 4.

Compte tenu de l'écart entre la valeur du DCF et la valeur à tester, aucune perte de valeur potentielle n'apparaît pour l'UGT Asset Management avec ces hypothèses dégradées.

Sur le cas particulier de Fundimmo, le groupe a procédé à une actualisation du complément de prix relatif à l'exercice de la promesse pour l'acquisition des 40 % restant à horizon 2023 sur la base du BP ajusté et de la formule de calcul du prix. Cette actualisation a donné lieu à un ajustement du *goodwill* dans le délai d'affectation de - 349 K€. Les tests de sensibilité n'ont pas mis en évidence de perte de valeur au 30 juin 2020.

6.2 Immeubles de placement

Décomposition (en K euros)	Amortissements et dépréciations			Amortissements et dépréciations		
	Valeurs brutes 30/06/2020	dépréciations 30/06/2020	Valeurs nettes 30/06/2020	Valeurs brutes 31/12/2019	dépréciations 31/12/2019	Valeurs nettes 31/12/2019
Terrains	21 356	- 444	20 912	21 322	- 300	21 022
Constructions	72 197	- 7 819	64 378	61 513	- 6 623	54 890
TOTAL IMMEUBLES DE PLACEMENT	93 553	- 8 263	85 290	82 835	- 6 923	75 912

Variations (en K euros) 01/01/2020 – 30/06/2020	Valeurs brutes	Amortissements et dépréciations nets des reprises	Valeurs nettes
31/12/2019	82 835	- 6 923	75 912
Augmentations	10 718	- 1 340	9 378
Diminutions	0	0	0
30/06/2020	93 553	- 8 263	85 290

Les principales acquisitions et cessions d'immeubles de placement sont détaillées dans la note 1 « Informations générales ».

Au 30 juin 2020, 200 K€ de frais financiers ont été incorporés dans le coût d'entrée des immeubles de placement contre 110 K€ au 31 décembre 2019.

Aucune dépréciation des immeubles de placement n'est constatée dans les comptes au 30 juin 2020, comme au 31 décembre 2019.

Une baisse des valeurs d'expertise des immeubles de 5 % n'aurait à ce jour aucune incidence sur leur valeur bilancielle (soit aucune provision pour dépréciation à constater).

Compte tenu de la nature du marché immobilier français et du peu de données publiques disponibles, les justes valeurs des immeubles de placement sont déterminées sur la base de données de niveau 3 au sens de la norme IFRS 13.

Au 30 juin 2020, la juste valeur des immeubles de placement se monte à 112 417 K€ à comparer à une valeur nette comptable de 85 290 K€.

Au 31 décembre 2019, la juste valeur des immeubles de placement s'élevait à 100 052 K€ à comparer à une valeur nette comptable de 75 912 K€.

La règle de calcul d'évaluation des immeubles de placement, identique à celle appliquée dans les comptes consolidés annuels au 31 décembre 2019, est la suivante :

- › les immeubles détenus depuis moins de six mois n'étant pas en principe soumis à une expertise immobilière, aucune provision n'est comptabilisée, sauf circonstances exceptionnelles ;

- › le montant de la dépréciation est déterminé en tenant compte des amortissements qui seront constatés jusqu'à la date de cession ;

- › pour les immeubles dont le processus de vente est engagé (décision du Comité d'investissement et signature d'un mandat de vente) ou pour lesquels une offre d'achat ou une promesse a été signée, l'éventuelle moins-value latente est intégralement provisionnée.

Le patrimoine sous gestion (en propre et en *club-deals*) est expertisé deux fois par an au 30 juin et au 31 décembre et chaque actif est visité au moins une fois tous les deux ans ou systématiquement dans le cas de la réalisation de travaux significatifs. Le groupe a confié les travaux de valorisation à Cushman & Wakefield, société d'évaluation d'actifs immobiliers, indépendante. Le principe général repose sur l'utilisation de deux méthodes : la capitalisation des revenus qui consiste à appliquer un taux de rendement à un revenu et la méthode des flux de trésorerie actualisés qui consiste à supposer la valeur du bien égale à la somme actualisée des flux attendus y compris la revente du bien au bout de 10 ans.

Les hypothèses suivantes, communes à toutes les expertises, ont été retenues :

- › taux d'indexation annuel des loyers et des charges compris entre 1 % et 2,5 % par an ;
- › droits de mutation à la sortie de 6,9 %, ou frais de revente de 1,8 % pour les immeubles en TVA ;
- › taux de capitalisation compris entre 6 % et 9 % fonction des actifs et de leurs caractéristiques propres.

6.3 Actifs financiers

Décomposition (en K euros)	Valeurs brutes 30/06/2020	Dépréciations 30/06/2020	Valeurs nettes 30/06/2020	Valeurs nettes 31/12/2019
Titres de participation non consolidés en juste valeur	6 210	- 2 488	3 722	6 625
Autres créances immobilisées	10 335	0	10 335	10 232
Autres titres immobilisés	19	0	19	19
Instruments dérivés non courants	130	0	130	228
Autres immobilisations financières	965	0	965	970
TOTAL AUTRES ACTIFS FINANCIERS	17 659	- 2 488	15 171	18 078

Variations (en K euros) 01/01/2020 - 30/06/2020	Valeurs brutes	Dépréciations	Valeurs nettes
31/12/2019	20 566	- 2 488	18 078
Variation de juste valeur des titres de participation non consolidés (conformément à IFRS 9)	- 408	0	- 408
Augmentations	176	0	176
Diminutions	- 2 675	0	- 2 675
30/06/2020	17 659	- 2 488	15 171

Les actifs financiers sont principalement constitués des titres non consolidés (sociétés dites « Ad-Hoc ») et créances rattachées dans le cadre des opérations de co-investissement.

Titres non consolidés

Les « titres non consolidés » sont essentiellement composés des titres des trois sociétés dites « Ad-Hoc » dans lesquelles le groupe n'est qu'un simple investisseur minoritaire (sans droit ni contrôle particulier), à savoir :

- la SAS Paris Office Partnership (POP) dans laquelle la Foncière détient une participation de 3,23 % au côté de l'OPCI Dumoulin dont l'actionnaire est le fonds de pensions néerlandais PGGM et

qui détient 7 actifs de bureaux situés à Paris, Montreuil et Levallois (structuration en novembre 2016) ;

- la société ColmassyRedlux, société de droit luxembourgeois, dans laquelle le groupe possède 18,75 % du capital (cession des derniers lots du programme au cours de l'année 2018) ;
- la société Asnières Grésillons dans laquelle le groupe possède 20 % du capital et dont l'objet consiste à réaliser un programme de logements en co-promotion avec Eiffage Immobilier.

Les éléments relatifs à ces trois sociétés au 30 juin 2020 sont les suivants :

Métier	Société	Actif	Détention	Typologie	Date acquisition	Valeur Nette Comptable base 100	Expertises HD base 100
Investissement	Paris Office Partnership (POP)	Bureaux	3,23 %	Bureau	24/11/2016	259 719	293 900
Construction	Colmassy-Redlux		18,75 %	Logements	11/01/2013	-	-
	Asnières Grésillons	Eiffage	20,00 %	Logements	29/05/2015	1 631	NS

6.4 Participation dans les entreprises associées

Décomposition (en K euros)	Valeurs brutes 30/06/2020	Dépréciation 30/06/2020	Valeurs nettes 30/06/2020	Valeurs nettes 31/12/2019
Participations dans les entreprises associées	14 833	- 897	13 936	14 753
TOTAL PARTICIPATIONS NETTES DANS LES ENTREPRISES ASSOCIÉES	14 833	- 897	13 936	14 753

(en K euros)	30/06/2020	31/12/2019
VALEUR DES TITRES EN DÉBUT DE L'EXERCICE	14 753	14 428
Mouvements de capital	50	60
Part du groupe dans les résultats de l'exercice	680	1 767
Mouvements de périmètre	0	179
Dividendes distribués	- 1 566	- 1 674
Autres	19	- 7
VALEUR DES TITRES EN FIN D'EXERCICE	13 936	14 753

Foncière Atland investit aux côtés d'investisseurs majoritaires en prenant des participations dans des tours de table entre 5 et 20 % afin de mettre en place un alignement d'intérêts entre les investisseurs majoritaires et l'asset manager.

Les éléments permettant de conclure que Foncière Atland a une influence notable sur les sociétés concernées sont :

- Foncière Atland Reim, filiale à 100 % de Foncière Atland, assure l'asset management des actifs portés au travers d'un contrat d'asset management et de property management. Ce contrat délègue l'intégralité de la gestion à Foncière Atland Reim sur une durée comprise entre 5 et 10 ans ;
- Foncière Atland, en tant qu'actionnaire minoritaire, détient des droits protectifs, conformément aux statuts et pactes d'actionnaires signés, lui permettant notamment de disposer

d'un pouvoir de blocage sur les décisions d'investissement et de cession et sur toute modification actionnariale et statutaire ;

- Foncière Atland ou l'une de ses filiales représente la société (gérance ou présidence) tant dans le quotidien juridique que financier et comptable.

Les sociétés intégrées dans les comptes consolidés de Foncière Atland suivant la méthode de la mise en équivalence sont des véhicules dédiés à la détention d'un ou plusieurs actifs immobiliers comptabilisés en tant qu'immeubles de placement dont elles tirent des revenus locatifs. Leurs données bilancielle et de résultats ont été regroupées conformément à IFRS 12 B2-B6.

Conformément à l'application de norme IFRS 12, nous présentons ci-dessous les éléments financiers relatifs aux sociétés mise en équivalence :

Bilan

(en K euros)	30/06/2020	31/12/2019
Actifs non courants	120 455	121 924
<i>Dont immeubles de placement</i>	<i>120 237</i>	<i>121 644</i>
Actifs courants	51 637	52 460
<i>Dont stocks</i>	<i>14 744</i>	<i>12 349</i>
Passifs non courants		88 575
<i>Dont emprunts auprès des établissements de crédit</i>	<i>56 766</i>	<i>61 283</i>
<i>Dont fonds propres investis</i>		<i>23 488</i>
<i>Dont juste valeur des instruments dérivés</i>	<i>106</i>	<i>144</i>
<i>Dont crédits promoteurs</i>	<i>3 684</i>	<i>2 883</i>
Passifs courants		55 984
<i>Dont emprunts auprès des établissements de crédit</i>	<i>6 174</i>	<i>3 485</i>
<i>Dont crédits promoteurs</i>		
<i>Dont fonds propres investis</i>		

Compte de résultat

(en K euros)	30/06/2020	30/06/2019
Chiffre d'affaires	11 228	5 531
Résultat net des activités poursuivies	2 424	1 966
RÉSULTAT GLOBAL TOTAL	2 424	1 966

Quote-part dans le résultat consolidé (en K euros)	30/06/2020	30/06/2019
SCI Synerland	59	56
SAS Transbus	68	76
Optiland Antwerp NV	47	40
Optiland Hasselt NV	12	9
Optiland Herentals NV	11	9
SCI Foncière Atland Veoland V	64	35
SAS Foncière Atland Keoland	64	44
SAS Foncière Atland Veoland	89	91
SCI Foncière Atland Veoland Carrières	70	62
SCI Foncière Atland Veoland Verneuil	34	17
SCI Foncière Atland Veoland Limeil	41	39
SCI Foncière Atland Veoland Vulaines	25	23
SCI Keoland 2	63	60
My Share Company	-12	-80
Autres	45	49
TOTAL	680	530

1

6.5 Impôts différés

Les impôts différés actifs nets correspondent principalement aux économies d'impôts sur report déficitaire que le groupe s'attend à obtenir à une échéance proche et fiable sur son secteur taxable.

6.6 Stocks et encours

Décomposition (en K euros)	Valeurs brutes 30/06/2020	Dépréciation 30/06/2020	Valeurs nettes 30/06/2020	Valeurs brutes 31/12/2019	Dépréciation 31/12/2019	Valeurs nettes 31/12/2019
Stocks et travaux en cours	67 485	-3 454	64 031	67 023	-3 454	63 569
TOTAL STOCKS ET TRAVAUX ENCOURS	67 485	-3 454	64 031	67 023	-3 454	63 569

Variations (en K euros) du 01/01/2019 au 31/12/2019	Valeurs brutes	Dépréciations	Valeurs nettes
31/12/2018	598	- 30	568
Mouvements de périmètre	70 537	- 3 454	67 083
Augmentations	12 025	0	12 025
Diminutions	- 16 137	30	- 16 107
31/12/2019	67 023	- 3 454	63 569

Variations (en K euros) du 01/01/2020 au 30/06/2020	Valeurs brutes	Dépréciations	Valeurs nettes
31/12/2019	67 023	-3 454	63 569
Augmentations	9 769	0	9 769
Diminutions	- 9 307	0	- 9 307
30/06/2019	67 485	-3 454	64 031

Analyse des stocks et pertes de valeur

Au 30/06/2020	Construction		
	Valeur brute	Perte de valeur	Valeur nette
Terrains et réserves foncières	-	-	-
Travaux encours	63 196	-	63 196
Lots finis non vendus	835	-	835
STOCKS ET ENCOURS À LA CLÔTURE	64 031	-	64 031
Pertes de valeur - Soldes à l'ouverture	-	-	-
Pertes de valeur - Variation de l'exercice	-	-	-
Dont dotation de l'exercice	-	-	-
Dont reprise de l'exercice	-	-	-

Au 31/12/2019	Construction		
	Valeur brute	Perte de valeur	Valeur nette
Terrains et réserves foncières	-	-	-
Travaux encours	62 734	-	62 734
Lots finis non vendus	835	-	835
STOCKS ET ENCOURS À LA CLÔTURE	63 569	-	63 569
<i>Pertes de valeur - Soldes à l'ouverture</i>		-	
<i>Pertes de valeur - Variation de l'exercice</i>		-	
<i>Dont dotation de l'exercice</i>		-	
<i>Dont reprise de l'exercice</i>		-	

6.7 Créances clients et autres débiteurs

Décomposition (en K euros)	Valeurs brutes 30/06/2020	Dépréciation 30/06/2020	Valeurs nettes 30/06/2020	Valeurs brutes 31/12/2019	Dépréciation 31/12/2019	Valeurs nettes 31/12/2019
Créances clients	64 215	- 415	63 800	70 055	- 415	69 640
TOTAL CRÉANCES CLIENTS	64 215	-415	63 800	70 055	- 415	69 640
Avances et acomptes versés	525	0	525	987	0	987
Créances sociales	307	0	307	11	0	11
Créances fiscales	22 977	0	22 977	23 154	0	23 154
Comptes courants débiteurs	9 850	0	9 850	10 006	0	10 006
Créances sur cessions d'immobilisations	3	0	3	2	0	2
Débiteurs divers	5 511	-640	4 871	4 439	- 1 050	3 389
Charges constatées d'avance	530	0	530	249	0	249
TOTAL AUTRES DÉBITEURS	39 703	-640	39 063	38 848	- 1 050	37 798
TOTAL ACTIFS COURANTS	103 918	- 1 055	102 863	108 903	- 1 465	107 438

Le groupe n'a pas connu de défaut de paiement sur le premier semestre 2020. Les créances dépréciées sont relatives principalement à un immeuble de bureaux à Villejuif (94) et un actif de commerce à Cébazat (31).

L'ensemble des actifs courants est à moins d'un an.

6.8 Trésorerie et équivalents de trésorerie

Décomposition (en K euros)	Valeurs nettes 30/06/2020	Valeurs nettes 31/12/2019
Valeurs mobilières de placement	1 063	1 001
Trésorerie	107 561	112 384
TOTAL TRÉSORERIES ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSorerIE AU BILAN	108 624	113 385
Découverts bancaires	- 538	- 96
TOTAL TRÉSORERIES ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSorerIE AU SENS DU TFF	108 086	113 289

6.9 Capitaux propres

Évolution du capital

(en euros)	Nombre d'actions	Nominal	Total
31/12/2018	570 145	55	31 357 975
Réalisation de bons de souscription (25/05/2019)	2	55	110
Réalisation de bons de souscription (12/06/2019)	286	55	15 730
Réalisation de bons de souscription (01/10/2019)	1 111	55	61 105
Réalisation de bons de souscription (07/11/2019)	145	55	7 975
Réalisation de bons de souscription (02/12/2019)	43 080	55	2 369 400
Augmentation de capital (17/12/2019)	277 159	55	15 243 745
31/12/2019	891 928	55	49 056 040
Réalisation de bons de souscription (10/01/2020)	6	55	330
Réalisation de bons de souscription (26/02/2020)	5	55	275
Réalisation de bons de souscription (05/03/2020)	1	55	55
Réalisation de bons de souscription (25/06/2020)	5	55	275
30/06/2020	891 945	55	49 056 975

Actions propres

L'Assemblée Générale Mixte du 19 mai 2020 a renouvelé le programme de rachat d'actions et a autorisé le Conseil d'administration à acheter un nombre maximal d'actions représentant jusqu'à 10 % du nombre des actions composant le capital de la société et pour un montant total consacré à ces acquisitions qui ne pourra pas dépasser vingt-deux millions deux cent quatre-vingt-dix-huit mille euros (22 298 000 €) avec un prix maximum d'achat par actions qui ne pourra excéder deux cent cinquante euros (250 €) afin d'alimenter le contrat de liquidité signé le 9 janvier 2007 avec le CM-CIC Securities.

Le programme de rachat a été mis en œuvre, pour une durée de 18 mois à compter du jour de l'Assemblée Générale Mixte du 19 mai 2020. Elle annule et remplace l'autorisation antérieurement

consentie et mise en œuvre sous la onzième résolution de l'Assemblée Générale Mixte du 16 mai 2019.

Sous l'empire de la délégation actuelle et précédente, le Conseil d'administration a utilisé ce droit. Ainsi, au 30 juin 2020, le nombre d'actions auto-détenues est de 13 337 dont 2 497 au travers du contrat de liquidité avec le CM CIC Securities.

Dans les comptes consolidés intermédiaires au 30 juin 2020, ces actions ont été portées en déduction des capitaux propres et ont été exclues du nombre moyen pondéré d'actions en circulation.

Bons de souscription

À la suite de l'augmentation de capital réalisée en 2015, 180 BSA sont encore en circulation (échéance 13 octobre 2020).

Catégorie/Droits attachés	Émission du 13/10/2015	Exercés en 2015	Exercés en 2016	Exercés en 2017	Exercés en 2018	Exercés en 2019	Au 31/12/2019	Exercés en 2020	au 30/06/2020
BSA/1 action pour 2 BSA	92 264	- 34	0	- 2 768	0	- 89 248	214	- 34	180

Dilution et actions gratuites

Au 30 juin 2020, la société a émis douze plans d'actions gratuites dont quatre sont encore en cours (pour 9 379 actions) selon le détail suivant :

Plan	Nombre d'actions attribuées	Date d'attribution des actions	Date d'acquisition prévisionnelle des actions	Conditionnées (performance)			Présence
				Plan en cours	Caduques	0	
9 bis	4 380	28/09/2016	28/09/2020	2 190	2 190	0	2 190
10	4 370	05/09/2018	05/09/2021	4 300	70	4 300	0
11	1 168	31/03/2020	31/03/2021	1 168	0	0	1 168
12	1 721	31/03/2020	31/03/2023	1 721	0	0	1 721
TOTAL	11 639			9 379	2 260	4 300	5 079

Pour les 6 719 titres des plans 9 bis, 11 et 12, il n'y a pas de conditions de performance, ceux-ci ne sont conditionnés qu'à la présence des salariés respectivement :

- » au 28 septembre 2020 pour les 2 190 titres du plan 9 bis ;
- » au 31 mars 2021 pour les 1 168 titres du plan 11 ;
- » au 31 mars 2023 pour les 1 721 titres du plan 12.

Pour le plan 10, les actions sont conditionnées à la performance de l'actif net réévalué EPRA et au cash-flow de l'exercice clos au 31 décembre 2019 avec une date de présence au 5 septembre 2021.

Par ailleurs, il n'y a pas de mécanisme de participation des salariés du groupe Foncière Atland au travers de PEE ou de FCPE.

Résultat par action

(en euros)	30/06/2020	30/06/2019
Résultat part du groupe	2 299 886	6 105 834
Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation *	884 432	563 278
RÉSULTAT DE BASE PAR ACTIONS	2,60 €	10,84 €
Résultat part du groupe utilisé pour la détermination du résultat dilué par action	2 299 886	6 105 834
Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation retenu pour la détermination du résultat dilué par action (*)	892 457	616 471
RÉSULTAT DILUÉ PAR ACTION	2,58 €	9,90 €

* Y compris les actions auto-détenues.

(en nombre d'actions)	30/06/2020	30/06/2019
Nombre moyen d'actions avant dilution	884 432	563 278
Impact des instruments dilutifs (options de souscription d'actions et actions gratuites)	8 025	53 193
Nombre moyen d'actions après dilution	892 457	616 471

Dividendes

(en K euros)	30/06/2020	31/12/2019
Versement aux actionnaires de Foncière Atland	0	0
Dividendes prélevés sur le résultat fiscal exonéré (en application du régime SIIC)	2 361	0
Dividendes prélevés sur le résultat fiscal taxable	3 882	3 438
TOTAL	6 243	3 438

Les dividendes par action distribués sur les exercices 2020 et 2019 au titre des résultats 2019 et 2018 s'élèvent respectivement à 7 € et 6,03 €.

Le dividende relatif à l'exercice 2019 a été mis en règlement le 7 juillet 2020.

6.10 Passifs financiers courants et non courants

Décomposition (en K euros)	Valeurs 30/06/2020	Valeurs 31/12/2019
Emprunt obligataire non convertible	0	9 875
Coupons courus sur emprunt obligataire	0	1 239
Emprunts auprès des établissements de crédit	122 289	114 523
Emprunts - Crédit-bail	2 010	2 089
Obligations locatives	4 415	4 219
Dette sur intérêts minoritaires ou options de vente accordées aux minoritaires	6 343	6 692
Crédits promoteurs	34 174	35 893
Juste valeur des instruments dérivés	220	227
Dettes financières diverses - Dépôts de garanties	1 103	951
TOTAL PASSIFS FINANCIERS NON COURANTS	170 554	175 708
Emprunt obligataire non convertible	9 923	0
Coupons courus sur emprunt obligataire	1 138	0
Emprunts auprès des établissements de crédit	13 123	12 747
Emprunts - Crédit-bail	156	154
Obligations locatives	1 245	1 032
Crédits promoteurs	15 080	13 884
Juste valeur des instruments dérivés	9	10
Dettes financières diverses - Dépôts de garanties	1 135	1 678
Concours bancaires courants	538	96
Intérêts courus non échus	777	545
TOTAL PASSIFS FINANCIERS COURANTS	43 124	30 148

COMPTES CONSOLIDÉS SEMESTRIELS

Notes annexes aux comptes consolidés semestriels

Décomposition (en K euros)

Valeurs 30/06/2020

Valeurs 31/12/2019

TOTAL PASSIFS FINANCIERS COURANTS ET NON COURANTS

213 679

205 856

Échéancier (en K euros)

	Moins d'un an	2 ans	3 à 5 ans	Plus de 5 ans	Total
Emprunt obligataire non convertible	9 923	0	0	0	9 923
Coupons courus sur emprunt obligataire	1 138	0	0	0	1 138
Emprunts auprès des établissements de crédit	13 123	12 444	55 672	54 173	135 412
Emprunts - Crédit-bail	156	161	508	1 341	2 166
Obligations locatives	1 245	1 199	2 873	343	5 660
Dettes sur intérêts minoritaires ou options de vente accordées aux minoritaires	0	0	6 343	0	6 343
Crédits promoteurs	15 080	30 325	1 150	2 700	49 254
Juste valeur des instruments dérivés	9	111	109	0	229
Dettes financières diverses - Dépôts de garanties	1 135	280	468	355	2 239
Concours bancaires courants	538	0	0	0	538
Intérêts courus non échus	777	0	0	0	777
TOTAL	43 124	44 520	67 123	58 912	213 679

Instruments de trésorerie

Au 30 juin 2020, le groupe utilise des instruments financiers de couverture de taux pour se prémunir contre les fluctuations des taux d'intérêt. Ces contrats ont fait l'objet d'une évaluation externe et leur juste valeur a ainsi donné lieu à la comptabilisation d'un actif de 130 K€ et d'un passif de 229 K€, soit une perte nette de 99 K€. Pour mémoire, le solde de la valorisation au 31 décembre 2019 faisait ressortir une perte nette de 9 K€.

Taux moyen de la dette

Le taux d'intérêt moyen du groupe (hors emprunt obligataire et obligations locatives liées à IFRS 16) s'élève à 1,98 % au 30 juin 2020 contre 2,53 % au 31 décembre 2019.

Avec la dette obligataire de 10 M€ mise en place en avril 2016 par Foncière Atland, ce taux est de 2,32 % contre 2,85 % au 31 décembre 2019.

(Variations en K euros)

	Emprunt obligataire non convertible	Emprunts auprès des établissements de crédit	Emprunts Crédits-bails	Dettes liées aux obligations locatives (IFRS 16)
Solde au 31/12/2019	9 875	127 270	2 243	5 251
Augmentations	48	8 975	0	951
Remboursements	0	- 833	- 77	- 593
Autres	0	0	0	51
SOLDE AU 30/06/2020	9 923	135 412	2 166	5 660

Covenants

Au 30 juin 2020, l'encours total des dettes bancaires affectées à l'acquisition d'actifs (hors intérêts courus non échus) est de 137 579 K€ hors emprunt, obligations locatives et crédits promoteurs (147 501 K€ avec emprunt obligataire). Les prêts bancaires consentis contiennent pour certains les clauses d'exigibilité anticipée ainsi que des clauses de *covenant* couramment pratiquées (notamment exigence du maintien d'un LTV - *loan to value* - compris entre 85 % et 95 % ainsi que d'un ICR - *interest cover ratio* - supérieur à 120 %).

La société communique, de manière semestrielle, à la demande des organismes de crédits, l'évolution de ces ratios. Au 30 juin 2020, le groupe remplit l'ensemble de ses obligations contractuelles relatives à ces clauses d'exigibilité anticipée.

Par ailleurs, la souscription de la dette *corporate* de 75 M€, le 15 novembre 2019, par Atland Group, a donné lieu à la mise en place de deux *covenants* :

Ratio R1 - leverage ratio : correspond au rapport de l'EBITDA récurrent sur les dettes financières nettes *corporate* du groupe.

Ratio R2 - loan to value of activities : correspond au rapport des dettes financières nettes hors promotion sur la juste valeur des actifs du groupe, en ce compris les immeubles de placement, l'activité de promotion, l'activité d'asset management et les titres de participation.

Ces deux *covenants* sont respectés au 30 juin 2020.

Couverture de la dette

Au 30 juin 2020, la position de taux est couverte à plus de 67 % hors emprunt obligataire (71 % y/c emprunt obligataire et obligations locatives) sans changement significatif par rapport au 31 décembre 2019 :

Montant (en K euros)	30/06/2020			31/12/2019		
	Taux fixe	Taux variable	Total	Taux fixe	Taux variable	Total
Emprunts et dettes financières	6	137 573	137 579	11	129 502	129 513
Obligations locatives (IFRS 16)	5 660	0	5 660	5 251	0	5 251
Obligations non convertibles	9 923	0	9 923	9 875	0	9 875
PASSIF FINANCIER NET APRÈS GESTION	15 588	137 573	153 161	15 137	129 502	144 639
<i>En proportion hors emp. obligataire</i>	<i>0,00 %</i>	<i>100,00 %</i>	<i>100 %</i>	<i>0,01 %</i>	<i>99,99 %</i>	<i>100 %</i>
<i>En proportion y/c emp. obligataire</i>	<i>10,18 %</i>	<i>89,82 %</i>	<i>100 %</i>	<i>10,47 %</i>	<i>89,53 %</i>	<i>100 %</i>
PASSIF FINANCIER NET AVANT GESTION	15 588	137 573	153 161	15 137	129 502	144 639
Couverture						
<i>Juste valeur positive</i>		130	130		228	228
<i>Juste valeur négative</i>		229	229		237	237
TOTAL COUVERTURE		99	99		9	9
PASSIF FINANCIER NET APRÈS GESTION	15 588	137 672	153 260	15 137	128 511	144 648

Échéancier (en K euros)	30/06/2020			31/12/2019		
	Taux fixe	Taux variable	Total	Taux fixe	Taux variable	Total
Capital restant dû couvert (y/compris emprunt obligataire et obligations locatives)	15 582	92 944	108 526	15 125	87 365	102 490
Capital restant dû couvert (y/compris emprunt obligataire mais hors obligations locatives)	9 928	92 944	102 872	9 886	87 365	97 251
Capital restant dû couvert (hors emprunt obligataire et obligations locatives)	6	92 944	92 950	11	87 365	87 376
% des dettes couvertes totales	100,00 %	67,56 %	70,86 %	100,00 %	67,46 %	70,86 %
% des dettes couvertes (y/compris emprunt obligataire mais hors obligations locatives)	100,00 %	67,56 %	67,56 %	100,00 %	67,46 %	69,77 %
% des dettes couvertes (hors emprunt obligataire et obligations locatives)	100,00 %	67,76 %	69,74 %	100,00 %	67,46 %	67,47 %

Endettement net

Au 30 juin 2020, l'endettement net est le suivant (y compris emprunt obligataire et dette liée aux obligations locatives) :

(en K euros)	30/06/2020	31/12/2019	31/12/2018
Total des passifs financiers courants et non courants	213 679	205 856	57 110
Juste valeur des Instruments dérivés à l'actif	- 130	- 228	- 32
Trésorerie disponible	- 108 624	- 113 385	- 20 234
ENDETTEMENT NET	104 925	92 243	36 844
Juste valeur nette des instruments de couverture	- 99	- 9	- 177
ENDETTEMENT NET HORS JUSTE VALEUR DES COUVERTURES	104 826	92 234	36 667

COMPTES CONSOLIDÉS SEMESTRIELS

Notes annexes aux comptes consolidés semestriels

Loan to value

Au 30 juin 2020, le groupe dispose d'une structure financière qu'il considère adaptée à ses objectifs. Le niveau d'endettement net correspond à 39,30 % de la valeur de marché des immeubles de placement, des actifs en cours de construction, de la valeur de

marché de l'asset management ainsi que de la juste valeur des titres non consolidés contre 36,5 % à fin 2019 (idem hors impact de la couverture de taux pour les deux arrêts) :

(en K euros)	30/06/2020 (hors IFRS 16)	30/06/2020 (yc IFRS 16)	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	112 417	112 417	100 052	100 052	80 967
Juste valeur promotion immobilière	71 616	71 616	68 812	68 812	568
Juste valeur gestion réglementée	37 455	37 455	37 455	37 455	18 721
Juste valeur des titres de participation	39 015	39 015	41 411	41 411	36 805
Autres actifs (IFRS 16)		5 596		5 246	0
TOTAL JUSTE VALEUR DES ACTIFS	260 504	266 100	247 730	252 976	137 062
Endettement net avec juste valeur des couvertures de taux	99 265	104 925	86 992	92 243	36 844
% PART DE L'ENDETTEMENT (YC COUVERTURE) SUR LES ACTIFS	38,11 %	39,43 %	35,12 %	36,46 %	26,88 %
Endettement net hors juste valeur des couvertures de taux	99 166	104 826	86 983	92 234	36 667
% PART DE L'ENDETTEMENT (HORS COUVERTURE) SUR LES ACTIFS	38,07 %	39,39 %	35,11 %	36,46 %	26,75 %

Retraité de la dette IFRS 16 de 5 660 K€ et d'un actif de 5 596 K€, le LTVA ⁽¹⁾ s'établit à 38 %.

Certains biens font l'objet d'hypothèques telles que décrites dans le paragraphe relatif aux engagements hors bilan (cf. note 8 « Informations complémentaires » – § 8.1.).

Informations sur les instruments financiers

Le tableau ci-dessous présente la hiérarchisation de la juste valeur des instruments financiers du groupe selon les trois niveaux suivants :

- niveau 1 : la juste valeur correspond à des prix non ajustés cotés sur des marchés actifs pour des actifs ou passifs identiques ;
- niveau 2 : la juste valeur est déterminée sur la base de données observables, soit directement (à savoir les prix), soit indirectement (à savoir des données dérivées des prix) ;
- niveau 3 : la juste valeur est déterminée sur la base de données non observables directement.

(en K euros)	Note	Actifs et passifs désignés à la juste valeur par résultat	Instruments financiers disponibles à la vente	Prêts et créances	Passifs au coût amorti	Total valeur nette comptable	Cotations sur un marché actif - Niveau 1	Modèle interne sur des données observables - Niveau 2	Modèle interne sur des données non observables - Niveau 3
Titres immobilisés non consolidés	6.3		3 722	19		3 741			3 741
Instruments dérivés de couverture	6.3	130				130		130	
Dépôts de garantie versés	6.3			965		965		965	
Comptes courants et autres créances financières	6.3			10 335		10 335		10 335	
Valeurs mobilières de placement	6.8	1 063				1 063	1 063		
Disponibilités et trésorerie	6.8			99 242		99 242	99 242		
TOTAL ACTIFS FINANCIERS		1 193	3 722	110 561		115 476	100 305	11 430	3 741
Emprunts obligataires	6.10				11 060	11 060		11 060	
Emprunts auprès des établissements de crédit	6.10				136 144	136 144		136 144	
Crédits promoteurs					51 889	51 889		51 889	
Obligations locatives					5 660	5 660		5 660	
Emprunts - Crédit-bail	6.10				2 166	2 166		2 166	
Autres dettes financières					7 476	7 476		7 476	
Instruments dérivés de couverture	6.10	229				229		229	
Dépôts de garantie reçus	6.10				895	895		895	
Découverts bancaires	6.8				538	538	538		
Fonds propres	6.10				212	212		212	
TOTAL PASSIFS FINANCIERS		229	0	0	216 040	216 269	538	215 731	

(1) LTVA : 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.

6.11 Dettes fournisseurs et autres dettes

Décomposition (en K euros)	30/06/2020	31/12/2019
Fournisseurs	45 047	52 831
Fournisseurs d'immobilisations	5 056	11 330
DETTES FOURNISSEURS	50 103	64 161
Provisions courantes	3 028	2 840
Clients créditeurs	91	389
Dettes sociales et fiscales	30 796	34 383
Dette d'impôt	2 618	3 348
Charges appelées d'avance	622	371
Comptes courants	13 789	7 134
Dettes diverses	4 998	2 993
Produits constatés d'avance	3 726	3 414
AUTRES CRÉDITEURS	59 668	54 872
TOTAL PASSIFS COURANTS	109 771	119 033

6.12 Besoin en fonds de roulement

Echéancier (en K euros)	30/06/2020	31/12/2019
ACTIFS COURANTS	166 894	171 005
Stocks et en cours	64 031	63 569
Créances clients et autres débiteurs	102 863	107 436
PASSIFS COURANTS	99 209	104 679
Fournisseurs (hors fournisseurs d'immobilisations) et autres dettes	45 046	52 831
Autres créditeurs	54 163	51 848
TOTAL BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT	67 685	66 326

(en K euros)	30/06/2020
Total besoin en fonds de roulement au 31/12/2019	66 326
Variation du besoin en fonds de roulement du tableau des flux de trésorerie	- 3 051
Autres *	4 552
TOTAL BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT AU 30/06/2020	67 685

* Dont neutralisation des dividendes perçus des entreprises associées 1 566 K€.

6.13 Notes sur le tableau de flux de trésorerie

6.13.1 Dotations aux amortissements et dépréciations

(en K euros)	Note	30/06/2020	30/06/19
DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET DÉPRÉCIATIONS SUIVANT LE COMPTE DE RÉSULTAT		- 2 830	- 1 624
Neutralisation des dotations/reprises de provisions sur créances douteuses et stock	6.6 et 6.7	- 221	69
DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET DÉPRÉCIATIONS SUIVANT LE TFT		- 3 051	- 1 555
Dotations aux amortissements immobilisations incorporelles		- 970	- 69
Dotations aux amortissements immobilisations corporelles		- 73	- 142
Dotations aux amortissements des droits d'utilisation des actifs loués		- 668	- 217
Dotations aux amortissements et provisions sur immeubles de placement	6.2	- 1 340	- 1 126

6.13.2 Besoin en fonds de roulement

Le besoin en fonds de roulement a augmenté de 3 M€ entre juin 2020 et décembre 2019. Sa variation se décompose principalement comme suit :

› **besoins :**

- Augmentation des créances diverses : 1,8 M€,
- Augmentation du niveau des stocks : 0,5 M€,
- Diminution des dettes fournisseurs : 7,5 M€,
- Diminution des dettes fiscales : 4 M€,

› **ressources :**

- diminution des créances clients : 5,8 M€,
- augmentation des dettes en comptes courants : 2,3 M€
- augmentation des dettes diverses : 2,6 M€.

Les variations constatées sur créances clients et dettes fournisseurs sont à rapprocher :

- › du développement de l'activité de gestion réglementée (notamment *via* la société Voisin dont la hausse du volume des fonds collectés entraîne une augmentation des honoraires perçus ainsi que des commissions reversées aux CGP) ;

- › de l'apurement des créances acquéreurs figurant au bilan de 2019 représentative de l'avancement à date des opérations de Construction/Promotion ;

- › du ralentissement de l'activité de promotion liée à l'épidémie du Covid-19 (arrêt partiel ou total des chantiers, pénalisant l'avancement technique, et fermeture des bulles de vente ainsi que des études notariales pénalisant le taux de commercialisation).

L'augmentation des dettes en compte courant s'explique principalement par le règlement du dividende relatif à l'exercice 2019 intervenu après l'arrêté comptable semestriel le 7 juillet 2020 alors que le dividende relatif à l'exercice 2018 avait été versé en juin 2019.

6.13.3 Décaissements sur acquisitions d'immobilisations

Les décaissements sur immeubles de placement s'expliquent principalement par la poursuite des travaux de construction d'un parc d'activité et de bureaux sur la commune de Stains (93).

6.13.4 Encaissements/Remboursements d'emprunts

Hormis le service courant de la dette, le groupe a bénéficié de déblocage complémentaire de fonds négociés dans le cadre du financement des travaux du parc d'activité et de bureaux sis Stains (93).

1

Note 7 Informations sur le compte de résultat

7.1 Chiffre d'affaires

(en K euros)	30/06/2020 (6 mois)	30/06/2019 (6 mois)
Investissement (revenus locatifs)	2 922	2 593
Promotion, construction et rénovation	38 449	0
Asset management et Gestion réglementée	16 653	13 772
TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES	58 024	16 365

7.2 Détail de l'EBITDA récurrent retraité

L'EBITDA récurrent retraité est défini à la note 2.3.21 « Indicateurs alternatifs de performance des états financiers consolidés au 31 décembre 2019 ».

(en K euros)	30/06/2020	30/06/2019
Résultat opérationnel courant	6 464	8 347
Amortissements et dépréciations des immobilisations	3 051	1 555
Paiements en actions	84	153
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)	1 389	1 194
Contribution des <i>club-deal</i> et opérations en co-investissement	0	110
Contribution sur la valeur ajoutée	265	186
Éléments non récurrents	268	69
EBITDA RETRAITE	11 521	11 614

1

COMPTES CONSOLIDÉS SEMESTRIELS

Notes annexes aux comptes consolidés semestriels

7.3 Résultat sur cessions d'actifs

(en K euros)	30/06/2019 (6 mois)
	Immeuble de placement (Cébazat)
Produits de cession	3 000
Frais de cession	- 5
Indemnité de remboursement anticipé sur emprunt	- 16
Produits de cession (valeur nette)	2 979
Valeur nette comptable des éléments cédés et autres frais	- 2 286
Résultat interne neutralisé	0
RÉSULTAT DE CESSION NET D'ACTIFS NON COURANTS	693

Il n'y a pas eu d'arbitrage au cours du premier semestre 2020.

7.4 Résultat financier

(en K euros)	30/06/2020 (6 mois)	30/06/2019 (6 mois)
Produits financiers	181	192
Charges financières	- 3 086	- 1 039
Juste valeur des titres de participation non consolidés (IFRS 9)	0	0
Juste valeur des valeurs mobilières de placement	0	0
Coût de l'endettement financier net	- 2 905	- 847
Juste valeur des contrats de couvertures	0	- 8
Autres	0	0
Autres produits et charges financiers	0	- 8
RÉSULTAT FINANCIER	- 2 905	- 855

7.5 Impôts sur les bénéfices

(en K euros)	30/06/2020 (6 mois)	30/06/2019 (6 mois)
Impôts exigibles	- 2 143	- 2 744
Impôts différés	438	157
IMPÔTS SUR LES BÉNÉFICES	- 1 705	- 2 587

En raison de son option pour le régime SIIC en date du 1^{er} avril 2007, Foncière Atland n'est pas soumise aux dispositions de droits communs pour le secteur exonéré relatif à son activité de foncière cotée SIIC.

COMPTES CONSOLIDÉS SEMESTRIELS

Notes annexes aux comptes consolidés semestriels

Le taux effectif d'impôt qui ressort du compte de résultat consolidé diffère du taux normal d'impôt en vigueur en France. L'analyse des origines de cet écart est présentée ci-dessous :

(en K euros)	30/06/2020	30/06/2019
Résultat net après impôt	2 534	6 126
Résultat des participations dans les entreprises associées	- 680	- 530
Impôts sur les bénéfices	1 705	2 587
Résultat des activités courantes avant impôts	3 559	8 183
Taux constaté	47,91 %	31,62 %
Taux d'imposition réel	28,00 %	28,00 %
Charge d'impôt théorique	997	2 291
Produit d'impôt théorique	0	0
Différence entre l'impôt théorique et les impôts sur le résultat	708	296
Cet écart s'explique comme suit :		
Effets des différences permanentes		13
Effets des crédits d'impôts	10	0
Effet net des impôts différés non constatés en social	484	- 10
Effet du sous-palier soumis au régime SIIC - Résultat exonéré	- 155	- 17
Effet des différences de taux d'imposition	- 181	310
Incidence des reports déficitaires antérieurs	- 1 055	0
Autres	189	0
	708	296
ÉCART NET	0	0

Note 8 Informations complémentaires

8.1 Engagements hors bilan

Au titre des sociétés intégrées globalement, les engagements sont les suivants :

8.1.1 Engagements auprès des organismes prêteurs

Au titre des sociétés intégrées globalement, les engagements sont les suivants :

- › inscription en privilèges de prêteurs de deniers portant sur 10 517 K€ d'encours ;
- › hypothèque ou promesse d'affectation hypothécaire portant sur 53 953 K€ d'encours ;
- › garantie Financière d'Achèvement portant sur 37 316 K€ d'encours ;
- › caution « marchés » portant sur 862 K€.

8.1.2 Description générale des principales dispositions des contrats de locations

Au 30 juin 2020, l'ensemble du patrimoine du groupe est localisé en France, et se trouve donc régi par le droit français.

La durée moyenne résiduelle ferme des baux s'établit à 4 années au 30 juin 2020.

Le loyer est habituellement perçu trimestriellement à échoir et est indexé annuellement et en totalité sur l'indice ICC ou ILAT.

Revenus minimaux garantis dans le cadre des contrats de location simple signés au 30 juin 2020

Les loyers futurs minimaux à recevoir jusqu'à la prochaine date de résiliation possible au titre des contrats de location simple se répartissent ainsi :

(en K euros)	à moins d'1 an	de 1 à 5 ans	à plus de 5 ans	Total
Loyers minimaux garantis	7 809	23 738	13 615	45 162

Au 31 décembre 2019, la situation était la suivante :

(en K euros)	à moins d'1 an	de 1 à 5 ans	à plus de 5 ans	Total
Loyers minimaux garantis	5 205	18 639	8 984	32 828

8.1.3 État des promesses signées

Le montant des garanties de paiement des indemnités d'immobilisation consenties au terme de promesses unilatérales de ventes ainsi que des promesses d'achat en cours s'élève à 29 434 K€.

8.1.4 Autres engagements donnés

- › Dans le cadre de la cession de l'immeuble de Brest, Foncière Atland s'est engagée vis-à-vis de l'acquéreur à prendre en charge un montant maximum de 22 K€ relatif au coût à supporter pour la remise en état du bien pour une durée indéterminée à compter de la vente.

- › Foncière Atland a opté pour le régime des sociétés d'investissements immobiliers cotées (SIIC) le 1^{er} avril 2007. Dans ce cadre, la société a l'obligation de distribuer 95 % de ses revenus locatifs et assimilés, 100 % de ses dividendes perçus de filiales bénéficiant elles-mêmes du régime SIIC et 70 % de ses plus-values de cession.
- › Dans le cadre de certaines conventions de partenariat signées, Foncière Atland, via sa filiale Atland Voisin, a pris l'engagement de procéder à des rétrocessions complémentaires d'honoraires pour les exercices futurs sur la base des dividendes versés aux associés des SCPI

8.1.5 Engagements obtenus

- › La signature de l'accord de partenariat avec Speedy France s'est accompagnée de l'obtention d'un cautionnement bancaire pour un montant total de 345 K€.
- › Au titre de son activité de gestion pour compte de tiers, Foncière Atland REIM a obtenu de la Caisse de Garantie de l'Immobilier une garantie financière de 6,5 M€.
- › Au titre de son activité de transaction, Foncière Atland REIM a obtenu de la Caisse de Garantie de l'Immobilier une garantie financière de 120 K€.
- › La société Quantum a obtenu de l'organisme SOCAF une garantie financière de 120 K€ au titre de son activité de gestion immobilière et 300 K€ au titre de son activité de transactions sur immeubles et fonds de commerce avec maniement de fonds.
- › Dans le cadre de l'acquisition de la SCI CC Immobilier, le 7 avril 2016, Foncière Atland bénéficie d'une garantie de passif de 500 K€ maximum d'une durée de 36 mois sauf prescriptions légales en matière fiscale et, en ce qui concerne la propriété des parts sociales relatives aux filiales acquises indirectement, de 10 ans.
- › Dans le cadre des prises de participation réalisées au cours de l'exercice 2019, acquisitions des SAS Fundimmo et Atland Résidentiel, Foncière Atland bénéficie d'une garantie d'actif et de passif plafonnée

- à 777 K€ pour la SAS Fundimmo (avec une franchise de 5 K€) ;
- à 4 000 K€ pour la SAS Atland Résidentiel (avec une franchise de 200 K€).

La durée de la garantie est limitée à deux ans à compter de l'acquisition, sauf prescriptions légales en matière fiscale et sociale.

8.2 Événements postérieurs au 30 juin 2020

- › Mise en place d'un Prêt Garanti par l'État

Dans le cadre des mesures gouvernementales liées à la crise sanitaire du Covid-19, le groupe a bénéficié d'un Prêt Garanti par l'État de 16 M€ mis en place le 3 juillet 2020.

8.3 Transactions avec les parties liées

L'objet de la présente note est de mettre en évidence les relations qui existent entre le groupe, ses actionnaires (ou représentants) et ses dirigeants.

- › Rémunération et autres avantages versés aux dirigeants pour 564 K€ (contre 280 K€ au 30 juin 2019).
- › Jetons de présence comptabilisés à hauteur de 31 K€ (contre 15 K€ au 30 juin 2019).
- › Charge liée à la redevance « marque » pour 213 K€ (contre 19 K€ au 30 juin 2019).
- › Contrats de prestations de services administratives conclus avec Atland SAS, société mère : la charge de la période est de 697 K€ (contre 976 K€ au 30 juin 2019).
- › Chiffre d'affaires réalisé avec les entreprises associées pour 1 497 K€ (contre 1 067 K€ au 30 juin 2019).
- › Intérêts financiers rémunérant les apports en compte courant effectués par Foncière Atland au profit de Transbus (société mise en équivalence), POP et Cofinimur I (toutes deux entités non consolidées) pour 147 K€ (contre 73 K€ au 30 juin 2019).

(en K euros)	30/06/2020				31/12/2019			
	Maison mère	Entreprises associées	Autres	Total	Maison mère	Entreprises associées	Autres	Total
Créances associées	652	16 194	7 155	24 001	737	16 398	10 336	17 650
Dettes associées	5 903	3 579	117	9 599	8 588	4 572	1 526	5 465

Les transactions effectuées avec les parties liées sont réalisées dans des conditions normales de marché.