



RAPPORT DE GESTION

1 HISTORIQUE DE LA SOCIÉTÉ ET ACTIVITÉ AU COURS DE L'EXERCICE ÉCOULÉ

1.1 Historique de la société

Foncière Atland est une société d'investissement immobilier cotée (SIIC) sur Euronext Paris. Foncière Atland est contrôlée (au sens de l'article L.233-3 du Code de commerce) par la société Atland SAS (« Atland SAS »), elle-même contrôlée (au sens du même article) par M. Georges Rocchietta (via la société Finexia dont il détient le contrôle). Atland SAS fait partie d'un concert déclaré et constitué de M. Georges Rocchietta, M. Lionel Védie de la Heslière et des sociétés Xeos et Finexia (lesquelles sont contrôlées par M. Georges Rocchietta et M. Lionel Védie de la Heslière, respectivement) (le « Concert »). L'actionnariat d'Atland SAS est décrit au chapitre 6 du présent document.

Foncière Atland est une foncière patrimoniale tertiaire. Le Groupe dispose également d'un pôle *Asset Management* et d'un pôle de promotion résidentielle qui conçoivent et gèrent des produits d'investissements immobiliers à destination d'une clientèle de particuliers et de professionnels.

Création et développement de Foncière Atland

En 2007, Foncière Atland a lancé son activité de foncière au travers d'opérations d'externalisation d'actifs immobiliers, notamment en partenariat avec les entreprises Transdev, Keolis et Speedy et a alors opté pour le régime fiscal SIIC.

La juste valeur des actifs immobiliers détenus par le Groupe s'établit à 100 millions d'euros, le chiffre d'affaires associé à cette activité (loyers) s'établissait à 5,2 millions d'euros au 31 décembre 2019 (contre 4,8 millions d'euros de chiffre d'affaires au 31 décembre 2018).

Compte tenu d'un marché de l'immobilier marqué par une forte baisse des taux de rendement, Foncière Atland a développé progressivement une activité de construction de bâtiments tertiaires pour compte propre destinés à être conservés majoritairement par la Société et ses filiales SIIC. Cette activité permet au Groupe de conserver des actifs immobiliers à des taux de rendement supérieurs au marché grâce à un coût de construction maîtrisé. Cette stratégie s'est notamment matérialisée avant 2019 par le développement de plusieurs parcs tertiaires à Cormeilles en Paris (95), Stains (93), Provins (77), et

Saint-Quentin Fallavier (38), puis dès 2018 par le développement d'un parc de 25 000 m² à Pierrefitte-Stains (93) dans le cadre de l'appel à projet Inventons la Métropole du Grand Paris pour lequel Foncière Atland a été lauréat en 2018. Soucieux de poursuivre cette stratégie, Foncière Atland a également été lauréat en 2019 de l'appel à projet Inventons la Métropole du Grand Paris 2 pour le développement d'une opération mixte de plus de 17 000 m² à Argenteuil.

Parallèlement, le Groupe a également développé un pôle d'*asset management* pour le compte d'institutionnels dans le cadre de club-deal.

Acquisition de 100 % des titres d'Atland Voisin (ex. Voisin)

Poursuivant la volonté de développer son pôle d'*asset management*, Foncière Atland a acquis la société Atland Voisin en septembre 2015 lui permettant d'étendre ses activités sur le marché de la gestion réglementée à destination des particuliers et des investisseurs institutionnels. Cette opération lui a permis d'accéder au marché des Sociétés Civiles de Placement Immobilier (SCPI) et des Organismes de Placement Collectif Immobilier (OPCI) (agrément AMF de 2016).

L'activité d'*asset management* (Atland Voisin et Fareim) est depuis en forte croissance avec un chiffre d'affaires réalisé au 31 décembre 2019 de 34,5 millions d'euros contre 18,7 M€ (+79 % comparé à 2018).

Fondée en 1968, Atland Voisin est une société de Gestion de Portefeuille indépendante agréée par l'AMF. Elle gère quatre SCPI propriétaires de 430 actifs représentant plus de 652 000 m² d'immobilier d'entreprise, soit un patrimoine proche de 1,3 milliard d'euros au 31 décembre 2019 géré pour le compte de plus de près de 23 000 associés (et 550 conventions de CGP actives). Les performances de ses quatre SCPI sont parmi les plus élevées du marché.

Atland Voisin est également co-actionnaire (avec Axa Drouot Estate à 50 %) de la société MyShare Company, qui a obtenu l'agrément AMF le 11 octobre 2019 et qui est dédiée à la gestion de la SCPI My Share Scpi propriétaire de 35 actifs pour un patrimoine de 89,4 millions d'euros au 31 décembre 2019.

Acquisition de 60 % des titres de Fundimmo

Pour renforcer son positionnement d'acteur global de l'immobilier et enrichir et diversifier son offre de produits d'investissement immobiliers à destination des particuliers et des professionnels, le Groupe s'est doté d'un nouveau levier de croissance avec l'acquisition début juillet 2019 de 60 % du capital de Fundimmo, une des premières plateformes françaises de crowdfunding exclusivement dédiée à l'investissement immobilier.

Avec plus de 65 millions d'euros collectés depuis sa création pour financer 117 projets (chiffres au 31/12/2019), Fundimmo fait partie des acteurs majeurs du marché du crowdfunding immobilier en France. Fundimmo, qui a enregistré une croissance de 61 % de sa collecte au 31 décembre 2019 par rapport à 2018, présente une répartition équilibrée entre les opérations de logements et tertiaires. Fundimmo a obtenu en 2018 l'agrément de l'AMF (agrément de Conseiller en Investissement Participatif - CIP obtenu le 2/04/2015) pour proposer une offre de crowdfunding immobilier en investissement locatif dédiée à l'immobilier d'entreprise.

Au 31 décembre 2019, le chiffre d'affaires réalisé par la Société s'établit à 1,6 M€ (+63 % par rapport au 31 décembre 2018) pour une contribution de 0,9 M€ au chiffre d'affaires consolidé 2019 de Foncière Atland depuis son acquisition.

L'activité de Fundimmo repose notamment sur la volonté des promoteurs immobiliers de faire appel aux particuliers pour compléter les fonds propres nécessaires au montage de leur programme, sous réserve que celui-ci soit sélectionné et validé par le comité consultatif Fundimmo constitué de professionnels du monde immobilier. Les particuliers investisseurs peuvent étudier les opportunités offertes et disponible sur le site <https://fundimmo.com/>, sélectionner les programmes de leur choix, puis, définir librement le montant de leur placement à partir de 1 000 euros.

Acquisition de 100 % des titres d'Atland Résidentiel (ex. Atland Développement)

Dans le contexte du fort développement de l'ensemble des activités du Groupe (foncière et gestion réglementée) la Société a constaté que ces métiers historiques étaient de plus en plus étroitement liés à l'activité de promotion résidentielle dont l'activité dépend directement de la Holding Atland SAS et qu'ils étaient amenés à partager un savoir-faire commun, une clientèle commune et des besoins et ressources opérationnels communs.

C'est à ce titre que le Groupe a décidé d'élargir son activité et son offre par l'acquisition le 15 novembre 2019 d'Atland Résidentiel auprès d'Atland SAS. Cette acquisition a notamment permis au nouvel ensemble de bénéficier de l'apport d'un métier complémentaire au travers de nouvelles sources de revenus, d'un effet de taille, et d'une visibilité accrue.

La société Atland Résidentiel est spécialisée dans les opérations de promotion de logements en Ile-de-France, au travers du développement de programmes immobiliers à destination de primo-accédants, d'acquéreurs en résidence principale ou d'investisseurs en immobilier locatif, et du développement d'opérations spécifiques pour des opérateurs sociaux ou des investisseurs institutionnels en partenariat avec les collectivités locales. Elle dispose également d'une expertise dans la rénovation d'immeubles de logements en Ile-de-France avec un historique de 780 lots rénovés, pour environ 3 opérations par an.

Ses équipes interviennent à toutes les étapes de développement d'un projet : la sélection des fonciers, la conception de projets, l'obtention des autorisations administratives, le financement, la commercialisation et le suivi des travaux.

Avec 1 000 contrats de réservation signés en 2019 (750 en quote-part Groupe) contre 630 en 2018 (489 en quote-part Groupe), pour un chiffre d'affaires IFRS à l'avancement de 166 millions d'euros (période de 12 mois) contre 119 M€ au 31 décembre 2018, Atland Résidentiel se positionne comme un acteur significatif de la promotion et de la rénovation de logements en Ile-de-France.

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

Atland Résidentiel dispose à fin 2019 d'une équipe de 73 collaborateurs et d'un backlog de contrats de réservations au 31 décembre 2019 proche de 1 000 lots pour un chiffre d'affaires de plus de 200 M€.

Enfin, la Société dispose d'un pipeline de projets en développement en Ile-de-France, représentant plus de 3 100 lots.

Atland Résidentiel bénéficie également d'un référencement auprès des grands aménageurs d'Ile-de-France : dans le cadre du concours Inventons la Métropole du Grand Paris 2, Atland Résidentiel a été désignée lauréat du pôle Chelles Casterman (77) qui prévoit la construction de 586 logements et 6 600m² de commerces et d'activité.

Atland Résidentiel s'implique également dans la politique logement des villes en proposant de l'immobilier résidentiel moyen et haut de gamme ainsi qu'une offre en logements sociaux.

En tant que « pure player » du Grand Paris, Atland Résidentiel bénéficie d'un contexte particulièrement porteur : carence structurelle de logements, conditions de crédit attractives, et dynamisme économique de la première région française avec le développement du réseau de transport du Grand Paris.

La stratégie de croissance d'Atland Résidentiel repose sur un renforcement de ses parts de marchés en première couronne et sur l'extension de son périmètre d'intervention géographique vers la grande couronne parisienne.

1.2 Activité au cours de l'exercice écoulé

1.2.1 Faits marquants de l'exercice

Acquisition d'Atland Résidentiel (devenue Atland Résidentiel)

Foncière Atland a acquis le 15 novembre 2019 100 % des titres d'Atland Résidentiel pour un montant fixe en numéraire de 40 M€, payable à la réalisation de l'opération, sans clause d'ajustement ou complément de prix, et assorti d'une garantie d'actif et de passif usuelle. Atland Résidentiel est un acteur en forte croissance spécialisé dans la promotion et la rénovation de logements en Ile-de-France qui dispose aujourd'hui d'un portefeuille de plus de 50 projets actuellement en développement en Ile-de-France, représentant d'un backlog de contrats de réservations au 31 décembre 2019 de 1 000 lots et un pipeline de plus de 3 100 lots.

Pour mémoire, le pôle promotion du Groupe Atland a été créé en 2004 et s'est renforcé en 2016 suite à l'acquisition par Atland de la société Financière Rive Gauche (devenue Atland Développement puis Atland Résidentiel).

Refinancement de la dette corporate et augmentation de capital

L'acquisition d'Atland Résidentiel s'est accompagnée de trois opérations financières d'envergure :

- la mise en place d'un financement bancaire de 75 M€ pour financer cette acquisition et pour refinancer la dette corporate actuelle d'Atland Résidentiel. La Caisse d'Épargne Ile-de-France et la Banque Internationale à Luxembourg, qui avaient sécurisé la totalité du financement via une prise ferme, sont intervenues

en tant qu'arrangeurs et coordinateurs. Le financement a été syndiqué auprès d'Arkéa Banque Entreprises et Institutionnels, BNP Paribas, Crédit Industriel et Commercial, Crédit Lyonnais, Eiffel Investment Group et La Banque Postale ;

- une augmentation de capital de Foncière Atland avec maintien du droit préférentiel de souscription de 41,6 millions d'euros (prime d'émission incluse) qui se traduit par l'émission de 277 159 actions nouvelles au prix unitaire de 150 euros (dont 55 euros de valeur nominale et 95 euros de prime d'émission). Le taux de souscription a représenté 112,7 % de l'Augmentation de Capital avant exercice de la clause d'extension.

Le prospectus relatif à cette émission a été approuvé sous le numéro 19-538 en date du 21 novembre 2019 (le « Prospectus ») par l'Autorité des marchés financiers (« l'AMF »).

- Par ailleurs, dans le cadre de l'Augmentation de Capital, 86 450 bons de souscription d'actions ont été exercés au prix unitaire de 113 euros pour 43 225 actions nouvelles émises, et un montant de 4,9 millions d'euros. 214 bons de souscription d'actions restent encore en circulation.

À l'issue de ces opérations, le capital social de la Société s'élève à 49 056 040 euros, divisé en 891 928 actions d'une valeur nominale de 55 euros chacune.

Prises de participation

Conformément à l'article L. 233-6 du Code de commerce, Foncière Atland est entrée au capital de la société suivante au cours de l'exercice 2019 : SCI Foncière Atland Argenteuil Michel Carre.

1.2.2 Activité au cours de l'exercice écoulé

Le chiffre d'affaires consolidé au 31 décembre 2019 se répartit de la façon suivante par métier (K euros) :

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

* Non applicable suite à la variation de périmètre (intégration d'Atland Résidentiel).

Le chiffre d'affaires consolidé au 31 décembre se répartit de la façon suivante par trimestre (K euros) :

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

* Non applicable suite à la variation de périmètre (intégration d'Atland Résidentiel).

L'année 2019 a été marquée par les événements suivants :

Revenus locatifs et Investissement pour compte propre : chiffre d'affaires de 5 184 K€

Les revenus locatifs ont augmenté de 7,3 % par rapport au 31 décembre 2018. Cette progression s'explique principalement par des variations de périmètre, dont :

- l'arbitrage en mai 2019 d'une partie de l'actif de Cébazat (63) pour un montant hors droits de 3 M€, sans perte de loyer ;
- l'arbitrage en septembre 2019 de l'actif d'Amiens Glisy (80) pour un montant hors droits 5,3 M€, pour une perte de loyer en 2019 de 108 K€ ;
- l'effet plein de la prise à bail dans le cadre de 4 opérations livrées courant 2018 à Stains (93), Provins (77), Cormeilles-en-Parisis (95) et au Plessis-Pâté (91) et issues de la construction pour compte propre, pour 300 K€. Ces opérations ont généré un chiffre d'affaires cumulé en 2019 de 1 124 K€ ;
- la prise à bail de l'actif construit à Saint-Quentin Fallavier (38) et livré en juillet 2019, pour un chiffre d'affaires 2019 de 102 K€.

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

Pour maintenir ses rendements élevés (proches de 8 %), Foncière Atland privilégie, la construction d'actifs pour compte propre avec des signatures de qualité et des baux avec des durées fermes longues. Ainsi, dans le cadre de l'opération de Pierrefitte-Stains, pour laquelle la foncière a été lauréate de l'appel à projets « Inventons la Métropole du Grand Paris » pour l'aménagement du site pôle gare, deux baux de longue durée ont été signés avec les sociétés Engie et Total représentant une pré-commercialisation de 70 % de l'ensemble du parc.

Foncière Atland maîtrise ainsi près de 55 000 m² de projets tertiaires en développement sur les prochaines années qui viendront renforcer les actifs immobiliers et les revenus locatifs de la foncière.

Asset management pour compte de tiers et gestion réglementée : chiffre d'affaires de 34 410 K€

2019 a été une année très active pour le métier d'*asset management* et a confirmé le bien-fondé de la stratégie de développement de la gestion réglementée initiée en 2015. En effet, le pôle *Asset management* continue de se renforcer, son chiffre d'affaires enregistrant une progression de 84,3 % par rapport à 2018, soit une augmentation de 15,7 M€. Les honoraires issus de la gestion réglementée, réalisée au travers de la société Atland Voisin (gestion de SCPI et OPCI), progressent de 10,8 M€ entre 2018 et 2019 pour s'établir à 27,7 M€ fin 2019. Les honoraires de souscription, net des rétrocessions, représentent 78 % des honoraires en 2019, quote-part identiques à 2018.

En 2019, la société Atland Voisin a ainsi collecté 581,4 M€ (dont 83,6 M€ pour MyShareScpi gérée depuis octobre 2019 par MyShare Company suite à l'obtention de son agrément) à comparer aux 346,5 M€ de 2018 et a investi pour environ près de 489 M€ en valeur acte en main, soit 82 actifs acquis pour un rendement moyen de 6,48 % acte en main (dans le cadre de la gestion de SCPI).

Par ailleurs, Atland Voisin a également été actif dans la gestion de ses deux OPPCI :

- en 2019, la Foncière et le gestionnaire néerlandais de fonds PGGM ont notamment acquis via leur véhicule OPPCI Dumoulin deux immeubles de bureau en première couronne de Paris :
 - l'immeuble Pointe de Métro 2, situé rue Henri Barbusse à Gennevilliers (92230),

- l'immeuble situé au 1 square Chaptal à Levallois-Perret (92300) ;

- enfin, l'OPPCI Transimmo également géré par Atland Voisin et spécialisé dans les actifs d'infrastructure de transport de la personne, a procédé à la signature de nouveaux baux de longue durée (11 ans fermes) sur 7 sites d'île-de-France avec ile-de-France Mobilité.

Ainsi, au 31 décembre 2019, Atland Voisin et My Share Company gèrent 1 669 M€ HD d'actifs immobiliers au travers de 5 SCPI (1 244 M€ HD gérés, dont 89 M€ pour MyShare SCPI, gérée depuis octobre 2019 par MyShare Company) et 2 OPPCI (424 M€ HD gérés).

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

Promotion et construction : développement d'un pôle de promotion résidentiel avec Atland Résidentiel - chiffre d'affaires de 63 452 M€

Pôle tertiaire :

Pour maintenir des rendements élevés, Foncière Atland privilégie la construction pour compte propre, ce qui lui permet de conserver à prix de revient les actifs qu'elle construit puis exploite (revenus locatifs du secteur SIIC). Fin 2019, la Société a ainsi achevé près de 22 000 m² de bâtiments tertiaires dans ses différents parcs.

Foncière Atland maîtrise plus de 55 000 m² de projets en développement avec, notamment, la fin de l'aménagement du pôle gare de Pierrefitte-Stains (tartes Nord) pour lequel la foncière a été lauréate de l'appel à projets « inventons la métropole du grand Paris ». Deux baux de longue durée ont été signés avec les sociétés Engie et Total représentant une pré-commercialisation de 70 % de l'ensemble du parc. Ce site, au pied de la gare, accueillera un programme Urban Valley de 25 000 m² avec une véritable mixité d'usage tertiaire (bureaux, activité, commerces). Foncière Atland a livré le premier bâtiment de ce parc à Engie fin décembre 2019.

Pôle résidentiel :

Avec l'acquisition d'Atland Résidentiel (anciennement Atland Développement) le 15 novembre 2019, Foncière Atland renforce sa gamme de produits d'investissement immobilier pour les clients particuliers et les investisseurs professionnels. Cette acquisition permet un élargissement des sources de revenus du pôle coté avec l'apport d'un métier complémentaire (promotion immobilière logement dans le Grand Paris) ayant un cycle différent de ses autres activités et l'optimisation du pilotage du Groupe en intégrant pleinement ses différentes activités au sein d'un même périmètre juridique.

En 2019, Atland Résidentiel a réalisé un chiffre d'affaires de 166,2 M€ sur les 12 mois d'exercice pour une contribution au chiffre d'affaires consolidé de Foncière Atland sur 1,5 mois de 55,5 M€ à la suite de son intégration au sein du périmètre de consolidation de Foncière Atland.

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

Réservations	31/12/2019	31/12/2018	Var.
Particuliers - Accession	208	373	- 44 %
Particuliers - Investissement	62	101	- 39 %
Institutionnels	730	156	368 %
TOTAL EN LOTS ⁽¹⁾	1 000	630	59 %
Particuliers - Accession	70 042 572	98 171 595	- 29 %
Particuliers - Investissement	19 215 563	22 935 316	- 16 %
Institutionnels	113 618 454	14 518 181	683 %
TOTAL EN VALEUR (EN € HT) ⁽¹⁾	202 876 589	135 625 092	50 %

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

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

Actes	31/12/2019	31/12/2018	Var.
Particuliers - Accession	366	303	21 %
Particuliers - Investissement	91	85	7 %
Institutionnels	771	93	729 %
TOTAL EN LOTS ⁽¹⁾	1 228	481	155 %
Particuliers - Accession	96 860 512	76 560 599	27 %
Particuliers - Investissement	21 094 140	18 599 221	13 %
Institutionnels	123 534 253	17 709 716	598 %
TOTAL EN VALEUR (EN € HT) ⁽¹⁾	241 488 905	112 869 536	114 %

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

Atland Résidentiel dispose à fin 2019 d'une équipe de 73 collaborateurs et d'un backlog de contrats de réservations au 31 décembre 2019 proche de 1 000 lots pour un chiffre d'affaire de plus de 200 M€.

Backlog/Carnet de commandes	31/12/2019	31/12/2018	Var.
Lots	990	688	44 %
Valeur (en € HT)	204 685 985	141 975 583	44 %

Enfin, la Société dispose d'un pipeline de projets en développement en Ile-de-France, représentant plus de 3 100 lots.

Pipeline	31/12/2019
Lots	3 105
Valeur (en € HT)	685 048 518

Atland Résidentiel bénéficie également d'un référencement auprès des grands aménageurs d'Ile-de-France : dans le cadre du concours Inventons la Métropole du Grand Paris 2, Atland Résidentiel a été

désignée lauréat du pôle Chelles Casterman (77) qui prévoit la construction de 586 logements et 6 600 m² de commerces et d'activités.

Atland Résidentiel s'implique également dans la politique logement des villes en proposant de l'immobilier résidentiel moyen et haut de gamme ainsi qu'une offre en logements sociaux.

Portefeuille géré par Foncière Atland

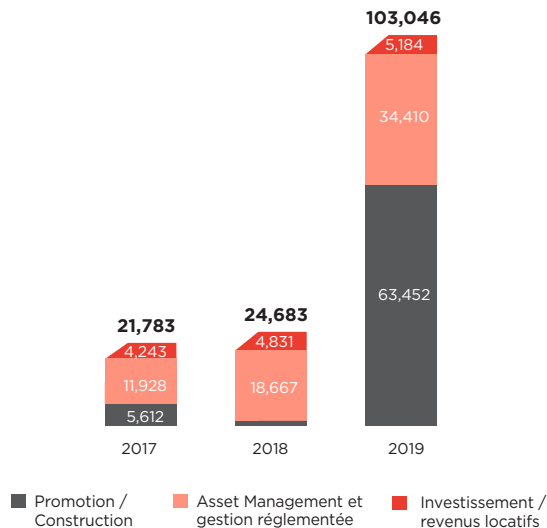
Le portefeuille géré par le Groupe se décompose en un patrimoine locatif propre et en un portefeuille sous gestion constitué avec des investisseurs tiers ou dans le cadre de la gestion réglementée de la société Atland Voisin (SCPI et OPCI).

Au 31 décembre 2019, la valeur de marché du patrimoine locatif propre de Foncière Atland s'élève à 100 M€ hors droits pour un rendement net proche de 9 % et environ 1,7 Mds€ hors droits pour l'ensemble du portefeuille sous gestion (y compris la gestion réglementée et les co-investissements).

Le taux d'occupation du patrimoine immobilier en propre de Foncière Atland reste élevé à 96,8 % et le Groupe gère près de 107,1 M€ de revenus locatifs (dont 6,2 M€ en propre) en base annuelle pour 2019 sur l'ensemble du portefeuille sous gestion.

Par ailleurs, l'OPCI TRE 1, dans lequel Foncière Atland détient une participation de 2.5%, a cédé en décembre 2019 un portefeuille constitué de 22 actifs situés en France loués à la société ELIS..

RÉPARTITION DU CHIFFRE D'AFFAIRES SUR 3 ANS (EN K EUROS)



Atland Résidentiel et Fundimmo sont intégrés au réel (en fonction des dates d'acquisition).

- (1) Réservations : cela correspond à des promesses d'achats (nette des annulations de la période) de lots immobiliers signées par des clients et contresignées par Atland Résidentiel ou ses filiales nettes des annulations éventuelles, mesurés en volume (unités) et en valeur. Elles sont le reflet de l'activité commerciale du Groupe et leur intégration au chiffre d'affaires est conditionnée par le temps nécessaire de transformation d'une réservation en une signature d'acte notarié, fait générateur de la prise de résultat. Par ailleurs, dans les programmes de logements collectifs incluant des immeubles mixtes (appartement, locaux d'activité, commerce, bureaux), toutes les surfaces sont converties en équivalent logements. Dans les opérations hôtelières, le nombre d'unités équivaut au nombre de chambres.
- (2) Carnet de commandes ou Backlog : il recouvre, pour les ventes en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA), (i) les lots réservés pour lesquels l'acte de vente notarié n'a pas encore été signé et (ii) les logements réservés non livrés pour lesquels l'acte de vente notarié a été signé, à hauteur de la partie non encore prise en chiffre d'affaires.
- (3) Pipeline : représente l'ensemble des terrains pour lesquels un engagement (promesse de vente, LOI, accord d'exclusivité...) a été signé sur validation d'un comité d'engagement. Ce portefeuille est mesuré en nombre de logements potentiels non encore réservés et est estimé en volume de chiffre d'affaires prévisionnel hors taxes.

1.3 Événements post-clôture

Impact lié au Covid-19

Au regard de la situation engendrée par la propagation du coronavirus (COVID-19) en France, le Groupe a pris les mesures organisationnelles visant à garantir la sécurité de tous et la continuité de ses services à ses clients et partenaires.

Foncière Atland et ses filiales ont mis en place une organisation dédiée, intégrant le télétravail et l'accessibilité des outils informatiques à distance avec :

- › Activation du plan de continuité des activités, notamment en privilégiant le travail à distance, grâce aux systèmes d'information et outils technologiques qui offrent disponibilité et sécurité 24 heures sur 24, 7 jours sur 7 ;
- › Mise en place d'une équipe dédiée pour suivre la situation au quotidien et répondre de manière efficace et rapide aux besoins de nos clients et partenaires ;
- › Report de tous les événements et conférences ;
- › Limitation des déplacements professionnels en privilégiant les réunions par visioconférence.

Cette organisation permet au groupe de rester pleinement opérationnel et de maintenir la qualité de ses services. La mobilisation de l'entreprise est totale durant cette période et sa priorité est d'être aux côtés de ses clients particuliers et professionnels.

Dans ce contexte exceptionnel, il est encore trop tôt pour mesurer les impacts potentiels de cette crise. Néanmoins, pour faire face à cette situation, Foncière ATLAND, à la fois investisseur, développeur et gestionnaire de fonds, bénéficie de fondamentaux solides :

- › L'augmentation des fonds propres de 46,5 M€, au travers de l'exercice des BSA et de l'augmentation de capital réalisés en décembre 2019 a permis de renforcer sa situation financière ;
- › A fin 2019, le Groupe disposait d'une trésorerie positive consolidée de 113 M€ (vision comptable, incluant les filiales consolidées par intégration globale), dont près de 50 M€ immédiatement mobilisables ;
- › La dette bancaire et obligataire est couverte du risque de taux à 70% à fin 2019, sans échéance significative dans les 12 prochains mois.

Foncière ATLAND a encore diversifié ses sources de revenus et renforcé son positionnement d'acteur global de l'immobilier en 2019.

2 INDICATEURS CLÉS DE PERFORMANCE ET ACTIF NET RÉÉVALUÉ

2.1 Indicateurs clés de performance

Patrimoine locatif propre - Foncière Atland (31 décembre 2019)

Surface bâtie	53 447 m ²
Loyer annualisé (hors taxes et hors charges)	6 163 K€
Valeur de marché des immeubles (hors droits)	100 052 K€
Rendement net *	9,29 %
Durée résiduelle ferme des baux	3,0 années

* Loyer annuel en place rapporté au coût d'acquisition droits inclus.

Surfaces Vacantes : 1 703 m², soit un taux d'occupation physique de 97,3 %.

Le patrimoine représente 57 bâtiments et 63 baux.

À périmètre constant, la valeur du patrimoine des actifs en propre a progressé de 4,9 %.

Partenariats d'investissement - club deals (31 décembre 2019)

Surface bâtie	30 405 m ²
Loyer annualisé (hors taxes et hors charges)	1 889 K€
Valeur de marché des immeubles (hors droits)	26 102 K€
Rendement net *	9,63 %
Durée résiduelle ferme des baux	9,6 années

* Loyer annuel en place rapporté au coût d'acquisition droits inclus

Surfaces Vacantes : aucune, soit un taux d'occupation physique de 100 %.

Le portefeuille représente 4 bâtiments et 4 baux.

Foncière Atland et Tikehau IM ont cédé en décembre 2019 un portefeuille d'actifs de 178 528 mètres loués à la société ELIS.

Gestion réglementée (31 décembre 2019)

1. SCPI

Surface bâtie	693 334 m ²
Loyer Annualisé (hors taxes et hors charges)	83 694 K€
Valeur de marché des immeubles (hors droits)	1 244 129 K€
Rendement net *	6,68 %

* Loyer annuel en place rapporté au coût d'acquisition droits inclus.

Le patrimoine représente 465 bâtiments pour un taux d'occupation financier de 95,2 %.

2. OPCI

Surface bâtie	106 996 m ²
Loyer Annualisé (hors taxes et hors charges) **	15 401 K€
Valeur de marché des immeubles (hors droits)	424 426 K€
Rendement net *	4,40 %

* Loyer annuel en place rapporté au coût d'acquisition droits inclus.

** Pour l'OPCI Dumoulin, étant donné la restructuration complète en cours des bâtiments, les immeubles sont pour partie vides.

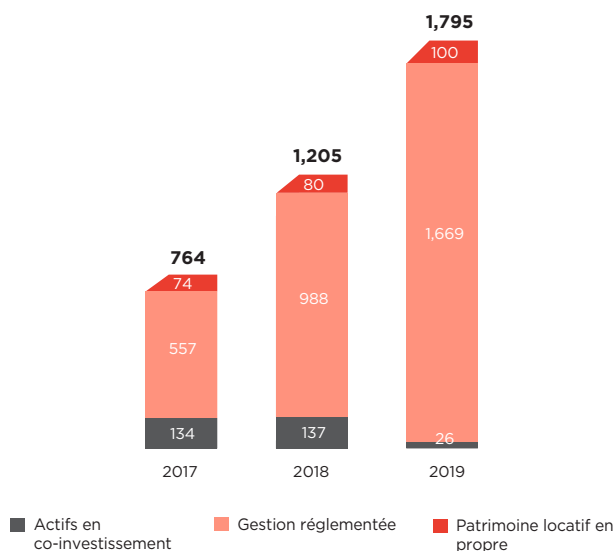
Le patrimoine représente 55 bâtiments pour un taux d'occupation physique de 96,6 % pour l'OPPCI Transimmo. Compte tenu de la stratégie value added retenue pour l'OPPCI Dumoulin et la réfection complète en cours des immeubles, le calcul du taux d'occupation n'est pas applicable.

ACTIFS GÉRÉS AU 31 DÉCEMBRE 2019

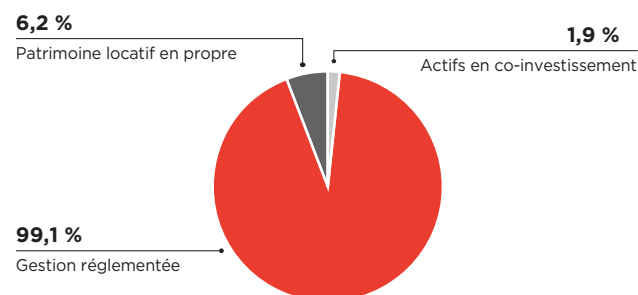
EPARGNE PIERRE	860,0 M€
IMMO PLACEMENT	238,2 M€
FONCIÈRE REMUSAT	54,3 M€
MY SHARE SCPI	89,5 M€
TRANSIMMO	129,2 M€
DUMOULIN	295,2 M€

ÉVOLUTION DU PORTEFEUILLE SOUS GESTION EN VALEUR D'EXPERTISE HD (EN M. EUROS)

Portefeuille sous gestion à fin 2019 (hors droits, en M. euros)



RÉPARTITION DES LOYERS 2019 (EN M. EUROS)



2.2 Actif Net Réévalué

Expertise du patrimoine

Les expertises ont été réalisées au cours du mois de décembre 2019 par la société Cushman & Wakefield. La juste valeur des actifs immobiliers du Groupe ressort à **100 M€** hors droits pour le patrimoine locatif des sociétés intégrées globalement.

Enfin, la valeur de marché hors droits des actifs immobiliers des sociétés non intégrées dans les comptes de Foncière Atland (sociétés mises en équivalence ou titres non consolidés en raison de leur taux de détention minoritaire) dans le cadre des co-investissements et de la gestion pour compte de tiers (réglementée ou non) s'élève à **1 695 M€**. Les plus ou moins-values latentes sont retenues dans l'ANR pour la quote-part effectivement détenue par Foncière Atland le cas échéant.

Actif Net Réévalué : définition

Les Foncières communiquent sur la base de leur ANR EPRA et ANR EPRA Triple net par action en quote-part Groupe (hors intérêts minoritaires) qui permettent une comparaison avec leur capitalisation boursière. Ces ANR sont calculés à partir des comptes consolidés présentés en normes IFRS tels qu'adoptées par l'Union européenne.

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

➤ L'ANR EPRA Triple net correspond à l'ANR EPRA après prise en compte de la juste valeur des instruments de couverture et de la fiscalité latente sur le secteur taxable.

L'objectif de l'ANR EPRA est de mesurer la valeur de la Société sur le long terme alors que l'ANR Triple net permet d'appréhender une valeur spot, à un instant T, après avoir mis à la juste valeur l'ensemble des postes d'actifs et de passifs du bilan de la Société.

Foncière Atland présente un ANR de liquidation et un ANR de reconstitution :

- **ANR de liquidation** : il s'agit de la valeur du patrimoine hors droits de mutation sur les titres et les immeubles de placement ;
- **ANR de reconstitution** : il permet de mesurer la valeur du patrimoine en incluant les droits et frais d'acquisition des actifs pour un acquéreur potentiel.

ANR de Foncière Atland au 31 décembre 2019

Pour mémoire, pour la première fois au 31 décembre 2014, l'activité de gestion pour compte de tiers et d'*asset management*, ayant atteint une maturité suffisante et renforcée en 2015 par l'acquisition de la société Atland Voisin, 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. Accuracy détermine une fourchette d'évaluation afin de prendre en compte différents scénarios de développement.

Par ailleurs, les acquisitions récentes des sociétés Fundimmo et Atland Résidentiel courant et fin 2019, ont été prises en compte pour leur valeur d'acquisition hors droits et frais.

Au 31 décembre 2019, sur cette base de calcul, l'ANR se présente comme suit :

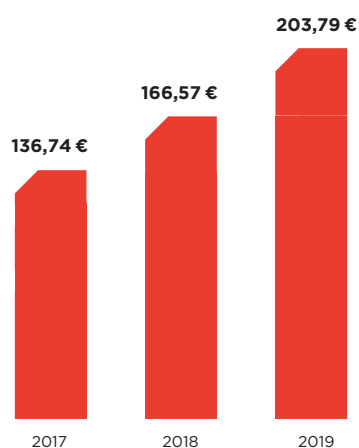
(en Keuros)	Montants totaux (en Keuros)			Montants par action (en euros)		
	31 décembre 2018	31 décembre 2019	Évolution (en %)	31 décembre 2018	31 décembre 2019	Évolution (en %)
Nombre d'actions en fin de période hors autocontrôle dilué ⁽¹⁾	608 687	894 448		608 687	894 448	
ANR comptable IFRS part du Groupe	54 809	115 700	111,1%	90,04 €	129,35 €	43,7%
Réévaluation des immeubles de placement et des titres non consolidés	27 684	33 392		45,48 €	37,33 €	
Réévaluation des actifs en développement	0	0		0,00 €	0,00 €	
Réévaluation de l'activité de gestion	18 721	33 176		30,76 €	37,09 €	
Retraitement de la juste valeur des instruments de couverture	177	9		0,29 €	0,01 €	
ANR EPRA	101 391	182 277	79,8%	166,57 €	203,79 €	22,3%
Retraitement de la juste valeur des instruments de couverture	-177	-9		-0,29 €	-0,01 €	
Impôts différés sur secteur non SIIC ⁽²⁾	-773	-1 370		-1,27 €	-1,53 €	
ANR EPRA Triple Net	100 441	180 898	80,1%	165,01 €	202,25 €	22,6%
Droits de mutation	5 668	6 448		9,31 €	7,21 €	
ANR Triple Net EPRA de remplacement	106 109	187 346	76,6%	174,32 €	209,45 €	20,2%

(1) Le nombre d'actions intègre les titres pouvant donner accès à terme au capital, notamment les BSA émis en 2015 - hors actions gratuites.

(2) Concernant la fiscalité latente sur le pôle gestion locative pour compte de tiers, celle-ci est calculée au taux de 34,43 % pour les titres détenus depuis moins de deux ans et au taux de 4,13 % pour les titres détenus depuis plus de 2 ans.

Au 31 décembre 2019, l'ANR EPRA par action s'établit à 203,79 € et l'ANR Triple Net par action à 202,25 € en valeur de liquidation (respectivement + 22,8 % et + 23,0 % par rapport au 31 décembre 2018).

ÉVOLUTION DE L'ANR EPRA SUR 3 ANS (EN EUROS PAR ACTION)



3 COMPTES CONSOLIDÉS

Point sur les comptes consolidés du Groupe au 31 décembre 2019

Les états financiers consolidés présentés pour l'exercice clos au 31 décembre 2019 sont établis conformément aux normes IFRS (International Financial Reporting Standard) telles qu'adoptées dans l'Union européenne.

Activité et situation financière du Groupe - compte de résultats consolidé IFRS

(En K euros)	Déc. 2019	Déc. 2018	Var. 19/18	Variation %
Chiffre d'affaires	103 046	24 683	78 363	317%
Charges de structure et prix de revient du stock	-76 027	-15 413	-60 614	393%
RÉSULTAT OPÉRATIONNEL COURANT	27 019	9 270	17 749	191%
Résultat net sur cession d'actifs	2 484	137	2 347	1713%
RESULTAT OPERATIONNEL APRES CESSION D'ACTIFS	29 503	9 407	20 096	214%
Résultat financier	-1 880	-1 211	-669	55%
Impôt sur les bénéfices	-5 776	-3 241	-2 535	78%
RESULTAT NET DES SOCIÉTÉS INTEGÉES	21 847	4 955	16 892	341%
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	1 767	1 308	459	35%
RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ	23 615	6 263	17 352	277%
<i>dont part revenant aux actionnaires de la société mère</i>	<i>22 693</i>	<i>6 178</i>	<i>16 515</i>	<i>267%</i>
<i>dont part revenant aux participations ne donnant pas le contrôle</i>	<i>922</i>	<i>85</i>	<i>837</i>	<i>985%</i>

Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires à fin 2019 s'élève à **103,0 M€** en progression de **317 %** par rapport à 2018 (en raison de l'intégration d'1,5 mois de chiffre d'affaires d'Atland Résidentiel et de 6 mois de chiffre d'affaires de Fundimmo) :

Revenus par activité

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

(1) Dont 55 461 K€ de chiffre d'affaires Atland Résidentiel

Revenus par trimestre

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

L'évolution des revenus et du chiffre d'affaires par métier est la suivante :

Investissement (revenus locatifs) : impact des variations de périmètre

Les revenus locatifs ont augmenté de 7,3 % par rapport au 31 décembre 2018 à 5 184 K€.

Cette progression s'explique principalement par des variations de périmètre, dont :

- L'arbitrage en mai 2019 d'une partie de l'actif de Cébazat (63) pour un montant hors droits de 3 M€, sans perte de loyer ;
- L'arbitrage en septembre 2019 de l'actif d'Amiens Glisy (80) pour un montant hors droits de 5,3 M€, pour une perte de loyer en 2019 de 0,1 M€ ;
- L'effet année pleine de la prise à bail dans le cadre de 4 opérations livrées courant 2018 à Stains (93), Provins (77), Corneilles-en-Parisis (95) et au Plessis-Pâté (91) et issues de la construction pour compte propre, pour environ 0,3 M€.
- La prise à bail de l'actif construit à Saint-Quentin Fallavier (38) et livré en juillet 2019, pour un chiffre d'affaires 2019 de 0,1 M€.

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

Pour maintenir ses rendements élevés, Foncière Atland privilégie, la construction d'actifs pour compte propre avec des signatures de qualité et des baux avec des durées fermes longues. Ainsi, dans le cadre de l'opération de Pierrefitte-Stains, pour laquelle la foncière a été lauréate de l'appel à projets « Inventons la Métropole du Grand Paris » pour l'aménagement du site pôle gare, deux baux de longue durée ont été signés avec les sociétés Engie et Total représentant une pré-commercialisation de 70% de l'ensemble du parc.

Foncière Atland maîtrise ainsi près de 22 000 m² de bâtiments tertiaires dans ses différents parcs et a achevé près de 55 000 m² de projets tertiaires en développement sur les prochaines années qui viendront renforcer les actifs immobiliers et les revenus locatifs de la foncière.

Asset management : contribution croissante de la gestion réglementée

Le chiffre d'affaires au 31 décembre 2019 de l'activité d'asset management a augmenté de 84,3 % par rapport à 2018 avec notamment la poursuite des très bonnes performances de l'activité de gestion réglementée (gestion de SCPI et d'OPPCI) développée par la société Atland Voisin (filiale à 100 % de Foncière Atland depuis septembre 2015) qui contribue à hauteur de 27,7 M€ au chiffre d'affaires contre 16,9 M€ au 31 décembre 2018.

L'exercice 2019 a également été marqué par la contribution des honoraires d'asset et de property management notamment dans le cadre des deux OPPCI structurés en 2016 avec AG Real Estate (OPPCI Transimmo) et PGGM (OPPCI Dumoulin) et des club-deals structurés et gérés par Fareim.

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

Promotion et construction : développement d'un pôle de promotion résidentiel avec Atland Résidentiel

Pôle tertiaire :

Comme évoqué ci-dessus, Foncière Atland privilégie désormais la construction pour compte propre pour conserver à prix de revient les actifs qu'elle construit puis exploite (revenus locatifs du secteur SIIC).

Pôle résidentiel :

Avec l'acquisition d'Atland Résidentiel le 15 novembre 2019, Foncière Atland renforce sa gamme de produits d'investissement immobilier pour les clients particuliers et les investisseurs professionnels. Cette acquisition permet un élargissement des sources de revenus du pôle coté avec l'apport d'un métier complémentaire (promotion immobilière logement dans le Grand Paris) ayant un cycle différent de ses autres activités et l'optimisation du pilotage du Groupe en intégrant pleinement ses différentes activités au sein d'un même périmètre juridique.

En 2019, Atland Résidentiel a réalisé un chiffre d'affaires de 166,2 M€ sur les 12 mois d'exercice pour une contribution au chiffre d'affaires consolidé de Foncière Atland sur 1,5 mois de 55,5 M€ à la suite de son intégration au sein du périmètre de consolidation de Foncière Atland.

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

Résultat opérationnel courant

Le résultat opérationnel courant (non retraité des éléments non récurrents) 2019 est en augmentation de 171 % pour atteindre 27 019 K€. Un EBITDA Récurrent Retraité des éléments exceptionnels et non récurrents est présenté ci-après afin de présenter la performance comptable et financière du Groupe sur son activité récurrente.

Résultat financier

Le résultat financier, déficitaire à hauteur de 1 880 K€, se compose principalement des frais financiers sur emprunts et sur la dette obligataire, des frais financiers liés aux financements court terme mis en place dans le cadre des opérations de promotion ainsi que des variations de juste valeur des couvertures de taux passées en résultat pour leur part inefficace (- 33 K€ à fin 2019). La variation du résultat financier constatée en 2019 (- 669 K€) est principalement liée à l'intégration d'Atland Résidentiel (charge d'intérêts des activités de promotion et rénovation) et au financement de 75 M€ mis en place en novembre 2019 dans le cadre du refinancement des dettes corporate existantes et de l'acquisition d'Atland Résidentiel.

Amortissement comptable des actifs

La charge d'amortissement comptable a également augmenté de 1 410 K€ entre 2018 et 2019 du fait de la mise en service des actifs clés en main livrés à leurs locataires courant 2018 (effet année pleine) et en 2019, et de l'amortissement des contrats clients (0,2 M€ prorata temporis) lié à l'intégration d'Atland Résidentiel fin 2019.

Pour mémoire, Foncière Atland a conservé la méthode du coût amorti dans ses comptes consolidés (selon la norme comptable internationale IAS 16) alors que la plupart des autres sociétés comparables ont opté pour une comptabilisation à la juste valeur de leurs immeubles de placement (selon la norme comptable internationale IAS 40). Néanmoins, la publication d'un ANR normé (de type EPRA et EPRA Triple Net) rend possible la comparaison avec les autres acteurs du marché.

Résultat net consolidé et fiscalité

Le résultat net consolidé 2019 (quote-part du Groupe) est bénéficiaire à hauteur de 22 693 K€ contre 6 177 K€ au 31

décembre 2018, après une charge d'impôt sociétés de 5 776 K€ en forte augmentation en raison du développement des activités taxables (hausse de 2 535 K€).

EBITDA récurrent retraité ⁽¹⁾ et résultat net récurrent ⁽⁴⁾

L'EBITDA récurrent retraité permet de mesurer la génération de cash-flow opérationnel et courant de l'ensemble consolidé en tenant compte des spécificités des différents métiers du Groupe. Il s'élève à 35,9 M€ fin 2019 contre 15,2 M€ à fin 2018.

Le résultat net récurrent est défini comme le résultat avant provisions pour dépréciations des actifs et variation de valeur des instruments de couverture et avant éléments dont le caractère est exceptionnel dans leur survenance ou leur montant. Il s'élève à 25,5 M€ à fin 2019 contre 6,6 M€ à fin 2018.

(en K euros)	Déc. 2019	Déc. 2018	Var. 2019/2018	(en %)
Chiffre d'affaires	103 046	24 683		
EBITDA RÉCURRENT RETRAITÉ ⁽¹⁾	35 885	15 165	20 720	137 %
<i>Ebitda récurrent retraité par action en euros ⁽³⁾</i>	<i>40,52 €</i>	<i>26,89 €</i>		
Charges financières hors variation des instruments de couverture	-3 981	-1 923		
Résultat des cessions d'actifs	3 814	137		
Charges ou produits d'impôt	-6 502	-3 602		
RÉSULTAT NET RÉCURRENT AVANT AMORTISSEMENT ⁽²⁾	29 216	9 777	19 439	199 %
<i>Résultat net récurrent avant amortissement des actifs par action en euros ⁽³⁾</i>	<i>32,99 €</i>	<i>17,34 €</i>		
Amortissement des actifs	-3 735	-3 222		
RÉSULTAT NET RÉCURRENT ⁽⁴⁾	25 481	6 555	18 926	289 %
<i>Résultat net récurrent par action en euros ⁽³⁾</i>	<i>28,77 €</i>	<i>11,62 €</i>		
Provisions pour dépréciation des actifs et des immeubles	-510	0		
Autres éléments non récurrents ⁽⁴⁾	-1 356	-292		
RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ	23 615	6 263	17 352	277 %
<i>Résultat net consolidé par action en euros ⁽³⁾</i>	<i>26,67 €</i>	<i>11,11 €</i>		
Minoritaires	922	85		
RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ QP GROUPE	22 693	6 177	16 516	267 %
<i>Résultat net consolidé par action en € QP Groupe ⁽³⁾</i>	<i>25,63 €</i>	<i>10,95 €</i>		

(1) Résultat opérationnel avant résultat des cessions et avant éléments dont le caractère est exceptionnel dans leur survenance ou leur montant. Il est égal au résultat opérationnel courant :

- › avant amortissement et dépréciation des immobilisations, charges sur paiements en actions, déstockage des frais financiers affectés aux opérations et cotisation sur la valeur ajoutée qui est analysée comme un impôt sur le résultat ;
- › majoré des dividendes reçus ;
- › des entreprises comptabilisées par mise en équivalence et ayant une nature opérationnelle dans le prolongement de l'activité du Groupe (dividendes retraités du coût de l'endettement financier net, des amortissements et dépréciations des immobilisations ainsi que de l'impôt),
- › des entreprises structurées en club deal ou en co-investissement pour lesquelles des honoraires sont perçus ;
- › retraité des éléments non récurrents et non courants.

(2) 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.

(3) Nombre d'actions en circulation retraité des titres d'autocontrôle.

(4) Résultat net avant variation de valeur des instruments de couverture et avant éléments dont le caractère est exceptionnel dans leur survenance ou leur montant.

Les charges diverses relatives à des litiges et contentieux ont été reclassées en éléments non récurrents car exceptionnelles dans leur survenance ou leur montant.

Bilan consolidé au 31 décembre 2019

Actif (en K euros)	Déc. 2019	Déc. 2018	Var.
Immeubles de placement	75 912	58 740	17 172
Autres actifs non courants	83 819	35 821	47 998
Actifs courants	171 166	14 141	157 025
Trésorerie disponible	113 385	20 234	93 151
TOTAL ACTIF	444 282	128 937	315 345

Passif (en K euros)	Déc. 2019	Déc. 2018	Var.
Capitaux propres	118 439	49 840	68 598
dont hors groupe	2 751	86	2 665
Dettes financières	205 856	57 110	148 746
Autres dettes	119 987	21 986	98 001
TOTAL PASSIF	444 282	128 937	315 345

Immeubles de placement

L'évolution du poste relatif aux immeubles de placement est liée principalement :

- à l'amortissement annuel des immeubles et les dotations ou reprises des provisions pour dépréciation pour **1,9 M€** (norme comptable IAS 40 - méthode du coût amorti) ;
- aux actifs clés en main pour **24,9 M€**, dont 23 M€ pour le site de Stains-Pierrefitte ;
- aux cessions de l'immeuble de Glisy (80) représentant **3,5 M€** de valeur nette comptable et d'une partie de l'immeuble de Cébazat (63) représentant **2,4 M€** de valeur nette comptable.

Endettement

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

Le ratio LTVA (hors IFRS 16) s'élève à 35 % à fin décembre 2019 contre 27 % fin 2018, en raison notamment de la mise en place du financement de 75 M€ dans le cadre de l'acquisition des titres d'Atland Résidentiel et du refinancement de la dette corporate.

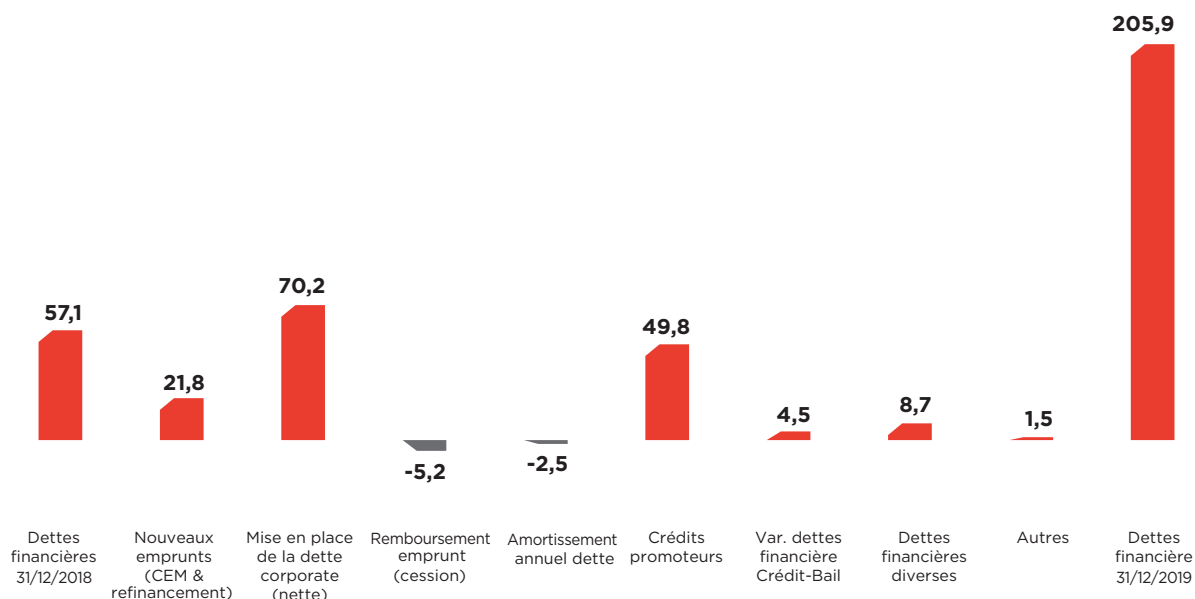
Le taux moyen de la dette s'élève à 2,53 % au 31 décembre 2019 contre 1,93 % au 31 décembre 2018. En intégrant la dette obligataire, ce taux est de 2,85 % stable par rapport au 31 décembre 2018.

La variation de la dette financière (hausse de 149 M€) est liée aux éléments suivants :

- nouveaux financements des actifs en construction (Saint-Quentin Fallavier et Pierrefitte-Stains) et refinancement de sites (Luan-Gramont et sites FPLI) destinés à la conservation : **+ 21,8 M€** ;
- mise en place des nouvelles dettes corporate (nette des remboursements) : **+ 70,2 M€**
- remboursement des emprunts suite aux cessions d'actifs (Glisy et Cébazat) : **- 5,6 M€** ;
- intégration de la dette programme d'Atland Résidentiel (crédits promoteur) : **+ 49,8 M€** ;
- variation des crédit-baux et dettes IFRS 16 : **4,5 M€** ;
- variation des dettes diverses : **+ 8,7 M€** (dont 6,7 M€ liés à la reconnaissance d'un passif sur l'earn-out de 40 % des parts de Fundimmo)
- amortissement annuel de la dette bancaire : **- 2,0 M€** ;
- autres mouvements (instruments de couvertures, etc.) : **+ 1,5 M€**.

1

VARIATION DE L'ENDETTEMENT FINANCIER



Situation financière consolidée et endettement net

L'endettement net correspond aux passifs financiers moins la trésorerie et équivalents de trésorerie disponibles :

(en Keuros)	31/12/2019 hors IFRS 16	31/12/2019 yc IFRS 16	31/12/2018	31/12/2017
Total des passifs financiers courants et non courants (y compris IFRS 5)	200 605	205 856	57 109	53 178
Juste valeur des Instruments dérivés à l'actif	-228	-228	- 32	- 26
Trésorerie disponible	-113 385	-113 385	- 20 234	- 18 311
ENDETTEMENT NET	86 992	92 243	36 843	34 841
Juste valeur nette des instruments de couverture	-9	-9	- 177	- 33
ENDETTEMENT NET HORS JUSTE VALEUR DES COUVERTURES	86 983	92 234	36 666	34 808

Loan-to-value of activities

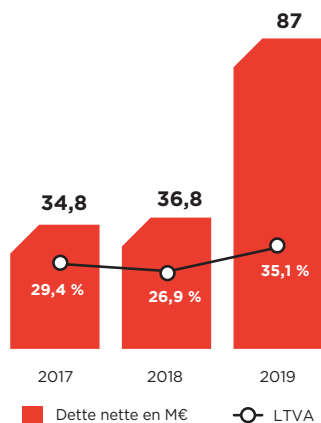
Au 31 décembre 2019, le Groupe dispose d'une structure financière qu'il considère adaptée à ses objectifs. Le niveau d'endettement net correspond à 37 % de la valeur de marché des immeubles de

placement, de la juste valeur des actifs en cours de construction de la juste valeur des titres non consolidés et de l'asset management contre 27 % à fin 2018 :

(en Keuros)	31/12/2019 (hors IFRS 16)	31/12/2019 (yc IFRS 16)	31/12/2018	31/12/2017
Juste valeur des immeubles et immeubles destinés à la vente	100 052	100 052	80 967	74 453
Juste valeur des actifs en cours de construction	68 812	68 812	568	577
Juste valeur des titres de participation	37 455	37 455	18 721	11 021
Juste valeur de l'asset management	41 411	41 411	36 805	32 608
Autres actifs (IFRS 16)	-	5 246	-	-
TOTAL JUSTE VALEUR DES ACTIFS	247 730	252 976	137 062	118 659
Endettement net avec juste valeur des couvertures de taux	86 992	92 243	36 844	34 841
% PART DE L'ENDETTEMENT (YC COUVERTURE) SUR LES ACTIFS	35,12%	36,46%	26,88 %	29,36 %
Endettement net hors juste valeur des couvertures de taux	86 983	92 234	36 667	34 808
% PART DE L'ENDETTEMENT (HORS COUVERTURE) SUR LES ACTIFS	35,11%	36,46%	26,75 %	29,33 %

Cette dette est amortissable à l'exception de la dette obligataire de 10 M€ (in fine 2021) et de la tranche B (30 M€, in fine 2025) du financement mis en place dans le cadre du refinancement des dettes corporate existantes et de l'acquisition des titres d'Atland Résidentiel intervenu en fin d'année 2019.

DETTE NETTE (EN M. EUROS) ET LOAN-TO-VALUE ⁽¹⁾ (HORS IFRS 16)



(1) Y compris les émissions obligataires de 2013 et 2015 et juste valeur des couvertures de taux et valorisation de l'activité d'Asset Management annuellement.

Évolution des capitaux propres consolidés (en K euros)

Les capitaux propres consolidés s'élèvent à 118 438 K€ (115 687 K€ en quote-part Groupe) au 31 décembre 2019 contre 49 841 K€ au 31 décembre 2018 (49 755 K€ en quote-part Groupe) :

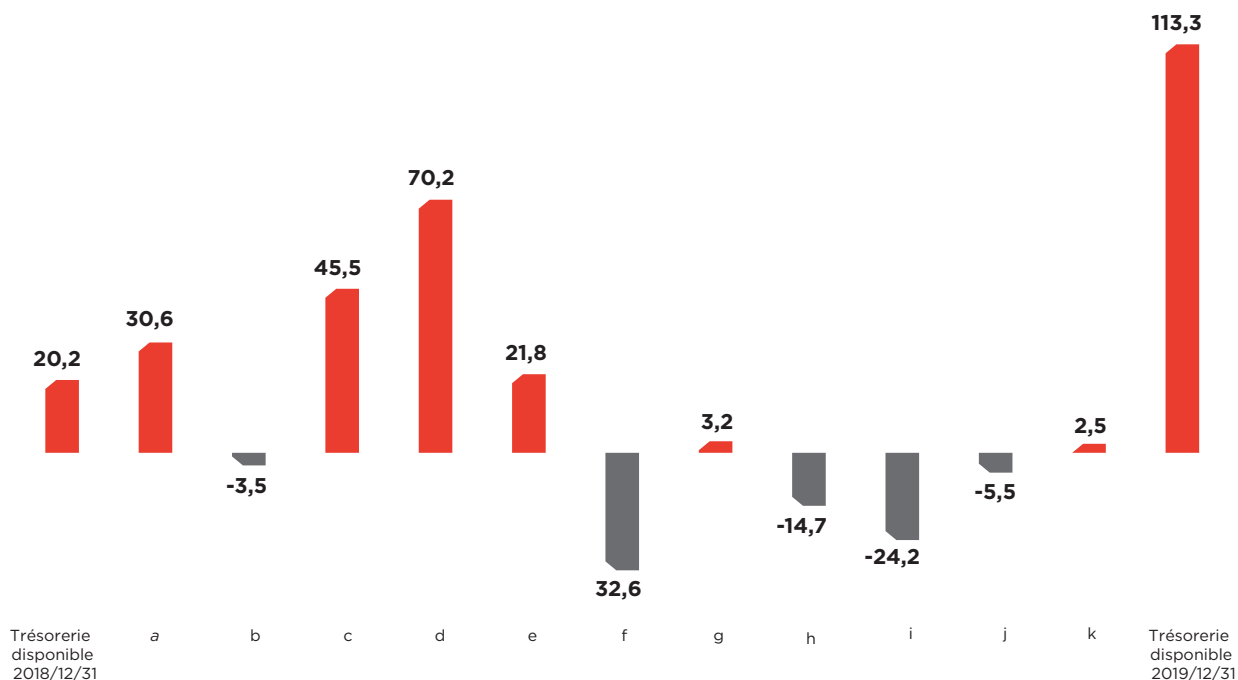
(en K euros)	Capital	Réserves	Résultat	Capitaux propres Groupe	Participations ne donnant pas le contrôle	Capitaux propres Totaux
AU 31 DÉCEMBRE 2017	31 358	11 884	2 859	46 101	221	46 322
Résultat 31/12/2018			6 178	6 178	85	6 263
Résultat 31/12/2017		2 859	- 2 859	0		0
<i>Autres éléments du résultat global :</i>						
<i>Juste valeur des instruments financiers dérivés de couverture (dont effets liés à IFRS 9)</i>		- 236		- 236		- 236
RÉSULTAT GLOBAL CONSOLIDÉ	0	2 623	3 319	5 942	85	6 027
Augmentation de capital		463		463		463
Juste valeur des actifs financiers (effets liés à IFRS 9)		- 2 955		- 2 955	- 220	- 3 175
Distribution						
Acquisitions/cessions de titres d'autocontrôle		49		49		49
Paiement fondé sur des actions		149		149		149
Mouvements de périmètre						
Autres		6		6		6
AU 31 DÉCEMBRE 2018	31 358	12 219	6 178	49 755	86	49 841
Résultat 31/12/2019			22 693	22 693	922	23 615
Résultat 31 décembre 2018		6 178	- 6 178	0		0
<i>Autres éléments du résultat global :</i>						
<i>Juste valeur des instruments financiers dérivés de couverture</i>		21		21		21
RÉSULTAT GLOBAL CONSOLIDÉ	0	6 199	16 515	22 714	922	23 636
Augmentation de capital de la société mère	17 698	27 919		45 617		45 617
Juste valeur des actifs financiers (effets liés à IFRS 9)		855		855		855
Distribution de dividendes		-3 401		-3 401	-127	-3 528
Acquisitions / cessions de titres d'autocontrôle		-79		-79		-79
Paiement fondé sur des actions		305		305		305
Mouvements de périmètre				0	1 870	1 870
Autres		-79		-79		-79
AU 31 DÉCEMBRE 2019	49 056	43 938	22 693	115 687	2 751	118 438

La variation des capitaux propres entre 2018 et 2019 présente une augmentation de 68 597 K€ et s'explique principalement par :

- l'augmentation de capital (y compris suite à exercice des BSA) de Foncière réalisée en décembre 2019 pour 45,6 M€
- le résultat net consolidé 2019 qui s'établit à 23,6 M€.
- la distribution du dividende en 2019 relatif aux résultats 2018 de 3,5 M€.

Évolution de la trésorerie (en M. euros)

La trésorerie évolue de la manière suivante entre 2018 et 2019 :



a) Cash-Flow

b) Dividendes versés

c) Augmentation de capital et exercice des BSA

d) Mise en place de la dette corporative (nette)

e) Nouveaux emprunts

f) Remboursement et amortissement de dettes

g) Cession d'actifs (Cébazat et Glisy)

h) Construction pour compte propre

i) Intégration de Fundimmo et d'Atland Résidentiel

j) Variation des crédits promoteur

k) Autres

Méthode comptable relative à la comptabilisation des immeubles de placement et des titres de participation

Foncière Atland a opté pour le modèle du coût amorti et comptabilise ses immeubles de placement au coût diminué des amortissements et pertes de valeur (provisions pour dépréciation), reflétant leur valeur d'utilité. Il en est de même pour les titres de participation non consolidés.

Dans un souci d'information et à titre de comparabilité avec les autres acteurs SIIC du marché qui ont opté, pour la majeure partie, pour la méthode de la juste valeur (norme IAS 40), le bénéfice net en quote-part Groupe de Foncière Atland se serait élevé à 28,0 M€ au 31 décembre 2019 (31,62 €/action) contre un bénéfice net

de 13,0 M€ au 31 décembre 2018 (en quote-part du Groupe) (23,10 €/action) si le Groupe avait opté pour la comptabilisation de ses immeubles de placement et de ses titres de participation non consolidés à leur juste valeur dans ses comptes consolidés.

Cette forte amélioration du résultat consolidé à la juste valeur est liée pour partie à l'amélioration des valeurs d'expertises tant sur le patrimoine en propre de Foncière Atland (+ 4,9 % entre 2018 et 2019) que sur les actifs détenus en club-deal de façon minoritaire (+ 43 % par rapport à 2018).

(en K euros)	Déc. 2019 - Coût amorti	Retraitements	Déc. 2019 - Juste valeur	Déc. 2018 - Juste valeur	%
CHIFFRE D'AFFAIRES	103 046	0	103 046	24 683	317%
Charges opérationnelles et prix de revient du stock	-73 217	0	-73 217	-13 056	
EBITDA	29 829	0	29 829	11 627	157%
Dotations aux amortissements et dépréciations	-2 809	2 271	-539	-284	
Variation de juste valeur	0	6 851	6 851	4 914	
Cessions d'actifs	3 814	-3 814	0	0	
RÉSULTAT OPÉRATIONNEL COURANT	30 833	5 307	36 141	16 257	122%
Résultat financier	-3 210	0	-3 210	-1 211	
Charges ou produits d'impôt sur les sociétés	-5 776	0	-5 776	-3 241	
RÉSULTAT NET DES SOCIÉTÉS INTÉGRÉES	21 848	5 307	27 155	11 805	130%
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	1 767	0	1 767	1 308	
RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ	23 615	5 307	28 922	13 114	121%
RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ QP GROUPE	22 693	5 307	28 001	13 028	115%
RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ PAR ACTION EN € QP GROUPE	25,63 €	5,99 €	31,62 €	23,10 €	

Le portefeuille sous gestion est expertisé deux fois par an, aux 30 juin et 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 d'évaluation à Cushman & Wakefield, expert indépendant. 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.

Comptes consolidés pro forma

Compte tenu de la variation de périmètre constatée avec l'acquisition de la société Atland Résidentiel, l'information financière consolidée pro forma couvre les exercices clos le 31 décembre 2018 et le 31 décembre 2019. L'information financière consolidée pro forma consolidée vise à donner au lecteur, qu'il soit investisseur ou actionnaire, l'impact qu'aurait eu l'acquisition d'Atland Résidentiel par Foncière Atland via sa filiale Atland Group (détenue à 100% par Foncière Atland), la mise en place du prêt bancaire de 75 millions d'euros souscrit par Atland Group ainsi que l'augmentation de capital de la Société d'un montant de 46,1 millions d'euros y compris l'exercice des BSA sur les états financiers historiques de Foncière Atland si cette opération avait été réalisée antérieurement à sa survenance réelle.

Une telle information a notamment pour objet d'assister le lecteur dans ses analyses des perspectives du Groupe dans sa nouvelle dimension en le présentant telle qu'il aurait été à périmètre et méthodes comptables constants si ces opérations avaient été réalisées le 1er janvier 2018.

Les informations financières pro forma sont établies conformément à l'annexe 20 du règlement délégué complétant le Règlement européen n° 2017/1129. Les informations financières pro forma appliquent les recommandations émises par l'ESMA

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 (moyenne pondérée sur plusieurs années) ;
- 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 % en fonction des actifs et de leurs caractéristiques propres.

(ESMA/2013/319 du 20 mars 2013) et la recommandation AMF n° 2013-08 relative à l'information financière consolidée pro forma modifiée le 21 juillet 2019.

En effet, l'opération implique une variation de taille supérieure à 25% des principaux agrégats de Foncière Atland (notamment en termes de total bilan) considérée comme étant l'acquéreur comptable conformément aux dispositions d'IFRS 3 - Regroupement d'entreprises.

Les états financiers consolidés pro forma 2019 présentés ci-dessous sont établis conformément aux normes IFRS (International Financial Reporting Standard) telles qu'adoptées dans l'Union européenne. L'information financière consolidée pro forma couvre les exercices clos le 31 décembre 2018 et le 31 décembre 2019.

L'information financière consolidée pro forma consolidée vise à donner au lecteur, qu'il soit investisseur ou actionnaire, l'impact qu'aurait eu l'Opération, tel que ce terme est défini dans le document d'enregistrement universel déposé le 21 novembre 2019 à l'AMF sous le n° D.19-0968, sur les états financiers historiques de Foncière Atland si cette opération avait été réalisée antérieurement à sa survenance réelle.

Activité et situation financière du Groupe - compte de résultats consolidé IFRS

(en K euros)	Pro forma 2019	Pro forma 2018	Var. 19/18	en %
Chiffre d'affaires	214 468	144 438	70 030	48 %
Charges de structure et prix de revient du stock	-187 727	-134 437	-53 290	40 %
RESULTAT OPERATIONNEL COURANT	26 741	10 001	16 740	167 %
Résultat financier hors variation des instruments de couverture	-4 798	-3 085	- 1713	55,53 %
Résultat des cessions d'actifs	2 484	237	2 247	948 %
Résultat des sociétés non consolidées - club-deals	1 889	1 765	123	7 %
Charges ou produits d'impôt	-4 980	-2 508	- 2 472	98,56 %
RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ	21 335	6 410	14 925	233 %
RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ QP GROUPE	19 573	5 273	14 243	270 %
Minoritaires	1 763	1 137		

Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires à fin 2019 s'élève à **214,5 M€** en progression de **48 %** par rapport à 2018 :

Revenus par activité

Revenus (IFRS) (en K euros)	Pro forma 2019	Pro forma 2018	Variation (en K euros)	Variation %
Asset management et gestion d'actifs	35 079	19 836	15 243	76,85 %
Investissement (revenus locatifs)	5 184	4 831	354	7,32 %
Construction - promotion ⁽¹⁾	174 205	119 771	54 434	45,45 %
TOTAL ANNUEL	214 468	144 438	70 031	48,48 %

(1) Dont 166 248 K€ de chiffre d'affaires Atland Résidentiel

EBITDA récurrent retraité ⁽¹⁾ et résultat net récurrent ⁽⁴⁾

L'EBITDA récurrent retraité permet de mesurer la génération de cash-flow opérationnel et courant de l'ensemble consolidé en tenant compte des spécificités des différents métiers du Groupe. Il s'élève à **37,6 M€** fin 2019 contre **22,9 M€** à fin 2018.

Le résultat net récurrent est défini comme le résultat avant provisions pour dépréciations des actifs et variation de valeur des instruments de couverture et avant éléments dont le caractère est exceptionnel dans leur survenance ou leur montant. Il s'élève à **22,7 M€** à fin 2019 contre **8,3 M€** à fin 2018.

(en K euros)	Pro forma 2019	Pro forma 2018	Var. 19/18	en %
Chiffre d'affaires	214 468	144 438		
EBITDA RÉCURRENT RETRAITÉ ⁽¹⁾	37 577	22 883	14 694	64 %
Charges financières hors variation des instruments de couverture	-7 117	-6 704		
Résultat des cessions d'actifs	3 814	237		
Charges ou produits d'impôt	-5 715	-2 970		
RÉSULTAT NET RÉCURRENT AVANT AMORTISSEMENT ⁽²⁾	28 558	13 446	15 113	112 %
Amortissement des actifs	-5 852	-5 177		
RÉSULTAT NET RÉCURRENT ⁽⁴⁾	22 706	8 268	14 438	174 %
Provisions pour dépréciation des actifs et des immeubles	-304	0		
Autres éléments non récurrents ⁽⁴⁾	-1 067	-1 858		
RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ	21 335	6 410	14 925	232 %
Minoritaires	1 763	1 137		
Résultat net consolidé QP Groupe	19 573	5 273	14 243	204 %

(1) Résultat opérationnel avant résultat des cessions et avant éléments dont le caractère est exceptionnel dans leur survenance ou leur montant. Il est égal au résultat opérationnel courant :

- avant amortissement et dépréciation des immobilisations, charges sur paiements en actions, déstockage des frais financiers affectés aux opérations et cotisation sur la valeur ajoutée qui est analysée comme un impôt sur le résultat ;
- majoré des dividendes reçus ;
- des entreprises comptabilisées par mise en équivalence et ayant une nature opérationnelle dans le prolongement de l'activité du Groupe (dividendes retraités du coût de l'endettement financier net, des amortissements et dépréciations des immobilisations ainsi que de l'impôt),
- des entreprises structurées en club deal ou en co-investissement pour lesquelles des honoraires sont perçus ;
- retraité des éléments non récurrents et non courants.

(2) 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.

(3) Nombre d'actions en circulation retraité des titres d'autocontrôle.

(4) Résultat net avant variation de valeur des instruments de couverture et avant éléments dont le caractère est exceptionnel dans leur survenance ou leur montant.

Les charges diverses relatives à des litiges et contentieux ont été reclassées en éléments non récurrents car exceptionnelles dans leur survenance ou leur montant.

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.

- 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 ;

- Le pôle « promotion/construction » est rattaché aux activités de promotion logements au travers d'Atland Résidentiel, de la Vente en Etat 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 ;

- 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.

Information sectorielle - réel 2019

	INVESTISSEMENT	ASSETMANAGEMENT	PROMOTION / CONSTRUCTION	TOTAL au 31/12/2019
Chiffre d'affaires	5 184	34 410	63 452	103 046
RÉSULTAT OPÉRATIONNEL	829	19 626	6 564	27 019
Résultat des cessions	2 484	0	0	2 484
Résultat financier	-1 648	988	-1 220	-1 880
RÉSULTAT COURANT	1 665	20 614	5 344	27 623
Quote-part de résultats	1 457	-137	447	1 767
RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ	2 990	14 399	6 226	23 615
<i>Dont QP Foncière Atland</i>	<i>2 990</i>	<i>14 412</i>	<i>5 291</i>	<i>22 693</i>

Information sectorielle - pro forma 2019

	INVESTISSEMENT	ASSET MANAGEMENT	PROMOTION / CONSTRUCTION	TOTAL au 31/12/2019
Chiffre d'affaires	5 184	35 079	174 205	214 468
RÉSULTAT OPÉRATIONNEL	829	19 537	6 374	26 740
Résultat des cessions	2 484	0	0	2 484
Résultat financier	-1 680	669	-3 786	-4 797
RÉSULTAT COURANT	1 633	20 206	2 588	24 427
Quote-part de résultats	1 457	-137	569	1 889
RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ	2 968	14 047	4 321	21 336
<i>Dont QP Foncière Atland</i>	<i>2 968</i>	<i>14 192</i>	<i>2 413</i>	<i>19 573</i>

Il est précisé qu'aucune injonction ou sanction pécuniaire pour des pratiques anticoncurrentielles n'a été prononcée par l'Autorité de la concurrence à l'encontre de l'une des sociétés du Groupe.

4 TRÉSORERIE ET FINANCEMENT

4.1 Sources de financement et évolution 2019

Foncière Atland a développé des partenariats avec les grandes banques françaises mais également avec des caisses locales en région dans le cadre du financement de ses portefeuilles multisites.

Nouveaux financements souscrits en 2019

- En février 2019, Foncière Atland a mis en place un prêt à long terme d'un montant total de 38,5 M€ auprès de BNP Paribas dans le cadre du développement du projet clé-en-main situé à Pierrefitte-Stains, déjà précommercialisé à hauteur de 70% à Engie et Total. Ce prêt est décomposé en plusieurs tranches, qui font l'objet de tirages successifs au fur et à mesure de l'avancement des travaux.
- Le Groupe a également refinancé 4 actifs du portefeuille FPLI pour un montant net de 1,8 M€ et de l'actif Luan Gramont pour un montant de 2,25 M€.
- En juillet 2019, Foncière Atland, via sa filiale Atland Group, a mis en place un financement de 3,5 M€ auprès d'ARKEA afin de financer l'acquisition de 60% des titres de la société Fundimmo. Ce prêt a été remboursé en novembre 2019.
- En novembre 2019, Foncière Atland, via sa filiale Atland Group, a mis en place un financement de 75 M€ sur 6 ans pour

l'acquisition des titres d'Atland Résidentiel et pour refinancer la dette corporate actuelle d'Atland Résidentiel. La Caisse d'Épargne Ile-de-France et la Banque Internationale à Luxembourg, qui avaient sécurisé la totalité du financement via une prise ferme, sont intervenues en tant qu'arrangeurs et coordinateurs. Le financement a été syndiqué auprès d'Arkéa Banque Entreprises et Institutionnels, BNP Paribas, Crédit Industriel et Commercial, Crédit Lyonnais, Eiffel Investment Group et La Banque Postale. Ce financement bancaire se décompose en deux tranches, une tranche amortissable de 45 M€ sur 6 ans, et une tranche in fine de 30 M€.

Remboursement de financements en 2019

Hormis le service courant de la dette (amortissement annuel de 3,1 M€ en 2018), le Groupe a procédé, au cours de l'exercice, au remboursement anticipé de la dette bancaire relative à ses actifs sis à Glisy (80) et Cébazat (63) suite aux cessions intervenues respectivement en septembre 2019 et en mai 2019.

4.2 Échéancier de la dette et couvertures de taux

Échéancier de la dette à long terme

Au 31 décembre 2019, le groupe Foncière Atland présente une dette long terme consolidée de 127 270 K€ hors intérêts courus non échus, dépôts de garantie locataires hors emprunt obligataire, hors dettes liées à IFRS 16, hors crédits promoteurs et hors autres dettes et de 137 145 K€ en y incluant l'emprunt obligataire souscrit en 2016 :

Échéancier (En Keuros)	De 1 à 3 mois	De 3 à 12 mois	De 1 à 2 ans	De 3 à 5 ans	Plus de 5 ans	Total
Emprunt obligataire non convertible	0	0	9 875	0	0	9 875
Emprunts auprès des établissements de crédit	1 012	11 735	11 777	50 870	51 875	127 270
Emprunts - Crédit-bail	38	116	158	502	1 429	2 243
Obligations locatives	153	879	1 011	2 771	438	5 251
TOTAL	1 203	12 730	22 821	54 143	53 742	144 639

La durée moyenne de la dette résiduelle (y compris obligations) est de 5,7 années à fin décembre 2019 contre 5,3 années au 31 décembre 2018.

Le Groupe n'a pas d'échéance de dette significative avant l'année 2021, année de l'échéance du prêt obligataire de 10 M€.

4.3 Coût moyen de la dette et risque de taux

Les emprunts contractés sont couverts contre le risque de taux car ils sont soit :

➤ à taux fixe ;

➤ avec des options de conversion à taux fixe ;

➤ swapés (échange d'un taux variable contre un taux fixe), floorés ou capés (taux maximum plafonné).

Au 31 décembre 2019, le Groupe utilise des instruments financiers de couverture de taux pour se prémunir des fluctuations des taux d'intérêts. Ces contrats ont fait l'objet d'une évaluation externe et leur juste valeur a ainsi donné lieu à la comptabilisation d'un passif net de 9 K€ à fin 2019. Pour mémoire, la valorisation au 31 décembre 2018 faisait ressortir un passif net de 177 K€.

Montant (en Keuros)	31 décembre 2019			31 décembre 2018		
	Taux fixe	Taux variable	Total	Taux fixe	Taux variable	Total
Emprunts et dettes financières	11	129 502	129 513	187	45 160	45 347
Obligations locatives (IFRS 16)	5 251	0	5 251	0	0	0
Obligations non convertibles	9 875	0	9 875	9 773	0	9 773
PASSIF FINANCIER NET APRÈS GESTION	15 137	129 502	144 639	9 960	45 160	55 120
En proportion hors emp. Obligataire	0,01 %	99,99 %	100 %	0,41 %	99,59 %	100 %
En proportion y/c emp. Obligataire	10,47 %	89,53 %	100 %	18,07 %	81,93 %	100 %
Passif financier net avant gestion	15 137	129 502	144 639	9 960	45 160	55 120
Couverture						
Juste valeur positive		228	228		32	32
Juste valeur négative		237	237		209	209
Total couverture		9	9		177	177
PASSIF FINANCIER NET APRÈS GESTION	15 137	128 511	144 648	9 960	45 337	55 297

Échéancier (en Keuros)	31 décembre 2019			31 décembre 2018		
	Taux fixe	Taux variable	Total	Taux fixe	Taux variable	Total
Capital restant dû couvert (y/c emprunt obligataire et obligations locatives)	15 125	87 365	102 490	9 960	32 431	42 391
Capital restant dû couvert (y/compris emprunt obligataire mais hors obligations locatives)	9 886	87 635	97 251	9 960	32 431	32 618
Capital restant dû couvert (hors emprunt obligataire et obligations locatives)	11	87 365	87 376	187		
% des dettes couvertes totales	100,00 %	67,46 %	70,86 %	100,00 %	71,82 %	76,91 %
% des dettes couvertes (y/compris emprunt obligataire mais hors obligations locatives)	100,00 %	67,46 %	69,77 %	100,00 %	71,82 %	76,91 %
% des dettes couvertes (hors emprunt obligataire et obligations locatives)	100,00 %	67,46 %	67,47 %	100,00 %	71,82 %	71,93 %

À fin décembre 2019, près de l'intégralité de la dette bancaire résiduelle a été souscrite à taux variables, lesquels sont couverts à hauteur de 67,5 % du principal des dettes (hors emprunt obligataire). La position de taux est ainsi couverte à près de 68 % hors emprunt obligataire (70 % y compris emprunt obligataire) contre 72 % au 31 décembre 2017 (77 % y/c l'emprunt obligataire).

Le taux d'intérêt moyen du Groupe (hors emprunt obligataire et obligations locatives liées à IFRS 16) s'élève à 2,53 % au 31 décembre 2019 contre 1,93 % au 31 décembre 2018.

4.4 Garanties données

L'ensemble des garanties données par Foncière Atland et ses filiales en contrepartie des financements octroyés figure au point 8.1.1 de l'Annexe aux comptes consolidés annuels.

5 COMPTES ANNUELS

Principes et méthodes comptables

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2019 de Foncière Atland ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

L'exercice 2019 a une durée de 12 mois, couvrant la période du 1^{er} janvier 2019 au 31 décembre 2019. Les règles de présentation et les méthodes d'évaluation retenues sont identiques à celles de l'exercice précédent.

Faits significatifs 2019 chez Foncière Atland

Les faits significatifs de l'exercice 2019 sont décrits au paragraphe 1.2.

Comptes sociaux au 31 décembre 2019

Actif (en K euros)	Déc. 2019	Déc. 2018	Écart
Actif immobilisé	84 015	55 094	29 011
Stocks	29	0	29
Créances	33 186	16 611	16 575
Disponibilités	1 116	403	713
Charges constatées d'avance	9	1	9
TOTAL	118 445	72 109	46 336

Passif (en K euros)	Déc. 2019	Déc. 2018	Écart
Capitaux propres	96 045	43 703	52 342
Provision pour risques et charges	100	0	100
Dettes financières	19 183	26 916	- 7 733
Dettes diverses	3 116	1 489	1 627
Produits constatés d'avance	0	0	0
TOTAL	118 445	72 109	46 336

(en K euros)	Déc. 2019	Déc. 2018	%
Chiffre d'affaires	1 016	1 095	
Autres produits	416	33	
TOTAL PRODUITS	1 431	1 129	27 %
Charges opérationnelles	- 1 757	- 1 351	
Impôts et taxes	- 44	- 19	
Dotations aux amortissements et dépréciations	- 561	- 570	
Autres charges	- 110	- 79	
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	- 1 041	- 890	17 %
Résultat financier	7 644	5 220	
Résultat exceptionnel	3 563	- 168	
RÉSULTAT NET SOCIAL	10 036	4 162	141 %

Le chiffre d'affaires se compose des revenus locatifs des immeubles détenus directement par la Foncière et s'établit à **1 016 K€** au 31 décembre 2019 contre **1 095 K€** au 31 décembre 2018.

Le résultat d'exploitation est déficitaire à hauteur de **1 041 K€** au 31 décembre 2019 (contre une perte de **890 K€** au 31 décembre 2018).

Le résultat financier est bénéficiaire à hauteur de **7 644 K€** contre **5 220 K€** au 31 décembre 2018. Ce résultat comprend les remontées de résultats des filiales transparentes ou ayant opté pour le régime des SIIC, les dividendes issus du pôle *asset*

management et du secteur taxable ainsi que des intérêts sur les emprunts finançant les actifs détenus par Foncière Atland et issus de l'émission obligataire de 2016 (10 M€).

Le résultat exceptionnel est bénéficiaire à hauteur de **3 563 K€** suite aux cessions de deux actifs (Amiens-Glisy et Cébazat).

Le résultat net de la Société présente un bénéfice net de **10 036 K€** contre un bénéfice net de **4 162 K€** au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2018.

Le total du bilan s'établit à **118 445 K€** contre **72 109 K€** au 31 décembre 2018.

Échéancier des comptes fournisseurs et délais de règlement clients et fournisseurs

Conformément aux articles L.441-6-1 et D.441-4 du Code de commerce, vous sont présentées dans le tableau ci-dessous les factures reçues et émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu :

	Factures reçues non réglées à la date de clôture dont le terme est échu					Total (1 jour et plus)	Factures émises non réglées à la date de clôture dont le terme est échu					Total (1 jour et plus)
	0 jour	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus		0 jour	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	
(A) TRANCHES DE RETARD DE PAIEMENT												
Nombre de factures concernées	-				30	30	-				7	7
Montant total des factures concernées	265,7 K€	17,3 K€	46,5 K€	0,0 K€	22,5 K€	352,1 K€	12,0 K€	0,0 K€	0,0 K€	0,0 K€	285,9 K€	297,8 K€
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice	13,1%	0,9%	2,3%	0,0%	1,1%	17,3%						-
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice						-	1,0%	0,0%	0,0%	0,0%	23,5%	24,4%
(B) FACTURES EXCLUES DU (A) RELATIVES À DES DETTES CRÉANCES LITIGIEUSES OU NON COMPTABILISÉES												
Nombre de factures exclues						-						-
Montant total des factures exclues						-						-
(C) DÉLAIS DE PAIEMENT DE RÉFÉRENCE UTILISÉS												
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	Les retards de paiement susvisés sont calculés par rapport aux délais de paiement contractuellement convenus avec chaque fournisseur.						Les retards de paiement susvisés sont calculés par rapport aux délais de paiement contractuellement convenus avec chaque client					

Tableau des 5 derniers exercices (en euros)

Nature des indications	31 décembre 2015	31 décembre 2016	31 décembre 2017	31 décembre 2018	31 décembre 2019
I - SITUATION FINANCIÈRE EN FIN D'EXERCICE :					
a) Capital social	31 191 655	31 191 655	31 357 975	31 357 975	49 056 040
b) Nombre d'actions émises	567 121	568 761	570 145	570 145	891 928
c) Nombre d'actions futures à émettre :	47 755	53 070	51 686	53 481	8 857
c.1) Nombre d'obligations remboursables en actions	0	0	0	0	0
c.2) Nombre d'actions gratuites attribuées	1 640	6 955	6 955	8 750	8 750
c.3) Nombre d'actions/Exercice des BSA B	46 115	46 115	44 731	44 731	107
II - RÉSULTAT GLOBAL DES OPÉRATIONS EFFECTIVES :					
a) Chiffre d'affaires hors taxes	3 121 980	2 661 054	1 151 291	1 095 471	1 015 541
b) Bénéfice avant impôts, amortissements et provisions	1 802 012	6 893 195	4 099 866	4 452 784	10 618 411
c) Impôt sur les bénéfices	0	0	0	0	129 862
d) Bénéfice après impôts, amortissements et provisions	1 187 220	5 090 596	4 850 306	4 162 396	10 036 123
e) Montant des bénéfices distribués	-	1 177 335	2 957 557	2 993 261	3 437 974
III - RÉSULTAT DES OPÉRATIONS RÉDUIT À UNE SEULE ACTION :					
a) Bénéfice après impôts, mais avant amortissements et provisions	3,18	12,12	7,19	7,81	11,75
b) Bénéfice après impôts, amortissements et provisions	2,09	8,95	8,51	7,30	11,52
c) Dividende versé à chaque action					
IV - PERSONNEL :					
a) Nombre de salariés	0 *	0 *	0 *	0 *	0 *
b) Montant de la masse salariale	0	0	0	0	384 117
c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (Sécurité Sociale, œuvres sociales...)	0	0	0	0	0

* Les salariés sont portés par la filiale de gestion Fareim depuis le 1^{er} décembre 2007, et Voisin depuis son intégration en 2015.

6 GROUPE ET FILIALES

Informations générales sur la société

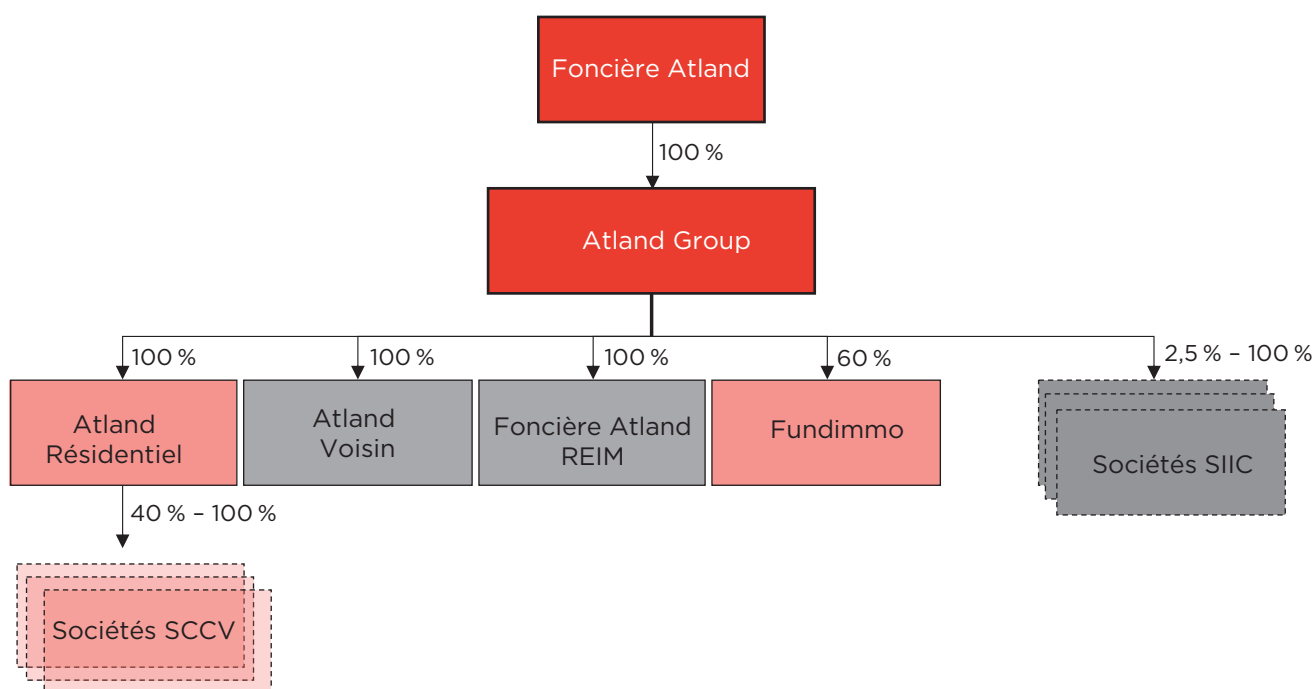
Il est précisé que seules les sociétés Atland Group, Atland Résidentiel, Fareim, Voisin et Fundimmo portent du personnel.

Organisation du groupe

Évolution de l'organisation du Groupe au cours de l'exercice

Se référer au périmètre de consolidation détaillé dans le note 3 de l'annexe aux comptes consolidés.

L'organigramme simplifié du Groupe au 31 décembre 2019 est présenté ci-dessous :



7 DISTRIBUTION ET RÉOLUTIONS

7.1 Affectation du résultat de Foncière Atland (comptes sociaux)

L'exercice écoulé fait apparaître pour Foncière Atland, un bénéfice net de 10 036 123,14 € qu'il est proposé d'affecter de la manière suivante :

	<i>en euros</i>	<i>en euros/action</i>
Bénéfice de l'exercice	10 036 123,14 €	
Dotations à la réserve légale	501 806,16 €	
MONTANT DISTRIBUABLE	9 534 316,98 €	10,69 €
Distribution de dividendes aux actionnaires (régime SIIC)	2 361 082,55 €	2,65 €
Distribution de dividendes aux actionnaires (régime taxable)	3 882 497,45 €	4,35 €
Affectation en Autres Réserves	3 290 736,98 €	

Les dividendes correspondant aux actions détenues par la Société à la date de mise en paiement seront affectés au compte Report à Nouveau.

Le dividende sera mis en règlement le 7 juillet 2020.

Conformément aux dispositions de l'article 243 du Code général des impôts, nous vous rappelons la distribution des dividendes pour les trois dernières années :

- Année 2019 / exercice 2018 : 3 437 974,35 € soit 6,03 €/action pour 570 145 actions ;
- Année 2018 / exercice 2017 : 2 993 261,25 €, soit 5,25 €/action pour 570 145 actions ;
- Année 2017 / exercice 2016 : 2 957 557,20 €, soit 5,20 €/action pour 568 761 actions ;

Suite à cette affectation du résultat 2019, le poste « Autres Réserves » sera porté à 5 421 568,12 € et la réserve légale à 1 364 832,09 €.

Nous vous informons enfin de ce qu'aucune charge ou dépense visée à l'article 39-4 du Code général des impôts n'a été engagée au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2019.

7.2 Projet de résolutions soumises à l'Assemblée Générale Mixte des actionnaires

L'Assemblée Générale Mixte des actionnaires de la Société a pour objet, dans sa première partie, ordinaire, l'approbation des résolutions dont l'objet est précisé ci-après.

Nous vous demandons de bien vouloir approuver les comptes sociaux que nous soumettons à votre examen, qui se soldent par un bénéfice net de 10.036.123,14 €.

Nous vous proposons de doter la réserve légale à hauteur de 5 % de ce résultat de l'exercice, soit 501.806,16 €. Le poste « Réserve légale » sera ainsi porté à 1.364.832,09 €.

Nous vous proposons de distribuer la somme de 6.243.580 € et de porter le solde, soit 3 290 736,98 € au poste « Autres réserves. ». Le poste « Autres réserves » sera ainsi porté à 5.421.568,12 €.

Le dividende serait de 7 € par action pour 891.940 [Exercice de 24 BSA depuis le 31/12/2019] actions dont 2,65 € par action en régime SIIC et 4,35 € issu du régime taxable.

Nous soumettons ensuite à votre approbation les comptes consolidés qui font apparaître un bénéfice net de 23.614.986 euros, dont une quote-part groupe de 22.693.351 euros.

Les Commissaires aux comptes vous présenteront leur rapport sur les conventions réglementées que nous vous demanderons d'approuver.

Nous vous soumettrons ensuite trois résolutions relatives à l'approbation de la politique de rémunération établie par le Conseil d'administration et détaillée au chapitre 3 paragraphe 3.3. ci-dessus.

Les rémunérations que nous soumettons à votre approbation concernent à la fois les rémunérations des administrateurs, anciennement appelées jetons de présence et les rémunérations de Monsieur Georges Rocchietta, Président-Directeur Général.

Nous vous demandons en premier lieu d'approuver la politique de rémunération des mandataires sociaux, puis d'approuver les informations mentionnées à l'article L. 225-37-3 I du Code de commerce tels qu'ils figurent dans le rapport du conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise au sein du document d'enregistrement universel 2019 et enfin d'approuver les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2019 ou attribués au titre de ce même exercice à Monsieur Georges Rocchietta au titre de son mandat de Président-directeur général et détaillé au chapitre 3, paragraphe 3.3.

Nous vous demandons de bien vouloir renouveler les mandats d'administrateur de M. Patrick LAFORET ainsi que de la société Finexia représentée par Mme Patricia Bourbonne, pour une durée de trois années, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale devant se tenir en 2023 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

Nous vous demandons également votre autorisation afin que le Conseil d'administration puisse procéder à l'achat par la Société de ses propres actions, dans la limite de 10 % du capital social et pour un montant total consacré à ces acquisitions qui ne pourra pas dépasser 22.298.000 € avec un prix maximum d'achat par actions qui ne pourra excéder 250 €.

Cette autorisation annulerait et remplacerait l'autorisation antérieurement consentie par l'Assemblée Générale du 16 mai 2019. Cette autorisation serait donnée, pour une durée de dix-huit mois, pour permettre si besoin est :

- L'animation du marché ou la liquidité de l'action par un prestataire de services d'investissement au travers d'un contrat de liquidité satisfaisant aux critères d'acceptabilité définis par l'AMF dans sa décision n° 2018-01 du 2 juillet 2018, instaurant les contrats de liquidité sur actions en tant que pratique de marché admise et conforme à la charte de déontologie de l'AMAFI reconnue par l'AMF ;

- L'attribution d'actions à des salariés et/ou des mandataires sociaux (dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi) notamment dans le cadre d'un régime d'options d'achat d'actions, de celui d'attributions gratuites d'actions ou de celui d'un plan d'épargne d'entreprise ;
- L'attribution d'actions aux titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société lors de l'exercice des droits attachés à ces titres, et ce conformément à la réglementation en vigueur ;
- L'annulation éventuelle des actions acquises, conformément à la douzième résolution à caractère extraordinaire de l'assemblée du 19 mai 2020 ;
- Plus généralement, la réalisation de toute opération admise ou qui viendrait à être autorisée par la réglementation en vigueur, notamment si elle s'inscrit dans le cadre d'une pratique de marché qui viendrait à être admise par l'Autorité des marchés financiers.

Nous vous demanderons également de bien vouloir vous prononcer à titre extraordinaire sur plusieurs résolutions, relatives à des délégations de compétence à consentir à votre Conseil d'administration en complément ou en remplacement de celles adoptées par les précédentes Assemblées Générales et à l'effet de procéder à différentes opérations sur le capital social.

De telles autorisations confèrent au Conseil d'administration la souplesse nécessaire pour procéder aux opérations de financement les mieux adaptées aux besoins de la Société dans le contexte du marché et ainsi de renforcer les capitaux propres de la Société dans des délais compatibles avec les nécessités du marché.

Autorisation à consentir au Conseil d'administration, pour une durée de vingt-six mois, à l'effet de procéder à l'annulation d'actions détenues par la Société par suite de rachat de ses propres titres.

Nous vous demandons de déléguer au Conseil d'administration la possibilité d'annuler, sur ses seules décisions, en une ou plusieurs fois, tout ou partie des actions de la Société que cette dernière détient ou détiendrait dans le cadre de l'article L.225-209 du Code de commerce et à réduire le capital social du montant nominal global des actions ainsi annulées, dans la limite, par périodes de 24 mois, de 10 % du capital social ajusté des opérations d'augmentation de capital postérieures à la présente assemblée affectant le capital. Le Conseil d'administration pourrait ainsi réaliser la ou les réductions de capital, imputer la différence entre le prix de rachat des actions annulées et leur valeur nominale sur tous postes de réserves et primes, procéder aux modifications consécutives des statuts, réaffecter la fraction de la réserve légale devenue disponible en conséquence de la réduction de capital, ainsi qu'effectuer toutes les déclarations auprès de l'Autorité des marchés financiers, remplir toutes autres formalités et, d'une manière générale, faire tout ce qui sera nécessaire.

La présente autorisation serait donnée pour une période de vingt-six mois. Elle se substituerait à l'autorisation antérieurement consentie par la treizième résolution de l'Assemblée Générale du 16 mai 2019.

Délégation de compétence à consentir au Conseil d'administration, pour une durée de vingt-six mois, à l'effet d'augmenter le capital social d'un montant maximal de 3 000 000 € par incorporation de réserves ou de primes.

Nous vous demandons de déléguer votre compétence au Conseil d'administration à l'effet de procéder, en une ou plusieurs fois, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, à l'incorporation au capital de tout ou partie des bénéfices, réserves ou primes dont la capitalisation sera légalement et statutairement possible et sous forme d'attribution d'actions ordinaires gratuites ou d'élévation du nominal des actions existantes ou par l'emploi conjoint de ces deux modalités, pour une durée de vingt-six mois

et dans la limite d'un plafond de 3 000 000 €, étant précisé qu'à ce plafond s'ajoutera, le cas échéant, la valeur nominale des actions à émettre pour préserver les droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital, d'options de souscription ou d'achat d'actions ou de droits d'attribution d'actions de performance.

Cette autorisation se substituerait à l'autorisation consentie par la quinzième résolution de l'Assemblée Générale du 16 mai 2019.

Délégation de compétence à consentir au Conseil d'administration, pour une durée de vingt-six mois, à l'effet d'émettre des actions ordinaires, et/ou des titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance, et/ou des valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre de la Société, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires.

Nous vous demandons de déléguer votre compétence au Conseil d'administration à l'effet de procéder, en une ou plusieurs fois, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, à l'émission, en France et/ou à l'étranger, en euros, ou en tout autre monnaie ou unité de compte établie par référence à plusieurs monnaies, d'actions ordinaires, de titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance et/ou de toutes autres valeurs mobilières, y compris de bons de souscription émis de manière autonome, donnant accès à des titres de capital à émettre de la Société ou d'une société dont elle détient directement ou indirectement plus de la moitié du capital, sous les formes et conditions que le Conseil d'administration jugera convenables ; étant précisé que l'émission d'actions de préférence et de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme à des actions de préférence est exclue de la présente délégation.

Cette autorisation serait consentie pour une durée de vingt-six mois et pour un montant maximal (hors prime d'émission) des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées de 40 000 000 d'euros et un montant nominal maximum global des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société donnant accès à des titres de capital à émettre de 50 000 000 €.

Les actionnaires auraient un droit préférentiel de souscription et pourraient souscrire à titre irréductible proportionnellement au nombre d'actions alors détenu par eux, le Conseil ayant la faculté d'instituer un droit de souscription à titre réductible et de prévoir une clause d'extension exclusivement destinée à satisfaire des ordres de souscription à titre réductible qui n'auraient pas pu être servis.

Cette autorisation se substituerait à la délégation accordée au Conseil d'administration par la seizième résolution de l'Assemblée Générale du 16 mai 2019.

Délégation de compétence à consentir au Conseil d'administration, pour une durée de vingt-six mois, à l'effet d'émettre des actions ordinaires, et/ou des titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance, et/ou des valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre de la Société et/ou d'une de ses filiales, à un prix fixé selon les dispositions légales et réglementaires en vigueur au jour de l'émission, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, dans le cadre d'une offre au public, avec droit de priorité.

Nous vous demandons de déléguer votre compétence au Conseil d'administration à l'effet de procéder, en une ou plusieurs fois, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, à l'émission, en France et/ou à l'étranger en euros, ou en toute autre monnaie ou unité de compte établie par référence à plusieurs monnaies, par offre au public, d'actions ordinaires et/ou de titres de capital

donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance et/ou d'autres valeurs mobilières, y compris de bons de souscription émis de manière autonome, donnant accès à des titres de capital à émettre de la Société et/ou d'une société dont elle détient directement ou indirectement plus de la moitié du capital, sous les formes et conditions que le Conseil d'administration jugera convenables, étant précisé que l'émission d'actions de préférence et de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme à des actions de préférence est exclue de la présente délégation.

Cette autorisation serait consentie pour une durée de vingt-six mois et pour un montant maximal (hors prime d'émission) des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées de 40 000 000 € et un montant nominal maximum global des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société donnant accès à des titres de capital à émettre de 50 000 000 €.

Le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions et autres valeurs mobilières pouvant être émises par la Société en application de la présente délégation serait supprimé. Les actionnaires pourraient bénéficier sur décision du Conseil d'administration, pendant un délai et selon les modalités fixées par le Conseil d'administration conformément aux dispositions des articles L.225-135 et R.225-131 du Code de commerce et pour tout ou partie d'une émission effectuée, d'une priorité de souscription.

Cette autorisation se substituerait à la délégation accordée au Conseil d'administration par la dix-septième résolution de l'Assemblée Générale du 16 mai 2019.

Délégation de compétence à consentir au conseil d'administration, pour une durée de vingt-six mois, à l'effet d'émettre des actions ordinaires, et/ou des titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital émis ou à émettre de la Société et/ou d'une de ses filiales ou donnant droit à l'attribution de titres de créance, et/ou des valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre de la Société et/ou d'une de ses filiales, à un prix fixé selon les dispositions légales et réglementaires en vigueur au moment de l'utilisation de la délégation, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit d'investisseurs qualifiés ou d'un cercle restreint d'investisseurs.

Nous vous demandons de déléguer, avec faculté de subdélégation dans les conditions légales, votre compétence au Conseil d'administration à l'effet de procéder, en une ou plusieurs fois, aux époques et dans les proportions qu'il appréciera, par une ou des offres visées au II de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier, à l'émission, en France ou à l'étranger, en euros ou en toute autre monnaie ou unité de compte établie par référence à plusieurs monnaies, d'actions ordinaires, et/ou de titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital émis ou à émettre de la Société et/ou d'une société dont elle détient directement ou indirectement plus de la moitié du capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance, et/ou de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre de la Société et/ou d'une société dont elle détient directement ou indirectement plus de la moitié du capital, sous les formes et conditions que le conseil d'administration jugera convenables, étant précisé que :

- d'une part, l'émission d'actions de préférence, immédiatement ou à terme, est exclue de la présente délégation ;
- d'autre part, en tant que de besoin, la présente délégation s'entend sans préjudice de la compétence attribuée par l'article L. 228-92 du Code de commerce au conseil d'administration pour émettre indépendamment des valeurs mobilières composées de titres de créance donnant droit à l'attribution d'autres titres de créance ou donnant accès à des titres de capital existants.

Cette autorisation serait consentie pour une durée de vingt-six mois et pour un montant nominal total maximal des

augmentations de capital social susceptibles d'être réalisées immédiatement et/ou à terme de 40 000 000 € et un montant nominal total maximum des titres de créances susceptibles d'être émis de 50 000 000 €.

Le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions, titre de capital et valeurs mobilières pouvant être émises par la Société en application de la présente délégation serait supprimé. Dans les cas où les souscriptions n'auraient pas absorbé la totalité d'une émission d'actions ou autres valeurs mobilières, le conseil d'administration pourrait utiliser les différentes facultés prévues par la loi (ou certaines d'entre elles seulement), dans l'ordre qu'il déterminera, y compris celle d'offrir au public tout ou partie des actions ou valeurs mobilières non souscrites.

Le prix d'émission :

- (i) des actions qui seraient émises directement serait au moins égal au montant minimum prévu par les lois et règlements en vigueur au moment de l'utilisation de la présente délégation ;
- (ii) des valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre, serait tel que la somme perçue immédiatement par la Société, majorée, le cas échéant, de celle susceptible d'être perçue ultérieurement par elle, soit, pour chaque action qui serait émise en conséquence de l'émission de ces valeurs mobilières, au moins égale au prix de souscription minimal défini à l'aliné précédent.

La conversion, le remboursement ou généralement la transformation en actions de chaque valeur mobilière donnant accès à des titres de capital à émettre se ferait, compte tenu de la valeur nominale de l'obligation ou de ladite valeur mobilière, en un nombre d'actions tel que la somme perçue par la Société, pour chaque action, soit au moins égale au prix de souscription minimal défini au point (i) visé ci-dessus.

Le Conseil d'Administration aurait tous pouvoirs avec faculté de subdélégation, dans les conditions fixées par la loi, pour mettre en œuvre la présente délégation, notamment :

- décider l'augmentation de capital et déterminer les titres à émettre ;
- arrêter la liste ou la catégorie des souscripteurs de l'émission ;
- décider le montant de l'augmentation de capital, le prix d'émission ainsi que le montant de la prime qui pourra, le cas échéant, être demandée à l'émission ;
- déterminer les dates et modalités de l'augmentation de capital, de la ou des émission(s) à réaliser, notamment la nature, les caractéristiques et les modalités des titres à émettre, les dates d'ouverture et de clôture des souscriptions, le prix et la date de jouissance des titres à émettre, les modalités de leur libération, les modalités selon lesquelles les titres à émettre en vertu de la présente résolution donneront accès au capital de la Société, toutes autres conditions et modalités de réalisation de la ou des émission(s) à réaliser et, s'agissant des titres de créance, leur rang de subordination ;
- fixer, s'il y a lieu, les modalités d'exercice des droits attachés aux actions ou aux valeurs mobilières donnant accès au capital à émettre et, notamment, arrêter la date, même rétroactive, à compter de laquelle les actions nouvelles porteront jouissance, déterminer les modalités d'exercice des droits, le cas échéant, à conversion, échange, remboursement, ainsi que toutes autres conditions et modalités de réalisation de l'augmentation de capital ;
- fixer les modalités selon lesquelles la Société aura, le cas échéant, la faculté d'acheter ou d'échanger par tous moyens, à tout moment ou pendant des périodes déterminées, les titres émis ou à émettre immédiatement ou à terme en vue de les annuler ou non, compte tenu des dispositions légales et réglementaires ;

- prévoir la faculté de suspendre éventuellement l'exercice des droits attachés aux titres émis en conformité avec les dispositions légales et réglementaires ;
- à sa seule initiative, imputer les frais des augmentations de capital sur le montant des primes qui y sont afférentes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour doter la réserve légale ;
- fixer et procéder à tous ajustements destinés à prendre en compte l'incidence d'opérations sur le capital de la Société et fixer les modalités selon lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières ou de droits donnant accès au capital ; constater la réalisation de chaque augmentation de capital et procéder à la modification corrélative des statuts ;
- d'une manière générale, passer toute convention notamment pour parvenir à la bonne fin des émissions envisagées, prendre toutes mesures et effectuer toutes formalités utiles à l'émission, à la cotation et au service financier des titres émis en vertu de la présente délégation ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés.

Cette autorisation se substituerait à la délégation accordée au Conseil d'administration par la dix-huitième résolution de l'Assemblée Générale du 16 mai 2019.

Autorisation à consentir au Conseil d'administration, pour une durée de vingt-six mois, en cas d'émission d'actions ordinaires et/ou des titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance et/ou des valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre de la Société avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, de fixer le prix d'émission selon des modalités fixées par l'Assemblée Générale dans la limite de 10 % du capital social.

Nous vous demandons d'autoriser votre Conseil d'administration à déroger aux conditions de fixation de prix prévues par ladite résolution et à le fixer selon les modalités suivantes :

- le prix d'émission des actions ordinaires sera au moins égal à la moyenne pondérée des cours des trois dernières séances de bourse de l'action Foncière Atland sur le marché réglementé de Euronext Paris précédant sa fixation éventuellement après correction, s'il y a lieu, de ce montant, pour tenir compte de la différence de date de jouissance, et éventuellement diminué d'une décote maximale de 15 % ;
- le prix d'émission des titres de capital donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme au capital de la Société sera tel que la somme perçue immédiatement par la Société, majorée le cas échéant de celle susceptible d'être perçue ultérieurement par elle, soit pour chaque action de la Société émise en conséquence de l'émission de ces valeurs mobilières, au moins égale à la moyenne pondérée des trois dernières séances de bourse de l'action, sur le marché réglementé de Euronext Paris, précédant (I) la fixation du prix d'émission desdites valeurs mobilières donnant accès au capital ou (II) l'émission des actions issues de l'exercice des droits à l'attribution d'actions attachées auxdites valeurs mobilières donnant accès au capital lorsque celui-ci est exerçable au gré de la Société après correction, s'il y a lieu, de ce montant, pour tenir compte de la différence de date de jouissance, et éventuellement diminué d'une décote maximale de 10 % ;
- le montant nominal maximum d'augmentation de capital résultant de la mise en œuvre de la présente résolution ne pourra excéder 10 % du capital social par période de 12 mois ainsi que le plafond fixé par l'assemblée sur lequel il s'impute.

La présente autorisation serait consentie pour une durée de vingt-six mois et se substituerait à la délégation accordée au

Conseil d'administration par la dix-neuvième résolution de l'Assemblée Générale du 16 mai 2019.

Délégation de compétence à consentir au Conseil d'administration, pour une durée de vingt-six mois, à l'effet d'augmenter le nombre de titres à émettre en cas d'augmentation de capital avec maintien ou avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires dans le cadre d'options de surallocation en cas de souscriptions excédant le nombre de titres proposés.

Nous vous demandons de déléguer votre compétence au Conseil d'administration, dans le cadre des émissions qui seraient décidées en application des délégations conférées au Conseil d'administration d'augmenter le capital avec ou sans maintien du droit préférentiel de souscription, à l'effet d'augmenter le nombre de titres à émettre prévu dans l'émission initiale, dans les conditions des articles L.225-135-1 et R.225-118 du Code de commerce, dans la limite des plafonds prévus auxdites délégations et pour une durée de vingt-six mois.

La présente autorisation se substituerait à la délégation accordée au Conseil d'administration par la vingtième résolution de l'Assemblée Générale du 16 mai 2019.

Délégation de compétence à consentir au conseil d'administration, pour une durée de dix-huit mois, à l'effet d'émettre des actions ordinaires et/ou des titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance et/ou des valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit de catégories de personnes : sociétés de gestion, holdings d'investissement ou fonds d'investissement, pour un montant maximal de 40.000.000 €, à un prix fixé selon les dispositions légales et réglementaires en vigueur au jour de l'émission.

Nous vous soumettons une proposition de délégation de compétence pour augmenter le capital par émission d'actions ordinaires et/ou de titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance et/ou de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre pour un montant maximal de 40.000.000 € avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit des catégories de personnes répondant aux caractéristiques suivantes : établissements de crédit disposant d'un agrément pour fournir le service d'investissement mentionné au 6-1 de l'article L. 321-1 du Code monétaire et financier et exerçant l'activité de prise ferme sur les titres de capital des sociétés cotées sur Euronext Paris dans le cadre d'opérations dites d'"Equity Line", l'assemblée générale délègue dans ce cadre au conseil d'administration la compétence d'arrêter la liste des bénéficiaires au sein de cette catégorie, étant précisé qu'il pourra, le cas échéant, s'agir d'un prestataire unique.

Le prix des actions ordinaires de la Société émises ou auxquelles sont susceptibles de donner droit les valeurs mobilières émises en vertu de la présente délégation devra être au moins égal à la moyenne pondérée des cours des trois séances de bourse précédant sa fixation, éventuellement diminuée d'une décote maximale de 5%.

Cette délégation serait consentie pour une durée de dix-huit mois et remplacerait la délégation consentie par la vingt-et-unième résolution de l'Assemblée Générale du 16 mai 2019.

Délégation de pouvoirs à consentir au Conseil d'administration, pour une durée de vingt-six mois, à l'effet d'émettre des actions ou des titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital de la Société ou donnant droit à l'attribution de titres de créance en rémunération d'apports en nature de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital dans la limite de 10 % du capital social.

Nous vous demandons de consentir au Conseil d'administration une délégation de pouvoirs, pour une durée de vingt-six mois, à l'effet de procéder dans la limite de 10 % du capital actuel de la Société, à l'émission d'actions de la Société et/ou de titres de capital donnant accès au capital en rémunération des apports en nature consentis à la Société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, lorsque les dispositions de l'article L.225-148 du Code de commerce ne sont pas applicables, dans la limite des plafonds fixés par la présente assemblée.

Les actionnaires de la Société ne disposeraient pas du droit préférentiel de souscription aux actions qui seraient émises en vertu de la présente délégation, ces dernières ayant exclusivement vocation à rémunérer des apports en nature et la présente délégation emporterait renonciation par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions de la Société auxquelles les valeurs mobilières qui seraient émises en vertu de la présente délégation pourront donner droit.

Cette autorisation se substituerait à la délégation accordée au Conseil d'administration par la vingt-deuxième résolution de l'Assemblée Générale du 16 mai 2019.

Délégation de compétence à consentir au Conseil d'administration, pour une durée de vingt-six mois, à l'effet d'émettre des actions et/ou des titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou à l'attribution de titres de créances en rémunération de titres apportés à toute offre publique d'échange initiée par la Société.

Nous vous demandons de déléguer votre compétence au Conseil d'administration, pour une durée de vingt-six mois, à l'effet de décider en une ou plusieurs fois l'émission d'actions, de titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou à l'attribution de titres de créance, en rémunération des titres apportés à toute offre publique d'échange initiée en France ou à l'étranger par la Société sur les titres d'une autre société admis aux négociations sur l'un des marchés réglementés visés audit article L.225-148.

Le montant nominal total (hors prime d'émission) des augmentations de capital susceptibles d'être ainsi réalisées par voie d'émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société ou, sous réserve que le titre premier soit une action, donnant droit à l'attribution de titres de créances, ne pourrait être supérieur à 40 000 000 €. En outre, le montant nominal maximum global des émissions de titres de créance à l'attribution desquels donnent droit des titres de capital ne pourrait excéder 50 000 000 € ou la contre-valeur à ce jour de ce montant en toute autre monnaie ou unité de compte établie par référence à plusieurs monnaies.

Cette autorisation se substituerait à la délégation accordée au Conseil d'administration par la vingt-quatrième résolution de l'Assemblée Générale du 16 mai 2019.

Autorisation à consentir au Conseil d'administration, pour une durée de trente-huit mois, à l'effet de procéder à l'attribution gratuite d'actions à émettre, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, ou d'actions existantes au profit des salariés et au profit de dirigeants mandataires sociaux de la Société et des entités liées, dans la limite de 10 % du capital dont un maximum de 5 % pourront être attribués aux dirigeants mandataires sociaux.

Nous vous demandons d'autoriser le Conseil à attribuer gratuitement aux salariés et/ou mandataires sociaux des actions existantes ou à émettre de la Société dans la limite de 10 % du capital, étant précisé que le nombre d'actions attribuées aux dirigeants mandataires sociaux ne peut pas dépasser 5 % du nombre total d'actions attribuées, dans les conditions suivantes :

- le Conseil serait autorisé à procéder, en une ou plusieurs fois, à l'attribution gratuite d'actions ordinaires de la Société, à

émettre ou existantes, au profit des membres du personnel salarié ou de dirigeants mandataires sociaux de la Société et de sociétés françaises et étrangères ou de groupements d'intérêt économiques qui lui sont liés dans les conditions énoncées à l'article L.225-197-2 du Code de commerce ou de certaines catégories d'entre eux ;

- le nombre total d'actions pouvant être attribuées gratuitement ne pourrait pas dépasser 10 % du capital de la Société, cette limite étant appréciée au jour où les actions sont attribuées étant précisé que le nombre d'actions attribuées aux dirigeants mandataires sociaux ne pourrait pas dépasser 5 % du nombre total d'actions attribuées ;
- l'attribution des actions à leurs bénéficiaires serait définitive soit I) au terme d'une période d'acquisition d'une durée minimale d'un an, les bénéficiaires devant alors conserver lesdites actions pendant une durée minimale d'un an à compter de leur attribution définitive, soit II) au terme d'une période d'acquisition minimale de deux ans, et dans ce cas sans période de conservation minimale. Il est entendu que le Conseil d'administration aura la faculté de choisir entre ces deux possibilités et de les utiliser alternativement ou concurremment, et pourra, dans le premier cas, allonger la période d'acquisition et/ou de conservation, et dans le second cas, allonger la période d'acquisition et/ou fixer une période de conservation ;
- l'attribution définitive des actions aux bénéficiaires sociaux pourrait être subordonnée à la réalisation de conditions de performances déterminées par le Conseil d'administration ;
- l'autorisation serait donnée au Conseil d'administration pour une durée de trente-huit mois ;
- si l'attribution porte sur des actions à émettre, l'autorisation conférée par l'assemblée emporterait de plein droit, au profit des bénéficiaires des actions attribuées gratuitement, renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription.

Cette autorisation se substituerait à l'autorisation antérieurement consentie sous la quatorzième résolution de l'Assemblée Générale du 16 mai 2019.

Délégation de compétence à consentir au Conseil d'administration, pour une durée de vingt-six mois, à l'effet d'émettre des actions, et/ou des titres de capital donnant accès à des titres de capital à émettre de la Société avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, au profit des adhérents de Plan(s) d'Épargne d'Entreprise du Groupe qui devraient alors être mis en place pour un montant maximal de 3 % du capital, à un prix fixé selon les dispositions du Code du travail.

Est soumise à votre approbation une résolution visant à permettre à votre Conseil d'administration d'offrir aux salariés de la Société et des sociétés de son groupe la possibilité de souscrire à des actions et/ou des titres de capital donnant accès à des titres de capital à émettre de la Société. Cette résolution vous est proposée dans le cadre de l'article L.225-129-6 du Code de commerce.

Vous voudrez bien :

- déléguer au Conseil d'administration votre compétence à l'effet (I) d'augmenter, en une ou plusieurs fois, le capital social par l'émission d'actions et/ou de titres de capital donnant accès à des titres de capital à émettre de la Société réservée aux adhérents de Plans d'Épargne d'Entreprise (PEE) du Groupe et (II) de procéder, le cas échéant, à des attributions d'actions de performance ou de valeurs mobilières donnant accès au capital en substitution totale ou partielle de la décote visée ci-dessous dans les conditions et limites prévues par l'article L.3332-21 du Code du travail, étant précisé en tant que de besoin que le Conseil d'administration pourra substituer en tout ou partie à cette

augmentation de capital la cession, aux mêmes conditions, de titres déjà émis détenus par la Société ;

- décider que le nombre d'actions susceptibles de résulter de l'ensemble des actions émises en vertu de la présente délégation, y compris celles résultant des actions ou titres de capital donnant accès à des titres de capital à émettre éventuellement attribués gratuitement en substitution totale ou partielle de la décote dans les conditions fixées par l'article L.3332-18 et suivants du Code du travail, ne devra pas excéder 3 % du capital. À cette émission d'actions s'ajoutera, le cas échéant, le nombre d'actions supplémentaires à émettre pour préserver conformément à la loi les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société ;
- décider que (I) le prix d'émission des actions nouvelles ne pourra être ni supérieur à la moyenne des premiers cours côtés de l'action lors des vingt séances précédant le jour de la décision du Conseil d'administration ou du Directeur général fixant la date d'ouverture de la souscription, ni inférieur à cette moyenne de plus de 30 % ou 40 % selon que les titres ainsi souscrits correspondent à des avoirs dont la durée d'indisponibilité est inférieure à dix ans ou supérieure ou égale à dix ans ; étant précisé que le Conseil d'administration ou le Directeur général pourra, le cas échéant, réduire ou supprimer la décote qui serait éventuellement retenue pour tenir compte, notamment, des régimes juridiques et fiscaux applicables hors de France ou choisir de substituer totalement ou partiellement à cette décote l'attribution gratuite d'actions et/ou de titres de capital donnant accès au capital et que (II) le prix d'émission des valeurs mobilières donnant accès au capital sera déterminé dans les conditions fixées par l'article L.3332-21 du Code du travail ;
- décider de supprimer au profit des adhérents au(x) plan(s) d'épargne du Groupe le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions ou aux titres de capital donnant accès à des titres de capital à émettre de la Société pouvant être émises en vertu de la présente délégation et de renoncer à tout droit aux actions et titres de capital à émettre pouvant être attribués gratuitement sur le fondement de la présente résolution ;
- déléguer tous pouvoirs au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi, à l'effet notamment de (I) décider si les actions doivent être souscrites directement par les salariés adhérents aux plans d'épargne du Groupe ou si elles devront être souscrites par l'intermédiaire d'un Fonds Commun de Placement d'Entreprise (FCPE) ou d'une SICAV d'Actionariat Salarié (SICAVAS) (II) déterminer les sociétés dont les salariés pourront bénéficier de l'offre de souscription (III) déterminer s'il y a lieu de consentir un délai aux salariés pour la libération de leurs titres (IV) fixer les modalités d'adhésion au(x) PEE du groupe, en établir ou modifier le règlement (V) fixer les dates d'ouverture et de clôture de la souscription et le prix d'émission des titres (VI) procéder, dans les limites fixées par l'article L.3332-18 et suivants du Code du travail, à l'attribution d'actions gratuites ou de valeurs mobilières donnant accès au capital et fixer la nature et le montant des réserves, bénéfices ou primes à incorporer au capital (VII) arrêter le nombre d'actions nouvelles à émettre et les règles de réduction applicables en cas de sursouscription (VIII) imputer les frais des augmentations de capital social, et des émissions d'autres titres donnant accès au capital, sur le montant des primes afférentes à ces augmentations et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter

la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation.

Cette résolution serait valable pendant une durée de vingt-six mois.

Votre Conseil d'administration vous recommande de voter contre cette résolution qui n'est proposée que par application de la Loi.

Fixation des plafonds généraux des délégations de compétence à un montant nominal de 80 000 000 € pour les augmentations de capital par voie d'émission d'actions, de titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre et de 100 000 000 €, pour les émissions de valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société et donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance.

Nous vous demandons de fixer ainsi qu'il suit les limites globales des montants des émissions qui pourraient être décidées en vertu des délégations de compétence au Conseil d'administration résultant des résolutions qui vous ont été soumises :

- le montant nominal maximum (hors prime d'émission) des augmentations de capital par voie d'émission d'actions ou de titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre ne pourra être supérieur à quatre-vingts millions (80 000 000) d'euros, majoré du montant nominal des augmentations de capital à réaliser pour préserver, conformément à la loi, les droits des titulaires de ces titres. En cas d'augmentation de capital par incorporation au capital de primes, réserves, bénéfices ou autres sous forme d'attribution d'actions gratuites durant la durée de validité desdites délégations de compétence, le montant nominal maximum (hors prime d'émission) susvisé sera ajusté par l'application d'un coefficient multiplicateur égal au rapport entre le nombre de titres composant le capital social après l'opération et ce qu'était ce montant avant l'opération ;
- le montant nominal maximum global des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société donnant accès au capital ou à un titre de créance ne pourra excéder cent millions (100 000 000) d'euros ou la contre-valeur à ce jour de ce montant en toute autre monnaie ou unité de compte établie par référence à plusieurs monnaies.

Division de la valeur nominale des actions par cinq par voie d'échange des actions composant le capital social contre des actions nouvelles, à raison de cinq actions nouvelles pour une ancienne.

Nous vous proposons, afin notamment d'améliorer la liquidité du titre, de diminuer la valeur nominale des actions composant le capital social par cinq pour la ramener de 55 € à 11 €.

Cette opération serait réalisée par la division par 5 de la valeur nominale des actions pour la ramener de 55 à 11 €.

Chaque actionnaire recevrait 5 actions nouvelles en échange d'une action ancienne.

La division serait effectuée par le Conseil au plus tard le 31 décembre 2019.

Le droit de vote double attaché aux actions actuelles serait reporté sur les actions nouvelles issues de l'échange. Si vous votez cette décision, nous vous demanderons de modifier l'article 6 des statuts en conséquence.

Enfin à titre ordinaire, nous vous demanderons de nous donner pouvoirs à l'effet de procéder à toutes formalités légales.

8. INFORMATIONS SUR LE CAPITAL ET L'ACTION

8.1 Actionariat : répartition du capital et des droits de vote

8.1.1 Répartition du capital et des droits de vote

Foncière Atland est une société détenue majoritairement par ses dirigeants fondateurs au travers de la société Atland SAS. La société d'investissement Tikehau Capital Partners et le concert Citystar accompagnent Atland SAS et ont respectivement une participation dans le capital social de la Société cotée de **21,08 %** et de **5,95 %** fin 2019.

Pour rappel, le 28 novembre 2019, Foncière Atland a lancé une augmentation de capital. À ce titre, 277 159 actions nouvelles ont été créées et 86 450 bons de souscription d'actions ont été exercés au prix unitaire de 113 euros pour 43 225 actions nouvelles émises.

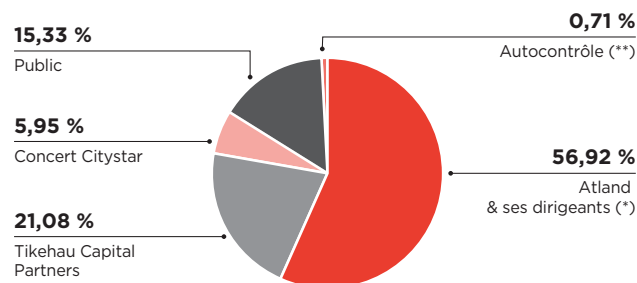
Au 31 décembre 2019, la répartition du capital social et des droits de votes théoriques de la Foncière était la suivante :

	Nombre d'actions	% de détention du capital	Nombre de droits de vote	% de droits de vote
Atland & ses dirigeants ⁽¹⁾	507 729	56,92 %	643 528	56,04 %
Tikehau Capital Partners	188 008	21,08 %	284 004	24,73 %
Concert Citystar	53 113	5,95 %	53 313	4,64 %
Public	136 741	15,33 %	161 097	14,03 %
Autocontrôle ⁽²⁾	6 337	0,71 %	6 337	0,55 %
TOTAL	891 928	100 %	1 148 279	100 %

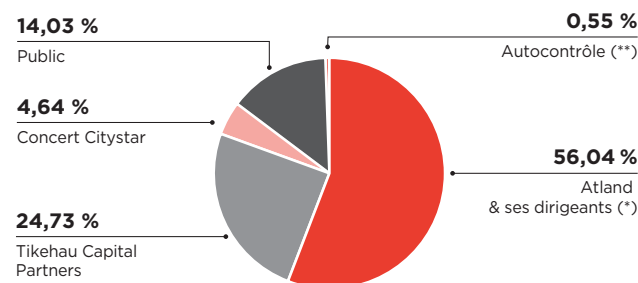
(1) Atland SAS, Finexia, Xeos, Georges Rocchietta.

(2) Titres rachetés dans le cadre du contrat de liquidité ou par Foncière Atland.

% DE DÉTENTION DU CAPITAL



% DE DROITS DE VOTE



Au 31 décembre 2019, le nombre total d'actions ayant droit de vote double s'élève à 256 351, contre 234 131 à fin 2018. Cette hausse de 20 220 d'actions à droits de vote double résulte du passage de droits de vote simple à double de 12 000 titres détenus par S2I, 13 300 titres détenus par Atland et suite à la perte de 3 080 droits de vote de M. Jean-Louis Charon (passage au porteur). Le nombre d'actionnaires déclarés au nominatif s'élevait à 57 personnes physiques ou morales dont 31 ayant (en tout ou partie) le droit de vote double sur les titres détenus (contre respectivement 52 et 30 au 31 décembre 2018).

Au titre du concert entre Atland et ses dirigeants (MM. Rocchietta, Vedie de La Hesliere et les sociétés Xeos et Finexia), la détention capitalistique représente 507 729 actions et 643 528 droits de

vote soit 56,92 % du capital et 56,04 % des droits de vote contre respectivement 57,68 % du capital et 56,12 % des droits de vote au 31 décembre 2018.

Les autres actionnaires détenant plus de 2 % possèdent 241 121 actions et 337 317 droits de vote, soit 27,03 % en capital et 29,38 % en droits de vote (Tikehau Capital Partners 188 008 actions et 284 004 droits de vote et le concert Citystar pour 53 113 actions et 53 313 droits de vote).

L'autodétention représente 6 337 actions (auto contrôle 3 785 titres et contrat de liquidité 2 552 titres), soit 0,71 % du capital sans droits de vote dans le cadre du contrat de liquidité.

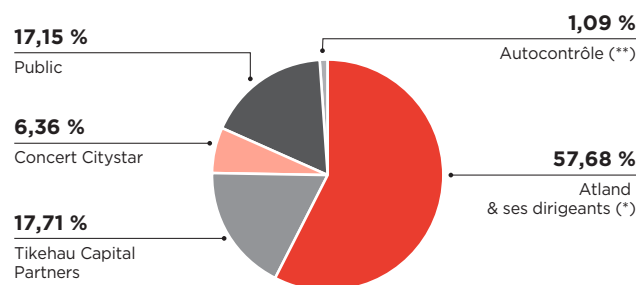
Pour mémoire, au 31 décembre 2018, la répartition du capital social et des droits de votes théoriques de la Foncière était la suivante :

	Nombre d'actions	% de détention du capital	Nombre de droits de vote	% de droits de vote
Atland & ses dirigeants ⁽¹⁾	328 929	57,68 %	451 428	56,12 %
Tikehau Capital Partners	100 996	17,71 %	191 992	23,87 %
Concert Citystar	36 280	6,36 %	39 560	4,92 %
Public	97 751	17,15 %	115 107	14,32 %
Autocontrôle ⁽²⁾	6 189	1,09 %	6 189	0,77 %
TOTAL	570 145	100 %	804 276	100 %

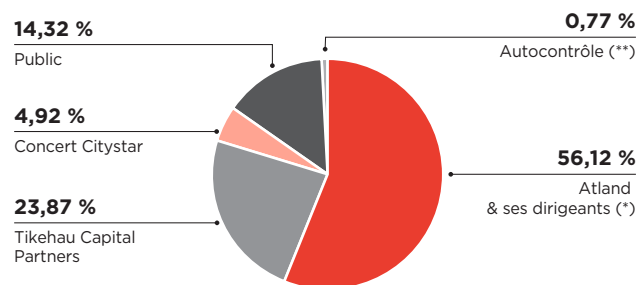
(1) Atland SAS, Finexia, Xeos, Georges Rocchietta, et Lionel Védie de La Heslière - la société Finatlas est sortie du concert Atland en 2017.

(2) Titres rachetés dans le cadre du contrat de liquidité ou par Foncière Atland.

% DE DÉTENTION DU CAPITAL



% DE DROITS DE VOTE



8.1.2 Évolution du capital

Principaux mouvements sur le capital au cours de l'exercice 2019

L'exercice 2019 a été marqué par les éléments suivants qui ont donné lieu à la création de 321 783 nouveaux titres :

- l'exercice du 1^{er} janvier au 30 septembre 2019 de 2 798 BSA, ayant donné lieu à l'émission de 1 399 actions nouvelles au prix unitaire de 113 € et un montant de 158 milliers d'euros.
- une augmentation de capital de Foncière Atland avec maintien du droit préférentiel de souscription 41,6 millions d'euros (prime d'émission incluse) qui se traduit par l'émission de 277 159 actions nouvelles au prix unitaire de 150 euros (dont 55 euros de valeur nominale et 95 euros de prime d'émission). Le taux de souscription a représenté 112,7 % de l'Augmentation de Capital avant exercice de la clause d'extension.
- par ailleurs, dans le cadre de l'Augmentation de Capital, 86 450 bons de souscription d'actions ont été exercés au prix unitaire de 113 euros pour 43 225 actions nouvelles émises, et un montant de 4,9 millions d'euros.

Au 31 décembre 2019, 214 bons de souscription d'actions restent encore en circulation.

Mouvements sur le capital depuis le 1^{er} janvier 2020

24 BSA ont été exercés, ayant donné lieu à l'émission de 12 actions nouvelles au prix unitaire de 113 € et un montant de 1 356 d'euros.

À la date du présent document, il reste 190 BSA en circulation.

Valeurs mobilières donnant accès au capital

Le 14 octobre 2015, Foncière Atland a réalisé une augmentation de capital de 8,3 M€. La demande totale a porté sur 92 264 actions à bons de souscription d'action (ABSA) représentant un taux de souscription de 103,79 % par rapport à la taille initiale de l'émission.

À la date du présent rapport, 92 074 BSA ont été exercées.

8.1.3 Actionnaires de référence

Foncière Atland compte au sein de son capital deux actionnaires de référence : Atland et la société Tikehau.

Tikehau Capital, un actionnaire bénéficiant d'une solide expérience dans le domaine de la gestion d'actif et de l'investissement

Entré au capital de Foncière Atland en décembre 2006 à l'occasion de l'exercice de bons de souscription d'actions, Tikehau Capital détient, au 31 décembre 2019, 21,08 % du capital de Foncière Atland.

Tikehau Capital est une société de gestion d'actifs et d'investissement créée à Paris en 2004 qui gère près de 26 Mds€ d'actifs (au 31 décembre 2019) et dispose de 3,1 Mds€ de fonds propres. Le Groupe a construit sa dynamique de développement autour de quatre lignes de métier (la dette privée, l'immobilier, l'investissement en capital et les stratégies liquides : gestion obligataire/gestion diversifiée et actions) et propose à ses investisseurs des opportunités de placement alternatif avec pour objectif la création de valeur sur le long terme. Grâce à ses fonds propres importants, Tikehau Capital investit dans les stratégies du Groupe et crée les conditions d'un alignement clair entre le Groupe et ses clients. Tikehau Capital est présent dans 8 pays avec des bureaux situés à Paris, Londres, Bruxelles, Madrid, Milan, New York, Séoul et Singapour.

Atland, une maison mère gage de compétences

Actionnaire historique et majoritaire, le concert Atland détient 56,92 % du capital de Foncière Atland au 31 décembre 2019. À ce titre, Foncière Atland est contrôlée par Atland au sens de l'article L.233-3 du Code de commerce.

Un gage de compétences

Atland offre la capacité à Foncière Atland de disposer d'équipes compétentes pouvant piloter des projets complexes et variés. Les différents corps de métier et le niveau d'expérience des collaborateurs au sein du groupe Atland assurent à Foncière Atland un niveau de compétences lui permettant de poursuivre sa stratégie de croissance et de développer des opérations de construction de bâtiments clés en main.

Des compétences multi-secteurs

Le panel de compétences des équipes du Groupe permet d'intervenir sur tous types d'actifs (entrepôts, commerces, bureaux) dans des conditions de risque maîtrisées.

Des fonctions supports

Atland accompagne Foncière Atland, au travers d'un contrat de prestations de services de management et d'une convention d'assistance administrative, dans les domaines juridique, comptable, financier et la conseille dans ses choix managériaux et stratégiques.

8.1.4 Concerts déclarés

Concerts déclarés au 31 décembre 2019

Concert Atland/Georges Rocchietta/Lionel Védie de La Heslière/Finexia/Xeos

Membres du Concert	Actions	% capital	Droits de vote	% droits de vote
Atland	410 576	46,03 %	535 938	46,67 %
M. Georges Rocchietta	1	0,00 %	2	0,00 %
Finexia	77 102	8,64 %	87 538	7,62 %
Xeos	20 050	2,25 %	20 050	1,75 %
TOTAL CONCERT ATLAND	507 729	56,92 %	643 528	56,04 %

Le concert n'a pas été modifié au cours de l'exercice 2019. Pour mémoire, il avait été réexaminé par l'Autorité des marchés financiers en date du 13 décembre 2017 dans le cadre d'une augmentation de la participation de Finexia et de Georges Rocchietta au sein de Atland, et de la diminution corrélative de Edrip et de Xeos. L'Autorité des marchés financiers avait alors octroyé une dérogation à l'obligation de déposer un projet d'offre publique (articles 234-8, 234-9,6° et 234-10 du règlement général AMF) sous le numéro 217C2909-FR0000064362-DER21.

Concert Jean-Louis Charon/City Star Opportunities

Pour mémoire, M. Jean-Louis Charon a déclaré à la Société un concert entre lui-même, la société City Star Opportunities et la société MO1 qu'il détient indirectement, suite à l'acquisition de 30 000 actions auprès de Sipari par City Star Opportunities et la détention préalable de 3 000 actions par MO1. M. Jean-Louis Charon a déclaré à la Société que ce concert était non formalisé.

Au 31 décembre 2019, le concert Citystar représente 53 113 actions, soit 5,95 % du capital et 4,64 % des droits de vote.

8.1.5 Montant du capital autorisé non émis et tableau récapitulatif

Les délégations de compétence accordées par l'Assemblée Générale des actionnaires de votre Société pour augmenter le capital social ou émettre des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société ou à l'attribution de titres de créances sont présentées dans le tableau ci-dessous :

Nature de l'autorisation	Date de l'AGE	Date d'expiration de la délégation	Montant nominal maximum autorisé		Utilisation
			Capital	Titres de créances	
Autorisation d'attribuer des actions gratuites (14ème résolution)	16 mai 2019	18 juillet 2022	4 % du capital	/	Néant
Autorisation d'incorporation de réserves ou primes (15ème résolution)	16 mai 2019	16 juillet 2021	3 000 000 €	/	Néant
Autorisation d'augmenter le capital avec maintien du DPS (16ème résolution)	16 mai 2019	16 juillet 2021	40 000 000 €	50 000 000 €	15 243 745 €
Autorisation d'augmenter le capital avec suppression du DPS dans le cadre d'une offre au public (17ème résolution)	16 mai 2019	16 juillet 2021	40 000 000 €	50 000 000 €	Néant
Autorisation d'augmenter le capital avec suppression du DPS dans le cadre d'offres visées au II de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier (18ème résolution)	16 mai 2019	16 juillet 2021	40 000 000 €	50 000 000 €	Néant
Autorisation à consentir au Conseil d'administration en cas d'émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires de fixer le prix d'émission selon des modalités fixées par l'Assemblée Générale dans la limite de 10 % du capital de la Société (19ème résolution)	16 mai 2019	16 juillet 2021	/	/	Néant
Autorisation d'augmenter le nombre de titres à émettre en cas d'émission avec ou sans DPS (20ème résolution)	16 mai 2019	16 juillet 2021	/	/	Néant
Autorisation d'augmenter le capital avec suppression du DPS au profit de catégories de personnes (21ème résolution)	16 mai 2019	15 novembre 2020	40 000 000 €	50 000 000 €	Néant
Autorisation d'augmentation de capital par apports en nature de titres (22ème résolution)	16 mai 2019	16 juillet 2021	10 % du capital	/	Néant
Autorisation d'augmentation de capital en cas d'OPE (23ème résolution)	16 mai 2019	16 juillet 2021	40 000 000 €	/	Néant
Plafond général des délégations de compétence résultant des résolutions précédentes (25ème résolution)	16 mai 2019	/	80 000 000 €	100 000 000 €	Néant

8.1.6 Options de souscription d'actions consenties aux mandataires sociaux et aux salariés

Aucun dispositif permettant l'attribution aux salariés et aux dirigeants d'options de souscription et/ou d'achat d'actions n'est actuellement autorisé.

8.1.7 Attributions gratuites d'actions consenties aux mandataires sociaux et aux salariés

L'Assemblée Générale Mixte du 16 mai 2019 a décidé d'autoriser le Conseil d'administration à l'effet de procéder à l'attribution gratuite d'actions existantes ou à émettre au profit de salariés et/ou de dirigeants mandataires sociaux de la Société ou d'entités liées, dans la limite de 4 % du capital dont un maximum de 3,5 % pourront être attribués aux dirigeants mandataires sociaux et pour une durée de 38 mois, soit jusqu'au 18 juillet 2019.

Dans le cadre de l'Assemblée Générale Mixte du 19 mai 2020, une nouvelle résolution sera proposée en vue de renouveler cette autorisation pour une durée de 38 mois dans la limite de 10 % du capital dont un maximum de 5 % pourront être attribués aux dirigeants mandataires sociaux.

Attributions d'actions gratuites au cours de l'exercice

Néant.

Constatation d'acquisition définitive d'actions gratuites

Néant.

Synthèse des plans d'attribution des actions gratuites en cours

À la date du présent rapport, les plans 9bis et 10 respectivement des 28 septembre 2016 et 5 septembre 2018 tels que décidés par le Conseil d'administration, sont toujours en cours pour 8 750 titres potentiellement attribuables.

Plan	Nombre d'actions attribuées	Date d'attribution des actions	Date d'attribution définitive	Plan en cours	Caduques	Conditionnées (performance)	Présence
9bis	4 380	28 septembre 2016	28 septembre 2020	2 190	2 190	0	2 190
10	4 370	5 septembre 2018	5 septembre 2021	4 300	70	4 300	
TOTAL	8 750			8 750	2 260	4 300	2 190

Pour les 4 380 titres du plan 9bis, il n'y a pas de conditions de performance, ceux-ci ne sont conditionnés qu'à la présence des salariés au 28 septembre 2020.

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.

Au 31 décembre 2019, la Société a émis dix plans d'actions gratuites (dont deux sont encore en cours) représentant un total de 32 952 actions dont :

- › 13 060 actions ont été attribuées définitivement (12 050 conservées par les salariés encore présents dans le groupe Atland, soit 2,1 % des actions en circulation) ;
- › 13 402 actions devenues caduques ;
- › 6 490 actions en cours échéance 2020 et 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.

Plans d'actions gratuites autorisés par le Conseil d'administration du 31 mars 2020

Le Conseil d'administration lors de sa séance du 31 mars 2020, a décidé de procéder à l'attribution gratuite d'actions comme suit :

- › 1.168 actions gratuites au titre d'un « Plan 11 » dont l'attribution définitive sera effective le 1er avril 2021 et ne sera soumise qu'à la condition que le bénéficiaire soit présent à cette date avec une période de conservation d'un (1) an ; et
- › 1.721 actions gratuites au titre d'un « Plan 12 » dont l'attribution définitive sera effective le 1er avril 2023 et ne sera soumise qu'à la condition que le bénéficiaire soit présent à cette date avec une période de conservation d'un (1) an.

8.1.8 Titres donnant accès au capital

Actions avec bons de souscriptions d'actions

Le 14 octobre 2015, Foncière Atland a réalisé une augmentation de capital de 8,3 M€. La demande totale a porté sur 92 264 actions à bons de souscription d'action (ABSA) représentant un taux de souscription de 103,79 % par rapport à la taille initiale de l'émission.

92 050 BSA ont été exercées au 31 décembre 2019. 2 BSA donnent lieu à la création d'une action nouvelle pour un prix d'exercice de 113 €. Le nombre de BSA restant en circulation est de 214 pouvant être exercés à tout instant jusqu'en octobre 2020 soit 107 actions potentielles supplémentaires.

Date du dépôt des BSA	BSA présentés	Solde BSA	Actions émises	Montants de souscription
24 décembre 2015	34	92 230	17	1 921,00 €
29 mars 2017	14	92 216	7	791,00 €
27 novembre 2017	54	92 162	27	3 051,00 €
12 décembre 2017	2 700	89 462	1 350	152 550,00 €
23 mai 2019	4	89 458	2	226,00 €
7 juin 2019	572	88 886	286	32 318,00 €
24 septembre 2019	2 222	86 664	1 111	125 543,00 €
4 novembre 2019	290	86 374	145	16 385,00 €
25 novembre 2019	66 556	19 818	33 278	3 760 414,00 €
26 novembre 2019	13 300	6 518	6 650	751 450,00 €
27 novembre 2019	1 636	4 882	818	92 434,00 €
28 novembre 2019	3 000	1 882	1 500	169 500,00 €
29 novembre 2019	1 668	214	833	94 129,00 €

8.1.9 Opérations de la Société sur ses propres actions et programme de rachat

La Société a signé un contrat de liquidité en conformité avec la réglementation en vigueur, et notamment avec les dispositions du règlement européen n° 2273/2003 du 22 décembre 2003 et la décision AMF du 22 mars 2005 concernant l'acceptation des contrats de liquidité en tant que pratique de marché complémentaire admise par l'Autorité des marchés financiers.

L'Assemblée Générale Mixte du 16 mai 2019, dans sa onzième résolution, 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 3,60 % du nombre des actions composant le capital de la Société et pour un montant total consacré à ces acquisitions qui ne pourra pas dépasser trois millions cinq cent mille euros (3 500 000 €) avec un prix maximum d'achat par action qui ne pourra excéder cent soixante-dix euros (170 €) 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 16 mai 2019. Elle annule et remplace l'autorisation antérieurement consentie et mise en œuvre sous la dix-septième résolution de l'Assemblée Générale Mixte du 16 mai 2018.

Sous l'empire de la délégation actuelle et précédente, le Conseil d'administration a utilisé ce droit. Ainsi, au 31 décembre 2019, le nombre d'actions auto-détenues est de 6 337 dont 2 552 actions au travers du contrat de liquidité avec le CM-CIC Securities.

Dans les comptes consolidés au 31 décembre 2019, ces actions ont été portées en déduction des capitaux propres et ont été exclues du nombre moyen pondéré d'actions en circulation.

Le Conseil d'administration du 31 mars 2020 proposera à l'Assemblée Générale du 19 mai 2020 de renouveler le programme de rachat d'actions afin d'autoriser le Conseil d'administration à acheter un nombre maximal d'actions représentant jusqu'à 10 % du 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 deux cent euros (22 298 200 €) avec un prix maximum d'achat par actions qui ne pourra excéder cent cinquante euros (250 €). Ce programme sera mis en œuvre, pour une durée de 18 mois à compter du jour de l'Assemblée Générale Mixte du 19 mai 2020.

Synthèse des principales caractéristiques du programme de rachat d'actions actuel

Titres concernés

Actions ordinaires cotées sur le marché Eurolist d'Euronext Paris (compartiment C).

Part maximale de capital

Le nombre d'actions que la Société aura la faculté d'acquiescer au cours du programme de rachat d'actions est limité à 3,60 % des actions composant le capital de la Société à la date du 16 mai 2019, ajusté des opérations postérieures à la présente assemblée affectant le capital, étant précisé que dans le cadre de l'utilisation de la présente autorisation, le nombre d'actions auto détenues devra être pris en considération afin que la Société reste en permanence dans la limite d'un nombre d'actions auto détenues au maximum égal à 3,60 % du capital social.

Prix d'achat unitaire maximum autorisé : 170 €

En cas d'augmentation de capital par incorporation au capital de primes, réserves, bénéfices ou autres sous forme d'attribution d'actions gratuites durant la durée de validité de la présente autorisation ainsi qu'en cas de division ou de regroupement des actions, le prix unitaire maximum ci-dessus visé sera ajusté par l'application d'un coefficient multiplicateur égal au rapport entre le nombre de titres composant le capital avant l'opération et ce que sera ce nombre après l'opération.

Montant maximal alloué à la mise en œuvre du programme de rachat d'actions : 3 500 000 €

Objectifs du programme de rachat

- L'animation du marché ou la liquidité de l'action par un prestataire de service d'investissement au travers d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie de l'AMAFI reconnue par l'AMF.
- L'attribution d'actions à des salariés et/ou des mandataires sociaux (dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi) notamment dans le cadre d'un régime d'options d'achat d'actions, de celui d'attributions gratuites d'actions ou de celui d'un plan d'épargne d'entreprise.

- L'attribution d'actions aux titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société lors de l'exercice des droits attachés à ces titres, et ce conformément à la réglementation en vigueur.
- L'annulation éventuelle des actions acquises, conformément à la treizième résolution de l'Assemblée Générale du 16 mai 2019.
- Plus généralement, la réalisation de toute opération admise ou qui viendrait à être autorisée par la réglementation en vigueur, notamment si elle s'inscrit dans le cadre d'une pratique de marché qui viendrait à être admise par l'Autorité des marchés financiers.

Durée du programme proposé

Le programme de rachat d'actions a été autorisé pour une durée de dix-huit mois à compter du jour de l'Assemblée Générale

Ordinaire ayant délivré ladite autorisation, soit jusqu'au 16 novembre 2020.

Pouvoirs conférés au Conseil d'administration avec faculté de délégation

L'Assemblée Générale Mixte du 16 mai 2019 a conféré au Conseil d'administration, avec faculté de délégation dans les conditions prévues par la loi, tous les pouvoirs nécessaires à l'effet :

- de décider la mise en œuvre de la présente autorisation ;
- de passer tous ordres de bourse, conclure tous accords en vue, notamment, de la tenue des registres d'achats et de ventes d'actions, conformément à la réglementation en vigueur ;
- d'effectuer toutes déclarations et de remplir toutes autres formalités et, de manière générale, faire ce qui sera nécessaire.

Mise en œuvre du programme de rachat d'actions au cours de l'année 2019

Contrat de liquidité

Au titre du contrat de liquidité, les moyens suivants figuraient au compte de liquidité au 31 décembre 2019 :

2 552 titres

Il a en effet été procédé, sur la période du 1^{er} janvier 2019 au 31 décembre 2019, à l'achat de 1 212 titres et à la vente de 2 564 titres. Au 31 décembre 2019, le volume d'actions propres via

le contrat de liquidité s'élevait à 2 552 titres, soit 0,29 % du capital de la Société. Pour mémoire, la Société détenait 3 904 actions propres au 31 décembre 2018 dans le cadre du contrat de liquidité.

	Prix unit (en euros)	Titres	Montant (en euros)
Achats	146,76	1 212	177 871,00
Ventes	137,41	2 564	352 313,00

Le coût du contrat de liquidité s'élève à 15 000 € hors taxes annuel.

Synthèse du résultat du contrat :

Bilan

	Actif		Passif	
	Quantité	Valorisation *		
Foncière Atland	2 552	418 528,00	Apports réalisés	393 380,00
Espèces		274 814,93	Résultat cumulé jusqu'au 31 décembre 2018	159 441,21
			Résultat de l'année courante	140 521,72
TOTAL		693 342,93	TOTAL	693 342,93

* Positions valorisées au dernier cours.

Répartition du résultat

	Apports contractuels	%	Résultat cumulé	Apports réalisés	Apports nets
Foncière Atland	393 380,00	100,00 %	299 962,93	393 380,00	693 342,93
TOTAL	393 380,00	100,00 %	299 962,93	393 380,00	693 342,93

Autres titres autocontrôlés : 3 785 titres

Par ailleurs, Foncière Atland a procédé, le 7 décembre 2017, à un rachat de ses propres titres à hauteur de 4 820, au prix d'acquisition de 108 € par action. Sur cette enveloppe, 2 535 titres ont été utilisés dans le cadre de l'attribution d'actions gratuites (plan d'action n° 9) conformément au Conseil d'administration du 5 septembre 2018.

Foncière Atland a procédé en janvier 2019 à un rachat de ses propres titres à hauteur de 1 500 titres, au prix d'acquisition de 114 € par action.

Au total, le nombre de titres autocontrôlés représente 0,71 % des titres en circulation à fin décembre 2019 contre 1,09 % fin 2017 (6 337 titres fin 2019 contre 6 189 titres fin 2018).

8.1.10 Opérations réalisées par les dirigeants ou les personnes auxquelles ils sont étroitement liés sur les titres de la Société/Franchissements de seuils

Au cours de l'exercice 2019, la Société a reçu les déclarations de franchissement de seuils suivantes :

(i) le 17 décembre 2019, la société Tikehau Capital a déclaré :

- avoir franchi à la baisse le seuil légal et statutaire (en tant que multiple de 2,5 %) de 25 % des droits de vote,
- détenir 188 008 actions et 279 004 droits de vote, représentant 21,08 % du capital et 24,25 % des droits de vote ;

(ii) le 20 décembre 2019, la société Atland a déclaré :

- avoir franchi à la baisse sur une base individuelle, les seuils statutaires de 52,50, 50 et 47,50 % du capital et des droits de vote,
- avoir franchi à la baisse sur une base individuelle, le seuil statutaire de 55 % du capital,
- avoir franchi à la baisse sur une base individuelle, le seuil légal de 50 % du capital,
- avoir franchi à la baisse le seuil statutaire de 57,50 % du capital par le concert composé par Finexia, Atland, M. Georges Rocchietta, Finatlas, M. Lionel Védie de la Heslière et Xeos,

- détenir sur une base individuelle 417 049 actions et 535 938 droits de vote, représentant environ 46,76 % du capital et 46,59 % des droits de vote,
- détenir de concert avec les personnes précitées, 514 203 actions et 643 529 droits de vote, représentant environ 57,65 % du capital et 55,94 % des droits de vote ;

(iii) le 23 décembre 2019, la société Finexia a déclaré :

- avoir franchi à la baisse sur une base individuelle, le seuil statutaire de 57,50 % du capital et le seuil statutaire de 55 % des droits de vote,
- avoir franchi à la baisse le seuil statutaire de 57,50 % du capital par le concert composé par Finexia, Atland, M. Georges Rocchietta, Finatlas, M. Lionel Védie de la Heslière et Xeos,
- détenir sur une base individuelle, 494 152 actions et 623 477 droits de vote, représentant environ 55,40 % du capital et 54,20 % des droits de vote,
- détenir de concert avec les personnes précitées, 514 203 actions et 643 529 droits de vote, représentant environ 57,65 % du capital et 55,94 % des droits de vote.

8.1.11 Éléments susceptibles d'avoir une influence en cas d'offre publique initiée sur la Société

Droits de vote double

Au titre de l'article 19 des statuts, dans toutes les assemblées, chaque membre de l'assemblée a autant de voix qu'il représente d'actions, soit comme propriétaire, soit comme mandataire.

En outre, les propriétaires d'actions pour lesquelles il est justifié d'une inscription nominative depuis deux ans au moins jouissent d'un droit de vote double de celui qu'ils posséderaient en vertu du paragraphe précédent, pour les mêmes titres.

Franchissement de seuils statutaires

L'article 8 des statuts de la Société comporte une clause de déclaration de franchissement de seuil statutaire à partir du seuil de 2,5 % du capital ou des droits de vote de la Société et de tout multiple de ce seuil.

L'article 8 est reproduit ci-dessous :

- « Les actions sont nominatives jusqu'à leur libération intégrale.
- Les actions libérées intégralement sont nominatives ou au porteur, au gré de l'actionnaire.
- Les actions donnent lieu à une inscription en compte dans les conditions et selon les modalités prévues par les dispositions du Code de commerce et les règlements en vigueur.

La Société peut demander, à tout moment, selon la procédure fixée par la loi, l'identité des actionnaires détenteurs d'actions au porteur et le nombre de titres qu'ils détiennent ainsi que de tout porteur de titres conférant à terme le droit de vote dans les Assemblées Générales.

Toute personne physique ou morale, agissant seule ou de concert, venant à détenir directement ou indirectement, par l'intermédiaire d'une ou plusieurs personnes morales qu'elle contrôle au sens de l'article L.233-3 du Code de commerce, un nombre d'actions représentant une proportion du capital social ou des droits de vote, égale ou supérieure à 2,5 %, ou tout multiple de ce pourcentage, y compris au-delà des seuils de déclarations prévus par les dispositions légales et réglementaires, doit informer la Société du nombre total d'actions et des droits de vote qu'elle possède, ainsi que des titres donnant accès à terme au capital et des droits de vote qui y sont potentiellement attachés, par lettre recommandée avec accusé de réception dans le délai de cinq jours de bourse à compter le franchissement de seuil.

L'obligation d'informer la Société s'applique également lorsque la participation de l'actionnaire en capital ou en droits de vote devient inférieure à chacun des seuils mentionnés à l'alinéa précédent du présent article.

Les sanctions prévues par la loi en cas d'inobservation de l'obligation de déclaration de franchissement des seuils légaux s'appliquent également en cas de non-déclaration du franchissement des seuils prévus par les présents statuts, à la demande, consignée dans le procès-verbal de l'Assemblée Générale, d'un ou de plusieurs actionnaires détenant au moins 5 % du capital ou des droits de vote de la Société. »

8.2 Information sur le cours de bourse et politique de distribution des dividendes

Informations concernant l'action Foncière Atland

Les actions de la Société sont cotées sur Euronext Paris (Compartiment C ; code ISIN : FR 0000064362).

Les principales informations financières concernant le titre de Foncière Atland au cours de l'exercice 2019 sont les suivantes :

2019				
Volume	Plus haut (en euros par titre)	Plus bas (en euro par titre)	Cumul des capitaux échangés	Cours moyen
9 626	172,00	112,00	1 361 227,00 €	141,41

2018				
Volume	+Haut	+Bas	Capitaux échangés	Cours moyen
16 206	122,54	105,30	1 838 951,00 €	113,85

Ces chiffres sont donnés sans retraitement du dividende et concernent toutes les cotations dans le carnet central, ils ne comprennent pas d'éventuelles opérations hors bourse ou de gré à gré. (Source Bloomberg).

9 GOUVERNANCE

9.1 Cadre de référence et guide d'application

Les informations présentées dans ce chapitre forment le rapport du Conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise établi en application de l'article L. 225-37 du Code de commerce. Ce rapport s'attache à rendre notamment compte :

- (i) De la composition du Conseil d'administration et l'application du principe de représentation équilibrée des femmes et des hommes et les conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil et de ses Comités ; et
- (ii) Des rémunérations des mandataires sociaux.

Pour l'établissement du présent rapport, le Président s'est notamment appuyé sur (i) les dispositions de l'article L. 225-37 du Code de commerce, (ii) le cadre de référence recommandé par

l'AMF le 22 juillet 2010, (iii) sur le guide de mise en œuvre du cadre de référence pour les valeurs moyennes et petites élaboré par l'AMF et publié le 22 juillet 2010, (iv) le rapport 2019 de l'AMF sur le gouvernement d'entreprise et la rémunération des dirigeants, (v) la recommandation AMF n° 2012-02 sur le gouvernement d'entreprise et la rémunération des dirigeants des sociétés se référant au Code AFEP-MEDEF telle que modifiée le 3 décembre 2019 et (vi) le rapport d'activité de décembre 2019 du Haut Comité de Gouvernement d'Entreprise (HCGE).

Ce rapport a été approuvé par le Conseil d'administration lors de sa séance du 31 mars 2020, après examen par les Comités du Conseil des parties relevant de leurs compétences respectives.

9.2 Gouvernance et conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil d'administration

9.2.1 Choix du code de référence

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-37-4 8° du Code de commerce, il est précisé que la Société se réfère volontairement au Code de gouvernement d'entreprise des sociétés cotées, modifié et publié par l'AFEP et le MEDEF en janvier 2020 (le « Code AFEP-MEDEF ») à l'exception des recommandations qui sont exposées à la section 3.1.3. Une copie du Code AFEP-MEDEF peut être consultée au siège social et une version informatique dudit Code a été mise en ligne par la Société sur son site Internet (<https://www.atland.fr>).

9.2.2 Déclaration de conformité au Code AFEP-MEDEF

La Société s'inscrit dans une démarche de mise en conformité progressive avec les recommandations du Code AFEP-MEDEF.

Dans le cadre de cette démarche, le Conseil d'administration a mis en place en 2008 un Comité des comptes et de l'audit ainsi qu'un Comité des rémunérations, lequel est devenu fin 2019 le Comité des rémunérations et des nominations et a vérifié la conformité de la Société avec les recommandations du Code AFEP-MEDEF sur la rémunération des dirigeants mandataires sociaux dont les titres sont admis aux négociations sur un marché réglementé.

La Société estime que ses pratiques se conforment à la plupart des recommandations du Code AFEP-MEDEF, à l'exception de certains points de divergence liés pour l'essentiel à la taille de la Société.

Conformément aux recommandations du Code AFEP-MEDEF, le présent chapitre identifie dans un tableau de synthèse, les dispositions du Code AFEP-MEDEF qui n'ont pas été retenues et explique les raisons de ce choix (voir paragraphe 3.2.11)

9.2.3 Règlement intérieur

Dans sa séance du 31 mars 2020, le Conseil d'administration a adopté un nouveau règlement intérieur du Conseil d'administration, du Comité des comptes et de l'audit et du Comité des rémunérations et des nominations.

Le règlement intérieur du Conseil d'administration peut être consulté sur le site Internet de la Société (<https://www.atland.fr/>).

9.2.4 Fonctionnement du conseil et des comités

9.2.4.1 Composition du Conseil d'administration

Au 31 décembre 2019, le Conseil d'administration était composé de neuf membres, à savoir :

› M. Georges Rocchietta

Président-Directeur général

Né le 24 juin 1964 à Nice (06)

De nationalité française

Demeurant à Paris (8^e), 40, avenue George V

Date de première nomination : 22 février 2006

Date de début du mandat en cours : 16 mai 2018

Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2021 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020

Diplômé de l'ESSEC MG et de l'ISG, Georges Rocchietta est le cofondateur du groupe immobilier Atland en 2003. Ex-Directeur général de Kaufman & Broad Développement, il a notamment participé en 1990 à la création de Park Promotion cédée à Kaufman & Broad.

› M. Patrick Laforet

Administrateur

Né le 18 août 1952 à Chalon en Champagne (21)

De nationalité française

Demeurant à Dijon (21), 16, rue Michel Servet

Date de première nomination : 17 mai 2017

Date de début du mandat en cours : 17 mai 2017

Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2020 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019

Après la création et la cession d'une société de maisons individuelles (LES COMPAGNONS CONSTRUCTEURS), Patrick Laforet a acquis en 1993 le groupe Atland Voisin dont la société de gestion a été vendue en 2015 à Foncière Atland. Il est toujours Président du Conseil de surveillance de la société de gestion Atland Voisin. Il prend la présidence en 2004 de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Dijon et préside le Conseil de surveillance de Dijon Football Côte d'Or (Ligue 1). Outre représentant légal de la société de gestion, il dirige aujourd'hui le groupe Atland Voisin Immobilier (promotion immobilière) et était censeur au Conseil d'administration de Foncière Atland.

› Atland

représentée par M. Lionel Védie de La Heslière

Administrateur

Né le 19 août 1953 à Rouen (76) de nationalité française

Demeurant à Knokke (Belgique), Route 843, résidence Lekkerbek

Date de première nomination : 11 janvier 2006

Date de début du mandat en cours : 16 mai 2018

Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2021 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020

Diplômé de l'ISG et titulaire d'une maîtrise de droit, Lionel Védie de La Heslière est le cofondateur du groupe immobilier Atland en 2003. En 1999, il a été le cofondateur de Park Promotion cédée en 1999 à Kaufman & Broad puis le cofondateur de Une Pièce en Plus, vendue en 2000 au Britannique Abbey Montmore.

› M. Jean-Louis Charon

Administrateur indépendant

Né le 13 octobre 1957 à Moulins (03)

De nationalité française

Demeurant à Paris (6^e), 135, boulevard Saint-Germain

Date de première nomination : 11 janvier 2006

Date de début du mandat en cours : 16 mai 2018

Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2021 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020

X Ponts, Jean-Louis Charon commence sa carrière au Ministère de l'Industrie en charge du bureau des investissements étrangers. Il devient ensuite Directeur au sein de GE Medical System, puis Administrateur-Gérant de GEC Thomson Airborne Radars. Directeur général en 1995 du pôle immobilier de Vivendi Universal, il organise le LBO sur Nexity, dont il intègre le Directoire puis le Conseil de surveillance. Après la création de Nexstar Capital en partenariat avec LBO France, il crée City Star Capital.

› Finexia

Représentée par Mme Patricia Bourbonne

Administrateur

Née le 24 avril 1962 à Tananarive (Madagascar)

De nationalité française

Demeurant à Paris (16^e), 33, avenue Georges Mandel

Date de première nomination : 17 mai 2017

Date de début du mandat en cours : 17 mai 2017

Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2020 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019

Titulaire d'un MBA à HEC, Patricia Bourbonne exerce sa carrière dans la promotion immobilière depuis 30 ans. Elle a débuté chez Les Nouveaux Constructeurs (financement et gestion de trésorerie) puis a rejoint les fondateurs de Park Promotion en 1989 en qualité de Directeur administratif et financier. En 1999, elle intègre le groupe Kaufman & Broad où elle a été Directrice des activités show-room et des partenariats.

En novembre 2002, elle crée la société Tethys spécialisée dans la promotion immobilière et, depuis 2014 dans la vente (de logements neufs ou anciens), gestion locative et gestion de copropriétés.

➤ **Mme Geneviève Vaudelin-Martin**

Administratrice indépendante

Née le 4 décembre 1955 à Digoin (71)

De nationalité française

Demeurant à Montceau-les-Mines (71300), 15, quai du Général de Gaulle

Date de première nomination : 16 mai 2012

Date de début du mandat en cours : 16 mai 2018

Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2021 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020

Avec une double formation de Juriste et de Commissaire aux comptes, Geneviève Vaudelin-Martin, qui est également diplômée d'expertise comptable, exerce parallèlement dès le début de sa carrière professionnelle les deux métiers d'Avocat et de Commissaire aux comptes avec une forte spécialité dans les métiers de l'immobilier. Ainsi, elle fut Commissaire aux comptes de 1981 à 2007 d'importants groupes immobiliers dont Les Nouveaux Constructeurs. Depuis fin 2007, elle se consacre exclusivement à son activité de Conseil et d'Assistance, auprès de clients opérant dans le secteur de l'immobilier et de l'industrie. Elle est inscrite au Barreau de Chalon sur Saône.

➤ **Mme Alexa Attias**

Administratrice indépendante

Née le 27 août 1976 à Enghien-les-Bains (95)

De nationalité française

Demeurant à Neuilly-sur-Seine (92200), 17, rue Berteaux Dumas

Date de première nomination : 13 mai 2015

Date de début du mandat en cours : 16 mai 2018

Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2021 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020

Diplômée du Magistère de Finance d'entreprise et de gestion bancaire de l'Université de Paris I - Panthéon Sorbonne, Alexa Attias a effectué toute sa carrière en tant que conseil en Fusions & Acquisitions, tout secteur d'activité y compris l'immobilier. En 2000, elle débute sa carrière chez KPMG Corporate Finance. En 2007, elle rejoint Crédit Suisse (France) pour participer à la création de la structure de conseil en fusions et acquisitions au sein de la Banque Privée. Après six années, elle décide de valoriser son expérience en créant sa propre structure Fuzall Corporate Finance.

➤ **Mme Evelyn Chow**

Administratrice

Née le 25 octobre 1974 à Singapour

De nationalité britannique

Demeurant à Londres (Royaume-Uni) 38 Elvaston Place - SW7 5NW

Date de première nomination : 19 mai 2016

Date de début du mandat en cours : 19 mai 2019

Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2022 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021

Diplômée d'Harvard et de l'Université de Columbus (Ohio), Eve Chow a été pendant 10 ans, à Londres, la Directrice exécutive de la société Forum Partners et membre de divers Conseils d'administration, notamment de foncières en France. À partir de 2015, elle a décidé de valoriser son expérience en accompagnant des sociétés immobilières, et notamment Foncière Atland, dans la recherche de financements Equity ou Dette.

➤ **Xeos**

représentée par Jean Sturzenegger

Administrateur

Né le 26 octobre 1955 à Alger (Algérie)

De nationalité française

Demeurant à Boulogne-Billancourt (92100), 31, rue des Abondances

Date de première nomination : 16 mai 2018

Date de début du mandat en cours : 16 mai 2019

Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2022 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021

Licencié en Économie et mémorialiste Expert-Comptable, Jean Sturzenegger a fait une grande partie de sa carrière professionnelle dans le Groupe Veolia (de 1990 à 2018) où il a été successivement Directeur financier de filiales de la Branche Propreté, Directeur à la Direction financière internationale de Veolia Transport puis Directeur financier adjoint de Veolia Transport (Transdev).

Auparavant, il est notamment passé par Arthur Andersen en Audit puis en conseil dans le cadre de missions de diagnostic financier, d'études d'organisation et d'évaluation, spécialisé dans le secteur des entreprises en difficultés.

Ces administrateurs ont été nommés au Conseil d'administration du fait de leurs connaissances de l'activité et des métiers de la Société, de leurs compétences techniques et générales ainsi que de leurs aptitudes à remplir les fonctions de direction requises au sein dudit Conseil.

Il est demandé à l'Assemblée Générale du 19 mai 2020 de bien vouloir procéder au renouvellement du mandat de M. Patrick Laforet et de Finexia, pour une durée courant jusqu'à l'Assemblée Générale à tenir en 2023 afin de statuer sur les comptes 2022.

Bien que la loi française n'exige plus la détention d'actions minimum par les administrateurs, les statuts de la Société imposent que chaque administrateur détienne au moins une action.

Au 31 décembre 2019, les administrateurs possédaient les actions et droits de vote suivants :

Administrateurs	Actions	% capital	Droits de vote	% droits de vote
M. Georges Rocchietta	1	0,00 %	2	0,00 %
M. Jean-Louis Charon	200	0,00 %	400	0,00 %
Atland SAS	410 576	46,03 %	535 938	46,67 %
M. Hervé Lorthiois	1	0,00 %	2	0,00 %
Mme Geneviève Vaudelin-Martin	25	0,00 %	25	0,00 %
Patrick Laforet	1	0,00 %	1	0,00 %
Finexia	77 102	8,64 %	87 538	7,62 %
Mme Evelyn Chow	130	0,02 %	130	0,02 %
Mme Alexa Attias	1	0,00 %	1	0,00 %
Xeos	20 050	2,25 %	20 050	1,75 %
TOTAL	508 087	56,97 %	644 087	56,09 %

9.2.4.2 Politique de mixité et de diversité du Conseil d'administration et des Comités

Le Conseil d'administration lors de sa séance du 31 mars 2020, a statué sur sa politique de mixité et de diversité.

Compte tenu de la structure de détention du capital de la Société et des enjeux stratégiques et opérationnels de cette dernière, la composition actuelle du Conseil et des Comités est apparue satisfaisante.

La loi 2011-103 du 27 janvier 2011 prévoit des règles de représentation équilibrée des femmes et des hommes dans les Conseils d'administration et impose depuis le 1er janvier 2017 une présence de 40 %.

Au 31 décembre 2019, le Conseil d'administration tel que décrit ci-dessus est composé de quatre femmes et cinq hommes soit une représentativité féminine de 44 %.

9.2.4.3 Nomination et durée des mandats

Les administrateurs sont nommés, renouvelés dans leur fonction ou révoqués par l'Assemblée Générale Ordinaire de la Société. La durée de leurs mandats, conformément à l'article 12 des statuts, est de trois années.

Il est rappelé que la Société n'a pas choisi de mécanisme de renouvellement de ses administrateurs par roulement, la durée de leurs mandats étant inférieure à 4 ans et lesdits mandats arrivant à échéance lors d'exercices différents.

9.2.4.4 Examen de l'indépendance des membres du Conseil et absence de condamnation

L'examen de la situation de chacun des administrateurs au regard des critères de l'administrateur indépendant a fait l'objet d'une délibération spécifique du Conseil, le 31 mars 2020. À la date d'émission du présent rapport, le Conseil d'administration compte trois administrateurs indépendants au sens du Code AFEP-MEDEF, c'est-à-dire des administrateurs dont la situation est conforme aux critères suivants :

- › Ne pas être salarié ou dirigeant mandataire social exécutif de la société, salarié ou administrateur de sa société mère ou d'une société qu'elle consolide et ne pas l'avoir été au cours des cinq années précédentes.
- › Ne pas être dirigeant mandataire social exécutif d'une société dans laquelle la Société détient directement ou indirectement un mandat d'administrateur ou dans laquelle un salarié désigné

en tant que tel ou un mandataire social de la Société (actuel ou l'ayant été depuis moins de cinq ans) détient un mandat d'administrateur.

- › Ne pas être (ou être lié directement ou indirectement à un) client, fournisseur, banquier d'affaires, banquier de financement :
 - significatif de la Société ou de son groupe ;
 - ou pour lequel la Société ou son groupe représente une part significative de l'activité.
- › Ne pas avoir de lien familial proche avec un mandataire social ou être lié directement ou indirectement à l'une de ces personnes.
- › Ne pas avoir été commissaire aux comptes de l'entreprise au cours des cinq années précédentes.
- › Ne pas être administrateur de l'entreprise depuis plus de douze ans.

À ce titre, les administrateurs indépendants membre du Conseil d'administration sont au nombre de trois (33,33 % au 31 décembre 2019), à savoir :

- › M. Jean-Louis Charon ;
- › Mme Alexa Attias ; et
- › Mme Geneviève Vaudelin-Martin.

Lors de sa séance du 31 mars 2020, le Conseil d'administration qui a attaché une attention particulière aux critères d'indépendance liés d'une part (i) à la notion de relations d'affaires significatives et d'autre part (ii) à la durée des mandats d'administrateurs supérieurs à 12 ans :

- › a retenu pour le critère relatif à la part significative de l'activité, le seuil de 25% des revenus personnels annuels ; et
- › a estimé que le critère des 12 ans, défini par le Code AFEP-MEDEF parmi cinq autres critères, n'était pas à lui seul suffisant pour que M. Jean-Louis Charon perde automatiquement la qualité d'administrateur indépendant.

Aucun administrateur ou mandataire social n'a fait l'objet d'une condamnation pour fraude ni n'a été associé à une faillite, séquestre, liquidation, incrimination, sanction officielle ou empêché d'agir ou d'intervenir dans la gestion ou la conduite des affaires au cours des cinq dernières années.

9.2.4.5 Mandats dans d'autres sociétés

Les administrateurs ont déclaré à la Société exercer, au 31 décembre 2019, les mandats et fonctions suivants :

Administrateur	Société française	Forme	Mandats exercés	Nomination	Expiration	Société cotée	Groupe Atland
Jean-Louis Charon	SOBK	SAS	Président	14/02/2002	indéterminée		
	CITY STAR PROPERTY INVESTMENT	SAS	Président SOBK, représenté par Jean-Louis CHARON	23/10/2003	indéterminée		
	HORUS GESTION	SARL	Gérant	23/08/2003	indéterminée		
	SELECTIRENTE	SA	Vice Président du Conseil de surveillance	17/09/2004	5/04/19	x	
	FONCIÈRE ATLAND	SA	Administrateur	11/01/2006	juin 2021	x	x
	SCI LAVANDIERES	SCI	Gérant	16/02/2004	indéterminée		
	INVESCOBO	SAS	Président SOBK, représenté par Jean-Louis CHARON	31/05/2011	indéterminée		
	INVESCO	SAS	Président SOBK, représenté par Jean-Louis CHARON	31/05/2011	indéterminée		
	NEWCONFIM	SAS	Président NEWDEAL représenté par SOBK, représenté par Jean-Louis CHARON	1/05/2011	indéterminée		
	CITY STAR INDUSTRY INVESTMENT	SAS	Président SOBK, représenté par Jean-Louis CHARON	23/03/2012	indéterminée		
	CITY STAR OPPORTUNITIES	SAS	Président SOBK, représenté par Jean-Louis CHARON	19/03/2012	indéterminée		
	CITY STAR PROMOTION 1	SARL	Gérant	23/06/2011	indéterminée		
	ART TRADING INVESTMENT	SAS	Président SOBK, représenté par Jean-Louis CHARON	02/12/2014	indéterminée		
	AFFINE	SA	Administrateur, représentant permanent de la société Holdaffine	29/04/2009	18/12/18		
	CITY STAR ARI	SAS	Président SOBK, représenté par Jean-Louis CHARON	13/06/2013	indéterminée		
	CITY STAR PRIVATE EQUITY ASIA	Pte Ltd	Director	8/09/2006	indéterminée		
	CITY STAR PHNOMPENH PROPERTY MANAGEMENT	Pte Ltd	Director	17/12/2007	indéterminée		
	CITY STAR REAM TOPCO	Pte Ltd	Director	27/12/2006	indéterminée		
	CITY STAR REAM HOLDCO	Pte Ltd	Director	12/06/2009	indéterminée		
	CITY STAR PHNOM PENH LAND HOLDING	Pte Ltd	Director	23/12/2008	indéterminée		
	CITY STAR CAMBODIA	Pte Ltd	Director	17/12/2007	indéterminée		
	CITY STAR KR D	Pte Ltd	Director	08/12/2014	indéterminée		
	CITY STAR KR H	Pte Ltd	Director	08/12/2014	31/12/2019		
	ELAIA INVESTMENT SPAIN SOCIMI	S.A.U	Administrateur	03/12/2015	indéterminée	x	
	NEWDEAL	SAS	Président SOBK, représenté par Jean-Louis CHARON	27/07/2018	indéterminée		
	CTS	SAS	Président SOBK, représenté par Jean-Louis CHARON	1/06/2018	indéterminée		
	FAKARAVA CAPITAL	SAS	Administrateur		8/03/2018		
	SCI 118 RUE DE VAUGIRARD	SCI	Gérant	18/07/2018	indéterminée		
	TIKEHAU CAPITAL	SCA	Membre du Conseil de surveillance Président du Comité d'Audit et des risques	07/11/2016 22/03/2017	indéterminée	x	

Administrateur	Société française	Forme	Mandats exercés	Nomination	Expiration	Société cotée	Groupe Atland
Georges Rocchietta	FONCIÈRE ATLAND	SA	Président Directeur général	16/05/2018	juin 2020	x	x
	ATLAND	SAS	Président	13/02/2003	29/06/2017		x
	QUANTUM RESIDENTIAL	SARL	Gérant	03/10/2003	indéterminée		x
	COFINIMUR I	SA	Représentant permanent de Foncière Atland administrateur	17/11/2011	18/12/2019		
	RACING LEASE	SARL	Gérant	26/05/2011	indéterminée		
	MANHOOD	SAS	Représentant permanent de Atland Président	5/02/2015	29/01/2020		x
	MANHOOD 2	SAS	Représentant permanent de Atland Président	12/03/2018	indéterminée		x
	ATLAND VOISIN	SAS	Président du Conseil de surveillance	24/09/2015	indéterminée		x
	DUMOULIN	SAS	Président	07/11/2016	indéterminée		x
	PARIS OFFICE PARTNERSHIP	SAS	Président	09/11/2016	indéterminée		x
	LE GRAND CHEMIN	SCI	Gérant	04/12/2007	indéterminée		x
	LUAN GRAMONT	SCI	Gérant	04/12/2007	indéterminée		x
	RUE DE LA DÉCOUVERTE	SCI	Gérant	04/12/2007	indéterminée		x
	MP LOG	SCI	Gérant	04/12/2007	indéterminée		x
	NEGOCAR	SCI	Gérant	04/12/2007	indéterminée		x
	MONTREUIL RÉPUBLIQUE	SCI	Gérant	09/11/2016	indéterminée		x
	FINEXIA	SAS	Président	17/04/1990	indéterminée		
	MY SHARE COMPANY	SAS	Membre du Conseil de surveillance	24/11/2017	01/11/2020		
	FINANCIÈRE QUATTRO	SC	Cogérant	14/11/2017	indéterminée		
	BIOVÉGÉTAL	SCA	Cogérant	11/02/1998	indéterminée		
Lionel Védie de La Heslière	ATLAS	SA	Président	30/06/2000	30/06/2015		
	ATLAND	SPRL	Gérant	20/10/2004	indéterminée		
	FONCIÈRE ATLAND	SA	Représentant permanent de Atland Administrateur	22/02/2006	juin 2021	x	x
	XEOS	SA	Administrateur délégué	16/12/2003	Indéterminée		
	FENEK	SCI	Cogérant	29/09/2014	indéterminée		
	SMR	SARL	Gérant	26/05/2016	indéterminée		
	EMILE AUGIER	SCI	Cogérant	27/04/1994	Indéterminée		
	FONCIÈRE ATLAND	SA	Administrateur	16/05/2012	juin 2021	x	x
Geneviève Vaudelin-Martin	BASSAC (nouvelle dénomination LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS)	SA	Membre du Conseil de surveillance	24/05/2013	indéterminée	x	
	ATLAND VOISIN	SAS	Membre du Conseil de surveillance	24/09/2015	indéterminée		x
	Geneviève VAUDELIN MARTIN Avocat inscrit au barreau de CHALON SUR SAONE (Saône et Loire)	Liberal	Professionnel libéral	21/12/2005	indéterminée		
					indéterminée		
Alexa Attias	FUZALL CORPORATE FINANCE	SAS	Présidente	17/10/2013	indéterminée	x	
	FONCIÈRE ATLAND	SA	Administrateur	13/05/2015	juin 2021	x	x
Eve Chow	FONCIÈRE ATLAND	SA	Administrateur	19/05/2016	juin 2022	x	x
Patricia Bourbonne	FONCIÈRE ATLAND	SA	Représentant de Finexia Administrateur	17/05/2017	juin 2020	x	x
	GAIA	SAS	Présidente	30/10/2002	indéterminée		
	TETHYS GESTION	SARL	Gérante	6/06/2014	indéterminée		
	CABINET JANIN	SARL	Gérante	12/01/2005	indéterminée		
	OURANOS	SC	Cogérant	03/10/2006	indéterminée		
Patrick Laforet	LETAP	SC	Gérant	2/08/2002	28/02/2019		
	S 2 I	SAS	Président du Conseil de surveillance	1/03/2013	indéterminée		
	RUE DE JOUVENCE. V	SARL	Gérant	2/05/2005	indéterminée		
	L'ARENE	SC	représentant du Gérant LETAP	11/10/2010	18/09/2022		
	SEM	SC	Représentant de S 2 I Administrateur	19/09/2016	juin 2020		
FONCIÈRE ATLAND	SA	Administrateur	17/05/2017	juin 2020	x	x	
Jean Sturzenegger	FONCIÈRE ATLAND	SA	Représentant de Xeos Administrateur	16/05/2018	juin 2022	x	x

Par ailleurs, les administrateurs ont déclaré à la Société avoir exercé, au cours des cinq dernières années, les mandats et fonctions suivant :

Jean-Louis Charon	SOBK	SAS	Président	14/02/02	indéterminée
	CITY STAR PROPERTY INVESTMENT	SAS	Président	23/10/03	indéterminée
	HORUS GESTION	SARL	Gérant	23/08/03	indéterminée
	SELECTIRENTE	SA	Vice Président du Conseil de surveillance	17/09/04	5/04/2019
	FONCIÈRE ATLAND	SA	Administrateur	11/01/06	juin 2021
	SCI LAVANDIERES	SCI	Gérant	16/02/04	indéterminée
	INVESCOBO	SAS	Président SOBK, représenté par Jean-Louis CHARON	31/05/11	indéterminée
	INVESCOSO	SAS	Président SOBK, représenté par Jean-Louis CHARON	31/05/11	indéterminée
	NEWCONFIM	SAS	Président SOBK, représenté par Jean-Louis CHARON	01/05/11	indéterminée
	CITY STAR INDUSTRY INVESTMENT	SAS	Président SOBK, représenté par Jean-Louis CHARON	23/03/12	indéterminée
	CITY STAR OPPORTUNITIES	SAS	Président SOBK, représenté par Jean-Louis CHARON	19/03/12	indéterminée
	CITY STAR PROMOTION 1	SARL	Gérant	23/06/11	indéterminée
	ART TRADING INVESTMENT	SAS	Président SOBK, représenté par Jean-Louis CHARON	02/12/14	indéterminée
	AFFINE	SA	Administrateur, représentant permanent de la société Holdaffine	29/04/2009	18/12/2018
	CITY STAR ARI	SAS	Président SOBK, représenté par Jean-Louis CHARON	13/06/13	indéterminée
	CITY STAR PRIVATE EQUITY ASIA	Pte Ltd	Director	08/09/06	indéterminée
	CITY STAR PHNOMPENH PROPERTY MANAGEMENT	Pte Ltd	Director	17/12/07	indéterminée
	CITY STAR REAM TOPCO	Pte Ltd	Director	27/12/06	indéterminée
	CITY STAR REAM HOLDCO	Pte Ltd	Director	12/06/09	indéterminée
	CITY STAR PHNOM PENH LAND HOLDING	Pte Ltd	Director	23/12/08	indéterminée
	CITY STAR CAMBODIA	Pte Ltd	Director	17/12/07	indéterminée
	CITY STAR KRD	Pte Ltd	Director	08/12/14	indéterminée
	CITY STAR KRH	Pte Ltd	Director	08/12/14	31/12/2019
	ELAIA INVESTMENT SPAIN SOCIMI	S.A.U	Administrateur	03/12/15	indéterminée
	NEWDEAL	SAS	Président SOBK, représenté par Jean-Louis CHARON	27/07/2018	indéterminée
	CTS	SAS	Président SOBK, représenté par Jean-Louis CHARON	1/06/2018	indéterminée
	FAKARAVA CAPITAL	SAS	Administrateur		8/03/2018
	SCI 118 RUE DE VAUGIRARD	SCI	Gérant	18/07/2018	indéterminée
	TIKEHAU CAPITAL	SCA	Membre du Conseil de surveillance Président du Comité d'Audit et des risques	07/11/2016 22/03/2017	indéterminée

Georges Rocchietta	FONCIÈRE ATLAND	SA	Président Directeur général	16/05/18	juin 2020
	ATLAND	SAS	Président	13/02/03	29/06/17
	QUANTUM RESIDENTIAL	SARL	Gérant	03/10/03	Indéterminée
			Représentant permanent de Foncière Atland		
	COFINIMUR I	SA	administrateur	17/11/11	18/12/2019
	RACING LEASE	SARL	Gérant	26/05/11	Indéterminée
	MANHOOD	SAS	Représentant permanent de Atland Président	5/02/15	29/01/2020
	MANHOOD 2	SAS	Représentant permanent de Atland Président	12/03/18	indéterminée
	ATLAND VOISIN	SAS	Président du Conseil de surveillance	24/09/15	indéterminée
	DUMOULIN	SAS	Président	07/11/16	indéterminée
	PARIS OFFICE PARTNERSHIP	SAS	Président	09/11/16	indéterminée
	LE GRAND CHEMIN	SCI	Gérant	04/12/07	indéterminée
	LUAN GRAMONT	SCI	Gérant	04/12/07	indéterminée
	RUE DE LA DÉCOUVERTE	SCI	Gérant	04/12/07	indéterminée
	MP LOG	SCI	Gérant	04/12/07	indéterminée
	NEGOCAR	SCI	Gérant	04/12/07	indéterminée
	MONTREUIL RÉPUBLIQUE	SCI	Gérant	09/11/16	indéterminée
	FINEXIA	SAS	Gérant	17/04/90	Indéterminée
			Membre du Conseil de surveillance		
		MY SHARE COMPANY	SAS		24/11/17
	FINANCIÈRE QUATTRO	SC	Cogérant	14/11/17	indéterminée
	BIOVÉGÉTAL	SCA	Cogérant	11/02/98	indéterminée
Lionel Védie de La Heslière	ATLAS	SA	Président	30/06/00	Indéterminée
	ATLAND	SPRL	Gérant	20/10/04	indéterminée
			Représentant permanent de Atland administrateur		
	FONCIÈRE ATLAND	SA		16/05/18	1/06/2021
	XEOS	SA	Administrateur délégué	16/12/03	Indéterminée
	FENEK	SCI	Cogérant	29/09/14	indéterminée
	SMR	SARL	Gérant	26/05/16	indéterminée
	EMILE AUGIER	SCI	Cogérant	27/04/94	Indéterminée
Geneviève Vaudelin-Martin	FONCIÈRE ATLAND	SA	Administrateur	16/05/18	juin 2021
			Membre du Conseil de surveillance		
	LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS	SA		24/05/13	indéterminée
			Membre du Conseil de surveillance		
	ATLAND VOISIN	SAS		24/09/15	indéterminée
	Avocat inscrit au barreau de CHALON SUR SAONE (Saône et Loire)				
	Ste d'Avocats Geneviève VAUDELIN MARTIN	SELARL	Gérante	21/12/05	indéterminée
Alexa Attias	FONCIÈRE ATLAND	SA	Administrateur	13/05/15	juin 2021
	FUZALL CORPORATE FINANCE	SAS	Présidente	17/10/13	Indéterminée
Eve Chow	FONCIÈRE ATLAND	SA	Administrateur	19/05/16	juin 2022
Patricia Bourbonne			Représentant de Finexia		
	FONCIÈRE ATLAND	SA	Administrateur	17/05/2017	juin 2020
	GAIA	SAS	Présidente	30/10/2002	indéterminée
	TETHYS GESTION	SARL	Gérante	6/06/2014	indéterminée
	CABINET JANIN	SARL	Gérante	12/01/2005	indéterminée
	OURANOS	SC	Cogérant	03/10/2006	indéterminée
Patrick Laforet	LETAP	SC	Gérant	2/08/2002	28/02/2019
			Président du Conseil de surveillance		
	S 2 I	SAS		01/03/2013	indéterminée
	RUE DE JOUVENCE. V	SARL	Gérant	2/05/2005	indéterminée
			représentant du Gérant LETAP		
	L'ARENE	SC		11/10/2010	18/09/2022
	SEM	SC	Représentant de S 2 I Administrateur	19/09/2016	juin 2020
	FONCIÈRE ATLAND	SA	Administrateur	17/05/2017	juin 2020

9.2.4.6 Comité des comptes et de l'audit

Attributions

Le Comité des comptes et de l'audit, aux réunions duquel les Commissaires aux comptes sont invités à participer, est chargé, sous la responsabilité exclusive et collective des membres du Conseil d'administration de la Société, des missions suivantes :

- › examiner les comptes soumis au Conseil d'administration, et assurer le suivi du processus d'élaboration de l'information financière, notamment les évaluations et choix comptables retenus et leur caractère approprié aux situations que ces comptes retracent ; et le cas échéant formuler des recommandations pour en garantir l'intégrité ;
- › évaluer l'efficacité du contrôle interne et des systèmes de gestion des risques ;
- › suivre la réalisation par les Commissaires aux comptes de leur mission ;
- › s'assurer de l'indépendance et de l'objectivité des Commissaires aux comptes appartenant à des réseaux qui assurent à la fois des fonctions d'audit et de conseil ;
- › proposer un programme de travail pour les Commissaires aux comptes, confier des missions complémentaires d'audit à des auditeurs externes et à l'expiration du mandat, organiser des appels d'offres éventuels et présélectionner des Commissaires aux comptes dont la nomination sera proposée aux actionnaires.

De manière générale, le Comité peut se saisir de toute question significative en matière financière et comptable et formuler tous avis ou recommandations au Conseil dans les domaines ci-dessus.

Organisation

Le Comité est composé d'au moins deux administrateurs indépendants.

Les membres sont nommés pour toute la durée de leur mandat d'administrateur par le Conseil d'administration qui désigne parmi eux, sur proposition du Comité des rémunérations et des nominations, un Président pour la durée de ses fonctions de membre du Comité.

Au 31 décembre 2019, le Comité des comptes et de l'audit était composé de Mme Geneviève Vaudelin-Martin (Présidente du Comité et administratrice indépendante), et Mme Alexa Attias (Administratrice indépendante).

Lors de sa séance du 31 mars 2020, le Conseil d'administration :

- › a décidé de désigner Mme Virginie BANET en qualité de « Senior Advisor » à l'effet d'assister les membres du Comité des comptes et de l'audit dans leurs missions ;
- › a adopté le nouveau règlement de ce Comité.

Fonctionnement

Le Comité se réunit sur convocation de son Président ou du Président du Conseil d'administration. Chaque réunion donne lieu à un procès-verbal signé par le Président et un membre. Le Comité se réunit autant de fois qu'il le juge nécessaire et au moins deux fois par an, préalablement à l'arrêté des comptes annuels et semestriels par le Conseil d'administration.

Le Comité dispose de tous les moyens qu'il juge nécessaires pour mener à bien sa mission. En particulier, il peut (i) inviter, en fonction de l'ordre du jour des réunions, d'autres administrateurs à participer aux réunions du Comité et (ii) endre les collaborateurs du Groupe et tout conseil qu'il jugerait utile de consulter.

Les réunions du Comité sont valablement tenues dès lors que deux membres y participent.

L'ordre du jour du Comité est arrêté par le Président du Comité.

Les membres du Comité et les participants aux réunions sont astreints au secret professionnel.

Les travaux du Comité sont rapportés au Conseil d'administration par son Président, qui établit à cet effet un compte rendu.

Le Comité reçoit communication des documents significatifs entrant dans le champ de sa mission. Il peut demander des études complémentaires si nécessaire.

Le Comité s'est réuni deux fois au cours de l'année 2019. Tous les membres de ce Comité étaient présents. Étaient également présents, les Commissaires aux comptes et pour la société Foncière Atland, M. Vincent Lamotte - Directeur général Finance.

Au cours de ces séances, l'ordre du jour a été le suivant :

› Comité du 12 mars 2019

- contexte et activité de l'année 2018,
- comptes consolidés du Groupe au 31 décembre 2018,
- comptes sociaux de Foncière Atland au 31 décembre 2018,
- événements post-clôtures,
- synthèse des Commissaires aux comptes sur leurs travaux ;

› Comité du 3 septembre 2019

- activité du premier semestre 2019,
- résultats financiers et comptes consolidés du 1^{er} semestre 2019 de Foncière Atland,
- événements post-clôture,
- acquisition de la société Fundimmo,
- synthèse des Commissaires aux comptes sur leurs travaux ;

› Comité du 27 novembre 2019

- contrôle de gestion et le contrôle interne,
- augmentation de capital,
- planning d'audit et de revue des comptes sociaux et consolidés.

À l'issue de ces séances, les membres du Comité se sont déclarés satisfaits des informations fournies et n'ont formulé aucune réserve ou commentaire particulier à destination du Conseil d'administration.

Rémunération de ses membres

La rémunération des membres du Comité est fixée par le Conseil d'administration et prélevée sur les jetons de présence.

Au titre de l'appartenance à ce Comité pour l'année 2019, le Conseil d'administration a attribué 2 000 € à chaque membre avec un taux de présence de 100 %.

9.2.4.7 Comité des investissements

Attributions

Le Comité a pour mission principale d'examiner tout projet d'investissement immobilier par la Société d'un montant supérieur à un million cinq cent mille (1.500.000) euros, ou l'octroi de garanties ou sûretés pour un montant supérieur à ce même montant.

De manière générale, le Comité pourra se saisir de toute question significative en matière d'investissements et de stratégie de développement de la Société et plus largement du Groupe et formuler tous avis ou recommandations au Conseil dans les domaines visés ci-dessus.

Organisation

Au 31 décembre 2019, le Comité des investissements était composé de M. Georges Rocchietta (Président du Comité) et de la société Atland représentée par M. Lionel Védie de La Heslière.

Les membres du Comité sont nommés pour toute la durée de leur mandat d'administrateur par le Conseil d'administration qui désigne parmi eux un Président pour la durée de ses fonctions de membre du Comité.

Le Conseil d'administration lors de sa séance du 31 mars 2020 a adopté le nouveau règlement de ce Comité.

Fonctionnement

Le Comité se réunit autant de fois qu'il le juge nécessaire sur convocation de son Président ou du Président du Conseil d'administration. Chaque réunion donne lieu à un procès-verbal signé par le Président et un membre.

Le Comité dispose de tous les moyens qu'il juge nécessaires pour mener à bien sa mission. En particulier, il peut entendre les collaborateurs du Groupe et tout conseil qu'il jugerait utile de consulter.

Les réunions du Comité sont valablement tenues dès lors que ses deux membres y participent.

L'ordre du jour du Comité est arrêté par le Président du Comité.

Les membres du Comité et les participants aux réunions sont astreints au secret professionnel.

Les travaux du Comité sont rapportés au Conseil d'administration par son Président, qui établit à cet effet un compte rendu.

Le Comité reçoit communication des documents significatifs entrant dans le champ de sa mission. Il peut demander des études complémentaires si nécessaire.

Le Comité s'est réuni une fois au cours de l'année 2018.

Au cours de cette séance, l'ordre du jour a été le suivant :

› Comité du 20 février 2019

- Comité relatif à l'acquisition du terrain de Pierrefitte- Stains dans le cadre de l'opération d'un opération de construction pour compte propre de 25 000 m²,

› Comité du 18 juin 2019

- Comité relatif à l'acquisition de 60 % des titres de la société Fundimmo.

Rémunération de ses membres

Compte tenu de la composition de ce Comité, aucune rémunération n'est prévue pour ses membres et aucune rémunération n'a été versée en 2019 au titre des travaux du Comité. Le taux de présence a été de 100 % en 2019.

9.2.4.8 Comité des rémunérations et des nominations

Lors du Conseil d'administration du 22 novembre 2019, il a été décidé de modifier la dénomination et les attributions du « Comité des rémunérations » lequel est ainsi devenu le « Comité des rémunérations et des nominations ».

Attributions

Le Comité des rémunérations et des nominations a pour mission :

- › Étudier et proposer au Conseil d'administration l'ensemble des éléments de rémunération et avantages des dirigeants mandataires sociaux, en veillant à leur cohérence avec leurs performances et la stratégie de l'entreprise, dans le respect des recommandations AFEP-MEDEF ;
- › Donner au Conseil d'administration un avis sur la politique générale d'attribution des options de souscription et/ou d'achats d'actions, sur les plans d'options établis par la Direction générale du Groupe, actions gratuites et proposer au Conseil d'administration les attributions d'options d'achat ou de souscription d'actions, ou d'actions gratuites ;
- › En cas de situation soudaine et imprévue de décès ou d'incapacité permanente (de deuxième ou troisième catégories, telles que définies à l'article L. 341-4 du Code de la sécurité sociale) de Monsieur Georges ROCCHIETTA de ses fonctions de Président-Directeur Général de la Société, (i) veiller à la mise en œuvre du plan de succession immédiat et temporaire arrêté et en parallèle (ii) déterminer les critères de sélection (notamment en termes d'expérience, de compétence, de limite d'âge et de disponibilité...) des personnes susceptibles d'être proposées à la succession de Monsieur Georges ROCCHIETTA en tant que Président-Directeur Général de la Société ainsi que rendre un avis au Conseil sur les derniers candidats retenus ;
- › Rendre un avis sur toute proposition de nomination d'un nouvel administrateur ;
- › Proposer au Conseil d'administration une répartition des jetons de présence et les montants individuels des versements à effectuer à ce titre aux administrateurs, en tenant compte de leur assiduité aux réunions du Conseil et des Comités qui le composent ;
- › Donner son avis sur les éléments de rémunération de l'ensemble des collaborateurs du Groupe ;
- › Recommander au Conseil d'administration les personnes susceptibles d'être nommées membre du Comité des comptes et d'audit et le Président dudit Comité.

Organisation

Le Comité est composé d'au moins deux administrateurs indépendants.

Les membres sont nommés pour toute la durée de leur mandat d'administrateur par le Conseil d'administration qui désigne parmi eux un Président pour la durée de ses fonctions de membre du Comité.

Au 31 décembre 2019, le Comité des rémunérations était composé de deux membres : Mme Geneviève Vaudelin-Martin (Administratrice indépendante) et Mme Alexa Attias (Administratrice indépendante et Présidente du Comité).

M Jean-François Demaris a par ailleurs été désigné par le Conseil d'administration en qualité de « Senior Advisor » du Comité des rémunérations et des nominations.

Le Conseil d'administration lors de sa séance du 31 mars 2020 a adopté le nouveau règlement de ce Comité.

Fonctionnement

Le Comité se réunit sur convocation de son Président ou du Président du Conseil d'administration. Chaque réunion donne lieu à un procès-verbal signé par le Président. Le Comité se réunit autant de fois qu'il le juge nécessaire et au moins une fois par an, préalablement à l'approbation de l'ordre du jour de l'assemblée générale annuelle, pour examiner les projets de résolutions relatifs aux mandats d'administrateurs, la fixation par le Conseil d'administration de la rémunération des dirigeants mandataires sociaux et à la décision du Conseil d'administration de répartition des jetons de présence.

Le Comité des rémunérations dispose de tous les moyens qu'il juge nécessaires pour mener à bien sa mission. En particulier, il peut entendre les collaborateurs du Groupe et tout conseil qu'il jugerait utile de consulter.

Les réunions du Comité sont valablement tenues dès lors que ses deux membres y participent.

L'ordre du jour du Comité est arrêté par le Président du Comité.

Les membres du Comité et les participants aux réunions sont astreints au secret professionnel.

Les travaux du Comité sont rapportés au Conseil d'administration par son Président, qui établit à cet effet un compte rendu.

Le Comité reçoit communication des documents significatifs entrant dans le champ de sa mission. Il peut demander des études complémentaires si nécessaire.

Le Comité s'est réuni deux fois au cours de l'année 2019. Tous les membres de ce Comité étaient présents. Étaient également présents, les Commissaires aux comptes et pour la société Foncière Atland, M. Vincent Lamotte - Directeur général Finance.

Au cours de ces séances, l'ordre du jour a été le suivant :

Comité du 12 mars 2019

- point sur jetons de présence,
- point sur les actions gratuites,
- rémunérations 2018 d'Atland,
- rémunération 2018 du Président,
- rémunération 2018 relative à la licence de marque Atland,
- conventions réglementées ;

› Comité du 3 septembre 2019

- point sur la gouvernance,
- point sur jetons de présence du comité *ad hoc*,
- point sur les actions gratuites,
- conséquence de la réorganisation capitalistique envisagée.

À l'issue de cette séance, les membres du Comité se sont déclarés satisfaits des informations fournies et n'ont formulé aucune réserve ou commentaire particulier à destination du Conseil d'administration.

Rémunération de ses membres

La rémunération des membres du Comité est fixée par le Conseil d'administration et prélevée sur les jetons de présence. Au titre de l'appartenance à ce Comité pour l'année 2019, le Conseil d'administration a attribué 2 000 € à chaque membre avec un taux de présence de 100 %.

9.2.4.9 Convocation, ordre du jour, dossier, modalités de réunion et activités au cours de l'exercice écoulé du Conseil d'administration

a) Convocation et ordre du jour

Conformément aux statuts de la Société, les membres du Conseil d'administration sont convoqués par tous moyens, même verbalement, aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige, et au moins une fois par trimestre, soit au siège social, soit en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

b) Modalités de réunion

Les réunions se déroulent au siège social, 40, avenue George V, Paris 8°. Le registre de présence est signé par les membres présents. Les procurations écrites sont jointes au registre.

c) Activités au cours de l'exercice écoulé

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2019, le Conseil d'administration s'est réuni quatre fois. Le taux de présence à ces réunions a été de 97 %.

Lors de ces réunions, les principales questions débattues et décisions prises par le Conseil d'administration ont été les suivantes :

› Séance du 20 mars 2019

- lecture et approbation du procès-verbal de la précédente réunion,
- rapport du Comité des comptes et de l'audit - Compte-rendu de la réunion du 12 mars 2019,
- rapport du Comité des rémunérations - Compte-rendu de la réunion du 12 mars 2019,
- examen et arrêté des comptes sociaux au 31 décembre 2018 et proposition d'affectation du résultat de l'exercice,
- examen et arrêté des comptes consolidés au 31 décembre 2018,
- jetons de présence - proposition de répartition du solde des jetons de présence de l'exercice 2018 - proposition de fixation du montant de jetons de présence pour l'exercice 2019,
- rémunération du Président Directeur général,
- renouvellement du mandat d'administrateurs,
- composition du Comité des comptes et de l'audit, du Comité des rémunérations et du Comité des investissements,
- renouvellement du programme de rachat d'actions,
- transfert du siège social,
- renouvellement de la délégation de compétence consentie au Conseil d'administration en matière d'annulation d'actions,
- proposition de délégation de compétence consentie au Conseil d'administration en matière d'attribution d'actions gratuites à des salariés et mandataires sociaux,
- renouvellement des délégations de compétence consenties au Conseil d'administration en matière d'augmentation de capital avec ou sans maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'augmentation de capital réservée à une catégorie d'investisseurs, d'augmentation de capital pour rémunérer des apports en nature de titres et d'augmentation de capital en cas d'offre publique d'échange,

- proposition de délégation de compétence à conférer au Conseil d'administration à l'effet de procéder à une augmentation de capital réservée aux adhérents de plans d'épargne d'entreprise du Groupe,
- réduction de la valeur nominale des actions/division de la valeur nominale des actions par 5,
- convocation d'une Assemblée Générale Mixte à caractère ordinaire et extraordinaire, fixation de son ordre du jour,
- établissement et arrêté des rapports du Conseil d'administration et du texte des résolutions à présenter à l'Assemblée Générale Mixte à caractère ordinaire et extraordinaire,
- établissement et arrêté du tableau et du rapport relatifs à l'utilisation des délégations de compétence et de pouvoirs accordées au Conseil d'administration par l'assemblée,
- conventions visées à l'article L. 225-38 du Code de commerce,
- autorisation à conférer au Président Directeur général de consentir des cautions avals et garanties,
- appréciation de la qualité des administrateurs indépendants,
- évaluation du fonctionnement du Conseil d'administration,
- conséquences de la loi n° 2011-103 du 27 janvier 2011 relative à la représentation équilibrée des femmes et des hommes au sein des conseils d'administration et de surveillance et à l'égalité professionnelle,
- projets de développement de la Société,
- questions diverses ;

➤ Séance du 23 avril 2019

- modification de l'ordre du jour et des projets de résolutions soumis à l'Assemblée Générale Mixte du 16 mai 2019,
- point d'avancement sur le projet de reprise de la société Fundimmo (Crowdfunding),
- point d'avancement sur le projet de réorganisation capitalistique envisagée ;

➤ Séance du 5 septembre 2019

- Lecture et approbation du procès-verbal de la précédente réunion ;
- Rapport du Comité des comptes et de l'audit ;
- Examen et arrêté des comptes consolidés semestriels ainsi que du rapport semestriel d'activité ;
- Projet de réorganisation du Groupe Atland :
 - Présentation de l'opération ;

- Rapport du comité ad-hoc du Conseil d'administration ;
- Attestation d'équité établie par l'expert indépendant Finexsi ;
- Autorisation de l'acquisition par Foncière Atland Asset Management de 100 % des titres d'Atland Développement pour un montant de 40 M€ ;
- Restructuration de la dette groupe et mise en place d'un financement de 75 M€ par Foncière Atland Asset Management ;
- Autorisation d'octroi d'une caution solidaire de Foncière Atland d'un montant de 75 M€ en garantie du financement souscrit par Foncière Atland Asset Management ;
- Projet d'augmentation de capital de Foncière Atland (pour information - soumis pour autorisation à un Conseil d'administration ultérieur)
- Déroulé, purge de la loi Hamon, planning général, etc.
- Concrétisation de l'acquisition de Fundimmo ;
- Questions diverses.

➤ Séance du 14 novembre 2019

- lecture et approbation du procès-verbal de la précédente réunion du Conseil,
- point sur l'activité,
- point d'avancement sur le projet de réorganisation capitalistique envisagée,
- approbation du projet de contrat de cession de l'intégralité des actions Atland Résidentiel par Atland au profit de Atland Group,
- augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription : fixation du montant et des modalités,
- point sur la mise en œuvre des 26^e et 27^e résolution de l'Assemblée Générale,
- modification du « Comité des rémunérations » en « Comité des rémunérations et des nominations »,
- rémunération des administrateurs,
- questions diverses.

9.2.4.10 Évaluation du Conseil d'administration

Lors de la séance du 31 mars 2020, le Conseil d'administration a procédé à l'évaluation de sa composition, de son organisation et de son mode de fonctionnement. Une note de synthèse sur cette évaluation a été établie à destination des administrateurs et des Commissaires aux comptes. Les administrateurs se montrent toujours très satisfaits de la qualité des échanges avec le management et des informations transmises.

9.2.4.11 Adhésion au Code de gouvernement d'entreprise AFEP-MEDEF

Conformément aux dispositions de l'article L.225-37 du Code de commerce, la Société a choisi le Code de gouvernement d'entreprise des sociétés cotées publié et modifié par l'AFEP et le MEDEF en janvier 2020 (le « Code AFEP-MEDEF ») comme code de référence. Une copie du Code AFEP-MEDEF peut être consultée au siège social et une version informatique dudit Code a été mise en ligne par la Société sur son site Internet (<https://www.atland.fr/>).

La Société s'inscrit dans une démarche de mise en conformité progressive avec les recommandations du Code AFEP-MEDEF.

Dans le cadre de cette démarche, le Conseil d'administration a mis en place en 2008 un Comité des comptes et de l'audit ainsi qu'un Comité des rémunérations, lequel est devenu fin 2019 le Comité des rémunérations et des nominations, et a vérifié la conformité de la Société avec les recommandations du Code AFEP-MEDEF sur la rémunération des dirigeants mandataires sociaux dont les titres sont admis aux négociations sur un marché réglementé.

En application de la règle « appliquer ou expliquer » prévue à l'article 27.1 du Code AFEP-MEDEF, le tableau ci-dessous présente les explications de la Société sur les recommandations du Code AFEP-MEDEF qui ne sont pas strictement suivies.

Recommandations du Code AFEP-MEDEF

Article 8 : La représentation des actionnaires salariés et des salariés

Recommandation 8.1 : Présence d'administrateurs représentant les salariés au sein du Conseil d'administration de la Société.

Explications

La Société n'a pas désigné d'administrateur salarié car elle n'est pas aux termes de l'article L. 225-27-1 du Code de commerce soumise à une telle obligation.

Par ailleurs, en application de l'article L. 225-23 du Code de commerce, les sociétés cotées dont les actions détenues par les salariés représentent plus de 3 % du capital ont l'obligation de nommer au sein de leur conseil un ou plusieurs représentants des salariés actionnaires. Au 31 décembre 2019, le pourcentage d'actions de la Société détenues par les salariés était de 1,5 %.

Article 9 : Les administrateurs indépendants

Recommandation 9.5.6 : Ne pas être administrateur de la Société depuis plus de douze ans.

Le Conseil d'administration a examiné avec attention la situation particulière de M. Jean-Louis Charon, dont la durée du mandat, renouvelé à l'unanimité le 16 mai 2018, a dépassé 12 ans.

Le Conseil d'administration a décidé d'écarter ce critère, considérant que l'ancienneté du mandat n'était pas de nature à remettre en cause le sens critique et l'objectivité de M. Jean-Louis Charon compte tenu notamment de sa personnalité ainsi que de sa capacité à exprimer ses opinions et de sa situation professionnelle.

En outre, sa connaissance approfondie du groupe lui permet d'appréhender au mieux les enjeux de la Société et constitue donc aujourd'hui un atout majeur lors des décisions stratégiques à prendre.

Article 11 : Les séances du conseil et les réunions des comités

Recommandation 11.3 : Il est recommandé d'organiser chaque année au moins une réunion hors la présence des dirigeants mandataires sociaux exécutifs.

Le Conseil d'administration de la Société n'organise pas de réunion plénière hors la présence des dirigeants mandataires sociaux.

Article 14 : La durée des fonctions des administrateurs

Recommandation 14.2 : L'échelonnement des mandats est organisé de façon à éviter un renouvellement en bloc et à favoriser un renouvellement harmonieux des administrateurs.

La Société n'a pas choisi de mécanisme de renouvellement de ses administrateurs par roulement car la durée de leurs mandats est inférieure à 4 ans et que lesdits mandats arrivent à échéances lors d'exercices différents.

Article 20 : La déontologie de l'administrateur

Recommandation 20 : hors dispositions légales contraires, l'administrateur doit être actionnaire à titre personnel et, en application des dispositions des statuts ou du règlement intérieur, posséder un nombre minimum d'actions, significatif au regard des rémunérations qui lui ont été allouées. À défaut de détenir ces actions lors de son entrée en fonction, il utilise ses rémunérations à leur acquisition. L'administrateur communique cette information à la Société qui la fait figurer dans son rapport sur le gouvernement d'entreprise.

Les statuts de la Société fixent à une action la détention minimale d'actions de la Société par un administrateur.

La décision d'acquérir des actions supplémentaires relève des administrateurs à titre individuel.

À ce jour, aucun administrateur ou actionnaire n'a demandé à modifier les statuts sur ce point.

9.2.4.12 Gestion des conflits d'intérêts

Foncière Atland assure la gestion des conflits d'intérêts au travers de sa gouvernance (Comité des investissements, présence d'administrateurs indépendants...). Les administrateurs reçoivent annuellement une demande de déclaration d'avantages et cadeaux perçus et de révélation de conflits d'intérêts potentiels ou avérés soit au titre de leurs autres fonctions et mandats, soit au

titre de leurs relations d'affaires avec des prestataires, fournisseurs et clients avec lequel le Groupe Atland est par ailleurs en relation.

A la connaissance de la Société, et après analyse attentive, il n'existe pas de conflit d'intérêt potentiel entre les obligations des membres du Conseil d'administration à l'égard de la Société et leurs intérêts privés.

9.3 Modalités d'exercice de la Direction générale

9.3.1 Réunification des fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur général

À la suite d'une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires du 22 février 2006, le mode d'administration de la Société a été modifié par adoption du mode à Conseil d'administration à la place du mode à Directoire et Conseil de surveillance.

Le choix de ce mode de gouvernance simplifié est apparu comme le plus adapté à l'organisation et au mode de fonctionnement de la Société. Il permet en effet notamment :

- de garantir une plus grande réactivité dans l'administration et la gestion du groupe ;
- de faciliter les prises de décisions et la conduite stratégique du groupe ;
- de favoriser un dialogue dynamique et plus fluide entre la direction et le Conseil d'administration ; et
- d'assurer une communication plus forte et cohérente.

9.3.2 Présidence du Conseil

Le Conseil d'administration du 22 février 2006 a nommé M. Georges Rocchietta en qualité de Président-Directeur général de

la société Foncière Atland et a opté pour une non-dissociation des fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur général.

Le Conseil d'administration réuni le 13 mai 2015, à l'issue de la réunion de l'Assemblée Générale a décidé de renouveler M. Georges Rocchietta dans ses fonctions de Président et de Directeur général pour toute la durée de son mandat d'administrateur. Le Conseil d'administration a opté à l'unanimité, conformément à l'article L.225-51-1 du Code de commerce, pour une concentration des pouvoirs, M. Georges Rocchietta occupant ainsi les fonctions de Président-Directeur général.

Lors du Conseil du 16 mai 2018, M. Georges Rocchietta a été renouvelé dans ses fonctions de Président-Directeur général et ce, pour la durée de son mandat d'administrateur, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer en 2021 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

Il est précisé que le Président-Directeur général n'est titulaire d'aucun contrat de travail au sein de la Société.

Il est par ailleurs indiqué que les pouvoirs de Président-Directeur général ne connaissent pas de limitations autres que celles dictées par la loi et l'intérêt de la Société.

9.4 Limitations des pouvoirs de la Direction générale et information des administrateurs sur la situation financière et de trésorerie ainsi que sur les engagements de la Société

9.4.1 Limitations statutaires

Il n'existe pas de limitation statutaire particulière.

Conseil au travers des rapports émis par le Comité des comptes et de l'audit, et des dossiers d'investissements soumis au Comité des investissements.

9.4.2 Opérations nécessitant l'approbation préalable du Conseil d'administration

Il n'existe pas de limitation statutaire particulière.

Par ailleurs, la Direction générale, la Direction financière et la Direction juridique de la Société répondent en toute transparence à l'ensemble des demandes de renseignements, questions des administrateurs tant en ce qui concerne la situation financière et de trésorerie que sur les engagements de la Société et des risques encourus. Les administrateurs ont également un accès direct et indépendant envers les Commissaires aux comptes de la Société pour les questionner sur toute problématique entrant dans leurs compétences. Cet accès s'est trouvé renforcé par la mise en place à fin 2008 du Comité des comptes et de l'audit et du Comité des rémunérations devenu fin 2019 Comité des rémunérations et nominations.

9.4.3 Règles d'informations des administrateurs sur la situation financière et de trésorerie ainsi que sur les engagements de la Société

Cette information s'effectue, outre lors de la présentation de l'activité de la Société et de ses indicateurs clés, lors de chaque

9.5 Principes et règles de détermination des rémunérations et avantages consentis aux dirigeants mandataires sociaux et aux administrateurs

À l'exception des jetons de présence et de celles indiquées spécifiquement ci-dessous, aucune autre rémunération n'a été perçue au titre de l'exercice 2019 par les dirigeants ou les mandataires du Groupe. Aucun engagement de quelque nature que ce soit n'a été pris par Foncière Atland au profit de ses mandataires sociaux.

Tableau de synthèse des rémunérations et des options et actions attribuées à chaque mandataire social

(en euros HT)	Georges Rocchietta ⁽²⁾		Hervé Lorthiois		Jean-Louis Charon		Atland SAS ⁽⁴⁾	
	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019
Rémunération Atland SAS	-	-	-	-	-	-	-	-
Rémunération fixe Foncière Atland	100 000	100 000	-	-	-	-	-	-
Rémunération variable Foncière Atland	230 000	230 000	-	-	-	-	-	-
Licence de marque ⁽¹⁾	-	-	-	-	-	-	41 084	497 189
Cotisation de retraite ⁽³⁾	-	-	-	-	-	-	-	-
Prestations diverses	-	-	-	-	-	-	2 016 000	2 974 324
Autres avantages	-	-	-	-	-	-	-	-
Jetons de présence	-	-	7 000	0	3 333	18 750	-	-
Rémunérations dues et versées au titre de l'exercice	330 000	330 000	7 000	0	3 333	18 750	2 057 084	3 471 513
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice	-	-	-	-	-	-	-	-
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice ⁽⁸⁾	185 600	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	515 600	330 000	7 000	0	3 333	18 750	2 057 084	3 471 513

- (1) À la suite de la cession de la marque Atland par Messieurs Georges ROCCHIETTA et Lionel VEDIE de LA HESLIÈRE à la société Atland elle-même avec effet au 1^{er} janvier 2017, il a été conclu des contrats de licences de marque entre les sociétés Atland et Foncière Atland, Atland et la société Atland Voisin et Atland et la société Foncière Atland REIM avec effet au 1^{er} janvier 2017. Au titre de ces trois conventions, les montants suivants ont été versés à Atland en 2019 :
- 16 215 € HT par Foncière Atland contre 15 458 € HT pour 2018 ;
 - 17 015 € HT par Foncière Atland REIM contre 5 626 € HT pour 2018 ;
 - 20 000 € HT par Atland Voisin contre 20 000 € HT pour 2018 ;
 - 443 960 € HT par Atland RÉSIDENTIEL (entrée dans le périmètre en 2019 pas d'impact en 2018).
- (2) Depuis 2017, M. Georges Rocchietta ne perçoit plus de rémunération fixe sur la société Atland SAS. Sur Foncière Atland, le Conseil d'administration du 7 mars 2017 a proposé la mise en place d'une nouvelle rémunération à effet au 1^{er} janvier 2017. Cette dernière prévoyait le versement d'un salaire fixe annuel de 100 000 € brut et d'une rémunération variable équivalent à :
- 2,5 % de la progression de l'ANR EPRA unitaire ;
 - 2,5 % de la progression du cash-flow tel qu'il ressort du tableau des flux de trésorerie consolidé retraité de la rémunération variable constaté dans l'année ainsi que des résultats des sociétés non consolidées ou mises en équivalence dans le cadre des club deals.
- Au titre de 2017 M. Georges Rocchietta a perçu un montant brut de 330 000 €
- Le Conseil d'administration du 8 mars 2018 a revu la rémunération variable en modifiant les modalités de calcul à effet au 1^{er} janvier 2018 :
- 1,25 % de la progression de l'ANR EPRA unitaire (au lieu de 2,5 %) ;
 - 3,75 % de la progression du cash-flow tel qu'il ressort du tableau des flux de trésorerie consolidé retraité de la rémunération variable constaté dans l'année ainsi que des résultats des sociétés non consolidées ou mises en équivalence dans le cadre des club deals (au lieu de 2,5 %).
- Au titre de 2019, M. Georges Rocchietta a perçu un montant brut de 330 000 € (dont 100 000 € de salaire fixe annuel brut et une prime de 230 000 €, montants identiques à 2018). Le Conseil d'administration du 21 mars 2019 a laissé le choix à M. Georges Rocchietta quand au versement de sa prime :
- en espèces pour la totalité ; ou
 - en espèces pour un montant de 230 000 € et le solde en attribution gratuite d'actions pour la même valeur sur la base d'une valeur d'actions égale à la moyenne des 20 derniers cours de bourse précédant l'attribution - conditions de performance, de présence (1 an) et de conservation (1 an)
- (3) Pour mémoire, le Conseil d'administration du 7 mars 2017 avait proposé une retraite supplémentaire à cotisation définie (article 83) dont le montant serait égal à 8 % des rémunérations plafonnées au plafond de la tranche C (8 fois le plafond de sécurité sociale). À la demande de M. Georges Rocchietta, celle-ci n'a pas été mise en place.
- (4) Licence de marque : voir point (1) ci-dessus.
- Prestations diverses : le Conseil d'administration du 7 mars 2017 avait autorisé la mise en oeuvre d'une nouvelle convention à effet à compter de l'exercice ouvert au 1^{er} janvier 2017 et pour une durée de 3 ans renouvelable par période annuelle, sur la base des conditions suivantes :
- rémunération de base : moyens humains et couverture des frais fixes : coût réel des temps passés augmentés d'un coefficient de 30 % (ce pourcentage fait l'objet d'un ajustement annuel) afin de couvrir les frais fixes rattachés à l'exception des frais de communication qui feront l'objet d'une refacturation au réel selon des clés de répartition adaptées et des critères pertinents ;
 - partie variable : 5 % de la progression de l'ANR unitaire et cumulativement 5 % de la progression du cash-flow d'exploitation
- La société Atland, a perçu pour ses diverses prestations rendues pour l'année 2019 un montant de 2 974 324 € HT.
- Le Conseil d'administration du 8 mars 2018 a revu cette convention en modifiant les modalités de calcul de la rémunération variable à effet au 1^{er} janvier 2018 :
- 2,50 % de la progression de l'ANR EPRA unitaire (au lieu de 5 %) ;
 - 7,50 % de la progression du cash-flow tel qu'il ressort du tableau des flux de trésorerie consolidé retraité de la rémunération variable constaté dans l'année ainsi que des résultats des sociétés non consolidées ou mises en équivalence dans le cadre des club deals (au lieu de 5 %).
- Au titre de cette nouvelle convention conclue le 13 mars 2018, Atland, a perçu pour ses diverses prestations rendues pour l'année 2019 un montant de 2 974 324 € HT contre 2 016 000 € pour l'année 2018.
- (5) Au titre de prestations diverses réalisées sur la société Atland, Mme Geneviève Vaudelin-Martin a perçu une rémunération de 195 309 € HT en 2019 contre 158 618 € HT en 2018.
- (6) Le 1^{er} août 2017, la société Atland a signé avec la société Finexia, son Président (et qui la détient à hauteur de 55,33 % au 31 décembre 2019), une convention d'animation dûment approuvée par l'Assemblée Générale du 1^{er} août 2017 de la société Atland. Au titre de cette convention, la société Finexia a perçu de la société Atland une rémunération de 450 000 € HT en 2019 (idem en 2018).
- (7) Prestations diverses : au terme d'un contrat de recherche d'actifs immobiliers et d'investisseurs signé le 31 janvier 2015 avec la société Foncière Atland REIM (filiale indirectement à 100 % de Foncière Atland), Mme Evelyn Chow a perçu au titre de l'exercice 2019, un montant de 393 582 € HT contre 397 324 € HT pour l'année 2018.
- (8) Le Conseil d'administration du 5 septembre 2018 a attribué 1 600 actions gratuites à M. Georges Rocchietta dans le cadre d'un plan d'actions gratuites d'actions Foncière Atland.
- (9) La société Xeos représentée par M. Lionel VEDIE de LA HESLIÈRE, a perçu au titre de son poste de Directeur générale d'Atland Résidentiel (décision de l'associé unique du 6 juin 2018) 250 000 € HT dont 31 250 € HT pour la période du 15 novembre 2019 au 31 décembre 2019, date d'entrée des titres dans le périmètre de consolidation de Foncière Atland. À compter du premier janvier 2020, la société Xeos percevra :
- 125 000 € HT annuel au titre de son poste de Président du Comité des Investissement d'Atland Résidentiel (décision de l'associé unique du 25 octobre 2019) ;
 - 75 000 € HT annuel au titre de son poste de Secrétaire Général du Comité des Investissement d'Atland Résidentiel (décision de l'associé unique du 25 octobre 2019).

Geneviève Vaudelin-M. ⁽⁵⁾		Finexia ⁽⁶⁾		Xeos ⁽⁹⁾		Evelyn Chow ⁽⁷⁾		Alexa Attias		Patrick Laforêt	
2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
158 618	195 309	450 000	450 000	-	31 250	397 324	393 582	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7 000	24 000	-	-	-	-	5 000	5 000	7 000	24 000	3 333	5 000
165 618	219 309	450 000	450 000	0	31 250	402 324	398 582	7 000	24 000	3 333	5 000
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
165 618	219 309	450 000	450 000	0	31 250	402 324	398 582	7 000	24 000	3 333	5 000

1

Jetons de présence

En 2019, au titre des jetons de présence, la Société a versé un montant de 76 750 € :

Tableau sur les jetons de présence et les autres rémunérations perçues par les mandataires sociaux non dirigeants :

Mandataires sociaux non-dirigeants	Montants versés au cours de l'exercice 2018	Montants versés au cours de l'exercice 2019
Hervé LORTHIOIS	7 000 €	0 €
Jean-Louis CHARON *	3 333 €	18 750 €
Geneviève MARTIN-VAUDELIN *	7 000 €	24 000 €
Alexa ATTIAS *	7 000 €	24 000 €
Evelyn CHOW	5 000 €	5 000 €
Patrick LAFORET	3 333 €	5 000 €
TOTAL JETONS DE PRÉSENCE	32 666 €	76 750 €
<i>dont comité ad-hoc</i>	0 €	45 000 €

* Comité ad-hoc en 2019 15 000 € par membre, soit 45 000 € sur l'année.

Par ailleurs, dans le de la création d'un comité ad-hoc composé de 3 membres (Jean-Louis Charon, Président, Geneviève Martin-Vaudelin, Alexa Attias) constitué dans le cadre de l'opération d'acquisition de 100 % des titres d'Atland Résidentiel (anciennement Atland Développement), chacun des membres a perçu sur proposition du Conseil d'administration du 14 novembre 2019 un montant de 15 000 €.

Tableau sur les jetons de présence et les autres rémunérations perçues par les mandataires sociaux non dirigeants en 2019 et budget 2020 :

Mandataires sociaux non-dirigeants	Montants versés au cours de l'exercice 2019	Budget 2020
Jean-Louis Charon *	18 750 €	10 000 €
Geneviève Martin-Vaudelin *	24 000 €	20 000 €
Alexa Attias *	24 000 €	20 000 €
Evelyn Chow	5 000 €	10 000 €
Patrick Laforet	5 000 €	10 000 €
TOTAL JETONS	76 750 €	70 000 €

* Dont 15 000 € par membre en 2019 au titre du comité ad-hoc.

9.6 Conventions réglementées et procédure d'évaluation des conventions courantes

CONVENTIONS VISEES AUX ARTICLES L. 225-38 et L. 225-39 DU CODE DE COMMERCE

Nous vous précisons que trois conventions entrant dans le champ d'application de l'article L. 225-38 du Code de commerce ont été conclues et autorisées au cours de l'exercice écoulé. Il s'agit des conventions suivantes :

- › Conventions de prestations de conseil et d'assistance avec la Société (Comité ad'hoc)
- › Convention d'acquisition de la société ATLAND RESIDENTIEL par la société ATLAND GROUP, filiale à 100% de la Société, auprès de la société ATLAND, actionnaire de contrôle de la Société

› Garanties de la Société au profit de la société ATLAND GROUP

Les commissaires aux comptes ont été dûment avisés de celles conclues au cours de l'exercice ainsi que celles qui se sont poursuivies, qu'ils ont rappelées dans le rapport spécial qui sera présenté.

La liste des conventions significatives visées à l'article L. 225-39 du code de commerce a été communiquée par le Président aux administrateurs et aux commissaires aux comptes.

9.7 Procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place

Conformément à l'article L.225-37 alinéa 6 du Code de commerce, cette partie du rapport porte sur les procédures de contrôle interne mises en place par la Société.

Le contrôle interne correspond à l'ensemble des systèmes de contrôle établis pour assurer le maintien et l'intégrité des actifs de l'entreprise et fiabiliser, autant que possible les flux d'information, notamment comptable et financière. Il permet en outre de s'assurer de la correcte application des décisions prises par les dirigeants et inclut également les contrôles destinés à améliorer l'efficacité opérationnelle.

9.7.1 Rappel des objectifs assignés au contrôle interne

9.7.1.1 Procédures d'élaboration de l'information comptable et financière

L'un des objectifs du contrôle interne est de s'assurer que les informations comptables et financières reflètent avec sincérité et régularité son activité, son patrimoine et sa situation financière. Il doit prévenir et maîtriser les risques d'erreurs et de fraudes. La procédure de préparation des comptes du Groupe est la suivante :

- › les comptes sociaux des différentes entités du Groupe et les comptes consolidés sont arrêtés par la comptabilité qui établit des dossiers de travail ;
- › ces comptes font l'objet d'une première revue par la Direction financière et par un cabinet d'expertise comptable indépendant qui l'assiste ;
- › ces comptes sont ensuite audités par les commissaires aux comptes puis présentés au Comité des comptes et de l'audit qui valide les options de clôture en vue du Conseil d'administration.

En complément de ces opérations un audit spécifique du SI comptable et de l'environnement informatique a été réalisé de manière indépendante par la branche spécialisée des commissaires aux comptes.

9.7.1.2 Autres procédures de contrôle interne

Les autres objectifs du contrôle interne consistent à :

- › préserver les actifs de la société ;
- › suivre les engagements donnés par la société ;

› respecter la confidentialité des informations compte tenu de la réglementation boursière.

Dans ce cadre une remontée des incidents est également en place.

9.7.2 Description des procédures mises en place par risques

Le Groupe exerce ses activités dans un environnement en constante évolution, qui comporte de nombreux risques, dont certains échappent à son contrôle. Avant d'acheter les actions de la Société, les investisseurs sont invités à examiner toutes les informations figurant dans le document d'enregistrement universel, y compris les risques décrits ci-après. La Société a examiné les risques et présente dans cette section ceux qui, selon elle, à la date du Document d'enregistrement universel, sont susceptibles d'avoir un effet défavorable significatif sur son activité, ses perspectives, sa situation financière, ses résultats et sa croissance, et qui, dans ce contexte, sont importants pour prendre toute décision d'investissement. Nous attirons toutefois l'attention des investisseurs sur le fait que, en application de l'article 16 du règlement Prospectus, la liste des risques présentée dans cette section n'est pas exhaustive et que d'autres risques, actuellement inconnus ou jugés peu susceptibles, à la date du Document d'enregistrement universel, d'avoir un effet défavorable significatif sur la Société, son activité, ses perspectives, sa situation financière, ses résultats et son développement, peuvent exister ou pourraient survenir.

Le tableau ci-après résume les principaux facteurs de risque identifiés par la Société et indique, pour chacun d'eux, la probabilité de leur survenance ainsi que leur impact négatif sur la Société à la date de dépôt du Document d'enregistrement universel, en tenant compte des actions et mesures de maîtrise mises en place par la Société à la date de dépôt du Document d'enregistrement universel. La probabilité de survenance et l'ampleur de leur impact négatif est évaluée sur trois niveaux (« faible », « moyen » et « fort »). Dans chacune des six catégories identifiées par la Société, les risques ont été classés en fonction de cette classification, les risques avec la probabilité de survenance la plus élevée et l'impact négatif le plus élevé étant placés en premier.

	Impact	Probabilité
2.1 Risques liés aux évolutions de l'environnement		
2.1.1 Risques liés à une évolution négative du climat économique ou à un ralentissement du marché immobilier dans le cadre de la stratégie de développement du Groupe	Fort	Moyen
2.1.2 Risques liés à une concurrence accrue dans le cadre de la volonté de croissance du Groupe	Moyen	Faible
2.1.3 Risques liés à une éventuelle atteinte à l'image de marque	Moyen	Faible
2.2 Risques liés à l'activité du groupe		
2.2.1 Risques liés à la politique d'acquisition et à l'activité de promotion immobilière du Groupe	Fort	Moyen
2.2.2 Risques liés à une éventuelle perte de valeur des actifs du Groupe *	Moyen	Faible
2.2.3 Risques liés au défaut d'un locataire ou à la perte éventuelle d'un mandat de gestion	Moyen	Faible
2.3 Risques relatifs à la situation financière du groupe		
2.3.1 Risques liés à un éventuel manque de liquidité dans le cadre de la politique d'investissement du Groupe *	Moyen	Faible
2.3.2 Risques liés à une éventuelle hausse de l'endettement dans le cadre de la politique financière du Groupe	Moyen	Faible
2.3.3 Risques liés à un éventuel non-respect des clauses de crédits dans le cadre de la volonté du Groupe de maintenir une relation de confiance avec ses partenaires bancaires	Moyen	Faible
2.3.4 Risques liés à une éventuelle hausse des taux d'intérêt dans le cadre de la stratégie financière du Groupe	Moyen	Faible
2.4 Risques juridiques et liés à l'informatique		
2.4.1 Risques liés aux éventuelles évolutions des réglementations juridiques et fiscales dans le cadre de la poursuite des activités du Groupe *	Moyen	Faible
2.4.2 Risques liés à des éventuelles perte ou piratage de données dans le cadre de la poursuite des activités du Groupe	Moyen	Moyen
2.5 Risques sociaux, environnementaux et sanitaires		
2.5.1 Risques liés à l'épidémie Covid-19	Moyen	Fort
2.5.2 Risques liés à une éventuelle détérioration du capital humain dans le cadre de la pérennité du Groupe	Moyen	Faible
2.5.3 Risques liés aux changements climatiques ou à l'évolution des réglementations sanitaires et environnementales dans le cadre des stratégies d'acquisition et d'arbitrage des actifs du Groupe	Faible	Moyen

9.7.2.1 Risques liés aux évolutions de l'environnement

9.7.2.1.1 Risques liés à une évolution négative du climat économique ou à un ralentissement du marché immobilier dans le cadre de la stratégie de développement du Groupe

L'activité du Groupe est dépendante des évolutions de la conjoncture économique et plus spécifiquement du marché immobilier ainsi que des différents secteurs dans lesquels il opère (promotion de logement neufs, rénovation de logements anciens, investissements locatifs en immobilier d'entreprise, *asset management* et gestion réglementée). Chaque secteur répond à une dynamique cyclique. Ces dynamiques n'étant pas toujours synchronisées, il se peut que la part de chaque secteur dans le volume d'activité du Groupe soit amenée à fluctuer selon ces tendances cycliques d'une part, et que chaque secteur réagisse de façon différente aux évolutions du marché immobilier ou du climat économique d'autre part. Le fait que le Groupe opère sur plusieurs secteurs du marché de l'immobilier permet néanmoins de faire face aux variations de marché et plus généralement du climat économique.

Par exemple, une hausse des taux d'intérêt aurait un impact négatif sur la capacité d'emprunt des ménages et pourrait ainsi ralentir le rythme de commercialisation des lots dans le cadre de l'activité de promotion immobilière résidentielle du Groupe.

De plus, il en résulte que le Groupe pourrait ne pas toujours être en mesure de mener à bien sa stratégie en matière d'acquisition, de développement, d'exploitation et enfin de cession. De même, il se peut que certains projets soient différés voire abandonnés selon les fluctuations du marché de l'immobilier.

Le Groupe fait régulièrement appel à des experts qui assurent une veille économique lui permettant de suivre les évolutions de l'environnement économique (et plus spécifiquement les évolutions du marché immobilier) dans lequel évolue le Groupe et de mesurer les implications et conséquences de ces évolutions en termes de résultats et d'activité.

9.7.2.1.2 Risques liés à une concurrence accrue dans le cadre de la volonté de croissance du Groupe

La concurrence à laquelle est exposée le Groupe diffère selon la zone géographique où sont concentrées les activités du Groupe. Dans le cadre de l'activité de gestion réglementée (portée par la société Atland Voisin, filiale de Foncière Atland) la concurrence s'exerce sur l'ensemble du territoire français, tant au niveau de la collecte de l'épargne (auprès de particuliers ou d'institutionnels) qu'au niveau des acquisitions d'actifs.

La concurrence avec d'autres acteurs du secteur de l'immobilier pourrait avoir un impact négatif sur les revenus du Groupe, sur sa capacité à développer ses activités d'investissement ou de gestion pour compte de tiers, ainsi que réduire sa capacité à gagner des parts de marché.

Dans ce contexte concurrentiel, la réussite du Groupe réside aussi dans sa capacité à répondre à la demande actuelle et anticiper les besoins futurs afin de proposer une offre adaptée aux évolutions du marché immobilier.

Le Groupe veille à élaborer une stratégie évolutive et des mesures ciblées dans chaque secteur du marché immobilier afin de réduire l'impact de ces risques concurrentiels.

9.7.2.1.3 Risques liés à une éventuelle atteinte à l'image de marque

Dans ce contexte concurrentiel, la réputation du Groupe a un impact significatif sur ses activités. En effet une atteinte à l'image du Groupe, à la suite d'un défaut de qualité, d'un accident ou encore d'une campagne de dénigrement pourrait ternir son image de marque et engendrer ainsi des effets négatifs sur sa capacité à poursuivre ses activités de construction pour compte propre, d'investissement ou de gestion pour compte de tiers, ainsi que réduire sa capacité à gagner des parts de marché.

Pour son activité d'*asset management*, en cas de défaillance sérieuse, réelle ou alléguée, dans la qualité des services que le Groupe rend, ce dernier serait exposé à un risque d'image et de réputation.

Une surveillance accrue des médias et réseaux sociaux est assurée quotidiennement par le Groupe ainsi que par une agence de presse extérieure afin de réduire le risque d'atteinte à la réputation et à l'image du Groupe. Outre cette veille média, des revues de presse sont régulièrement rédigées afin de suivre sa réputation médiatique.

L'image de marque pourrait aussi être ternie par des révélations de fraude, de corruption et de délit d'initié. Afin de prévenir tout délit d'initié, le Groupe établit, conformément à la réglementation, une liste d'initiés et informe les collaborateurs de leur inscription sur cette liste.

9.7.2.2 Risques liés à l'activité du groupe

9.7.2.2.1 Risques liés à la politique d'acquisition et à l'activité de promotion immobilière du Groupe

Risques liés aux acquisitions, à l'offre foncière et à son évolution en termes de prix

Les acquisitions du Groupe sont de deux types : d'une part des acquisitions de terrains dans le cadre d'acquisition pour compte propre tertiaire, d'autre part des acquisitions d'actifs immobiliers (immeubles, parcs industriels ou commerciaux, etc.) dans le cadre des SCPI et OPCI sous gestion, ou pour compte propre et club-deal.

Pour ces deux typologies d'acquisition, le Groupe pourrait être confronté à une pénurie, une raréfaction ou à un renchérissement du foncier et/ou des actifs notamment dû à une forte concurrence sur les acquisitions de terrains et d'immeubles. L'augmentation du prix du foncier se traduirait par un impact sur le prix de revient des bâtiments construits par le Groupe, ce qui pourrait dégrader ses résultats ainsi que la rentabilité de ses investissements. Ces deux facteurs pourraient ainsi remettre en cause la trajectoire de croissance du Groupe sur le long terme.

Les acquisitions se font systématiquement avec l'aide et le conseil de professionnels, permettant une détection des risques inhérents aux fonciers ou actifs immobiliers.

Risques liés au développement d'un projet et à l'activité de promotion immobilière

Avec l'acquisition d'Atland Résidentiel, société spécialisée dans les activités de promotion immobilière résidentielle (se référer à la section 5.2 du Document d'enregistrement universel) et les activités de construction pour compte propre (Pierrefitte-Stains (25 000 m²) et Argenteuil (17 000 m²), le Groupe est amené à intensifier son développement dans ces activités. Les risques qui y sont liés seront donc accrus.

Les risques en amont du développement d'un projet immobilier sont multiples, quelle que soit la nature du projet.

Les activités de promotion immobilière résidentielle sont soumises à divers aléas administratifs, techniques, commerciaux, fiscaux, économiques ainsi qu'à la défaillance éventuelle de partenaires ou de sous-traitants, notamment :

- › l'activité de promotion immobilière est subordonnée à la disponibilité et à la capacité du Groupe à identifier et acquérir des terrains d'une qualité et d'une superficie suffisantes pour pouvoir développer les programmes du Groupe ;
- › les contrats conclus avec des personnes publiques dans le cadre des appels à projet sont sujets à des contraintes spécifiques susceptibles d'être imposées au Groupe par les personnes publiques et peuvent entraîner un accroissement des coûts et réduire la rentabilité des programmes immobiliers concernés ;
- › le Groupe est soumis aux aléas des obtentions des autorisations administratives qui peuvent retarder un dossier ;
- › un changement dans la gouvernance des collectivités locales pourrait impacter le calendrier d'un projet ;
- › des imprévus peuvent venir augmenter le coût total des travaux : éléments du site non identifiés lors des études préalables au lancement des travaux, malfaçons qui retardent la livraison des travaux, découverte de vestiges archéologiques, contraintes techniques inattendues, conditions climatiques exceptionnelles, survenance d'un sinistre en cours de chantier, défaillance d'un sous-traitant etc. ;
- › le Groupe confie la réalisation des travaux à des entreprises tierces et est exposé au risque d'accroissement de ses coûts de construction. De fait, en période de tension sur les prix immobiliers, comme constatée depuis quelques années, il existe une tendance à la répercussion des hausses de prix immobiliers sur les coûts de construction ;
- › le Groupe pourrait être victime d'un retard de livraison de la part de ses fournisseurs ou de ses sous-traitants, d'une inexécution conséquence d'un manquement à leurs obligations contractuelles ou d'une insolvabilité se déclarant pendant les travaux ;
- › le Groupe pourrait ne pas réussir à obtenir une pré-commercialisation suffisante nécessaire au lancement d'une opération ou constater un ralentissement du rythme de commercialisation des lots d'une opération ; et
- › le Groupe pourrait faire l'objet d'actions ou de contentieux au titre de malfaçons dans le cadre de ses activités de promotion immobilière, du non-respect des dispositions légales ou réglementaires, de la validité des permis de construire obtenus ou de toute défaillance ou irrégularité dans la qualité des services rendus.

La réalisation d'un ou plusieurs de ces événements pourrait avoir un impact défavorable significatif sur l'équilibre financier d'un projet.

Afin de limiter ces risques, le Groupe opère un suivi régulier de l'avancement des projets, via des visites de chantiers, des réunions avec ses fournisseurs et des reportings. Le Groupe procède généralement avant toute acquisition d'un terrain ou d'un immeuble, par l'intermédiaire de cabinets spécialisés, à une étude sur la qualité et la pollution des sols, des sous-sols et des constructions existantes, sur le passé foncier du site et à une recherche d'amiante et de plomb pour les immeubles à rénover ou à restructurer. Le Groupe exige également des cédants qu'ils communiquent l'ensemble des risques environnementaux dont ils ont connaissance. Néanmoins, le Groupe ne peut garantir qu'il sera en mesure d'éviter l'ensemble des risques significatifs relatifs à l'élimination des déchets toxiques, à la réhabilitation et au suivi des sites et autres enjeux relatifs à l'environnement et susceptibles d'affecter les biens dont il est ou a été propriétaire.

De plus, dans le cadre de la réalisation des travaux de construction, le Groupe sélectionne essentiellement les entreprises par appels d'offres, ce qui est destiné à maîtriser le prix de revient des opérations.

Enfin, en ce qui concerne le risque de commercialisation, toute opération de promotion immobilière résidentielle est systématiquement lancée avec un niveau de pré-commercialisation compris entre 30 et 40 %.

Risques liés aux investissements et arbitrages

L'investissement immobilier est un métier capitalistique qui, mal maîtrisé, peut engendrer des pertes de valeur, des dépenses imprévues, des pertes de loyers, des impayés, ou tout autres éléments négatifs qui peuvent affecter de manière significative les résultats ou la situation financière du Groupe.

La Société a mis en place un Comité d'investissement pour toute acquisition supérieure à un montant de 1,5 millions d'euros, dont le rôle est décrit à la section 3.2.7 du présent document. Le Comité d'investissement a, par exemple, validé l'acquisition d'un terrain pour 2,9 millions d'euros HT dans le cadre d'un projet de construction pour compte propre d'un parc tertiaire à Pierrefitte-Stains.

9.7.2.2 Risques liés à une éventuelle perte de valeur des actifs du Groupe

La valeur du patrimoine immobilier du Groupe est soumise à des facteurs de risque (conjoncture économique, marché de l'immobilier, taux d'intérêt, etc.), dont certains ne sont pas sous son contrôle. Par exemple, l'impact d'une remontée des taux de capitalisation serait la baisse de la valeur des actifs immobiliers avec des conséquences potentielles sur la politique d'arbitrage, les résultats et les ratios financiers du Groupe.

Le Groupe est également soumis au risque de variation de la valeur d'un actif estimée par des experts, à la suite d'une modification des hypothèses retenues lors de l'acquisition et du développement d'un projet. La constatation d'une modification de ces hypothèses entraînerait la réévaluation, à la hausse ou à la baisse par les experts, de la valeur du patrimoine immobilier.

Au 31 décembre 2019, la valeur du patrimoine immobilier propre du Groupe s'établit à 100,5 millions d'euros. Une variation de 5 % à la hausse des taux de capitalisation entraînerait une baisse de la valeur du patrimoine propre d'environ 4,8 millions d'euros. Une telle variation aurait un impact sur l'actif net réévalué (ANR) du Groupe ainsi que sur son ratio *loan to value*.

Le Groupe dispose d'un département *Asset & Property Management* dont l'un des rôles consiste à gérer le parc immobilier (gestion technique, administrative, relation preneur, etc.) afin d'optimiser les revenus locatifs et la valorisation des actifs.

9.7.2.3 Risques liés au défaut d'un locataire ou à la perte éventuelle d'un mandat de gestion

Risques liés aux locataires

Le Groupe est exposé aux risques de défaillance de ses locataires, le versement de loyers par les locataires est dépendant de la solvabilité de ces derniers. Ce risque est encore plus pertinent si le Groupe se retrouve dans une situation de dépendance vis-à-vis d'un locataire (lorsque celui-ci représente une proportion très importante des loyers perçus).

Or, nombre de facteurs peuvent dégrader la solvabilité des locataires : contexte économique différent, évolution à la hausse des taux d'intérêt, évolution des dispositifs d'incitation fiscale et évolution défavorable de la fiscalité. Un défaut de paiement de la part des locataires entraînerait un manque à gagner en termes de résultats.

S'agissant du degré de dépendance de Foncière Atland à l'égard de ses locataires, il est à noter que la Société Speedy est le premier locataire de Foncière Atland au 31 décembre 2019 (avec 28 % des revenus locatifs et 1,4 % du chiffre d'affaires total) suivi des groupes Freinage Poids Lourds Services (20 % des revenus

locatifs et 1,0 % du chiffre d'affaires total) et Siemens (4,1 % des revenus locatifs et 0,2 % du chiffre d'affaires total).

De plus, le Groupe est exposé au risque de non renouvellement des baux ou pourrait, à cause d'une évolution défavorable du marché immobilier, ne pas réussir à les renouveler à des conditions équivalentes. Il en résulterait alors une augmentation du taux de vacance et une dégradation de ses résultats.

À ce titre, les baux signés par le Groupe présentent des caractéristiques destinées à limiter le risque de forte variation des revenus locatifs :

- la plupart des baux sont signés sur de longues durées (6 à 12 ans) : au 31 décembre 2019, 58 % des loyers sont adossés à des baux d'une durée ferme résiduelle supérieure à 4 ans ;
- la durée ferme moyenne résiduelle des baux relatifs au patrimoine direct de Foncière Atland est de 3 ans à fin décembre 2019 ; et
- le Groupe est faiblement exposé aux variations à la baisse des indexations suivant les indices ICC - ILC et ILAT.

Les procédures de sélection des locataires incluent une analyse de leur capacité financière ainsi que la mise en place de sûretés si nécessaire.

Foncière Atland REIM, filiale à 100 % de la Société, est en charge de la gestion locative des actifs détenus en propre et en club-deal et à ce titre perçoit directement les fonds pour le compte de ses mandants, sociétés appartenant au Groupe.

De plus, le Groupe s'attache à diversifier son portefeuille de locataires afin de réduire le risque de défaut de paiement. Des garanties locatives et des dépôts de garantie permettent de faire face au risque d'insolvabilité. Enfin, un étalement de la sortie des locataires permet de réduire l'impact sur le résultat du départ simultané de plusieurs locataires.

Risques liés au non renouvellement des mandats de gestion

La société Atland Voisin est une des filiales de Foncière Atland. La société Atland Voisin, société de gestion agréée par l'Autorité des marchés financiers réalise son activité à travers des mandats pour compte de tiers des SCPI et des OPCI.

Au 31 décembre 2019, la société Atland Voisin dispose de six mandats, dont les deux principaux (mandat Épargne Pierre et mandat Immo Placement) contribuent pour 91 % au chiffre d'affaires de cette société. La perte de ces mandats aurait un impact significatif sur les résultats du Groupe.

Foncière Atland REIM assure au travers de mandats de gestion l'*asset management* et le *property management* des actifs détenus en club-deal. Foncière Atland REIM pourrait perdre un ou plusieurs mandats de gestion.

Si la probabilité de ce risque est faible, notamment en raison des liens étroits que la Société entretient avec les SCPI et les OPCI gérés par Atland Voisin SAS, l'impact en termes de baisse de revenus à cause du non renouvellement des mandats de gestion serait élevé.

9.7.2.3 Risques relatifs à la situation financière du groupe

9.7.2.3.1 Risques liés à un éventuel manque de liquidité dans le cadre de la politique d'investissement du Groupe

Le Groupe pourrait se retrouver en risque de défaut de liquidité s'il ne parvenait pas à mobiliser des ressources lui permettant de financer sa croissance : perte de confiance des investisseurs, refus des banques d'accorder de nouvelles lignes de crédit, conditions moins favorables ou encore difficultés à se financer sur les marchés de capitaux. Cette situation pourrait s'expliquer par une crise des marchés obligataires, par des événements graves affectant le marché immobilier et/ou macro-économique ou par

tout autre événement extérieur ou interne au Groupe qui pourrait porter atteinte à la confiance des investisseurs et des marchés.

Ces risques pourraient avoir pour conséquence de différer voire d'annuler des projets de développement immobilier, d'acquisition ou de croissance externe.

L'actionnariat de la Société est composé en majorité d'actionnaires historiques et le Groupe s'appuie sur des partenaires bancaires de longue date, ce qui lui permet de limiter les risques de ne pas parvenir à financer sa croissance. La Société estime ne pas être exposée à un risque de liquidité au cours des 12 prochains mois compte tenu de la trésorerie dont elle disposait au 31 décembre 2019, soit 113,4 millions d'euros.

9.7.2.3.2 Risques liés à une éventuelle hausse de l'endettement dans le cadre de la politique financière du Groupe

Les risques liés au niveau d'endettement du Groupe pourraient être multiples, notamment :

- › réduction de la capacité d'investissement du Groupe en raison d'une augmentation des sommes dues au titre de ses emprunts ;
- › réduction de la capacité du Groupe à profiter d'un climat économique favorable ;
- › limitation de la capacité du Groupe à mobiliser des financements supplémentaires ou à bénéficier de conditions de financement favorables ; et
- › dépendance vis-à-vis d'un établissement bancaire.

Au 31 décembre 2019, le Groupe dispose d'une structure financière qu'il considère adaptée à ses objectifs (se référer à la note annexe aux comptes consolidés 7.1 du présent document).

Le ratio « LTVA », *loan to value of activities*, correspondant au rapport des dettes financières nettes 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, s'établit au 31 décembre 2019 à 37,4 % (y compris juste valeur des couvertures de taux) contre 26,9 % à fin 2018 (contre respectivement 37,4 % et 26,8 % hors impact de la couverture de taux).

Pour rappel, au cours du second semestre 2019, et dans le cadre de l'acquisition des titres Atland Résidentiel par Foncière Atland Asset Management, le Groupe a souscrit un nouveau financement de 75 millions d'euros, et a procédé au remboursement d'une dette corporate cumulée de 34,2 millions d'euros, soit un endettement supplémentaire de 40,8 millions d'euros. Par ailleurs, Atland Résidentiel porte également une dette promotion de 49,9 millions d'euros au 31 décembre 2019. Ainsi l'endettement net à fin 2019 tel qu'il ressort des états financiers pro forma s'élève à 92,5 millions d'euros, et correspond à un ratio LTVA de 37,4 %.

Le Groupe adopte une politique financière prudente autour d'un ratio LTVA cible inférieur à 50 %. De plus, en diversifiant ses sources de financement et en lissant ses échéances dans le temps, le Groupe limite les risques liés à son niveau d'endettement.

9.7.2.3.3 Risques liés à un éventuel non-respect des clauses de crédits dans le cadre de la volonté du Groupe de maintenir une relation de confiance avec ses partenaires bancaires

Les financements bancaires affectés aux actifs du Groupe sont généralement assortis d'obligation de respect de covenants usuels tels que le ratio d'endettement net (LTV), de couverture d'intérêts (ICR), et de remboursement du capital de la dette (DSCR) calculés sur les états financiers consolidés et/ou sociaux. En cas de

non-respect de ses engagements financiers, le Groupe pourrait faire face à une demande de remboursement anticipé de la dette et le cas échéant subir une prise de possession des actifs si la dette faisait l'objet d'une sûreté.

Ce non-respect des clauses et des covenants bancaires pourrait avoir un impact sur le résultat du Groupe, sa réputation ainsi que sa capacité à assurer dans le long terme sa croissance et son développement.

Au 31 décembre 2019, l'encours total des dettes bancaires affectées à l'acquisition d'actifs immobiliers du Groupe (hors intérêts courus non échus) est de 54,4 M€ hors emprunt obligataire (64,3 M€ avec emprunt obligataire). Les prêts bancaires consentis contiennent pour certains des clauses d'exigibilité anticipée ainsi que des clauses de covenant.

À fin 2019, le Groupe remplit l'ensemble de ses obligations contractuelles relatives à ces clauses d'exigibilité anticipée et de covenant.

Au titre du financement lié à l'acquisition d'Atland Résidentiel, Foncière Atland Asset Management s'est notamment engagée à respecter certains niveaux de ratio calculés au niveau du Groupe : le ratio de « Leverage Corporate » (rapport entre les dettes financières nettes corporate et l'Ebitda récurrent retraité) et le ratio de « LTVA » (rapport entre les dettes financières nettes (hors dettes des SCCV, assimilées à du besoin en fonds de roulement) et la juste valeur des actifs du Groupe).

À fin 2019, le Groupe respecte ces ratios. En effet, concernant le ratio de LTVA, le calcul un taux de 24,20 %, et concernant le ratio de « Leverage Corporate », le calcul fait ressortir un taux de 0,12x.

9.7.2.3.4 Risques liés à une éventuelle hausse des taux d'intérêt dans le cadre de la stratégie financière du Groupe

Le Groupe, ayant souscrit à des emprunts et des dettes à taux variables auprès d'établissements de crédit, est exposé aux risques de fluctuations des taux d'intérêt qui pourraient induire une augmentation significative de ses obligations. Cela aurait un effet défavorable sur le résultat du Groupe, notamment en raison d'une augmentation du montant de ses charges financières.

Au 31 décembre 2019, 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 passif net de 237 K€ (se référer à la note annexe aux comptes consolidés 7.1 du présent document).

La stratégie d'acquisition de Foncière Atland s'appuie sur un endettement maîtrisé par la conclusion de contrats d'emprunts d'une durée moyenne comprise entre 10 et 15 ans. Lorsque l'emprunt contracté est à taux variable, Foncière Atland souscrit, sur une durée de 5 à 6 ans afin de couvrir par anticipation ce risque (horizon moyen d'investissement avant arbitrage) :

- › soit un contrat d'échange de taux de type *Swap/Floor* ;
- › soit une couverture de taux de type cap.

À fin 2019, la position de taux est couverte à 67 % hors emprunt obligataire (71 % y/c emprunt obligataire) contre 73 % au 31 décembre 2018 (75 % y/c emprunt obligataire). Une augmentation des taux d'intérêt pourrait avoir une incidence sur la stratégie d'investissement.

Au titre du financement lié à l'acquisition d'Atland Résidentiel, Foncière Atland Asset Management a conclu plusieurs contrats de couverture de taux d'intérêt conformément à son engagement de couverture d'au moins 60 % du montant total du prêt mis en place.

9.7.2.4 Risques juridiques et liés à l'informatique

9.7.2.4.1 Risques liés aux éventuelles évolutions des réglementations juridiques et fiscales dans le cadre de la poursuite des activités du Groupe

Risques liés aux évolutions de règles fiscales

Le Groupe est soumis aux évolutions des normes et règles fiscales, notamment en matière de TVA ou concernant le régime SIIC et les modalités de détermination des résultats relevant des activités SIIC et non-SIIC en matière d'impôt sur les sociétés.

L'activité de promotion apportée par Atland Résidentiel est en partie bénéficiaire des dispositifs d'incitation fiscale à l'investissement des particuliers apportés par la loi Pinel. Une modification défavorable de ces dispositifs aurait des effets négatifs sur le résultat du Groupe ainsi que sur le déploiement et la croissance de son activité. Cependant, la part de vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) vendus auprès d'investisseurs respectant ces dispositifs fiscaux reste faible.

La complexité et l'évolution de ces règles peut amener à des contentieux avec l'administration fiscale. Par ailleurs, des évolutions de ces règles ou de leur interprétation pourraient avoir un impact défavorable significatif sur la valeur du portefeuille immobilier du Groupe, sur son activité et ses résultats voire sur le développement de certains investissements ou activités.

Risques liés au statut de SIIC

Foncière Atland bénéficie depuis 2007 du régime fiscal des SIIC visé à l'article 208 C du Code général des impôts, et est, à ce titre, exonérée d'impôt sur les sociétés sur les bénéfices provenant de la location d'immeubles ou de la sous-location de certains immeubles, de certaines plus-values et des dividendes reçus de ses filiales elles-mêmes soumises au régime SIIC. Ce régime s'étend également aux résultats des filiales de Foncière Atland ayant opté pour ce régime.

Le bénéfice du régime SIIC est subordonné au respect de certaines obligations et conditions, notamment (i) le fait d'avoir un objet principal de foncière (i.e. l'acquisition ou la construction d'immeubles en vue de leur location, ou la détention directe ou indirecte de participations dans certaines sociétés ayant le même objet), (ii) l'obligation de redistribuer une part importante des bénéfices tirés de l'activité de foncière (cf. section 1.9.1 du présent document), ou (iii) la non-détention directement ou indirectement par un ou plusieurs actionnaires agissant de concert de 60 % ou plus du capital ou des droits de vote de Foncière Atland.

En cas de non-respect des obligations et conditions du régime SIIC, le régime fiscal SIIC dont bénéficie Foncière Atland et certaines de ses filiales pourrait être remis en cause, ce qui aurait notamment pour conséquence l'assujettissement des entités concernées à l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun, auquel s'ajouteraient l'obligation de réintégrer dans leurs résultats fiscaux de l'exercice de sortie la fraction du bénéfice distribuable existant à la clôture de l'exercice de sortie et provenant de sommes antérieurement exonérées, ainsi que certaines impositions complémentaires spécifiques en cas de sortie du régime SIIC dans les dix ans de l'option.

Des modifications substantielles apportées au régime fiscal SIIC dont bénéficie Foncière Atland et certaines de ses filiales en France, voire la perte du bénéfice de ce régime, pourraient avoir un effet défavorable significatif sur les activités du Groupe, ses résultats, sa situation financière et ses perspectives.

Risques liés à l'évolution réglementaire et aux contentieux

Dans le cadre de ses activités, le Groupe est soumis aux réglementations françaises et européennes liées à la détention des

actifs immobiliers ainsi qu'à l'activité de promotion immobilière. Les diverses réglementations auxquelles le Groupe est soumis sont détaillées à la section 1.9 du Document d'enregistrement universel. D'éventuelles irrégularités seraient susceptibles d'entraîner l'application de sanctions à l'encontre du Groupe. Ces réglementations sont par nature évolutives et échappent à son contrôle. Toute modification de celles-ci ou la perte du bénéfice d'un statut particulier sont susceptibles d'avoir une incidence sur la situation financière et les perspectives du Groupe. En vue de prendre en compte les changements liés à l'adoption des textes législatifs ou réglementaires nouveaux, susceptibles d'avoir une incidence sensible sur la situation du Groupe et le développement de son activité, la Direction juridique, contribue, en liaison avec le réseau de conseils externes de Foncière Atland à la collecte et au traitement des informations appropriées relatives à la législation.

De plus, le Groupe est susceptible d'être concerné par des procédures judiciaires, notamment de contentieux, en réponse à des malfaçons, des manquements à des obligations, des défaillances, des accidents, au non-respect de la validité de différents permis et autorisations etc., étant précisé que la Société pourrait néanmoins se retourner contre l'intervenant responsable de ces malfaçons ou défaillances. Ces procédures auraient un impact sur l'image du Groupe ainsi que sur son résultat, puisqu'elles le forceraient à verser des montants pouvant être parfois significatifs. Ces risques juridiques font l'objet d'un suivi et d'analyses régulières de la part du service juridique. De plus, certains risques relatifs à des opérations de promotion immobilière sont potentiellement couverts dans le cadre des assurances prises pour la réalisation de ces opérations. Notamment, la Société met systématiquement en place dans le cadre des opérations de promotion des assurances Dommages Ouvrage (DO), Tous Risques Chantiers (TRC) et Constructeur Non Réalisateur (CNR). La Société souscrit également annuellement une assurance Responsabilité Civile Promoteur.

Afin de gérer ce risque, la Société réalise des veilles réglementaires et juridiques régulières et s'appuie sur des professionnels juridiques (juristes de la Société et avocats externes).

À la date du présent document, il n'existe pas de procédure administrative, judiciaire ou d'arbitrage (y compris toute procédure en cours ou menaces de procédures dont le Groupe a connaissance) qui n'aurait pas fait l'objet d'une provision chez Foncière Atland et ses filiales, susceptible d'avoir ou ayant eu au cours des douze derniers mois des effets significatifs sur sa situation financière ou sa rentabilité.

9.7.2.4.2 Risques liés à des éventuelles perte ou piratage de données dans le cadre de la poursuite des activités du Groupe

Les risques informatiques de perte, de vol ou de piratage de données, peuvent avoir un impact sur la notoriété de la Société et la confiance de ses clients et investisseurs. Le Groupe est en effet amené à manipuler des données sensibles et confidentielles.

L'autre risque concerne la destruction physique, partielle ou totale de ses systèmes et données informatiques ce qui entraînerait une perturbation dans les flux d'informations.

Le Groupe dispose d'un système d'information, organisé de façon à sécuriser la gestion, l'échange et la conservation des données la concernant.

Un ensemble de mesures a été pris et permet de limiter le risque de pertes de données en cas d'incident majeur et de pouvoir ainsi assurer une continuité d'exploitation à bref délai. Le Groupe a notamment recours à un sous-traitant de façon à dupliquer la gestion d'informations sensibles et assurer par ce biais une sauvegarde externe de ses données.

9.7.2.5 Risques sociaux, environnementaux et sanitaires

9.7.2.5.1 Risques liés à l'épidémie du Covid-19

Groupe

Passage au stade 3 de l'épidémie en France impose le télétravail à tous les salariés du groupe

Distanciation sociale

- › Annulation des rendez-vous physiques et des déplacements professionnels
- › Visites d'actifs annulées
- › Signatures notariales reportées
- › Baisse de productivité liée à la gestion de crise

Mobilisation de l'ensemble des équipes informatiques et Ressources Humaines :

- › Mise en place d'outils pour optimiser les conditions de télétravail pour les collaborateurs en termes d'organisation de conférences, de gestion de projets et de tâche, de transferts de fichiers et de productivité.
- › Réponse aux inquiétudes des salariés et **protection de leur santé** morale et physique.
- › Mise en place d'outils pour répondre aux demandes des partenaires : fournisseurs, clients et locataires, banques.

Ces mesures permettent de maintenir l'activité de Foncière Atland et l'engagement de ses collaborateurs.

Activité locative

- › **Risque de défaut de locataires** : report de paiement des loyers, des charges récupérables pour les petites entreprises locataires en difficulté...
- › **Risque de baisse des transactions locatives** avec report des projets d'investissement et de prise à bail.

Activité d'investissement

- › **Risque de réduction de la capacité d'investissement** suite à l'interdiction des déplacements (interdiction de visiter des actifs, rendez-vous physiques interdits avec des contreparties clés comme les notaires, les architectes, les partenaires, etc.)
- › Risque de fermeture du marché avec l'**absence de vendeurs**
- › **Difficulté pour évaluer les actifs**

- › **Risque de baisse des prix des actifs** : possible correction des prix de l'immobilier sur le moyen terme
- › **Risque d'augmentation des taux de vacance** avec le départ des locataires les plus défaillants

- › **Aucun report de paiement** ne concerne nos locataires à la date du présent document,
- › **La suspension du paiement des loyers n'est permise que pour les plus petites entreprises.** Or, les locataires en place dans les actifs locatifs de la foncière font partie de structures solides et bénéficient d'une **très bonne solvabilité financière.**
- › Le risque de défaut de locataires est par ailleurs mitigé par la possibilité pour Atland de reporter certains décaissements, dont le paiement d'échéances, notamment les charges sociales et/ou fiscales (Urssaf, impôts directs) amortissement de la dette sans pénalité, permettant de **compenser d'éventuels décalages d'encaissements.**
- › L'interruption des dossiers d'investissements ne concerne que la période de confinement total de la population. **Les activités d'investissements et de ventes devraient rester soutenues** une fois le confinement passé, certains acteurs immobiliers devant constater des plus-values pour compenser des pertes constatées sur d'autres marchés et la nécessité de continuer à investir pour d'autres acteurs ayant des liquidités.

Investissements et revenus locatifs SIIC

Asset management
et gestion réglementée

Ralentissement possible de la collecte :

- › Confinement quasi-total de la population qui impacte **la commercialisation des différents véhicules avec les difficultés pour les CGP de voir leurs clients**
- › Volonté éventuelle des investisseurs de **disposer de liquidités à court terme, ce qui pourrait entraîner une décollecte**
- › Demandes des locataires des actifs des véhicules gérés par Voisin de bénéficiaire de franchises ou d'étalement de leurs loyers pouvant entraîner une baisse de rendement des SCPI

Ralentissement possible des investissements :

- › Risque de fermeture du marché avec **l'absence de vendeurs**
- › **Difficulté pour évaluer les actifs**
- › **Difficulté pour réaliser les visites, les due diligences et les signatures notaire**

- › **Risque de performance : perte même temporaire de loyers pourrait entraîner une baisse de rendements sur le moyen terme.** Ce risque concerne en particulier les SCPI de rendement qui sont principalement investies en immobilier de bureau.
- › **Risque de baisse du prix des parts** en cas de correction de valeur des immeubles de placement
- › Impact potentiel à la hausse sur les taux d'intérêt des ménages et baisse de la confiance et du pouvoir d'achat des ménages qui pourraient impacter la collecte

- › **Les véhicules SCPI sont des véhicules de placement sur le long terme qui sont capables de supporter une baisse de leurs revenus locatifs** à court terme car ils disposent d'un report à nouveau qui permettrait de lisser les rendements et de maintenir un taux de distribution intéressant en cas de baisse de l'activité en 2020.
- › Les véhicules SCPI disposent d'une **bonne diversification du portefeuille** de locataires et d'actifs qui permet de réduire le risque de performance grâce à une forte granularité.
- › **Les réseaux CGP sont mobilisés** afin de gérer l'inquiétude de leurs clients sur ce type de produit. Par ailleurs une décollecte est peu probable compte tenu de la performance passée des SCPI Voisin. Ainsi, un possible ralentissement de la collecte au S1 2020 pourrait connaître **un effet rattrapage dès le 3e trimestre, avec des rendements qui resteront attractifs et l'absence de produits alternatifs.**
- › Volonté des différents gouvernements et des banques centrales de maintenir des taux bas afin de soutenir la consommation et l'investissement (dans les parts de SCPI).
- › **Les investissements devraient rester soutenus** une fois le confinement passé, certains acteurs immobiliers devant constater des plus-values pour compenser des pertes constatées sur d'autres marchés et la nécessité de continuer à investir pour d'autres acteurs ayant des liquidités.

Atland Résidentiel

- › **Retard dans les avancements techniques** du fait de l'arrêt de certains chantiers et de pénurie de matériaux de construction
- › **Ralentissement de la commercialisation** du fait de la fermeture de bulles de vente
- › **Retard dans les obtentions des autorisations administratives** (permis de construire...) en raison du report du 2nd tour des élections municipales

- › **Risque de baisse des prix logements :** possible correction des prix de l'immobilier sur le moyen terme pouvant entraîner des baisses de marges
- › Impact potentiel à la hausse sur les taux d'intérêt des ménages et baisse de la confiance et du pouvoir d'achat des ménages qui pourraient impacter la capacité d'investissement des emprunteurs

- › **Absence de stock « dur »** (logements construits mais non commercialisés)
- › **L'ensemble des promoteurs avaient anticipé le ralentissement de l'activité depuis quelques mois en raison des élections municipales.**
- › **Stratégie d'accélérer les Ventes en Blocs** au détriment des ventes par lot pour accélérer l'avancement commercial.
- › Volonté des différents gouvernements et des banques centrales de maintenir des taux bas afin de soutenir la consommation.

1

Crowdfunding immobilier

- › **Décalage des opérations de promotion à financer** ; les promoteurs pouvant cumuler des retards dans les chantiers (avancement technique), les décalages dans les obtentions d'autorisations administratives et les retards dans la commercialisation
- › **Difficulté de collecter les fonds** sur la plateforme en raison de la fébrilité des investisseurs
- › **Risque principal lié au ralentissement du secteur de la promotion immobilière** :
 - Ralentissement de l'offre des promoteurs
 - Ralentissement de la demande des particuliers et des investisseurs
 - Hausse des taux d'intérêt
- › Volonté des différents gouvernements et des banques centrales de maintenir des taux bas afin de soutenir la consommation et l'activité
- › La fébrilité de certaines banques pour financer des opérations de promotion pourrait offrir des opportunités de financement de nouveaux clients et de nouvelles collectes pour la plateforme de Fundimmo
- › Un possible ralentissement de la collecte au S1 2020 pourrait connaître **un effet rattrapage dès le 3^e trimestre, avec des rendements pour les investisseurs qui resteront attractifs et l'absence de produits alternatifs**

9.7.2.5.2 Risques liés à une éventuelle détérioration du capital humain dans le cadre de la pérennité du Groupe

Les risques sociaux et RH font peser le risque d'une détérioration du capital humain à l'échelle du Groupe. Ces risques résident en :

- › la disparition ou l'absence prolongée de son Président cofondateur Georges Rocchietta, qui pourrait avoir un impact sur les décisions stratégiques, l'organisation du Groupe et plus généralement toute décision importante dans la vie du Groupe ;
- › la capacité du Groupe à retenir ses talents : le Groupe dépend de certains dirigeants clés dont le départ pourrait nuire à sa capacité à réaliser ses objectifs de développement. L'équipe dirigeante (Comité de Direction) bénéficie d'une très grande expérience du marché dans lequel le Groupe exerce son activité. Il ne peut être garanti que le Groupe sera en mesure de retenir ces dirigeants ce qui pourrait avoir un effet défavorable significatif sur son activité, sa situation financière, ses perspectives et ses résultats. Les dirigeants concernés sont principalement les 10 membres du Comité de Direction ;
- › la difficulté à maintenir dans le temps les compétences de ses collaborateurs dans un contexte de croissance des effectifs et d'acquisition de sociétés externes ;

- › le défi que représente l'intégration et la formation des nouveaux collaborateurs ;
- › les aléas personnels imprévisibles relatifs aux collaborateurs (arrêt maladie, congé maternité, déménagement etc.) ; et
- › une inadéquation entre rémunération et résultat d'un dirigeant.

Afin de se prémunir contre ces problèmes RH, le Groupe a diversifié ses sources et ses techniques de recrutement en impliquant toujours plus de collaborateurs dans les processus de recrutement. En matière d'intégration, des séminaires d'entreprise et autres événements de groupe permettent une intégration des nouveaux collaborateurs tout en renforçant la cohésion des équipes existantes. De plus, le Groupe met à disposition de ses collaborateurs un ensemble d'équipements et de services permettant d'accroître le bien-être dans l'espace de travail et ainsi garantir des conditions de travail agréables.

Une politique de rétention des jeunes talents a également été établie.

9.7.2.5.3 Risques liés aux changements climatiques ou à l'évolution des réglementations sanitaires et environnementales dans le cadre des stratégies d'acquisition et d'arbitrage des actifs du Groupe

Les actifs sont potentiellement exposés aux effets du changement climatique. Le Groupe doit prendre en compte l'aggravation des phénomènes climatiques qui affectent les usagers et pourraient avoir un impact direct sur l'état et donc la valeur des actifs gérés ou détenus par le Groupe.

La détention et la gestion d'immeubles sont des activités soumises à des réglementations sanitaires et environnementales. Le secteur de l'immobilier en France est responsable d'environ 25 % des émissions de gaz à effet de serre en France. Le renforcement des règles applicables pourrait entraîner la nécessité d'engager des dépenses de mises aux normes, des travaux plus conséquents, pouvant aller jusqu'au redéveloppement voire à une révision complète des techniques de construction et de revalorisation. Par exemple une obligation de réduction des émissions de gaz à effet de serre entraînerait un surcoût significatif des prix de revient. Si ces investissements ne sont pas anticipés et maîtrisés, ils peuvent affecter les résultats ou la situation financière du Groupe et entraver son développement.

De plus, les actifs du Groupe pouvant être sujets à des problèmes sanitaires, la responsabilité du Groupe pourrait être engagée en cas de manquement à son obligation de surveillance et de contrôle des installations, ce qui aurait un impact négatif sur son image, son résultat ainsi que sur son activité.

Dans ses activités de promotion et de développement clé-en-main, le Groupe privilégie des constructions permettant de répondre aux normes environnementales existantes mais aussi d'obtenir des certifications environnementales. En ce qui concerne la sécurité, le Groupe a recours à des veilles techniques et des suivis des installations techniques, qui lui permettent aussi d'assurer la conformité des immeubles aux normes sanitaires et sécuritaires nouvelles.

Les certifications environnementales mises en œuvre par le Groupe sont détaillées à la section 4 du présent document.

9.7.3 Dépendance de Foncière Atland au regard des moyens techniques et humains

À fin 2019, les sociétés Foncière Atland REIM (gestion de la construction pour compte propre et gestion des actifs immobiliers propres), Fundimmo (financement participatif), Atland Voisin (gestion réglementée) et Atland Résidentiel (promotion logement) portent les effectifs opérationnels du Groupe.

Toutefois, Foncière Atland et ses filiales n'ont pas internalisé les fonctions support et les effectifs y afférents, qui sont regroupées au sein d'Atland.

Un « contrat de prestations de services et d'assistance » a donc été signé entre Atland, Foncière Atland et ses 4 filiales opérationnelles listées ci-dessus afin que soient mises à disposition de cette dernière et de ses filiales les compétences comptable, financière, juridique, RH et de communication

nécessaires à leur bon fonctionnement. Ce contrat a été autorisé par le Conseil d'administration de la Société en tant que convention réglementée lors des précédents Conseils d'administration.

Dans le prolongement de l'acquisition d'Atland Résidentiel par Foncière Atland, une partie significative des effectifs portés par Atland a été transférée à compter du 1er janvier 2020 chez Atland Group (anciennement Foncière Atland Asset Management), devenue la nouvelle structure de moyens du Groupe Foncière Atland.

9.7.4 Procédures internes mises en œuvre pour l'identification et le contrôle des engagements hors-bilan

L'intégralité des conventions signées par le Groupe est soumise à la validation de la Direction générale, de la Direction financière et de la Direction juridique.

La Direction financière centralise les conventions et les enregistre dans un tableau de suivi, qui en mentionne les principales caractéristiques, dont les engagements hors bilan.

9.7.5 Suivi des contentieux

Néant.

10 ACTIVITÉS EN MATIÈRE DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT

Néant

1

11 PERSPECTIVES ET STRATÉGIES

11.1 Stratégies de développement

11.1.1 Activité locative – investissement pour compte propre et club-deal

Investissements pour compte propre

Foncière Atland a lancé son activité de foncière en 2007 en initiant les premières externalisations d'actifs immobiliers (sale and lease back) et en signant des partenariats d'envergure, notamment avec Transdev et Keolis dès 2008.

Ces premières acquisitions lui ont permis de signer des baux longue durée (9 à 12 ans fermes) avec des entreprises solides et des rendements élevés (notamment Veolia Transdev et Keolis).

Au 31 décembre 2019, la valeur d'expertise HD des actifs de ce type s'élève à près de 51 millions d'euros.

Construction tertiaire pour compte propre

En 2012, Foncière Atland a lancé le développement de la construction tertiaire pour compte propre pour lui permettre de conserver les actifs à prix de revient et de maintenir ses rendements locatifs élevés.

Foncière Atland est actuellement positionnée sur plusieurs opérations situées en région parisienne notamment celle de l'aménagement du site de la gare de Pierrefitte-Stains (93) dans le cadre de l'appel à projet du concours « Inventons la métropole du Grand Paris » remporté par la Société à la fin de l'année 2017. Le permis de construire a été obtenu en octobre 2018 et l'achat du terrain et le début de la construction du parc d'activité tertiaire de 25 000 m² ont eu lieu au premier trimestre 2019. Deux BEFA (Bail en État Futur d'Achèvement) ont d'ores et déjà été signés avec ENGIE Lab. CRIGEN et une autre entreprise du CAC 40 qui occuperont le site dès sa livraison.

Au 31 décembre 2019, la valeur d'expertise HD des actifs construits, livrés et conservés s'élève à près de 49 millions d'euros.

Compte tenu de la compression des taux, Foncière Atland entend privilégier la construction pour compte propre qui permet d'offrir des rendements plus attractifs que des acquisitions sur le marché.

Participations minoritaires dans des club-deals

En 2011, en partenariat avec la foncière belge Cofinimmo, Foncière Atland a participé à l'externalisation de 285 agences MAAF, pour un investissement total de 103 millions d'euros, dont elle détient une participation minoritaire de 2,5%.

En 2014, en partenariat avec le groupe Tikehau dans le cadre de l'OPPCI TRE1, Foncière Atland a participé à l'externalisation d'une partie du patrimoine immobilier d'ELIS en structurant l'acquisition de 22 actifs localisés en France pour un investissement total supérieur à 100 millions d'euros. Cette externalisation s'est accompagnée de la signature de baux fermes de 15 ans et de la signature d'un accord d'accompagnement immobilier du groupe Elis. En plus de qualité de co-investisseur minoritaire, Foncière Atland assure les missions d'asset et de property management aux côtés de Tikehau IM.

11.1.2 Asset management

Le Groupe a également développé un métier d'*asset manager*, d'abord dans le cadre de partenariats avec des investisseurs institutionnels, puis par l'acquisition de la société Atland Voisin en 2015 complétant ainsi son offre de services avec la gestion réglementée de SCPI ou d'OPCI, renforcée en juillet 2019 avec l'acquisition de la plateforme de financement participatif Fundimmo.

Gestion réglementée – SCPI

Le rachat de la société Atland Voisin en 2015 a permis au Groupe de mettre un pied sur le marché des SCPI en France. Depuis son rachat, le Groupe a rationalisé la gamme des SCPI gérés par Atland Voisin : une SCPI à capital fixe, ImmoPlacement qui investit principalement en Bureaux dans les grandes métropoles régionales, une SCPI à capital fixe, Foncière Rémusat qui investit principalement sur des actifs à usage de commerces en France, une SCPI à capital variable, Épargne Pierre avec un patrimoine diversifié (Bureaux, Commerces, Activités.) réparti entre l'Île de France et les métropoles régionales avec possibilité d'investir en zone euro. Le repositionnement de sa gamme de produits ainsi que le renforcement des équipes a permis à la société Atland Voisin de rentrer depuis 2018 parmi le top 10 des plus fortes collectes de SCPI sur le marché français.

La valeur des actifs acquis par les SCPI s'échelonnent de 1 à 70 millions d'euros.

Toutes les SCPI gérées par la société Atland Voisin figurent depuis 4 ans dans le top 20 des plus fortes distributions qui s'établissent entre 5,31 % et 5,85 %⁽¹⁾.

Fin 2019, les SCPI gérées par les sociétés Atland Voisin et My Share Company comptaient 465 actifs pour une valeur hors droit de 1 244 millions d'euros.

Atland Voisin entend poursuivre son développement en privilégiant les actifs à fort rendement afin de maintenir des niveaux de distribution attractifs pour les investisseurs dans ses deux SCPI phare, Épargne Pierre et ImmoPlacement.

Atland Voisin a également lancé, en partenariat avec Axa Drouot, MyShareSCPI, SCPI présentant un positionnement paneuropéen, et dont la distribution est réservée au réseau Axa.

Gestion réglementée – OPC I

En 2016 et 2017, Foncière Atland a constitué deux OPC I professionnels, l'un dédié aux actifs du secteur du transport, avec l'institutionnel belge AG Real Estate, et l'autre dédié à la valorisation d'actifs de bureau en Île-de-France avec le fonds de pension néerlandais PGGM.

OPCI Transimmo – Investissement dans des actifs dans le secteur du transport

Foncière Atland et AG Real Estate ont constitué en 2016 un OPPCI RFA (Transimmo) avec effet de levier géré par la société Atland Voisin et dédié à l'activité et à l'infrastructure de transport de personnes. Foncière Atland REIM, filiale à 100 % de Foncière Atland, en assure l'ensemble des missions d'asset et de *property management*.

(1) Les performances passées ne présagent pas des performances futures.

Les actifs, principalement des dépôts de bus, sont loués à Keolis et Veolia-Transdev dans le cadre de baux long terme.

Au 31 décembre 2019, la valeur du patrimoine de Transimmo s'élève à 129 millions d'euros et est constitué de 50 sites en France.

L'OPCI entend continuer à structurer cette catégorie d'actifs, en France et également en Europe.

OPCI Dumoulin – Investissement dans des bureaux à valoriser

En 2016, Foncière Atland a créé avec le fonds de pension néerlandais PGGM un OPPI dont les actifs cibles sont des immeubles de bureaux à Paris intra-muros ou en proche banlieue parisienne. L'OPCI déploie, sur les actifs sourcés, une stratégie value-ad permettant une création de valeur issue des travaux réalisés et/ou de l'amélioration de l'état locatif de l'immeuble.

Au 31 décembre 2019, six actifs sont détenus par l'OPCI, trois à Paris, un à Gennevilliers (92), un à Levallois-Perret (92) et un à Montreuil (93), pour une valeur totale de 295 millions d'euros.

Financement participatif

Le Groupe a acquis la plateforme de financement participatif Fundimmo en juillet 2019. L'intégration de la société Fundimmo n'a pas d'incidence significative sur la dette nette du Groupe.

Avec 10 % de parts de marché en 2019 et plus de 65 M€ collectés depuis sa création, Fundimmo est l'une des seules plateformes françaises de crowdfunding 100 % immobilier présentes dans le financement résidentiel et tertiaire. Portée par un marché du crowdfunding en forte croissance, Fundimmo affiche une collecte 2019 de 33 M€, soit une progression de 65 % par rapport à décembre 2018. Fundimmo a obtenu en 2018 l'agrément de l'AMF (agrément de Conseiller en Investissement Participatif - CIP) pour proposer une offre de crowdfunding immobilier en investissement locatif dédiée à l'immobilier d'entreprise.

Compte tenu de l'évolution du contexte réglementaire et de l'application de la loi Pacte, Fundimmo entend accélérer son développement grâce à :

- un déploiement géographique afin d'augmenter le volume des projets. Actuellement en présence physique dans 5 villes, Fundimmo va chercher à s'implanter sur l'ensemble du territoire français ;
- un accroissement du nombre de partenariats promoteurs ainsi que la mise en place de partenariats avec des banques de financement promoteurs ;
- le lancement d'un produit d'investissement value-ad sur une durée plus longue.

11.1.3 Promotion immobilière

Afin de renforcer sa présence sur l'ensemble de la chaîne de création de valeur immobilière, ainsi que de diversifier ses sources de revenus et son offre immobilière, le Groupe a acquis l'intégralité des titres d'Atland Résidentiel le 15 novembre 2019. Sa stratégie de croissance repose sur deux axes principaux : une diversification de sa clientèle (vente en bloc) aujourd'hui essentiellement tournée vers les particuliers et de ses produits (logements thématiques et gérés), ainsi qu'un renforcement de ses parts de marchés en Ile-de-France, notamment en développant sa présence en seconde couronne.

De plus, Atland Résidentiel est capable de se positionner sur des montages d'opérations plus spécifiques, en exploitant des dispositifs tels que le PSLA (prêt social de location-accession) ou encore en collaboration avec les OFS (organismes de foncier solidaire).

Atland Résidentiel a nettement augmenté son volume de réservations pour atteindre 1 000 logements à fin 2019. Atland Résidentiel a également acté plus de 1 200 lots en 2019.

Atland Résidentiel a notamment remporté l'appel à projets « Inventons la métropole du Grand Paris 2 », en co-promotion avec Vinci Immobilier et portant sur la promotion d'un terrain de 4,3 hectares à Chelles. L'opération prévoit notamment la construction de 750 logements et de 6 600 m² destinés à des activités tertiaires.

Impact du Covid-19

Bien qu'il soit un peu tôt pour estimer de manière précise les impacts de cette crise sur les métiers du Groupe, Foncière Atland et ses filiales bénéficient de fondamentaux solides.

Le Groupe s'appuie notamment sur la diversité de ses activités et de ses sources de revenus, sur un ratio d'endettement maîtrisé sous les 40% (35.12% à fin 2019 de LTVA hors impact IFRS 16) et une trésorerie positive consolidée de 113 M€ (vision comptable, incluant les filiales consolidées par intégration globale) à fin 2019, dont près de 50 M€ immédiatement mobilisables.

Par ailleurs, le Groupe reste confiant quant à la force de ses activités :

- un patrimoine immobilier propre diversifié à la fois géographiquement et par typologie d'actifs, loué essentiellement à des entreprises de premier plan ;
- un métier d'asset manager qui bénéficie des rendements attractifs de ses véhicules réglementés et d'une excellente image auprès des investisseurs et des partenaires ;
- une activité de promoteur logements en développement, exclusivement présent sur le marché dynamique de l'Ile-de-France qui peut s'appuyer sur un carnet de commande/blacklog et un pipeline solides.

Néanmoins, face aux incertitudes quant à la durée de la crise actuelle et à son intensité qui limitent la lisibilité à court terme des marchés immobiliers, le Groupe reste prudent sur ses perspectives de croissance.

12 CONTRÔLEURS LÉGAUX DES COMPTES

12.1 Responsables du contrôle des comptes

Au 31 décembre 2019, le collège des Commissaires aux comptes était le suivant :

	Adresse	Date de nomination	AG statuant sur les comptes clos au	Commentaire
COMMISSAIRES AUX COMPTES TITULAIRES				
AGM Audit Legal Signataire : M. Yves Llobell gérant de la société YL AUDIT, Présidente de la SAS AGM Audit Legal.	3, avenue de Chalon 71 380 Saint-Marcel France	16 mai 2018	31 décembre 2023	Remplacement de Denjean & Associés par AGM du 16 mai 2018
KPMG Audit IS SAS Signataire : M. François Plat	Tour EQHO 2, avenue Gambetta CS 600SS 92066 Paris La Défense Cedex France	16 mai 2018	31 décembre 2023	Renouvellement lors de l'AGM du 16 mai 2018
COMMISSAIRES AUX COMPTES SUPPLÉANTS				
SARL Laurence Bernard Signataire : Mme Laurence Bernard	6, rue Pascal 69 003 Lyon France	16 mai 2018	31 décembre 2023	Remplacement de Mme Sophie De Oliveira Leite par AGM du 16 mai 2018
Salustro Reydel Signataire : M. Jean-Claude Reydel	Tour EQHO 2, avenue Gambetta CS 600SS 92066 Paris La Défense Cedex France	16 mai 2018	31 décembre 2023	Remplacement de KPMG Audit ID SAS par AGM du 16 mai 2018

Un processus d'appel d'offres pour le renouvellement du collège des Commissaires aux comptes avait été réalisé courant 2017. Le Conseil d'administration a proposé à l'Assemblée Générale du 16 mai 2018 la nomination des contrôleurs légaux ci-dessus pour une durée de 6 ans.

12.2 Honoraires

Les montants des honoraires des Commissaires aux comptes pour le contrôle des comptes 2018 et 2019 sont les suivants :

Exercices couverts : 2019 et 2018 ^(a) (En Keuros)	Cabinet AGM				KPMG			
	Montant HT		%		Montant HT		%	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018
AUDIT								
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés ^(b)	92	24	25	23	108	52	30	50
Émetteur : Foncière Atland SA	43	20	12	19	74	52	20	50
Filiales intégrées globalement	49	4	13	4	34	0	10	0
Services autres que la certification des comptes (SACC)	35	4	10	4	64	5	17	5
Émetteur : Foncière Atland SA	35	3	10	3	60	0	16	0
Filiales intégrées globalement	0	1	0	1	4	5	1	5
Sous-total	127	28	35	27	172	57	47	55
AUTRES PRESTATIONS RENDUES PAR LES RÉSEAUX AUX FILIALES INTÉGRÉES GLOBALEMENT	0	0	0	0	0	0	0	0
Sous-total	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	127	28	35	27	172	57	47	55

(a) Concernant la période à considérer, il s'agit des prestations effectuées au titre d'un exercice comptable prises en charge au compte de résultat.

(b) Y compris les prestations des experts indépendants ou membres du réseau du commissaire aux comptes, auxquels celui-ci a recours dans le cadre de la certification des comptes (notamment mission sur le reporting social et environnemental obligatoire à compter de l'exercice ouvert au 1^{er} janvier 2013).

Exercices couverts : 2019 et 2018 ^(a) (En Keuros)	Cabinet Denjean et Associés				Autres cabinets			
	Montant HT		%		Montant HT		%	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018
AUDIT								
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés ^(b)	42	15	11	14	25	0	7	0
Émetteur : Foncière Atland SA	0	1	0	1	0	0	0	0
Filiales intégrées globalement	42	14	11	13	25	0	7	0
Services autres que la certification des comptes (SACC)	0	4	0	4	0	0	0	0
Émetteur : Foncière Atland SA	0	0	0	0	0	0	0	0
Filiales intégrées globalement	0	4	0	4	0	0	0	0
SOUS-TOTAL	42	19	11	18	25	0	7	0
AUTRES PRESTATIONS RENDUES PAR LES RÉSEAUX AUX FILIALES INTÉGRÉES GLOBALEMENT	0	0	0	0	0	0	0	0
SOUS-TOTAL	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	42	19	11	18	25	0	7	0

(a) Concernant la période à considérer, il s'agit des prestations effectuées au titre d'un exercice comptable prises en charge au compte de résultat.

(b) Y compris les prestations des experts indépendants ou membres du réseau du commissaire aux comptes, auxquels celui-ci a recours dans le cadre de la certification des comptes (notamment mission sur le reporting social et environnemental obligatoire à compter de l'exercice ouvert au 1^{er} janvier 2013).