



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



AGM Audit Légal
3, avenue de Chalon - CS 70004
Saint Marcel
71328 Chalon sur Saône Cedex
France

Foncière Atland Société Anonyme

Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions réglementées

Assemblée générale d'approbation des comptes de
l'exercice clos le 31 décembre 2019
FONCIERE ATLAND
Société Anonyme
40, avenue George V - 75008 Paris
Ce rapport contient 7 pages



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



AGM Audit Légal
3, avenue de Chalon - CS 70004
Saint Marcel
71328 Chalon sur Saône Cedex
France

**Foncière Atland
Société Anonyme**

Siège social : 40, avenue George V - 75008 Paris
Capital social : €49 056 040

Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions réglementées

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019

Aux actionnaires,

En notre qualité de Commissaires aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques, les modalités essentielles ainsi que les motifs justifiant de l'intérêt pour la société des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 225-31 du Code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R. 225-31 du Code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Conventions autorisées et conclues au cours de l'exercice écoulé

En application de l'article L. 225-38 du code de commerce, nous avons été avisés des conventions suivantes conclues au cours de l'exercice écoulé qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre Conseil d'administration.

Conventions de prestations de conseil et d'assistance

Personnes concernées

- Monsieur Jean Louis CHARON : Administrateur de la société Foncière Atland
- Madame Alexa ATTIAS : Administratrice de la société Foncière Atland
- Madame Geneviève VAUDELIN MARTIN : Administratrice de la société Foncière Atland

Nature et objet

Attribution d'une rémunération exceptionnelle à certains administrateurs au titre de la mission qui leur a été confiée à l'occasion des travaux du comité ad'hoc institué par le Conseil d'administration dans le cadre de l'acquisition auprès de la société Atland SAS, actionnaire de contrôle de la Société, de l'intégralité du capital et des droits de vote de la société Atland Résidentiel par la société Atland Group, filiale à 100% de la Société Foncière Atland.

Modalités

Le Conseil d'administration du 14 novembre 2019 a autorisé l'attribution d'une rémunération exceptionnelle de 15 000 € à chacun des membres du comité ad hoc à savoir Monsieur Jean Louis CHARON, Madame Alexa ATTIAS et Madame Geneviève VAUDELIN MARTIN.

Dans le cadre de cette convention, votre société a comptabilisé une charge d'un montant de 45.000 € pour l'exercice clos le 31 décembre 2019. Cette rémunération a été refacturée à la société Atland Group, directement intéressée par les prestations fournies par les membres du Comité ad'hoc, pour un montant de 45.000 € au 31 décembre 2019.

Motifs justifiant de l'intérêt de la convention pour la société

Dans le cadre du projet d'acquisition de l'intégralité des titres de la société Atland Résidentiel par la société Atland Group, filiale à 100% de la Société Foncière Atland, le Conseil d'Administration du 23 avril 2019 a décidé de constituer, conformément à la recommandation de l'Autorité des marchés financiers sur les acquisitions d'actifs significatifs et aux meilleures pratiques de gouvernement d'entreprise, un comité ad'hoc, exclusivement composé d'administrateurs indépendants, constitué à l'effet de choisir et désigner un expert indépendant, suivre les travaux de l'expert indépendant et, sur la base de son rapport, émettre un avis à l'intention du Conseil d'administration sur le projet d'acquisition.

Les administrateurs, membres de ce comité ont été rémunérés dans le cadre des travaux dudit comité engagés afin de garantir l'impartialité et l'objectivité de l'examen par le Conseil d'administration, de cette opération d'acquisition initiée avec la société Atland SAS, actionnaire de contrôle de la société Foncière Atland.

Convention d'acquisition des titres de la société Atland Résidentiel auprès de la société Atland SAS

Personnes concernées

- La société Atland SAS en tant qu'actionnaire détenant au moins 10 % du capital de la société Foncière Atland.
- Monsieur Georges Rocchietta : Président Directeur Général de la société Foncière Atland et Président de la société FINEXIA, elle-même Présidente de la société Atland SAS.
- Monsieur Lionel Védie de la Heslière : Représentant permanent de la société Atland SAS et administrateur de la société Foncière Atland.
- Madame Patricia Bourbonne en qualité de représentante permanente de la société FINEXIA, Présidente de la société Atland SAS, et d'administratrice de la société Foncière Atland.
- Monsieur Jean Sturzenegger en qualité de représentant permanent de la société XEOS, Directeur Général de la société Atland Résidentiel (jusqu'au 31 décembre 2019), et d'administrateur de la société Foncière Atland.

Nature et objet

Convention d'acquisition de l'intégralité du capital et des droits de vote de la société Atland Résidentiel conclue le 15 novembre 2019 entre la société Atland Group, filiale à 100 % de la Société Foncière Atland, en qualité d'acquéreur, et la société Atland SAS, actionnaire de contrôle de la Société Foncière Atland, en qualité de cédant.

Modalités

Le conseil d'administration du 14 novembre 2019 a autorisé l'acquisition des titres de la société Atland résidentiel pour un montant de 40.000.000 €.

Motifs justifiant de l'intérêt de la convention pour la société

Cette acquisition permet notamment :

- d'intégrer un métier complémentaire sur un cycle différent des autres activités déjà exercées par la société Foncière Atland. L'adjonction d'un métier complémentaire des activités déjà exercées par la Société permet également la mise en commun et la mutualisation des compétences des équipes ;
- d'accroître les marges de manœuvre financières de la société grâce au renforcement de ses fonds propres et à des sources de revenus différentes ;
- un renforcement du statut boursier de la société et de son attractivité auprès des investisseurs grâce à un business model qui reposera désormais sur trois activités complémentaires ;
- d'optimiser et d'homogénéiser la politique de ressources humaines au sein du Groupe.

Conventions de garanties de la société au profit de la société Atland Group

Personnes concernées

- La société Atland SAS en tant qu'actionnaire détenant au moins 10 % du capital de la société Foncière Atland.
- Monsieur Georges Rocchietta : Président Directeur Général de la société Foncière Atland et Président de la société FINEXIA, elle-même Présidente de la société Atland SAS.
- Monsieur Lionel Védie de la Heslière : Représentant permanent de la société Atland SAS et administrateur de la société Foncière Atland.
- Madame Patricia Bourbonne en qualité de représentante permanente de la société FINEXIA, Présidente de la société Atland SAS, et d'administratrice de la société Foncière Atland.
- Monsieur Jean Sturzenegger en qualité de représentant permanent de la société XEOS, Directeur Général de la société Atland Résidentiel (jusqu'au 31 décembre 2019), et d'administrateur de la société Foncière Atland.

Nature et objet

Octroi par la société Foncière Atland d'un cautionnement solidaire et d'un nantissement de comptes de titres financiers en garantie d'une dette bancaire souscrite par la société Atland Group.

Modalités

La société Atland Group, filiale à 100 % de la société Foncière Atland, a souscrit une nouvelle dette bancaire d'un montant de 75.000.000 € à l'effet de financer notamment l'opération d'acquisition de la société Atland Résidentiel.

Le Conseil d'administration du 5 septembre 2019 a autorisé la société Foncière Atland à consentir aux banques prêteuses en garantie des sommes dues par la société Atland Group au titre du prêt un cautionnement solidaire et un nantissement de compte de titres financiers en premier rang sur le compte de titres financiers ouvert dans les livres de la société Atland Group au nom de la Société au crédit duquel figure l'intégralité des actions de la société Atland Group détenues par la Société Foncière Atland.

Motifs justifiant de l'intérêt de la convention pour la société

Cette convention a été conclue dans le cadre de l'acquisition de l'intégralité du capital et des droits de vote de la société Atland Résidentiel conclue le 15 novembre 2019 entre la société Atland Group, filiale à 100 % de la Société Foncière Atland, en qualité d'acquéreur, et la société Atland SAS, actionnaire de contrôle de la Société Foncière Atland, en qualité de cédant.

CONVENTIONS DEJA APPROUVEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

Conventions approuvées au cours d'exercices antérieurs

En application de l'article R. 225-30 du Code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions suivantes, déjà approuvées par l'Assemblée Générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

Convention de licence d'utilisation et d'exploitation de la marque Atland

Personnes concernées

- La société Atland SAS en tant qu'actionnaire détenant au moins 10 % du capital de Foncière Atland.
- Monsieur Georges Rocchietta : Président Directeur Général de Foncière Atland et Président de la société FINEXIA, elle-même Présidente de la société Atland SAS.
- Monsieur Lionel Védie de la Heslière : Représentant permanent de la société Atland SAS et administrateur de Foncière Atland.

Nature et objet

Votre société a conclu le 1er décembre 2017, un contrat de licence d'utilisation et d'exploitation de la marque Atland avec la société Atland SAS, pour une durée de dix ans, avec une redevance correspondant à 0,32 % des loyers hors taxes consolidés IFRS perçus par Foncière Atland et ses filiales intégrées globalement.

Modalités

Dans le cadre de cette convention, Foncière Atland a enregistré une charge d'un montant de 16.215 € hors taxes au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2019.

Convention de prestations de services avec la société Atland SAS

Personnes concernées

- La société Atland SAS en tant qu'actionnaire détenant au moins 10 % du capital de Foncière Atland.
- Monsieur Georges Rocchietta : Président Directeur Général de Foncière Atland et Président de la société FINEXIA, elle-même Présidente de la société Atland SAS.
- Monsieur Lionel Védie de la Heslière : Représentant permanent de la société Atland SAS et administrateur de Foncière Atland.

Nature et objet

Votre société a conclu une convention de prestations de services avec la société Atland SAS, autorisée par le Conseil d'administration en date du 4 mars 2015, qui a pris effet le 1er janvier 2015.

Les Conseils d'administration du 7 mars 2017 et du 8 mars 2018 ont modifié par avenant les modalités de rémunération de la convention avec effet au 1^{er} janvier 2018 pour une durée de 3 ans concernant le dernier avenant en date du 13 mars 2018. Cette convention comprend :

— une partie fixe intégrant :

- des prestations de communication refacturées au réel selon des clés de répartition adaptées et des critères pertinents (effectif, proportion du chiffre d'affaires, etc.) ;
- des prestations administratives, comptables, juridiques, financières et de ressources humaines refacturées au coût réel (temps passés par les équipes transverses), augmenté d'un coefficient de 35% afin de couvrir les frais fixes rattachés aux fonctions transversales.

Cette partie fixe étant basée sur une refacturation au réel, elle est non plafonnée.

— une partie variable calculée sur la base de 2,5% de la progression de l'ANR unitaire et 7,5% de la progression du cash-flow.

Modalités

Dans le cadre de cette convention, votre société a enregistré une charge d'un montant de 414.228 € hors taxes pour l'exercice clos le 31 décembre 2019, dont 267.959 € pour la partie fixe et 146.269 € pour la partie variable.

Les commissaires aux comptes

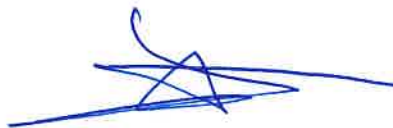
Paris La Défense, le 17 avril 2020

KPMG Audit IS

François Plat
Associé

Saint Marcel, le 17 avril 2020

AGM Audit Légal



Yves Llobell
Associé