



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



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

# *Foncière Atland Société Anonyme*

**Rapport des commissaires aux comptes sur les  
comptes annuels**

Exercice clos le 31 décembre 2020  
Foncière Atland  
Société Anonyme  
40, avenue George V - 75008 Paris



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



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

**Foncière Atland  
Société Anonyme**

Siège social : 40, avenue George V - 75008 Paris  
Capital social : €49.060.825

**Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels**

Exercice clos le 31 décembre 2020

A l'assemblée générale des actionnaires de la société Foncière Atland,

**Opinion**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Foncière Atland relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2020, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

L'opinion formulée ci-dessus est cohérente avec le contenu de notre rapport au comité des comptes et de l'audit.

**Fondement de l'opinion**

***Référentiel d'audit***

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

***Indépendance***

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 2020 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 537/2014.

### **Justification des appréciations - Points clés de l'audit**

La crise mondiale liée à la pandémie de COVID-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, en application des dispositions des articles L. 823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les points clés de l'audit relatifs aux risques d'anomalies significatives qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice, ainsi que les réponses que nous avons apportées face à ces risques.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

### **Évaluation des titres de participation**

*(Notes 2.4 et 3.2 de l'annexe)*

#### **Risque identifié**

Les titres de participation, figurant au bilan au 31 décembre 2020 pour une valeur nette comptable de 16 916 milliers d'euros, représentent 13 % du total du bilan. Ces titres correspondent notamment à des sociétés d'investissement immobilier. Ils sont comptabilisés à leur coût historique, augmenté des frais liés à l'acquisition, et dépréciés sur la base de la valeur actuelle des titres.

La société a mis en place des critères afin d'appréhender d'éventuelles moins-values latentes et de comptabiliser des dépréciations. Les moins-values latentes et par conséquent les dépréciations, sont déterminées en s'appuyant notamment sur la valeur des actifs immobiliers détenus par les sociétés d'investissement immobilier, déterminée par des experts indépendants ou par une promesse de vente le cas échéant.

Compte tenu des modalités de détermination de leur valeur actuelle, reposant sur les estimations des experts, et au regard de leur importance significative dans les comptes de la société, nous avons considéré l'évaluation des titres de participation comme un point clé de l'audit.

### **Procédures d'audit mises en œuvre en face en réponse à ce risque**

Pour apprécier le caractère raisonnable de l'estimation des valeurs actuelles des titres de participation, nous avons également apprécié les modalités de mise en œuvre de cette méthodologie notamment en :

- examinant le bien-fondé de la méthode d'évaluation utilisée pour les titres de participations sur la base des informations qui nous ont été communiquées ;



**Foncière Atland  
Société Anonyme**

*Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels*

- prenant connaissance dans les rapports d'évaluation, des qualifications et certifications professionnelles des évaluateurs externes indépendants du Groupe ;
- vérifiant la pertinence de la méthodologie employée par l'expert par rapport aux pratiques du secteur ;
- appréciant le caractère raisonnable des hypothèses retenues par rapport au contexte économique du marché de l'immobilier français ;
- vérifiant la cohérence des loyers pris en compte dans la valorisation avec les montants comptabilisés.

**Vérifications spécifiques**

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

***Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires***

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D. 441-6 du code de commerce.

***Rapport sur le gouvernement d'entreprise***

Nous attestons de l'existence, dans le rapport du conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par les articles L.225-37-3 et L.225-37-4 du code de commerce.

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L.225-37-3 du code de commerce sur les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre société auprès des sociétés contrôlant votre société ou contrôlées par elle. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

Concernant les informations relatives aux éléments que votre société a considéré susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique d'achat ou d'échange, fournies en application des dispositions de l'article L.225-37-5 du code de commerce, nous avons vérifié leur conformité avec les documents dont elles sont issues et qui nous ont été communiqués. Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur ces informations.



**Foncière Atland  
Société Anonyme**

*Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels*

### **Autres informations**

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

### **Autres vérifications ou informations prévues par les textes légaux ou réglementaires**

#### **Format de présentation des comptes annuels destinés à être inclus dans le rapport financier annuel**

Conformément au III de l'article 222-3 du règlement général de l'AMF, la direction de votre société nous a informés de sa décision de reporter l'application du format d'information électronique unique tel que défini par le règlement européen délégué n° 2019/815 du 17 décembre 2018 aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2021. En conséquence, le présent rapport ne comporte pas de conclusion sur le respect de ce format dans la présentation des comptes annuels destinés à être inclus dans le rapport financier annuel mentionné au I de l'article L. 451-1-2 du code monétaire et financier.

#### **Désignation des commissaires aux comptes**

Nous avons été nommés commissaires aux comptes de la société Foncière Atland par l'assemblée générale ayant statué sur les comptes de l'exercice 1976 pour le cabinet KPMG et par l'assemblée générale ayant statué sur les comptes de l'exercice 2017 pour le cabinet AGM Audit Légal.

Au 31 décembre 2020, le cabinet KPMG était dans la 44<sup>ème</sup> année de sa mission sans interruption et le cabinet AGM Audit Légal dans la 3<sup>ème</sup> année.

### **Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels**

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Il incombe au comité des comptes et de l'audit de suivre le processus d'élaboration de l'information financière et de suivre l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques, ainsi que le cas échéant de l'audit interne, en ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration.

## **Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels**

### *Objectif et démarche d'audit*

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;



**Foncière Atland  
Société Anonyme**

*Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels*

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

*Rapport au comité des comptes et de l'audit*

Nous remettons un rapport au comité des comptes et de l'audit qui présente notamment l'étendue des travaux d'audit et le programme de travail mis en œuvre, ainsi que les conclusions découlant de nos travaux. Nous portons également à sa connaissance, le cas échéant, les faiblesses significatives du contrôle interne que nous avons identifiées pour ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.


Parmi les éléments communiqués dans le rapport au comité des comptes et de l'audit figurent les risques d'anomalies significatives que nous jugeons avoir été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice et qui constituent de ce fait les points clés de l'audit, qu'il nous appartient de décrire dans le présent rapport.

Nous fournissons également au comité des comptes et de l'audit la déclaration prévue par l'article 6 du règlement (UE) n° 537-2014 confirmant notre indépendance, au sens des règles applicables en France telles qu'elles sont fixées notamment par les articles L.822-10 à L.822-14 du code de commerce et dans le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes. Le cas échéant, nous nous entretenons avec le comité des comptes et de l'audit des risques pesant sur notre indépendance et des mesures de sauvegarde appliquées.

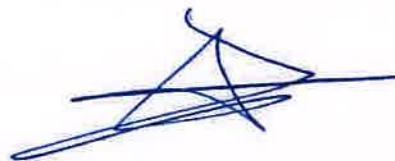
Les commissaires aux comptes

Paris La Défense, le 18 mars 2021

Saint Marcel, le 18 mars 2021

  
Signature  
numérique de  
François Plat  
Date :  
2021.03.18  
19:18:08  
+01'00'

**François Plat**  
Associé



**Yves Llobell**  
Associé





# COMPTES SOCIAUX AU 31 DÉCEMBRE 2020

## Bilan actif

Rubriques	Brut	Amortissements	Net (N) 31 décembre 2020	Net (N) 31 décembre 2019
Capital souscrit non appelé				
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires	12 425	12 425	0	0
Fonds commercial			-	-
Autres immobilisations incorporelles	9 500	9 500	-	-
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
<b>Total immobilisations incorporelles</b>	<b>21 925</b>	<b>21 925</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				
Terrains	2 508 524	-	2 508 524	2 646 627
Constructions	7 690 207	2 151 195	5 539 012	6 322 552
Installations techniques, matériel et outillage industriel			-	-
Autres immobilisations corporelles	38 147	26 830	11 317	17 508
Immobilisations en cours			-	1 560
Avances et acomptes			-	-
<b>Total immobilisations corporelles</b>	<b>10 236 878</b>	<b>2 178 024</b>	<b>8 058 853</b>	<b>8 988 248</b>
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES</b>				
Participations évaluées par mise en équivalence			-	-
Autres participations	24 375 369	7 459 661	16 915 708	22 885 661
Créances rattachées à des participations	70 514 034		70 514 034	51 340 870
Autres titres immobilisés	500		500	500
Prêts			-	-
Autres immobilisations financières	402 122		402 122	889 649
<b>Total immobilisations financières</b>	<b>95 292 025</b>	<b>7 459 661</b>	<b>87 832 364</b>	<b>75 116 680</b>
<b>ACTIF IMMOBILISÉ</b>	<b>105 550 828</b>	<b>9 659 611</b>	<b>95 891 217</b>	<b>84 104 928</b>
<b>STOCKS ET ENCOURS</b>				
Matières premières et approvisionnement				
Stocks d'encours de production de biens				
Stocks d'encours production de services	29 451		29 451	29 451
Stocks produits intermédiaires et finis				
Stocks de marchandises			-	-
<b>Total stocks et encours</b>	<b>29 451</b>	<b>-</b>	<b>29 451</b>	<b>29 451</b>
<b>CRÉANCES</b>				
Avances, acomptes versés sur commandes	46 709		46 709	90 175
Créances clients et comptes rattachés	1 056 815	192 030	864 786	674 153
Autres créances	27 219 825		27 219 825	32 421 567
Capital souscrit et appelé, non versé				
<b>Total créances</b>	<b>28 323 350</b>	<b>192 030</b>	<b>28 131 320</b>	<b>33 185 895</b>
<b>DISPONIBILITÉS ET DIVERS</b>				
Valeurs mobilières de placement	1 882 875		1 882 875	-
Disponibilités	1 205 093		1 205 093	1 115 887
Charges constatées d'avance	36 902		36 902	9 088
<b>Total disponibilités et divers</b>	<b>3 124 870</b>	<b>-</b>	<b>3 124 870</b>	<b>1 124 975</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>31 477 671</b>	<b>192 030</b>	<b>31 285 641</b>	<b>34 340 321</b>
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>137 028 499</b>	<b>9 851 640</b>	<b>127 176 859</b>	<b>118 445 249</b>

## Bilan passif

Rubriques	Net (N) 31 décembre 2020	Net (N) 31 décembre 2019
<b>SITUATION NETTE</b>		
Capital social ou individuel	49 060 825	49 056 040
Primes d'émission, de fusion, d'apport	31 657 870	31 652 800
Écarts de réévaluation		
Réserve légale	1 364 832	863 026
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	5 421 568	2 130 831
Report à nouveau	2 062 641	1 969 289
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>17 687 141</b>	<b>10 036 123</b>
<b>Total situation nette</b>	<b>107 254 877</b>	<b>95 708 109</b>
<b>SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT</b>		
<b>PROVISIONS RÉGLEMENTÉES</b>	<b>427 552</b>	<b>337 294</b>
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>107 682 429</b>	<b>96 045 403</b>
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>		
Provisions pour risques	584 192	100 000
Provisions pour charges		
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>	<b>584 192</b>	<b>100 000</b>
<b>DETTES FINANCIÈRES</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires	11 489 809	11 238 867
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	5 054 061	5 842 796
Emprunts et dettes financières divers	201 352	2 101 747
<b>Total dettes financières</b>	<b>16 745 222</b>	<b>19 183 410</b>
<b>AVANCES ET ACOMPTES REÇUS SUR COMMANDES EN COURS</b>	<b>3 601</b>	<b>33 966</b>
<b>DETTES DIVERSES</b>		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 191 720	2 219 214
Dettes fiscales et sociales	537 971	496 776
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	431 724	366 480
<b>Total dettes diverses</b>	<b>2 161 414</b>	<b>3 082 470</b>
<b>PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE</b>		
<b>DETTES</b>	<b>18 910 237</b>	<b>22 299 846</b>
Écarts de conversion passif		
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>127 176 859</b>	<b>118 445 249</b>

## Compte de résultat (première partie)

Rubriques	France	Export	Net (N) 31 décembre 2020	Net (N) 31 décembre 2019
Ventes de marchandises				
Production vendue de services	705 535		705 535	1 015 541
<b>CHIFFRES D'AFFAIRES NETS</b>	<b>705 535</b>		<b>705 535</b>	<b>1 015 541</b>
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges	228 005		228 005	331 321
Autres produits	503		503	84 186
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>934 043</b>	<b>-</b>	<b>934 043</b>	<b>1 431 048</b>
<b>CHARGES EXTERNES</b>				
Achats de marchandises (et droits de douane)				
Variation de stock de marchandises				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stock [matières premières et approvisionnements]				
Autres achats et charges externes	1 582 985		1 582 985	1 373 245
<b>Total charges externes</b>	<b>1 582 985</b>	<b>-</b>	<b>1 582 985</b>	<b>1 373 245</b>
<b>IMPÔTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS</b>	<b>16 182</b>		<b>16 182</b>	<b>44 286</b>
<b>CHARGES DE PERSONNEL</b>				
Salaires et traitements	526 160		526 160	275 000
Charges sociales	139 836		139 836	109 117
<b>Total charges de personnel</b>	<b>665 996</b>		<b>665 996</b>	<b>384 117</b>
<b>DOTATIONS D'EXPLOITATION</b>				
Dotations aux amortissements sur immobilisations	343 797		343 797	460 744
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges			-	100 000
<b>Total dotations d'exploitation</b>	<b>343 797</b>	<b>-</b>	<b>343 797</b>	<b>560 744</b>
<b>AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>124 669</b>		<b>124 669</b>	<b>109 748</b>
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>2 733 629</b>	<b>-</b>	<b>2 733 629</b>	<b>2 472 140</b>
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>- 1 799 585</b>	<b>-</b>	<b>- 1 799 585</b>	<b>- 1 041 092</b>

## Compte de résultat (deuxième partie)

Rubriques	Net (N) 31 décembre 2020	Net (N) 31 décembre 2019
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>	- 1 799 585	- 1 041 092
<b>BÉNÉFICE ATTRIBUÉ OU PERTE TRANSFÉRÉE</b>		
Perte supportée ou bénéfice transféré		
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>		
Produits financiers de participation	7 967 148	9 154 700
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés		2
Reprises sur provisions et transferts de charges	99 747	258 510
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	<b>8 066 895</b>	<b>9 413 211</b>
<b>CHARGES FINANCIÈRES</b>		
Dotations financières aux amortissements et provisions	29 988	
Intérêts et charges assimilées	850 408	1 768 736
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	<b>880 396</b>	<b>1 768 736</b>
<b>RÉSULTAT FINANCIER</b>	<b>7 186 499</b>	<b>7 644 475</b>
<b>RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS</b>	<b>5 386 914</b>	<b>6 603 384</b>
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	16 645 055	10 811 763
Reprises sur provisions et transferts de charges	770 712	
	<b>17 415 767</b>	<b>10 811 763</b>
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	771	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	4 490 318	7 098 969
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	624 450	150 192
	<b>5 115 540</b>	<b>7 249 162</b>
<b>RÉSULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>12 300 227</b>	<b>3 562 601</b>
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices		129 862
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>26 416 706</b>	<b>21 656 022</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>8 729 565</b>	<b>11 619 899</b>
<b>BÉNÉFICE OU PERTE</b>	<b>17 687 141</b>	<b>10 036 123</b>

## Annexe aux comptes annuels

---

L'exercice clos au 31 décembre 2020 présente un total bilan de 127 176 859 € et dégage un résultat bénéficiaire de 17 687 141 €.

L'exercice 2020 a une durée de 12 mois, couvrant la période du 1<sup>er</sup> janvier 2020 au 31 décembre 2020. L'exercice 2019 avait une durée équivalente, rendant pertinente la comparabilité des comptes annuels.

Les notes et les tableaux, ci-après, font partie intégrante des comptes annuels. Ils sont présentés en euros.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'administration le 4 mars 2021.

Note 1	<b>Faits marquants de l'exercice</b>	<b>6</b>	Note 3	<b>Informations relatives au bilan</b>	<b>9</b>
Note 2	<b>Principes, règles et méthodes comptables appliqués</b>	<b>7</b>	Note 4	<b>Informations relatives au compte de résultat</b>	<b>16</b>
			Note 5	<b>Autres informations</b>	<b>18</b>

## Note 1 Faits marquants de l'exercice

---

- › Division de la valeur nominale : la valeur nominale de l'action Foncière Atland a été divisée par cinq (5), passant ainsi de cinquante-cinq (55) euros à onze (11) euros. Cette division a pris effet depuis l'ouverture du marché le 28 octobre 2020. En conséquence, le nombre d'actions, en circulation sur Euronext Paris et composant le capital social de Foncière Atland, a automatiquement été porté de 892.015 à 4.460.075. Les nouvelles actions émises bénéficient du maintien des mêmes droits que les actions anciennes. Le droit de vote double attaché aux actions a été attribué aux actions nouvelles émises en échange des actions actuelles auxquelles était attaché un droit de vote double.
- › La crise sanitaire liée à la Covid-19 n'a eu d'impact significatif sur ses comptes statutaires 2020 de Foncière Atland. La baisse du chiffre d'affaires s'explique principalement par les cessions d'actifs réalisées en 2019 qui ont mécaniquement entraîné une baisse de loyers sur 2020 compte tenu de l'effet plein annuel. Les effets de la crise sanitaire sur les différentes activités des filiales du groupe sont développés dans l'annexe aux comptes consolidés du groupe Foncière Atland au 31/12/2020.
- › Au cours de l'exercice 2020, la Foncière a procédé à deux arbitrages principaux :
  - la cession de deux actifs de placement situés dans la région lilloise (Croix et Madeleine) pour un prix de cession de 0,9 M€ et une plus-value de cession proche de 0,2 M€,
  - la cession de sa participation minoritaire dans la société Transbus, filiale de l'OPPCI Transimmo (véhicule détenu majoritairement par AGRE spécialisé dans les actifs d'infrastructure de transport de la personne et géré par la société Atland Voisin) pour un prix de cession de 15,4 M€ et une plus-value de 11,9 M€.
- › En octobre 2020, Foncière Atland a également acquis, *via* sa filiale Atland Group qu'elle détient à 100 %, 60 % des titres de la société Les Maisons de Marianne pour un montant de 7,6 M€. La société, qui conçoit des résidences intergénérationnelles, compte aujourd'hui 27 résidences en exploitation et près de 2 400 résidents. Un complément de prix de 1 948 K€ est contractuellement prévu et assis sur la performance du BP et de critères quantitatifs.

## Note 2 Principes, règles et méthodes comptables appliqués

Les estimations significatives réalisées par Foncière Atland pour l'établissement de ses comptes annuels portent principalement sur :

› les immobilisations corporelles ;

› les immobilisations financières ;

› les stocks ;

› les provisions.

### 2.1 Modes et méthodes d'évaluation appliqués aux divers postes du bilan et du compte de résultat – Rappel des principes comptables

Les comptes sociaux de Foncière Atland sont établis conformément aux règles et principes comptables généralement admis en France selon les dispositions du plan comptable général (règlement ANC n° 2014-03 relatif au PCG, modifié et complété).

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

› continuité de l'exploitation ;

› permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre ;

› indépendance des exercices ;

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

### 2.2 Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles acquises sont évaluées au coût historique diminué du cumul des amortissements.

L'amortissement est calculé de manière linéaire, en fonction de la durée d'utilité des actifs concernés.

Les durées d'utilité retenues sont les suivantes :

› logiciels 3 ans.

### 2.3 Immobilisations corporelles

#### Méthode d'évaluation des immobilisations corporelles

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Dans les comptes sociaux, le coût d'acquisition d'un immeuble comprend :

› le prix d'achat ;

› les coûts directement attribuables (frais accessoires, droits de mutation, honoraires, coûts de transaction, etc.) ;

› le coût de construction, les travaux d'aménagement et d'installation éventuellement réalisés lors de l'acquisition ou ultérieurement.

La mise en œuvre de l'approche par composants s'appuie sur les recommandations de la Fédération des sociétés immobilières et foncières (FSIF) en matière de répartition par composants d'une part, et de durées d'utilité d'autre part.

La valeur du terrain est déterminée notamment en fonction des informations fournies par un expert mandaté lors de l'acquisition du bien.

En dehors du terrain, quatre composants principaux ont été identifiés (voir ci-dessous). En l'absence d'informations détaillées, ils ont été reconstitués en fonction de pourcentages appliqués à la partie représentative des constructions.

Les durées d'utilité retenues sont les suivantes :

Composants	Locaux d'activités		Commerces		Bureaux	
	Quote-part	Durées d'utilisation	Quote-part	Durées d'utilisation	Quote-part	Durées d'utilisation
Gros œuvre	80 %	30 ans	50 %	50 ans	60 %	60 ans
Façades, étanchéités couverture et menuiseries extérieures	10 %	30 ans	15 %	25 ans	15 %	30 ans
Chauffage, électricité ascenseurs, climatisation	5 %	20 ans	25 %	20 ans	15 %	20 ans
Agencements intérieurs, décoration	5 %	10 ans	10 %	15 ans	10 %	15 ans

Les agencements et les aménagements de terrains sont amortissables sur 15 ans (linéaire).

#### Méthode d'évaluation des dépréciations des immobilisations corporelles

Les immeubles détenus depuis moins de six mois n'étant pas, en principe, soumis à une nouvelle expertise immobilière, aucune provision n'est comptabilisée, sauf circonstances exceptionnelles.

Pour les autres immeubles, les moins-values latentes sont déterminées comme suit :

(Valeur d'expertise hors droits mais incluant une éventuelle prime de portefeuille) - [(Valeur nette comptable) + (coûts techniques nécessaires à la vente)]

Le montant de la dépréciation est alors déterminé ainsi :

- › pour les immeubles non acquis dans le cadre du régime SIIC 3 : moins-value latente – dotations aux amortissements sur deux ans ;
- › pour les immeubles acquis dans le cadre du régime SIIC 3 : moins-value latente – dotations aux amortissements restant à comptabiliser jusqu'à la date d'échéance de l'obligation de détention de cinq ans (avec un minimum de deux ans) ;
- › pour les immeubles dont le processus de vente est engagé (décision du Comité d'investissement ou signature d'un mandat de vente), l'éventuelle moins-value latente est intégralement provisionnée.

## 2.4 Immobilisations financières

### Méthode d'évaluation des titres de participation

Les titres de participation sont comptabilisés au coût historique, augmenté des frais liés à l'acquisition des titres.

### Méthode d'évaluation des dépréciations des titres de participation des sociétés d'investissement immobilier

Aucune provision n'est comptabilisée sur les titres de participation détenus depuis moins de six mois, les immeubles n'étant pas en principe soumis à une expertise immobilière, sauf circonstances exceptionnelles.

Pour les autres titres de participation, les moins-values latentes sont déterminées comme suit :

Capitaux propres à la clôture + (Valeur d'expertise hors droit mais incluant une éventuelle prime de portefeuille) – [(Valeur nette comptable des actifs) + (coûts techniques nécessaires à la vente)] – Valeur nette comptable des titres de participation

Le montant de la dépréciation est alors déterminé ainsi :

- › pour les titres de sociétés portant des immeubles non acquis dans le cadre du régime SIIC 3 : moins-value latente – dotations aux amortissements sur deux ans ;
- › pour les titres de sociétés portant des immeubles acquis dans le cadre du régime SIIC 3 : moins-value latente – dotations aux amortissements restant à comptabiliser jusqu'à la date d'échéance de l'obligation de détention de cinq ans (avec un minimum de deux ans) ;
- › pour les titres des sociétés portant des immeubles dont le processus de vente est engagé (décision du Comité d'investissement ou signature d'un mandat de vente), l'éventuelle moins-value latente est intégralement provisionnée.

### Méthode d'évaluation des dépréciations des actions propres

Les actions propres font l'objet de dépréciations sur la base du cours moyen de l'action Foncière Atland du dernier mois de la période.

## 2.5 Stocks et encours

Les stocks et travaux en cours sont évalués à leur coût d'acquisition composé principalement :

- › du coût du foncier (terrain, frais notaire...);
- › du coût des constructions ;
- › des honoraires d'architecte ;
- › des honoraires de gestion ;
- › des frais commerciaux ;
- › des frais financiers pendant la période de production ;
- › des frais de développement, si les chances d'aboutir sont sérieuses.

Les frais suivants ne sont pas constitutifs du coût de revient stockable, et sont donc comptabilisés en charges, à savoir :

- › les frais financiers et intérêts y compris les commissions et honoraires relatifs aux emprunts en dehors de la période de construction ;
- › les frais de publicité et de marketing ;
- › les taxes foncières ;
- › les frais de développement si les chances d'aboutir sont compromises ;
- › les frais de mainlevée des hypothèques inscrites dans le cadre des financements.

## 2.6 Créances clients et autres créances d'exploitation

Les créances sont comptabilisées à leur valeur nominale.

Elles font l'objet de dépréciations en fonction du risque de non-recouvrement. Ce risque est évalué sur la base d'une analyse au cas par cas.

## 2.7 Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement sont enregistrées au bilan pour leur coût d'acquisition.

Pour les valeurs mobilières de placement, autres que les actions propres destinées à être attribuées aux employés et affectées à des plans déterminés, une dépréciation est comptabilisée si la valeur vénale à la clôture de l'exercice est inférieure à la valeur nette comptable.

Pour les actions propres destinées à être attribuées aux salariés et dirigeants et affectées à des plans déterminés, leur valeur comptable reste égale à leur coût d'entrée jusqu'à leur livraison aux bénéficiaires, et une provision représentative de la moins-value attendue lors de la remise des actions gratuites est comptabilisée au passif et étalée sur la période d'acquisition des droits le cas échéant.

Lorsque les bénéficiaires des plans sont des salariés ou des dirigeants d'autres sociétés du groupe Foncière Atland, cette dernière comptabilise la charge en totalité dès la décision d'attribution et la refacture aux sociétés employant les bénéficiaires du plan.

## 2.8 Frais d'émission d'emprunt

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, les frais d'émission d'emprunt sont constatés en charges de l'exercice sans étalement sur la durée de l'emprunt. Il s'agit des frais de publicité et des commissions versées aux établissements bancaires chargés du placement des emprunts.

## 2.9 Provisions pour risques et charges

Les provisions pour risques et charges sont constituées pour faire face aux sorties probables de ressources au profit de tiers, sans contrepartie pour la société.

## 2.10 Engagements envers le personnel

Les charges de personnel concernent uniquement la rémunération de la Direction, la société ne portant aucun salarié.



## 2.11 Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires comprend :

- › les revenus locatifs issus des contrats de location, ces revenus étant enregistrés conformément aux baux signés ;
- › des revenus de prestations de services et des refacturations des frais engagés pour le compte des filiales à l'euro.

## 2.12 Régime SIIC

Depuis le 1<sup>er</sup> avril 2007, la société Foncière Atland a opté pour le régime des Sociétés d'investissements immobiliers cotées. En conséquence, le résultat courant relatif à l'activité locative, les plus-values de cession d'actifs ainsi que les dividendes reçus des filiales soumises au même régime, sont exonérés d'impôt sur les sociétés en contrepartie des obligations de distribution incombant au maintien de ce régime fiscal de faveur :

- › 95 % des revenus locatifs ;
- › 70 % des plus-values réalisées sur les cessions d'immeubles de placements dans les 2 ans ;
- › 100 % des dividendes perçus de filiales, bénéficiant elles-mêmes du régime SIIC.

## Note 3 Informations relatives au bilan

### 3.1 Immobilisations incorporelles et corporelles

#### 3.1.1 Tableau des immobilisations en valeur brute

Libellé	Situation au 31 décembre 2019	Acquisitions	Cessions/Transferts	Situation au 31 décembre 2020
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
Logiciels et autres immobilisations incorporelles	12 425			12 425
Concessions marques	9 500			9 500
Fonds commercial	-			-
<b>SOUS-TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	<b>21 925</b>	-	-	<b>21 925</b>
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				
Terrains	2 646 628		- 138 103	2 508 525
Agencements et Aménagements de terrains	-			-
Constructions	7 028 312		- 535 610	6 492 702
Agencements des constructions	1 257 016		- 59 512	1 197 504
Agencement siège social	-			-
Matériel de bureau, informatique et mobilier	38 147			38 147
<b>SOUS-TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>10 970 103</b>	-	- 733 225	<b>10 236 878</b>
<b>TOTAL</b>	<b>10 992 028</b>	-	- 733 225	<b>10 258 803</b>

Le poste « Logiciels » correspond à deux noms de domaine à savoir « Dock Valley » et « Urban Valley ». Ces marques ont été déposées en 2009.

Au cours de l'année 2020, Foncière Atland a réalisé la cession de deux actifs immobiliers situés dans la banlieue lilloise (59) pour un montant hors droits 900 K€ et dégageant une plus-value de 228 K€.

#### 3.1.2 Tableau des amortissements et des dépréciations des immobilisations incorporelles et corporelles

Amortissements	Situation au 31 décembre 2019	Dotation aux amortissements	Dotation aux dépréciations	Reprise sur amortissements	Reprise sur provisions	Situation au 31 décembre 2020
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>						
Logiciels	12 425					12 425
Concession marque	9 500					9 500
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>						
Terrains						-
Constructions	1 579 936	212 521		96 112		1 696 345
Agencements des constructions	382 840	94 492		22 483		454 850
Inst. Générale, Agencement	-					-
Matériel de bureau, Mobilier	20 638	6 191				26 830
<b>TOTAL</b>	<b>2 005 340</b>	<b>313 205</b>	-	<b>118 595</b>	-	<b>2 199 949</b>

## 3.2 Immobilisations financières

### 3.2.1 Titres de participation

Sociétés	1 janvier 2020 Montant début exercice	Augmentation	Diminution	31 décembre 2020 Montant fin exercice	% détention
SCI F. Atland Villejuif	1 499			1 499	99,93 %
SCI Veoland (8 sociétés)	8		8	-	
SCI Keoland 2	1		1	-	
SAS Transbus <sup>(1)</sup>	3 540 702		3 540 702	-	
Optiland Antwerp SA <sup>(2)</sup>	1 069 036			1 069 036	30,00 %
Optiland Hasselt SA <sup>(3)</sup>	325 049			325 049	30,00 %
Optiland Herentals SA <sup>(3)</sup>	331 601			331 601	30,00 %
Optiland Hold SA <sup>(3)</sup>	175 669			175 669	30,00 %
SCI Argenteuil Carré <sup>(2)</sup>	999			999	99,90 %
SCI FA Conflans My Valley <sup>(2)</sup>		999		999	99,90 %
SCI FA Stains <sup>(2)</sup>	999			999	99,90 %
SCI FA My Valley <sup>(2)</sup>	999			999	99,90 %
SCI FA Plessis-Pâté <sup>(2)</sup>	999			999	99,00 %
SCI FA Provins <sup>(2)</sup>	999			999	99,90 %
SCI FA Fallavier <sup>(2)</sup>	999			999	99,90 %
SCI FA Stains Rol-Tanguy <sup>(2)</sup>	999			999	99,90 %
SCI Synerland	300			300	20,00 %
Tikehau Real Estate 1 <sup>(1)</sup>	2 500 000		2 500 000	-	
SAS Speedland <sup>(1)</sup>	3 649 400			3 649 400	100,00 %
SAS Paris Office Partnership <sup>(1)</sup>	1 824 646			1 824 646	3,23 %
SCI.PGGM (6 sociétés)	1	0	1	0	0,00 %
SCI Negocar	1 504 158			1 504 158	100,00 %
SCI Luan Gramont	4 587 326			4 587 326	100,00 %
SCI MP Log	692 338			692 338	100,00 %
SCI Le Grand Chemin	5 669 783			5 669 783	100,00 %
SAS Atland Group	37 600			37 600	100,00 %
FPLI <sup>(1)</sup>	4 498 972			4 498 972	100,00 %
<b>TOTAL</b>	<b>30 415 082</b>	<b>999</b>	<b>6 040 712</b>	<b>24 375 369</b>	

(1) Filiales ayant opté pour le régime des SIIC.

(2) Sociétés portant les projets de construction de bâtiments clés en main du groupe destinés à la conservation long terme dans le régime SIIC.

(3) Sociétés de droit belge.

Suite à la cession de son portefeuille d'actifs en 2019 détenu par la SCI LOTUS filiale à 100 % de la société Tikehau Real Estate 1 (OPPCI TRE 1), cette dernière a été liquidée au cours de l'année 2020. Foncière Atland détenait 2,5 % de TRE 1.

Par ailleurs, la participation dans Transbus (30 %) a été cédée en décembre 2020 pour un montant de 15,4 M€, dégagant une plus-value comptable de 11,9 M€.

Les titres de participation des SCI MP Log, SCI Le Grand Chemin et SCI Negocar ont fait l'objet d'une reprise de provision pour dépréciation pour un total de 99 747 € au regard des valeurs vénales des titres au 31 décembre 2020, les titres de participations de la SCI Luan Gramont ont fait l'objet d'une provision supplémentaire pour un montant de 29 988 €.

Provisions sur Titres	1 <sup>er</sup> janvier 2020 Montant début exercice	Augmentation	Diminution	31 décembre 2020 Montant fin exercice
SCI Le Grand Chemin	4 260 598			4 260 598
SCI Luan Gramont	1 477 633	29 988		1 507 621
SCI MP Log	491 183		14 331	476 852
SCI Negocar	1 300 007		85 416	1 214 591
<b>TOTAL</b>	<b>7 529 421</b>	<b>29 988</b>	<b>99 747</b>	<b>7 459 661</b>

### 3.2.2 Créances rattachées à des participations

Les principales augmentations concernent les filiales portant les opérations de construction de bâtiments clés en main du groupe destinés à la conservation long terme.

Le tableau des filiales et des participations est présenté en note 5.5.

Sociétés	1 <sup>er</sup> janvier 2020 Montant début exercice	Augmentation	Diminution	31 décembre 2020 Montant fin exercice
SAS Transbus	6 844 894		6 844 894	-
Optiland*4 SAS	80 442		80 442	-
SCI FA Stains	7 467 012		4 012 613	3 454 398
SCI FA My Valley	1 965 039	262 914		2 227 953
SCI FA Plessis	1 608 324	2 978 586		4 586 910
SCI FA Provins	424 181	16 813		440 994
SCI FA Fallavier (St Quentin)	882 148	167 831		1 049 979
SCI FA Rol Tanguy	18 035 643	14 939 765		32 975 408
SCI Synerland	8 900			8 900
SCI FA Argenteuil	-	259 962		259 962
SCI FA Conflans		19 405 700		19 405 700
SAS Speedland	10 727 009		8 094 104	2 632 905
SAS Paris Office Partnership	3 185 992	85 709		3 271 702
Intérêts courus Créances	111 286	199 224	111 287	199 224
<b>TOTAL</b>	<b>51 340 870</b>	<b>38 316 504</b>	<b>19 143 340</b>	<b>70 514 034</b>

### 3.2.3 Autres immobilisations financières

Au 31/12/2020, le nombre d'actions détenues dans le cadre du contrat de liquidités s'élève à 14 331 pour un montant de 402 122 €. (cf. note 3.8)

Sur la base du cours de l'action Foncière Atland, les actions propres dégagent une plus-value latente de 83 412 € au 31 décembre 2020.

Sociétés	1 <sup>er</sup> janvier 2020 Montant début exercice	Augmentation	Diminution	31 décembre 2020 Montant fin exercice
Actions propres	830 652	852 882	1 281 412	402 122
Dépôts de garantie et caution	58 996		58 996	0
Autres actions	500			500
<b>TOTAL</b>	<b>890 148</b>	<b>852 882</b>	<b>1 340 408</b>	<b>402 622</b>

### 3.3 Stocks et encours

Au cours de l'année 2020, les frais engagés et stockés sont relatifs à des opérations de construction de bâtiments clés en main et d'investissement pour compte propre d'un montant total de 29 451 €. Ils se décomposent de la manière suivante :

- › Projet Argenteuil (95) : 27 751 € (Foncière Atland a été lauréate du concours « Inventons la Métropole du Grand Paris 2 », à Argenteuil sur le site des berges de Seine) dans le cadre d'une promesse à signer ;
- › Projet Conflans Saint-Honorine (78) : 1 700 €.

Ces frais seront refacturés aux filiales dédiées, le cas échéant, au cours du premier semestre 2021.

### 3.4 Créances et dettes

#### 3.4.1 Créances et dettes en valeur brute

	Montant brut	À un an au plus	De un an à cinq ans	À plus de cinq ans
<b>ÉTAT DES CRÉANCES Y COMPRIS PRÊTS AUX SOCIÉTÉS LIÉES</b>				
<b>Actif immobilisé</b>				
› Créances rattachées	70 514 034	199 224	70 314 811	
› Actions propres	402 122	402 122		
› Dépôts de garantie				
<b>Actif circulant</b>				
› Autres créances clients	1 056 815	1 056 815		
› Personnel et comptes rattachés				
› Avances et acomptes versés	46 709	46 709		
› État et autres collectivités publiques	489 388	489 388		
› Groupe et associés	26 044 240	26 044 240		
› Débiteurs divers	686 198	686 198		
› Charges constatées d'avance	36 902	36 902		
<b>TOTAL</b>	<b>99 276 408</b>	<b>28 961 598</b>	<b>70 314 811</b>	
<b>ÉTAT DES DETTES</b>				
› Emprunts obligataires	11 489 809	11 489 809	-	
› Emprunts établissements de crédit	5 051 176	341 771	4 519 405	190 000
› Découverts bancaires	2 885	2 885		
› Dépôts reçus	166 535		166 535	-
› Fournisseurs et comptes rattachés	1 191 720	1 191 720		
› Dettes sur immobilisations				
› Personnel et comptes rattachés	170 000	170 000		
› Sécurité sociale, organismes sociaux	190 337	190 337		
› État et autres collectivités publiques	177 633	177 633		
› Groupe et associés	34 817	34 817		
› Autres dettes	435 325	435 325		
› Produits constatés d'avance				
<b>TOTAL</b>	<b>18 910 237</b>	<b>14 034 298</b>	<b>4 685 940</b>	<b>190 000</b>

#### 3.4.2 Détail et caractéristiques des emprunts

Foncière Atland porte un emprunt obligataire de 10 M€ à maturité avril 2021 offrant un coupon fixe annuel de 4,5 % et une prime de performance pouvant aller jusqu'à 7 %, payable au remboursement de l'obligation et calculé sur la base de l'évolution de l'ANR EPRA. Foncière Atland peut rembourser par anticipation cette dette à tout moment à, compter du premier jour de la 4<sup>e</sup> année (cf. note d'opération du 19 avril 2016 : [www.atland.fr/groupe-atland/fonciere-atland/informations-reglementees](http://www.atland.fr/groupe-atland/fonciere-atland/informations-reglementees)).

Elle porte également la dette affectée aux actifs immobiliers détenus en propre dans le cadre de son régime SIIC pour 5 041 K€.

Emprunts et taux d'intérêt	Durée (en années)	Nominal emprunté	Montant brut	À un an au plus	De un an à cinq ans	À plus de cinq ans
<b>Emprunt Obligataire</b>			<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>	-	-
Taux fixe	5	10 000 000	10 000 000	10 000 000		
<b>Emprunts auprès des établissements de crédit</b>			<b>5 040 833</b>	<b>331 429</b>	<b>4 519 405</b>	<b>190 000</b>
Taux variable	7	5 175 000	4 312 500	246 429	4 066 071	-
	15	1 700 000	728 333	85 000	453 333	190 000
<b>TOTAL</b>			<b>15 040 833</b>	<b>10 331 429</b>	<b>4 519 405</b>	<b>190 000</b>

### 3.4.3 Opérations de couverture de taux

Au 31 décembre 2020, Foncière Atland utilise des instruments financiers pour se prémunir des fluctuations des taux d'intérêts sur sa dette souscrite à variable. Les caractéristiques des principaux instruments de couverture encore actifs dans la société sont les suivants :

Opérations	Date de conclusion / opération	Nature de la couverture	Montant notionnel(en K€)	Date de début	Date d'échéance	Taux de référence
FONCIERE ATLAND	30/10/2017	Cap	3 000	29/12/2017	30/06/2021	E3M
FONCIERE ATLAND	13/06/2019	Cap	3 000	28/06/2019	30/06/2023	E3M
FONCIERE ATLAND	13/06/2019	Cap	2 000	28/06/2019	28/06/2024	E3M
FONCIERE ATLAND	13/06/2019	Cap	2 485	14/08/2019	16/05/2022	E3M
FONCIERE ATLAND	17/12/2019	Cap	6 000	31/12/2019	29/12/2023	E3M

Par ailleurs, chacune des filiales est également amenée à porter des instruments de couverture de taux sur les financements portés. L'ensemble des couvertures de taux est décrit dans l'annexe aux comptes consolidés. Au 31 décembre 2020, la position de taux est couverte à plus de 76 % hors emprunt obligataire (*idem* y/c emprunt obligataire et obligations locatives) contre un peu plus de 67 % au 31 décembre 2019.

### 3.5 Comptes de régularisation actif et passif

Régularisations	Actif	Passif
Factures à établir	512 040	
Intérêts courus sur créance	199 224	
Charges constatées d'avance	36 902	
Produits constatés d'avance		-
<b>Charges à payer rattachées aux postes de dettes</b>		
Fournisseurs		909 446
Intérêts courus sur emprunts		10 342
État et autres organismes		255 760
<b>TOTAL</b>	<b>559 284</b>	<b>1 287 758</b>

### 3.6 Valeurs mobilières de placement (VMP)

Le poste de valeurs mobilières de placement est constitué, pour 1,9 M€, d'actions d'autocontrôle détenues en vue d'être attribuées aux bénéficiaires des plans d'attribution d'actions gratuites émis par la société (cf. note 3.8).

### 3.7 Charges à répartir : frais d'émission d'emprunts

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, les frais d'émission d'emprunts sont intégralement déduits du résultat de l'exercice. Il n'y a pas de frais d'émission d'emprunts au titre de 2020.

### 3.8 Capitaux propres

Libellé	Solde au 31 décembre 2019 avant affectation	Affectation du résultat du 31 décembre 2019	Résultat au 31 décembre 2020	Augmentation de capital	Divers	Solde au 31 décembre 2020
Capital	49 056 040			4 785		49 060 825
Prime d'émission	31 652 800			5 070		31 657 870
Réserve légale	863 026	501 806				1 364 832
Autres réserves	2 130 831	3 290 737				5 421 568
Report à nouveau	1 969 289	93 352				2 062 641
Résultat de l'exercice	10 036 123	- 10 036 123	17 687 141			17 687 141
<b>TOTAL</b>	<b>95 708 109</b>	<b>- 6 150 228</b>	<b>17 687 141</b>	<b>9 855</b>	<b>-</b>	<b>107 254 877</b>

La variation des capitaux propres entre 2019 et 2020 est imputable :

➤ à l'affectation du résultat 2019 conformément à l'Assemblée Générale du 19 mai 2020 ;

➤ au résultat au 31 décembre 2020 bénéficiaire à hauteur de 17 687 141 € ;

➤ à l'augmentation de capital et de la prime d'émission pour 9 855 € liée à l'exercice des derniers BSA (l'exercice de 164 bons de souscription d'actions au prix unitaire de 113 euros pour 87 actions nouvelles émises).

## Évolution du capital

(en euro)	Nombre d'actions	Nominal <sup>(1)</sup>	Total
<b>31/12/2019</b>	<b>891 928</b>	<b>55</b>	<b>49 056 040</b>
Réalisation de bons de souscription (10/01/2020)	6	55	330
Réalisation de bons de souscription (26/02/2020)	5	55	275
Réalisation de bons de souscription (05/03/2020)	1	55	55
Réalisation de bons de souscription (25/06/2020)	5	55	275
Réalisation de bons de souscription (30/09/2020)	5	55	275
Réalisation de bons de souscription (12/10/2020)	4	55	220
Réalisation de bons de souscription (14/10/2020)	41	55	2 255
Réalisation de bons de souscription (15/10/2020)	20	55	1 100
Division par 5 de la valeur nominale de l'action (28/10/2020)	4 460 075	11	49 060 825
<b>31/12/2020</b>	<b>4 460 075</b>	<b>11</b>	<b>49 060 825</b>

(1) Division de la valeur nominale de l'action le 28 octobre 2020.

	Émission du 14 octobre 2015	Exercés en 2015	Exercés en 2016	Exercés en 2017	Exercés en 2019	Exercés en 2020	BSA au Caduques 31 décembre en 2020	BSA au 31 décembre 2020
BSA 1 action pour 2 BSA <sup>(1)</sup>	92 264	34	0	2 768	89 248	164	50	0

(1) Avant division de la valeur nominale de l'action.

Il n'existe plus de bons de souscription d'action en circulation.

Le montant du dividende par action distribué sur les exercices 2020 (au titre de 2019) et 2019 (au titre de 2018) s'élève respectivement à 7,00 € et 6,03 €.

Il sera proposé lors de l'Assemblée Générale Mixte du 20 mai 2021, la distribution d'un dividende d'un montant unitaire de 1,50 € par action. Sur la base des actions portant jouissance au 31 décembre 2020, soit 4 460 075 actions (y compris les actions gratuites attribuées définitivement et l'autocontrôle au 31 décembre 2020), le montant de la distribution de dividendes proposé au vote de l'Assemblée Générale du 21 mai 2021 s'élèvera à 6 690 112,50 €.

## Bons de souscription

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.

Au 31 décembre 2020, 92 224 BSA ont été exercées et 50 BSA sont devenus caduques suite à leur échéance en octobre 2020.

## Mouvements sur le capital depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021

Aucun.

## Attribution d'actions gratuites

Au 31 décembre 2020, la société a émis treize plans d'actions gratuites dont quatre sont encore en cours selon le détail suivant :

Plan	Nombre d'actions attribuées	Date d'attribution des actions	Date d'attribution définitive	Plan en cours	Conditionnées (performance)	Présence
10	21 850	5 septembre 2018	5 septembre 2021	21 400	21 400	-
11	5 840	31 mars 2020	31 mars 2021	5 840	-	5 840
12	8 605	31 mars 2020	31 mars 2023	8 605	-	8 605
13	8 200	31 mars 2020	31 mars 2021	8 200	-	8 200
<b>TOTAL</b>	<b>44 495</b>			<b>44 045</b>	<b>21 400</b>	<b>22 645</b>

Note : chiffres exprimés après la division de la valeur nominale.

Pour les 22 645 titres des plans 11, 12 et 13 il n'y a pas de conditions de performance, ceux-ci ne sont conditionnés qu'à la présence des salariés respectivement :

- au 31 mars 2021 pour les 14 040 titres des plans 11 et 13 ;
- au 31 mars 2023 pour les 8 605 titres du plan 12.

Pour le plan 10, les actions sont conditionnées à la performance de l'Actif Net Réévalué EPRA et au cash-flow au 31 décembre 2019 et à une condition de présence au 5 septembre 2021.

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

### Contrat de liquidité

L'Assemblée Générale Mixte du 19 mai 2020, 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 de la société pour un montant total consacré à ces acquisitions qui ne pourra pas dépasser 22 298 000 € avec un prix maximum d'achat par action qui ne pourra excéder 250 € (avant division de la valeur nominale soit 50 € après division de la valeur nominale par 5) afin d'alimenter le contrat de liquidité signé le 9 janvier 2007 avec le CM-CIC Securities.

Le programme de rachat a été mis en œuvre, pour une durée de 18 mois à compter du jour de l'Assemblée Générale Mixte du 19 mai 2020. Elle annule et remplace l'autorisation antérieurement consentie et mise en œuvre sous la dixième résolution de l'Assemblée Générale Mixte du 16 mai 2019.

Le Conseil d'administration du 4 mars 2021 proposera à l'Assemblée Générale du 20 mai 2021 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 26 760 450 € avec un prix maximum d'achat par actions qui ne pourra excéder 60 €. Ce programme sera mis en œuvre, pour une durée de 18 mois à compter du jour de l'Assemblée Générale Mixte du 20 mai 2021.

Sous l'empire de la délégation actuelle et précédente, le Conseil d'administration a utilisé ce droit. Ainsi, au 31 décembre 2020, le nombre d'actions autodétenues est de 78 696 (1,76 % du capital) dont 14 331 actions au travers du contrat de liquidité avec le CM CIC Securities.

Dans les comptes consolidés au 31 décembre 2020, ces actions ont été portées en déduction des capitaux propres et ont été exclues du nombre moyen pondéré d'actions en circulation.

### Résultat par action

L'information présentée est calculée selon les principes suivants :

➤ **résultat de base par action** : le résultat de la période (part du groupe) est rapporté au nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation au cours de la période après déduction des actions propres détenues et prise en compte des ORA au cours de la période. Le nombre moyen d'actions ordinaires en circulation est une moyenne annuelle pondérée ajustée du nombre d'actions ordinaires remboursées ou émises au cours de la période et calculée en fonction de la date d'émission des actions au cours de l'exercice ;

➤ **résultat dilué par action** : le résultat de la période (part du groupe) ainsi que le nombre moyen pondéré d'actions en circulation, pris en compte pour le calcul du résultat de base par action, sont ajustés des effets de toutes les actions ordinaires potentiellement dilutives.

(en euros)	31 décembre 2020	31 décembre 2019
Résultat part du groupe	17 687 141	10 036 123
Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation <sup>(1)</sup>	870 468	574 154
<b>RÉSULTAT DE BASE PAR ACTION</b>	<b>20,32</b>	<b>17,48</b>
Résultat part du groupe utilisé pour la détermination du résultat dilué par action	17 687 141	10 036 123
Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation retenu pour la détermination du résultat dilué par action *	881 496	627 635
<b>RÉSULTAT DILUÉ PAR ACTION</b>	<b>20,06</b>	<b>15,99</b>

(1) Y compris les actions autodétenues.

### 3.9 Provisions pour risques et charges

Nature de la provision	Montant		Diminution	Montant	
	début exercice	Augmentation		fin exercice	
Contentieux	100		50		50
Provision Plans actions gratuites		534			534
<b>TOTAL</b>	<b>100</b>	<b>534</b>	<b>50</b>		<b>584</b>

## Note 4 Informations relatives au compte de résultat

### 4.1 Détail du chiffre d'affaires et des transferts de charges

Postes	31 décembre 2020	31 décembre 2019
Chiffre d'affaires	705 535	1 015 541
Transferts de charges	178 005	331 321
Autres produits	50 503	84 186
<b>TOTAL</b>	<b>934 043</b>	<b>1 431 048</b>

La baisse des revenus locatifs est imputable à l'arbitrage partiel réalisé sur l'année 2019 de l'actif situé à Cébazat (63).

Le détail des transferts de charges est le suivant :

Transferts de charges	31 décembre 2020	31 décembre 2019
Prestations diverses	144 400	330 847
Indemnité d'assurances	33 605	474
Divers		0
<b>TOTAL</b>	<b>178 005</b>	<b>331 321</b>

### 4.2 Détail des charges et produits financiers

Le résultat financier de l'exercice est essentiellement lié aux remontées de résultats et autres dividendes des filiales.

Libellé	31 décembre 2020	31 décembre 2019
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>		
› Revenus des titres de participation et dividendes	7 701 401	8 974 914
› Revenus des valeurs mobilières		
› Intérêts sur comptes courants	265 747	179 785
› Autres produits financiers		
› Produits de couvertures de taux		
› Reprises sur provisions	99 747	258 510
<b>TOTAL</b>	<b>8 066 895</b>	<b>9 413 210</b>
<b>CHARGES FINANCIÈRES</b>		
› Quotes-parts de pertes sur titres de participations	43 595	843 110
› Provisions sur titres de participation	29 988	
› Intérêts sur prêts	806 813	899 571
› Mali de fusion		
› Charges de couvertures de taux		26 055
› Autres charges financières		
<b>TOTAL</b>	<b>880 396</b>	<b>1 768 736</b>
<b>RÉSULTAT FINANCIER</b>	<b>7 186 499</b>	<b>7 644 474</b>

### 4.3 Détail des charges et produits exceptionnels

Le résultat exceptionnel de 12 300 227 € est lié aux éléments suivants :

- › Plus-value de cession des actifs de Lille : 227 346 € ;
- › Plus-value de cession des titres Transbus : 11 873 247 € ;
- › Liquidation TRE 1 : 257 057 € ;
- › Mali sur rachats d'actions : - 202 913 € ;
- › Amortissement dérogatoire : - 90 258 € ;
- › Amendes et Pénalité : - 771 € ;
- › Provision des plans d'actions gratuites : - 534 192 € ;
- › Transfert de charges exceptionnelles : 770 712 €.



#### 4.4 Impôts sur les bénéfices

Foncière Atland a opté pour le régime des Sociétés d'investissements immobiliers cotée (SIIC) le 1<sup>er</sup> avril 2007.

La société est exonérée d'impôt sur les bénéfices sur son activité de location d'immeubles sous réserve du respect de ses différentes obligations. La société reste soumise à l'impôt société pour ses autres activités.

Résultat fiscal	31 décembre 2020	31 décembre 2019
Résultat comptable SIIC	13 365 114	3 870 482
Résultat comptable Promotion	64 970	-234 435
Dividendes filiales non SIIC	4 257 057	6 529 938
<b>RÉSULTAT COMPTABLE AVANT IMPÔTS</b>	<b>17 687 141</b>	<b>10 165 985</b>
Retraitement fiscal SIIC	- 13 365 114	- 3 870 482
Retraitement fiscal Promotion	70 690	- 381 212
Retraitement dividendes mère-filiale	-3 800 000	- 4 940 000
<b>RÉSULTAT FISCAL</b>	<b>592 717</b>	<b>974 291</b>
Déficit reportable	- 713 688	- 1 687 979
<b>DÉFICIT RESTANT À REPORTER</b>	<b>- 120 971</b>	<b>- 713 688</b>
<b>RÉSULTAT FISCAL AVANT IMPÔTS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Impôts sur les sociétés	-	- 129 862
<b>RÉSULTAT COMPTABLE APRÈS IMPÔTS</b>	<b>17 687 141</b>	<b>10 036 123</b>

Sur la base du résultat fiscal 2020, au titre du régime SIIC, l'obligation de distribution se monte à 9 786 929,82 € avant dotation à la réserve légale soit 2,19 € / action (9 297 583,33 € après dotation à la réserve légale soit 2,08 € / action). Cette obligation est constituée à hauteur de :

- › 1 293 K€ de ses revenus locatifs et de dividendes ;
- › 8 004 K€ des produits de cession de l'exercice distribuable dans les deux ans de la survenance des cessions.

#### 4.5 Rémunération des organes d'administration et de direction

Le montant des jetons de présence bruts attribués aux membres du Conseil d'administration s'élève à 70 000 € pour l'exercice 2020. Les conditions de rémunération de la Direction ont été fixées par le Conseil du 31 mars 2020.

## Note 5 Autres informations

### 5.1 Engagements donnés et reçus

#### 5.1.1 Engagements donnés

- › Attribution d'actions : Les plans d'actions gratuites encore en cours sont détaillés au point 3.8.
- › Foncière Atland a opté pour le régime des Sociétés d'investissements immobiliers cotée (SIIC) le 1<sup>er</sup> avril 2007. Dans ce cadre, la société a l'obligation de distribuer 95 % de ses revenus locatifs et assimilés, 100 % de ses dividendes perçus de filiales bénéficiant elles-mêmes du régime SIIC et 70 % de ses plus-values de cession d'actifs.

#### 5.1.2 Engagements reçus

- › Le 22 décembre 2020, Foncière Atland a signé une promesse de vente d'un actif situé à Cébazat pour un montant hors droit de 1 735 K€. La promesse a été régularisée le 21 janvier 2021.
- › Une convention de Cession des titres OPTILAND a été signée le 18 décembre 2020. La cession est intervenue en février 2021 pour un prix de 3 380 K€.

#### 5.1.3 Engagements liés aux emprunts

##### Délégations, inscriptions et hypothèques

Engagements	Encours (en K euros)
Délégations de loyers	
Inscription en privilèges de prêteurs de deniers	728
Hypothèques ou promesses d'affectation hypothécaire	4 312
Nantissement des parts sociales	38
Caution solidaire	101 006
Non-cession des parts sociales	-

##### Ratios

Certains prêts bancaires consentis par Foncière Atland contiennent pour certains des clauses d'exigibilité anticipée ainsi que des clauses de covenant couramment pratiquées (notamment exigence du maintien d'une LTV - *loan to value* - comprise entre 85 % et 95 % ainsi que d'un ICR - *interest cover ratio* - supérieur à 120 %).

La société communique, de manière semestrielle, à la demande des organismes de crédits, l'évolution de ces ratios. Au 31 décembre 2020, le groupe remplit l'ensemble de ses obligations contractuelles relatives à ces clauses d'exigibilité anticipée.

Plus d'informations sont communiquées sur les ratios dans l'annexe aux comptes consolidés de Foncière Atland.

#### 5.1.4 Revenus minimaux garantis

Dans le cadre des contrats de location simple signés au 31 décembre 2020 par la société, les loyers futurs minimaux à recevoir jusqu'à la prochaine date de résiliation possible se répartissent ainsi :

(en K euros)	À moins d'1 an	De 1 à 5 ans	À plus de 5 ans	Total
Loyers minima garantis	451	2 344	243	3 039

#### 5.1.5 Investissements en cours

Néant.

## 5.2 Événements postérieurs à la clôture

Le 21 janvier 2021, Foncière Atland a cédé un l'actif immobilier situé à Cébazat (63) pour un montant hors droit de 1,7 M€ dégageant une plus-value comptable de 0,5 M€ conformément à la promesse signée le 22 décembre 2020.

Le 1<sup>er</sup> février 2021, les titres des sociétés belges Optiland ont été cédés pour un montant de 3 380 K€.

Le 23 février 2021, la SCI F. Atland Argenteuil Michel Carre, filiale à 100 % de Foncière Atland, a signé une promesse pour l'acquisition d'un terrain de 2,8 Ha à Argenteuil. Cette promesse s'inscrit dans le prolongement de la seconde édition concours « Inventons la métropole du Grand Paris » pour lequel Foncière Atland a été lauréat.

## 5.3 Passifs éventuels

Néant.

## 5.4 Transactions avec les parties liées

L'objet de la présente note est de mettre en évidence les relations avec ses actionnaires.

<b>Relations avec les associés</b>	<b>31 décembre 2020</b>	<b>31 décembre 2019</b>
Charge liée à la redevance de marque	19 144	16 037
Contrats de prestations de services administratives	354 653	591 411
Rémunération nette de la Direction	159 100	111 570
Jetons de présence alloués aux administrateurs	65 750	32 666

## 5.5 Tableau des filiales et participations

Tableau des filiales et des participations	Capital	Capitaux propres autres que le capital	% QP capital détenu	Valeur comptable des titres détenus		Prêts & avances consentis & non remb.	Montant des cautions et avais donnés	CA HT 2020	Résultats 2020	Dividendes encaissés
				Brute	Nette					
<b>A. RENSEIGNEMENTS DÉTAILLÉS SUR CHAQUE TITRE DONT LA VALEUR BRUTE EXCÈDE 1 % DU CAPITAL DE LA SOCIÉTÉ ASTREINTE À LA PUBLICATION</b>										
<b>1. Filiales (détenues à + 50 %)</b>										
SCI F. Atland Villejuif Stalingrad	1 500		99,93 %	1 499	1 499	44 588			- 453	
SC FPLI	1 820 000	4 279	100,00 %	4 047 680	4 047 680	1 638 651	2 739 566		100 162	81 301
SCI Négocar	1 000	- 367 577	100,00 %	1 504 158	289 567	5 492 305		258 672	5 450	
SCI Le Grand Chemin	609 800	799 390	100,00 %	5 669 783	1 409 130	-			-	
SCI MP Log	1 500		100,00 %	692 338	215 486	3 932 742		56 515	32 372	
SCI Luan Gramont	229 500	318 673	100,00 %	4 587 326	3 079 705	5 850 798		213 588	128 679	
SAS Speedland	2 000 000	80 386	100,00 %	3 649 400	3 649 400	2 632 905		1 532 533	421 053	35 896
SAS Atland Group	37 600	19 875	100,00 %	37 600	37 600	8 136 553	67 500 000	2 039 987	6 842 988	4 000 000
SCI Foncière Atland My Valley	1 000		99,90 %	999	999	2 227 953	4 843 487	15 167	- 28 839	
SCI Foncière Atland Plessis Pâté	1 000		99,00 %	999	999	4 586 909		213 470	60 901	
SCI Foncière Atland Stains	1 000		99,00 %	999	999	3 454 398		387 681	8 839	
SCI Foncière Atland Provins	1 000		99,00 %	999	999	440 994		112 056	27 279	
SCI Foncière Atland Fallavier	1 000		99,00 %	999	999	1 049 979		182 593	31 069	
SCI Foncière Atland Argenteuil Michel Carré	1 000		99,00 %	999	999	259 962			441	
SCI Foncière Atland Conflans My Valley	1 000		99,90 %	999	999	19 405 700			5 000	
SCI Foncière Atland Rol Tanguy	1 000		99,90 %	999	999	32 975 407	25 923 080	1 769 959	509 982	
<b>2. Participations (détenues entre 10 et 50 %)</b>										
SCI Synerland	1 500		20,00 %	300	300	90 903		797 277	401 633	
<b>3. Participations dans les sociétés étrangères</b>										
Optiland Hold SA			30,00 %	175 669	175 669			11 696	13 977	
Optiland Antwerp SA			30,00 %	1 069 036	1 069 036			753 553	666 999	71 033
Optiland Hasselt SA			30,00 %	325 049	325 049			123 590	209 187	16 236
Optiland Henrentals SA			30,00 %	331 601	331 601			146 522	179 693	16 236
<b>B. RENSEIGNEMENTS GLOBAUX CONCERNANT LES AUTRES FILIALES ET PARTICIPATIONS</b>										
<b>1. Filiales françaises / 2. Filiales étrangères</b>										
<b>2. Participations dans les sociétés françaises</b>										
SAS Paris Office Partnership			3,23 %	1 824 646	1 824 646	3 271 702				



**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

# FONCIERE 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 2020  
FONCIERE ATLAND  
Société Anonyme  
40, avenue George V - 75008 Paris



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



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

**FONCIERE ATLAND**  
**Société Anonyme**

Siège social : 40, avenue George V - 75008 Paris  
Capital social : € 49 060 825

**Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions réglementées**

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020

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**

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention autorisée et conclue au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'Assemblée Générale en application des dispositions de l'article L. 225-38 du Code de commerce.



**FONCIERE ATLAND**  
**Société Anonyme**

*Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les  
conventions réglementées*

### **Conventions autorisées et conclues depuis la clôture**

Nous avons été avisés des conventions suivantes, autorisées et conclues depuis la clôture de l'exercice écoulé, qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre Conseil d'Administration.

### **Renouvellement de la convention de prestations de services avec la société 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 administrateur de la société Foncière Atland.

#### Nature et objet

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

Le Conseil d'administration, dans sa séance du 4 mars 2021, a décidé de renouveler, aux mêmes conditions financières que précédemment et avec effet au 1er janvier 2021 pour une durée de 3 ans, la convention de prestation de services avec la société Atland.



**FONCIERE ATLAND**  
**Société Anonyme**

*Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les  
conventions réglementées*

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

Au même titre que les années précédentes, cette convention permet :

- d'appréhender le développement des différents métiers de la Société en prenant en compte notamment l'intégration future de la société de gestion réglementée dans le Groupe et corrélativement les besoins d'assistance croissants générés par ces nouvelles activités ; et
- de tenir compte du constat de changement de modèle, de l'évolution du modèle de foncière vers un modèle d'asset manager et de l'évolution de l'attente des actionnaires et analystes.

**Convention de prestation de conseil avec la société FUZALL CORPORATE FINANCE :**

Le Conseil d'administration, dans sa séance du 4 mars 2021, a autorisé Foncière Atland à conclure avec FUZALL CORPORATE FINANCE une convention de prestation de conseil.

Personne concernée :

- Madame Alexa Attias en qualité d'administrateur de la société Foncière Atland.

Nature et objet :

Réalisation d'une valorisation du Groupe.

Modalités :

Dans le cadre de cette convention, la société Foncière Atland enregistrera une charge fixe d'un montant forfaitaire de 20.000 euros hors taxes au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

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

Cette convention a été conclue dans le cadre de la création d'une nouvelle catégorie d'actions constituée d'actions de préférence dite « Actions de Préférence A » devant être émises dans le cadre d'un plan d'attribution gratuite d'actions.





**FONCIERE ATLAND**  
**Société Anonyme**

*Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les  
conventions réglementées*

## **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 administrateur de la société Foncière Atland.

#### Nature et objet

Notre 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 19.143 € hors taxes au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

### **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 administrateur de la société Foncière Atland.



**FONCIERE ATLAND**  
**Société Anonyme**

**Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les  
conventions réglementées**

Nature et objet

Votre société a conclu une convention de prestations de services avec la société Atland SAS, autorisée par le Conseil d'administration 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<sup>er</sup> 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 338.367 € hors taxes pour l'exercice clos le 31 décembre 2020, dont 185.367 € pour la partie fixe et 153.000 € pour la partie variable.

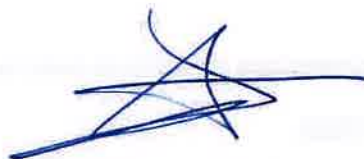
Les commissaires aux comptes

Paris La Défense, le 18 mars 2021  
KPMG Audit IS

  
Signature  
numérique de  
François Plat  
Date :  
2021.03.18  
19:19:46  
+01'00'

**François Plat**  
**Associé**

Saint Marcel, le 18 mars 2021  
AGM Audit Légal



**Yves Llobel**  
**Associé**