



Foncière ATLAND annonce des résultats 2017 en nette hausse

- **Chiffre d'affaires en hausse de 30%**
- **Résultat Net Récurrent en progression de 47%**
- **Croissance de l'ANR EPRA de 11,6%**

Foncière Atland a réalisé un très bon exercice 2017, dans la continuité de son exercice précédent avec un résultat net récurrent multiplié par **1,5 à 4,4 M€** (soit **7,81 € par action**) et une forte progression de son chiffre d'affaires. Grâce à ces performances, **Foncière Atland confirme sa politique de distribution en proposant le versement d'un dividende de 5,25 € par action au titre de l'exercice 2017** en légère progression par rapport l'exercice précédent.

« Ces bons résultats 2017 valident la pertinence de notre stratégie et soulignent la force de notre modèle économique distinctif qui repose sur la complémentarité des métiers de l'investissement, de la construction pour compte propre et de l'Asset Management. Dans le prolongement de 2016, l'année 2017 a été active pour l'ensemble de nos métiers et plus particulièrement pour la construction pour compte propre et la gestion réglementée avec notre filiale Voisin – désormais dans le top 10 des sociétés de gestion en matière de collecte – qui poursuit son développement initié lors de son intégration, il y a deux ans. Avec des indicateurs positifs pour nos différentes activités et la qualité de nos équipes je suis particulièrement confiant sur notre capacité à maintenir un niveau de rendement récurrent à nos actionnaires » déclare Georges Rocchietta, président de Foncière Atland.

Le Conseil d'Administration de Foncière Atland a arrêté les comptes annuels 2017 le 8 mars 2018.

UNE ANNEE 2017 ACTIVE

L'année 2017 a été active sur l'ensemble des métiers :

Investissement et revenus locatifs SIIC

Foncière Atland a investi plus de **6 M€** avec notamment l'acquisition de deux actifs loués à la société RLD et le renforcement de sa participation dans le capital de la société Speedland (centres d'entretien automobile exploités par Speedy).

Par ailleurs, la société a cédé deux actifs à Labège (31) et à Villejuif (94) (2 930 m² de bureaux) pour un prix net vendeur de **9 M€**, en ligne avec les expertises de 2016.

Ces arbitrages, qui ont généré des plus-values comptables, sont en adéquation avec la stratégie de rotation du patrimoine immobilier de la Foncière.

Pour maintenir des rendements élevés, Foncière Atland privilégie désormais, la construction d'actifs pour compte propre avec la signature de baux de longues durées.

Construction de bâtiments clé-en-main

A fin 2017, Foncière Atland a plus de 20 000 m² en cours de construction et de livraison pour environ **22 M€** de coût complet et **1,8 M€** de loyers en base annuelle qui viendront renforcer en 2018 les revenus locatifs avec notamment :

- Un parc d'activité Urban Valley de 9 600 m² sur la commune du Plessis Pâté (91). Une première tranche de 2 600 m² a été livrée en fin d'année à son locataire, la société Raboni.

- Un parc d'activité et de bureaux divisibles de 4 900 m² à Stains (93) avec la livraison d'un premier bâtiment livré fin 2017 à son locataire Pôle Emploi sur 1 200 m².
- La livraison fin 2017 d'un parc commercial « My-Valley » de 4 700 m² à Corneilles-en-Parisis (95).
- L'acquisition en décembre 2017 d'un terrain à Provins (77) pour la construction d'un bâtiment d'activité de 1 200 m² qui sera livré en 2018 à son locataire, la société Bruno Delgrange.

Ces bâtiments, dont les premiers revenus locatifs sont attendus en 2018, renforcent le secteur locatif SIIC de la Foncière.

En parallèle, Foncière Atland a poursuivi la construction d'un bâtiment d'activité de 5 800 m² à Massy-Palaiseau (91) lancé courant 2016 et prévu dans le cadre d'une Vente en Etat de Futur Achèvement à la Française Asset Management.

Asset management et gestion réglementée

Au cours de l'année 2017, Foncière Atland a accéléré le développement de son activité d'asset management avec sa filiale Voisin, Société de Gestion de Portefeuille indépendante agréée par l'AMF, qui gère, fin 2017, trois SCPI et deux OPPCI RFA avec effet de levier.

Voisin a collecté en 2017 plus de **177 M€** pour le compte de ses deux principales SCPI Epargne Pierre (à capital variable) et ImmoPlacement (à capital fixe), soit quatre fois la collecte réalisée en 2016.

En parallèle, la société Voisin a poursuivi le développement des 2 OPPCI créés en 2016 :

- L'OPPCI Transimmo (**116,7 M€** d'actifs) structuré avec AG RE et dédié à des actifs liés aux activités de transport de personnes qui a acquis quatre nouveaux sites en 2017 ;
- L'OPPCI Dumoulin (**44,2 M€** d'actifs) constitué avec le gestionnaire néerlandais de fonds de pensions PGGM et dédié au repositionnement d'immeubles de bureaux en actifs core qui a acquis, fin juillet 2017, un immeuble de bureaux situé au 33 rue d'Artois, Paris 8^{ème} d'une surface utile d'environ 2.350 m² qui va faire l'objet d'une restructuration.

Fin 2017, la valeur d'expertise des actifs gérés par Voisin s'élève à **537 M€** hors droits contre **362 M€** à fin 2016.

PROGRESSION DU RESULTAT NET RECURRENT

En Keuros	déc-17	déc-16	Var 2017/2016
Chiffre d'affaires	21 783	16 697	+ 5 086
EBITDA récurrent retraité (*)	10 534	10 151	+ 383
Résultat net récurrent avant amortissement (**)	6 874	5 526	+ 1 348
<i>Résultat net récurrent avant amortissement des actifs par action en € (***)</i>	<i>12,14 €</i>	<i>9,76 €</i>	
Résultat net récurrent (****)	4 401	3 003	+ 1 398
<i>Résultat net récurrent par action en €</i>	<i>7,81 €</i>	<i>5,30 €</i>	
Résultat net consolidé	3 051	9 282	- 6 231
<i>Résultat net récurrent par action en €</i>	<i>5,42 €</i>	<i>16,39 €</i>	
Résultat net consolidé QP Groupe	2 831	9 063	- 6 231
<i>Résultat net récurrent par action en € QP Groupe</i>	<i>5,03 €</i>	<i>16,00 €</i>	

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

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

(**) : Résultat net avant amortissement des immeubles de placement, avant variation de valeur des instruments de couverture et avant éléments dont le caractère est exceptionnel dans leur survenance ou leur montant

(***) : Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation hors actions gratuites et BSA en circulation)

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

Au cours de l'exercice 2017, le chiffre d'affaires consolidé de la foncière s'établit à 21,8 M€, en hausse de **30%** par rapport à 2016. L'EBITDA récurrent retraité progresse de **4%** et le résultat net récurrent de **47%** grâce à une maîtrise du coût de la dette qui a encore bénéficié en 2017 de taux bas.

Détail du chiffre d'affaires :

Revenus par activité	2017	2016	Var%
Investissement (revenus locatifs)	4 243	7 629	- 44,4%
Construction	5 612	2 007	+179,6%
Asset management	11 928	7 061	+68,9%
Total	21 783	16 697	+30,4%

Revenus par trimestre	2017	2016	Var%
1^{er} Trimestre	4 633	3 163	+46,5%
2^{ème} Trimestre	4 888	3 507	+39,4%
3^{ème} Trimestre	4 033	4 526	-10,9%
4^{ème} Trimestre	8 229	5 501	+49,6%
Total	21 783	16 697	+30,4%

Des revenus locatifs impactés par les variations de périmètre 2016

Les revenus locatifs des actifs détenus en propre par la Foncière ont diminué de **44,3%** par rapport à 2016, soit une baisse de **3,3 M€** sur 12 mois. Cette variation s'explique intégralement par le transfert des loyers des actifs « dépôts de bus » à l'OPPCI Transimmo en septembre 2016, dont Foncière Atland est actionnaire minoritaire à hauteur de **30%** tout en continuant d'assurer la gestion. Retraitée de cette variation de périmètre (année pleine en 2017), l'évolution des loyers est stable.

Le développement de bâtiments clé-en-main porté par l'opération de Massy (91)

Au 31 décembre 2017, Foncière Atland a généré un chiffre d'affaires de **5.6 M€** en progression de **3,6 M€** dans le cadre de son opération de Vente en Etat de Futur Achèvement à Massy-Palaiseau (91) avec la Française Asset Management et la livraison de la première tranche à son propriétaire.

Foncière Atland privilégie désormais la construction pour compte propre, ce qui lui permet de conserver à prix de revient les actifs. Pour mémoire, la construction d'un bâtiment ne démarre qu'une fois le locataire identifié.

Forte progression des honoraires d'asset management grâce à la gestion réglementée

Le chiffre d'affaires de l'année 2017 de l'activité d'asset management a été multiplié par **1,7** par rapport à 2016 notamment grâce à :

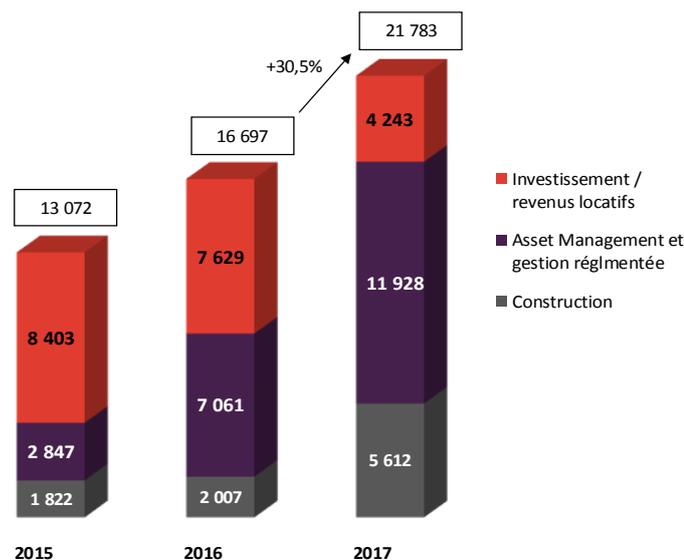
- La contribution des honoraires d'asset et de property management notamment des deux OPPCI structurés en 2016 avec AG Real Estate (OPPCI Transimmo) et PGGM (OPPCI Dumoulin) avec un effet plein sur 2017.
- La montée en puissance de la gestion règlementée assurée par la société VOISIN acquise fin 2015 et qui contribue à hauteur de **9,7 M€** du chiffre d'affaires 2017 contre **4,0 M€** pour 2016 (soit une progression de **5,7 M€** sur 12 mois).

Précision :

Foncière Atland a opté pour le modèle du coût historique et comptabilise ses immeubles de placement au coût diminué des amortissements et pertes de valeur (IAS 16).

*Dans un souci d'information et à titre de comparabilité avec les autres acteurs SIIC du marché qui ont opté, pour la majeure partie, pour la méthode de la juste valeur (norme IAS 40), le bénéfice net en quote-part Groupe de Foncière Atland se serait élevé à **8,4 M€ au 31 décembre 2017** (14,84 € / action) contre un bénéfice net de **5,5 M€ au 31 décembre 2016** (en quote-part du Groupe) (9,67 € / action) si le Groupe avait opté pour la comptabilisation de ses immeubles et de ses titres de participation non consolidés à leur juste valeur dans ses comptes consolidés en normes IFRS.*

Décomposition du chiffre d'affaires sur 3 ans (M€)



PORTEFEUILLE SOUS GESTION DE 745 M€ ET UN TAUX D'OCCUPATION DE 96%

A fin 2017, Foncière Atland gère un portefeuille immobilier locatif de **744,8 M€** (valeur d'expertise hors droits) dont **74 M€** pour le patrimoine en propre.

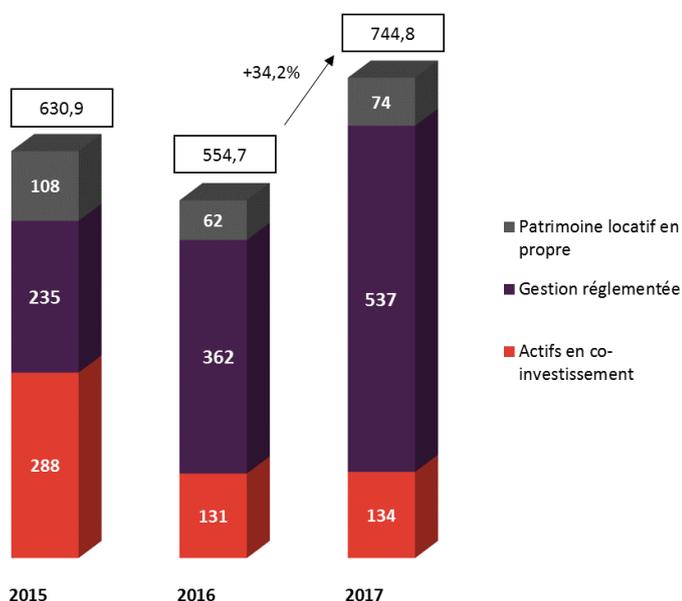
Ce portefeuille génère près de **52,4 M€** de revenus locatifs dont **4,8 M€** pour les actifs détenus en propre.

Pour mémoire, la valeur du portefeuille sous gestion fin 2016 s'établissait à **554,7 M€** (hors droits), pour **43,3 M€** de loyers sous gestion.

En décembre 2017, cette valorisation fait ressortir un taux de rendement locatif net¹ de **8,10%**² sur le patrimoine locatif propre de Foncière Atland et de **8,07%**³ pour les actifs gérés pour le compte de tiers. La durée résiduelle ferme moyenne des baux est de **5,2 années** sur le patrimoine locatif détenu en propre et de **7,8 années** pour les actifs gérés pour compte de tiers (hors SCPI).

L'ensemble du portefeuille géré bénéficie toujours d'un taux d'occupation élevé à **96%**² (**91%**¹ sur les actifs détenus en propre).

Décomposition des actifs sous gestion sur 3 ans (M€)



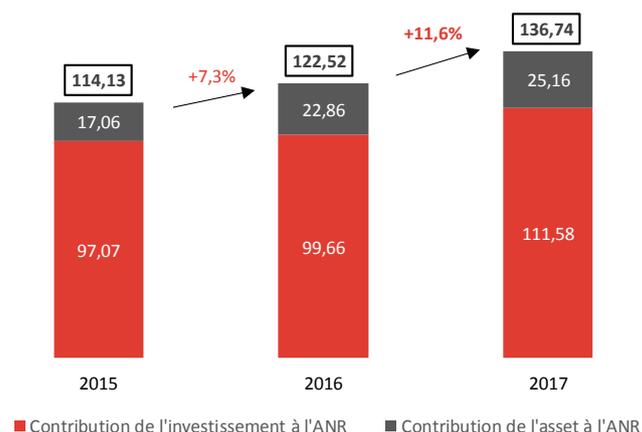
ANR EPRA PAR ACTION EN HAUSSE DE 11,6%

En 2017, l'Actif Net Réévalué (ANR) EPRA s'établit à **136,74€** par action en valeur de liquidation soit une progression de **11,6%** par rapport au 31 décembre 2016 (**+16,1%** pour l'ANR Triple Net).

L'ANR intègre la valorisation de l'activité d'asset management réalisée annuellement par un expert indépendant et qui contribue à hauteur de 25,16€/action à l'ANR EPRA à fin 2017.

Retraité des dividendes distribués en 2017 et 2016, l'ANR EPRA progresse de près de **14%**.

ANR EPRA unitaire en € sur 3 ans



¹ Rapport des loyers annuels sur le coût complet d'acquisition

² Hors actifs en cours de cession

³ Hors OPCI Dumoulin dont le taux d'occupation n'est pas représentatif compte tenu de sa stratégie value-add

SOLIDITE DE LA STRUCTURE FINANCIERE

Actif (Keuros)	déc-17	déc-16	Passif (Keuros)	déc-17	déc-16
Immeubles de placement	57 966	33 999	Capitaux propres	44 832	46 982
Autres actifs non courants	31 501	29 626	<i>Dont hors groupe</i>	221	1 205
Actifs courants	15 044	26 229	Dettes financières	53 178	49 681
Trésorerie disponible	18 311	21 183	Autres dettes	24 812	14 375
TOTAL	122 822	111 038	TOTAL	122 822	111 038

Immeubles de placement – Renforcement des actifs SIIC

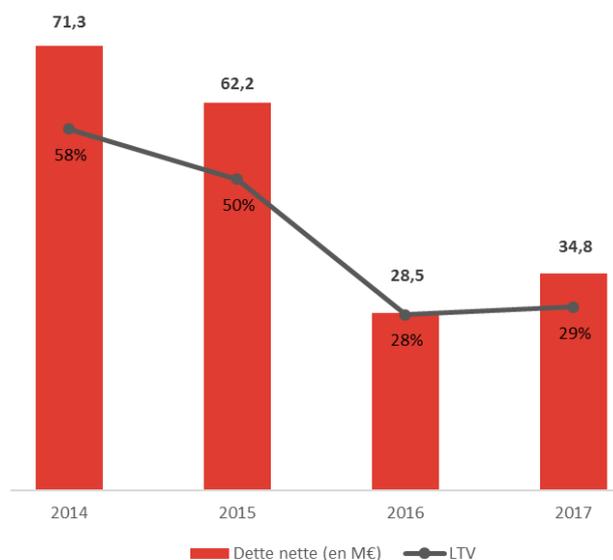
L'évolution des immeubles de placement est principalement liée au renforcement dans le capital de la société Speedland dans une optique de consolidation du portefeuille à long terme (auparavant classé « en actifs courants ») et au développement des actifs clé-en-main locatif à Stains (93), Cormeilles en Parisis (95) et au Plessis-Pâté (91).

Dettes financières – Structure d'endettement fortement allégée

L'endettement net de Foncière Atland s'élève à **34,8 M€** à fin décembre 2017, contre **28,4 M€** à fin décembre 2016 (y compris la juste valeur des instruments de couverture). La dette est principalement à taux variables (**80%**) (taux fixe pour **20%**) dont **59%** sont couverts par des instruments de taux, ce qui permet au groupe de présenter une couverture globale de la dette de **67%** au 31 décembre 2017 contre **51%** à fin décembre 2016 (y compris dette obligataire) et de bénéficier des taux bas.

Le ratio « endettement net sur juste valeur des actifs » (composé du portefeuille locatif propre de Foncière Atland, de la juste valeur des titres des sociétés non consolidées constituées dans le cadre de partenariats et club-deals et de la juste valeur de l'asset management) s'élève à **29%** à fin décembre 2017 contre **28%** fin 2016. Le taux moyen de la dette bancaire s'élève à **1,81%** au 31 décembre 2017 contre **2,71%** au 31 décembre 2016. Avec la dette obligataire ce taux est de **2,83%** contre **3,08%** au 31 décembre 2016.

Loan to value % et dette nette en M€ (y compris les obligations)



Confirmation de la politique de dividende

La conjonction des perspectives de croissance, du développement de l'activité de gestion, des livraisons de projets en développement et d'un coût de la dette maîtrisé permet au Groupe de proposer la distribution progressive d'un dividende dans le respect des obligations de distribution du régime des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées (SIIC), et apprécié, pour chaque exercice, en fonction des résultats distribuables de la Société, de sa situation financière et de tout autre facteur jugé pertinent.

Cette très bonne année 2017 permet ainsi au Conseil d'Administration de proposer à l'Assemblée Générale Mixte du 16 mai prochain le versement d'un dividende en numéraire de **5,25 €** par action (en progression de 1% par rapport à 2016) et représentant 68% du résultat net récurrent 2017 avec une mise en paiement prévue le 1^{er} juin 2018.

Stratégie de croissance autour de 2 pôles

Foncière Atland entend poursuivre sa stratégie de croissance autour de ses 2 axes de développement :

- le renforcement de son activité SIIC avec des investissements offrant des rendements garantis par des baux fermes de longue durée, en privilégiant systématiquement des entreprises de premier plan et le lancement de nouvelles opérations de construction clé-en-main locatif en bureaux, activités et commerces avec, pour objectif, la conservation des actifs ainsi construits ;
- la poursuite du développement de l'activité d'asset management et des activités règlementées avec sa filiale Voisin.

Foncière Atland confirme ainsi son objectif de **1 Mds€** d'actifs sous gestion à fin 2018.

A propos de Foncière Atland :

Partenaire immobilier des entreprises, FONCIERE ATLAND est une Société d'Investissement Immobilier Cotée (SIIC). Au travers de ses activités d'investissement, d'asset management et de construction, la société est un acteur de référence sur le marché des externalisations d'actifs d'entreprises et la réalisation d'opérations de clés en main locatifs.

FONCIERE ATLAND est également présente sur le marché des SCPI via sa filiale VOISIN, Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'AMF gérant 3 SCPI pour le compte de 10 000 associés et deux OPCi professionnels avec comme associés PGGM et AG Real Estate.

Au 31 décembre 2017, FONCIERE ATLAND gère pour compte propre et compte de tiers un patrimoine de 745 millions d'euros hors droits, dont 537 millions pour VOISIN, représentant 455 actifs et un loyer total de 52 millions d'euros.

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

CONTACTS

Georges Rocchietta

Président Directeur Général

Vincent Lamotte

Directeur Général Finance

01 40 72 20 20

Presse

Dakota Communication : communication Groupe Atland

Christèle Solis, Thomas Saint-Jean - atland@dakota.fr – 01 55 32 10 40