



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 des commissaires aux comptes sur les
comptes annuels**

Exercice clos le 31 décembre 2018
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 : €.31.357.975

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2018

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

1 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 2018, 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.

2 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 qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2018 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 ou par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

3 Justification des appréciations - Points clés de l'audit

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 2018 pour une valeur nette comptable de 22 941 milliers d'euros, représentent 32% 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 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
- 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.

4 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.441-4 du code de commerce.

Informations relatives au 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.

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 et aux participations réciproques vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

5 Informations résultant d'autres obligations légales et réglementaires

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 2018, le cabinet KPMG était dans la 42^{ième} année de sa mission sans interruption et le cabinet AGM Audit Légal dans la 1^{ière} année, dont respectivement 42 et 1 années depuis que les titres de la société ont été admis aux négociations sur un marché réglementé.

6 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.

7 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;
- 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 22 mars 2019
KPMG Audit IS



François Plat
Associé

Saint Marcel, le 22 mars 2019
AGM Audit Légal



Yves Llobell
Associé



COMPTES SOCIAUX AU 31 DÉCEMBRE 2018

1 COMPTES SOCIAUX AU 31 DÉCEMBRE 2018

Bilan actif

Rubriques	Brut	Amortissements	Net (N) 31 décembre 2018	Net (N-1) 31 décembre 2017
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires	30 892	30 892		
Fonds commercial				2 277 510
Autres immobilisations incorporelles	9 500	9 500		
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Total immobilisations incorporelles	40 392	40 392		2 277 510
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	5 249 223	50 928	5 198 295	4 567 426
Constructions	13 682 043	3 576 413	10 105 630	8 996 401
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Autres immobilisations corporelles	128 919	43 617	85 302	103 442
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
Total immobilisations corporelles	19 060 185	3 670 957	15 389 227	13 667 268
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	30 728 947	7 787 931	22 941 016	21 962 186
Créances rattachées à des participations	16 019 227		16 019 227	12 955 329
Autres titres immobilisés	500		500	500
Prêts				
Autres immobilisations financières	744 420		744 420	774 505
Total immobilisations financières	47 493 094	7 787 931	39 705 163	35 692 520
ACTIF IMMOBILISÉ	66 593 671	11 499 280	55 094 390	51 637 298
STOCKS ET ENCOURS				
Matières premières et approvisionnement				
Stocks d'encours de production de biens				7 870
Stocks d'encours production de services				
Stocks produits intermédiaires et finis				
Stocks de marchandises				
Total stocks et encours				7 870
CRÉANCES				
Avances, acomptes versés sur commandes	385 047		385 047	
Créances clients et comptes rattachés	648 730	192 030	456 700	2 065 046
Autres créances	15 769 414		15 769 414	14 112 963

COMPTES SOCIAUX AU 31 DÉCEMBRE 2018

Comptes sociaux au 31 décembre 2018

Rubriques	Brut	Amortissements	Net (N) 31 décembre 2018	Net (N-1) 31 décembre 2017
Capital souscrit et appelé, non versé				
Total créances	16 803 190	192 030	16 611 160	16 178 008
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement	5 020		5 020	299 892
Disponibilités	397 744		397 744	2 335 418
Charges constatées d'avance	578		578	19 401
Total disponibilités et divers	403 343		403 343	2 654 711
ACTIF CIRCULANT	17 206 533	192 030	17 014 503	18 840 590
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				
TOTAL GÉNÉRAL	83 800 203	11 691 310	72 108 893	70 477 888

Bilan passif

Rubriques	Net (N) 31 décembre 2018	Net (N-1) 31 décembre 2017
SITUATION NETTE		
Capital social ou individuel	31 357 975	31 357 975
Primes d'émission, de fusion, d'apport	3 733 994	3 733 994
Écarts de réévaluation		
Réserve légale	654 906	412 391
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	1 614 529	
Report à nouveau	1 932 470	1 893 761
Résultat de l'exercice	4 162 396	4 850 306
Total situation nette	43 456 270	42 248 427
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES	247 036	58 433
CAPITAUX PROPRES	43 703 306	42 306 860
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES FINANCIÈRES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires	10 989 706	10 739 726
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	11 758 604	10 588 661
Emprunts et dettes financières divers	4 168 081	4 217 398
Total dettes financières	26 916 391	25 545 785
AVANCES ET ACOMPTES REÇUS SUR COMMANDES EN COURS		
DETTES DIVERSES		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	815 470	1 658 585
Dettes fiscales et sociales	158 251	341 667
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	515 476	624 423
Total dettes diverses	1 489 197	2 624 676
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE		567
DETTES	28 405 588	28 171 028
Écarts de conversion passif		
TOTAL GÉNÉRAL	72 108 893	70 477 888

Compte de résultat (première partie)

COMPTES SOCIAUX AU 31 DÉCEMBRE 2018

Comptes sociaux au 31 décembre 2018

Rubriques	France	Export	Net (N) 31 décembre 2018	Net (N-1) 31 décembre 2018
Ventes de marchandises				
Production vendue de services	1 095 471		1 095 471	1 151 291
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	1 095 471		1 095 471	1 151 291
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges			33 463	1 628 683
Autres produits			2	4 491
PRODUITS D'EXPLOITATION			1 128 937	2 784 465
CHARGES EXTERNES				
Achats de marchandises (et droits de douane)				
Variation de stock de marchandises			7 870	128 533
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stock [matières premières et approvisionnements]				
Autres achats et charges externes			1 343 089	2 981 523
Total charges externes			1 350 959	3 110 056
IMPÔTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS			19 398	15 303
CHARGES DE PERSONNEL				
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Total charges de personnel				
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			560 545	428 202
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant			9 124	1 642
Dotations aux provisions pour risques et charges				
Total dotations d'exploitation			569 668	429 843
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION			78 541	174 940
CHARGES D'EXPLOITATION			2 018 567	3 730 142
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			- 889 630	- 945 677

COMPTES SOCIAUX AU 31 DÉCEMBRE 2018

Comptes sociaux au 31 décembre 2018

Compte de résultat (deuxième partie)

Rubriques	Net (N) 31 décembre 2018	Net (N-1) 31 décembre 2017
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	- 889 630	- 945 677
Bénéfice attribué ou perte transférée		
Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participation	5 775 737	6 772 848
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		9
Autres intérêts et produits assimilés		
Reprises sur provisions et transferts de charges	467 943	1 265 609
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	187	
	6 243 866	8 038 466
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations financières aux amortissements et provisions	60	
Intérêts et charges assimilées	1 023 421	2 108 255
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	1 023 480	2 108 255
RÉSULTAT FINANCIER	5 220 386	5 930 211
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	4 330 756	4 984 534
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	20 318	73 024
Reprises sur provisions et transferts de charges	273 780	
	294 098	73 024
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	273 855	
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	188 603	207 252
	462 458	207 252
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	- 168 360	- 134 228
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices		
TOTAL DES PRODUITS	7 666 901	10 895 955
TOTAL DES CHARGES	3 504 505	6 045 649
BÉNÉFICE OU PERTE	4 162 396	4 850 306

2 ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

L'exercice clôturé au 31 décembre 2018 présente un total bilan de 72 108 893 € et dégage un résultat bénéficiaire de 4 162 396 €.

L'exercice 2018 a une durée de 12 mois, couvrant la période du 1^{er} janvier 2018 au 31 décembre 2018. L'exercice 2017 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 20 mars 2019.

Note 1 Faits marquants de l'exercice

Au cours de l'année 2018, Foncière Atland a procédé au refinancement d'un actif situé à Amiens loué à Devred dans le cadre d'un bail de 6 ans fermes renouvelé en juillet 2016 grâce à la mise en place d'une nouvelle dette bancaire de 4 M€ en remplacement de l'ancienne remboursée par anticipation pour un montant de 2,2 M€.

Foncière Atland et son partenaire PGGM ont également acquis à travers de l'OPPCI Dumoulin (dont la foncière est actionnaire à 3,23 %) 2 nouveaux immeubles de bureaux au cours de l'année 2018 :

- › un hôtel particulier du 19^e siècle, situé au 21 rue de Bruxelles à Paris, d'une surface d'environ 950 m², libre de toute occupation, il fera l'objet d'une restructuration complète et présentera à la location environ 1 200 m² ;
- › un immeuble de bureau de 5 étages situé 5 rue Beaujon à Paris, bâti au début du 20^e siècle d'une surface de 3 400 m² environ. Il est actuellement en location.

Foncière Atland a procédé à la livraison fin 2017 et courant 2018 de 4 clés en main exploités au travers de SCI dont Foncière Atland est contrôlant à Stains (93), Cormeilles-en-Parisis (95), au Plessis-Pâté (91) et à Provins (77).

La foncière développe également d'autres opérations de construction d'actifs pour compte propre avec des livraisons prévues en 2019 et 2020 :

- › développement d'un clé en main sur un terrain de 21 762 m² à Saint-Quentin-Fallavier dans le cadre d'un BEFA signé avec la société Loxam ;
- › commercialisation en cours de la seconde tranche du parc d'activité et de bureaux divisibles de 2 470 m² à Stains.

Foncière Atland gère pour compte propre et pour compte de tiers un ensemble immobilier de 1,2 Mds€ au 31 décembre 2018.

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 la société 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.

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.

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.

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.

Une dépréciation est comptabilisée si la valeur vénale à la clôture de l'exercice est inférieure à la valeur nette comptable.

2.8 Frais d'émission d'emprunt

Depuis le 1^{er} 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

Foncière Atland ne porte pas de personnel.

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^{er} 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 2017	Acquisitions	Cessions/Transferts	Situation au 31 décembre 2018
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Logiciels et autres immobilisations incorporelles	30 892			30 892
Concessions marques	9 500			9 500
Fonds commercial	2 277 510		- 2 277 510	0
SOUS-TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	2 317 903		- 2 277 510	40 393
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	4 509 020	637 703		5 146 723
Agencements et Aménagements de terrains	102 500			102 500
Constructions	10 417 540	1 475 827		11 893 367
Agencements des constructions	1 624 695	163 981		1 788 676
Agencement siège social	79 260			79 260
Matériel de bureau, informatique et mobilier	49 659			49 659
SOUS-TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	16 782 674	2 277 511		19 060 185
TOTAL	19 100 577	2 277 511	- 2 277 510	19 100 578

Le poste « Logiciels » correspond à 2 noms de domaine à savoir « Dock Valley » et « Urban Valley ». Ces marques ont été déposées en 2009.

Le fonds commercial correspond au mali de confusion constaté lors de transmissions universelles de patrimoine la SCI Les

Garenes en 2008. Ce mali a été transféré en immobilisations corporelles suivant la décomposition de l'actif de Cébazat qui fait l'objet d'un test de dépréciation annuel sur la base d'une expertise réalisée par un expert indépendant.

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

Amortissements	Situation au 31 décembre 2017	Dotations aux amortissements	Dotations aux dépréciations	Reprise sur amortissements	Reprise sur provisions	Situation au 31 décembre 2018
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES						
Logiciels	30 892					30 892
Concession marque	9 500					9 500
IMMOBILISATIONS CORPORELLES						
Terrains	44 094	6 833				50 927
Constructions	2 603 632	390 003				2 993 635
Agencements des constructions	442 203	140 575				582 778
Inst. Générale, Agencement ...	13 347	10 010				23 357
Matériel de bureau, Mobilier	12 131	8 129				20 260
TOTAL	3 155 799	555 550	0	0	0	3 711 349

3.2 Immobilisations financières

3.2.1 Titres de participation

Sociétés	1 janvier 2018 Montant début exercice	Augmentation	Diminution	31 décembre 2018 Montant fin exercice	% détention
SCI F. Atland Villejuif	1 499			1 499	99,93 %
SCI Veoland (8 sociétés)	8			8	0,07 %
SCI Keoland 2	1			1	0,07 %
SAS Transbus ⁽¹⁾	3 540 702			3 540 702	30,00 %
Optiland Antwerp SA ⁽³⁾	1 069 036			1 069 036	30,00 %
Optiland Hasselt SA ⁽³⁾	325 049			325 049	30,00 %
Optiland Herentals SA ⁽³⁾	331 601			331 601	30,00 %
Optiland Hold SA ⁽³⁾	175 669			175 669	30,00 %
SCI Foncière Atland Cormeilles-en-Parisis	999	1	1 000		
SCI Cormeilles Urban Valley	75		75		5,00 %
SCI FA Stains ⁽²⁾	999			999	99,90 %
SCI FA My Valley ⁽²⁾	999			999	99,90 %
SCI FA Plessis-Pâté ⁽²⁾	999			999	99,00 %
SCI FA Provins ⁽²⁾	999			999	99,90 %
SCI FA Fallavier ⁽²⁾		999		999	99,90 %
SCI FA Stains Rol-Tanguy ⁽²⁾		999		999	99,90 %
SCI Synerland	300			300	20,00 %
SA Cofinimur I ⁽¹⁾	1 148 196			1 148 196	2,35 %
Tikehau Real Estate 1 ⁽¹⁾	2 500 000			2 500 000	5,00 %
SAS Speedland ⁽¹⁾	3 649 400			3 649 400	100,00 %
SAS Paris Office Partnership ⁽¹⁾	481 290	510 023		991 313	3,23 %
SCI PGGM (4 sociétés)	1	0		1	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 Foncière Atland Asset Management	37 600			37 600	100,00 %
SC FPLI (8 sociétés)	4 498 972			4 498 972	100,00 %
TOTAL	30 217 999	512 022	1 075	30 728 947	

(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.

(3) Sociétés de droit belge.

Au 9 février 2018, la SCI Foncière Atland Cormeilles-en-Parisis a fait l'objet d'une transmission universelle de Patrimoine au profit de Foncière Atland.

Les titres de participation des SCI MP Log, SCI Luan Gramont et SCI Négocar ont fait l'objet d'une reprise de provision pour dépréciation pour un total de 467 942 € au regard des valeurs vénales des titres au 31 décembre 2018.

	1 ^{er} janvier 2018 Montant début exercice	Augmentation	Diminution	31 décembre 2018 Montant fin exercice
Provisions sur Titres				
SCI Le Grand Chemin	4 260 594	60		4 260 654
SCI Luan Gramont	1 814 534		- 323 195	1 491 339
SCI MP Log	579 846		- 24 331	555 515
SCI Négocar	1 600 840		- 120 416	1 480 424
TOTAL	8 255 813	60	- 467 942	7 787 931

3.2.2 Créances rattachées à des participations

Sociétés	1 ^{er} janvier 2018 Montant début exercice	Augmentation	Diminution	31 décembre 2018 Montant fin exercice
SCI F. Atland Villejuif	261 767		261 767	
SAS Transbus	6 844 894			6 844 894
Optiland*4 SAS	80 442			80 442
SCI FA Stains	1 517 741	457 034		1 974 776
SCI FA My Valley	1 430 696	460 086		1 890 781
SCI FA Plessis	1 575 947	2 732		1 578 679
SCI FA Provins	341 514	77 772		419 285
SCI FA Fallavier (St Quentin)		690 855		690 855
SCI FA Rol Tanguy		234 056		234 056
SCI Synerland	268 900		160 000	108 900
SAS Cofinimur I	62 980		15 745	47 235
SAS Speedland	184 214	679 950		864 164
SAS Paris Office Partnership	372 435	868 791		1 241 226
Interets courus Créances	13 799	43 935	13 799	43 935
TOTAL	12 955 329	3 515 210	451 311	16 019 227

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.

3.2.3 Autres immobilisations financières

Au 31 décembre 2018, les dépôts de garantie correspondent aux indemnités d'immobilisation versées lors de la signature de promesses de vente pour l'acquisition d'actifs. Ces indemnités seront déduites lors du paiement du prix de vente.

La Société a procédé à l'attribution définitive d'actions gratuites au 1^{er} octobre 2018 pour une valeur totale de 273 780 €.

En parallèle, la foncière a également procédé à un rachat d'actions propres sur le marché pour 243 695 €.

En fonction du cours de l'action, les actions propres dégagent une plus-value latente de 20 123 € au 31 décembre 2018 pour une valeur brute de 685 423 €.

Sociétés	1 ^{er} janvier 2018 Montant début exercice	Augmentation	Diminution	31 décembre 2018 Montant fin exercice
Actions propres	715 508	243 695	273 780	685 424
Dépôts de garantie et caution	58 996			58 996
Autres actions	500			500
TOTAL	775 005	243 695	273 780	744 920

COMPTES SOCIAUX AU 31 DÉCEMBRE 2018

Annexe aux comptes annuels

3.3 Stocks et encours

Au cours de l'année 2018, l'ensemble des frais engagés sur les opérations de construction de bâtiments clés en main et d'investissement ont été refacturés aux filiales pour un total de 7 870 €.

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
ÉTAT DES CRÉANCES Y COMPRIS PRÊTS AUX SOCIÉTÉS LIÉES				
Actif immobilisé				
› Créances rattachées	16 019 227	43 935	15 975 292	
› Actions propres	744 420	744 420		
› Dépôts de garantie	59 496	59 496		
Actif circulant				
› Autres créances clients	648 730	648 730		
› Personnel et comptes rattachés				
› Avances et acomptes versés	385 047	385 047		
› État et autres collectivités publiques	227 178	227 178		
› Groupe et associés	15 144 163	15 144 163		
› Débiteurs divers	398 073	398 073		
› Charges constatées d'avance	578	578		
TOTAL	33 626 912	17 651 620	15 975 292	
ÉTAT DES DETTES				
› Emprunts obligataires	10 989 706	989 706	10 000 000	
› Emprunts établissements de crédit	11 758 604	1 926 726	2 525 997	7 305 881
› Découverts bancaires				
› Dépôts reçus	172 497	50 684	121 813	
› Fournisseurs et comptes rattachés	815 470	815 470		
› Dettes sur immobilisations				
› Personnel et comptes rattachés				
› Sécurité sociale, organismes sociaux				
› État et autres collectivités publiques	158 251	158 251		
› Groupe et associés	4 168 081	4 168 081		
› Autres dettes	515 476	515 476		
› Produits constatés d'avance				
TOTAL	28 578 085	8 624 394	12 647 810	7 305 881

Créances : principalement des intragroupes.

Dettes : emprunt obligataire et coupon couru pour 10,9 M€, dette bancaire rattachée aux immeubles de placement pour 11,8 M€ et intragroupe pour près de 4,1 M€.

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 (Cf. note d'opération du 19 avril 2016 : www.atland.fr/groupe-atland/fonciere-atland/informations-reglementees)

Elle porte également la dette affectée aux actifs immobiliers détenus pour 11,7 M€.

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
Emprunt Obligataire			10 000 000	0	10 000 000	0
Taux fixe	5,0	10 000 000	10 000 000		10 000 000	
Emprunts auprès des établissements de crédit			11 732 138	1 900 260	2 525 997	7 305 881
	7,0	9 175 000	8 715 357	426 429	1 719 714	6 569 214
	10,0	2 030 000	1 247 932	1 247 932	0	0
Taux variable	15,0	2 837 500	1 768 849	225 899	806 283	736 667
TOTAL			21 732 138	1 900 260	12 525 997	7 305 881

3.4.4 Opérations de couverture de taux

Au 31 décembre 2018, Foncière Atland utilise des instruments financiers de couverture de taux pour se prémunir des fluctuations des taux d'intérêts sur sa dette variable. Les caractéristiques principales des opérations encore en cours sont les suivantes :

Date de conclusion/opération	Nature de la couverture	Montant notionnel (en K euros)	Date de début	Date d'échéance	Taux de Référence	Prix d'exercice
12 janvier 2015	Swap	4 000	31 mars 2015	31 décembre 2019	E3M	0,248 %
6 février 2015	Cap	4 000	31 mars 2015	31 décembre 2018	E3M	0,30 %
8 juin 2015	Cap	3 000	30 juin 2015	28 juin 2019	E3M	0,50 %
30 octobre 2017	Cap	3 000	29 décembre 2017	30 juin 2021	E3M	0,25 %

Par ailleurs, chacune des filiales peut être également amenée à porter des instruments de couverture.

3.5 Comptes de régularisation actif et passif

Régularisations	Actif	Passif
Factures à établir	0 €	
Charges constatées d'avance	578 €	
Produits constatés d'avance		0 €
<i>Charges à payer rattachées aux postes de dettes</i>		
Fournisseurs		729 439 €
État et autres organismes		258 €
TOTAL	578 €	729 697 €

Les honoraires des Commissaires aux comptes sont détaillés dans l'annexe aux comptes consolidés de Foncière Atland et dans son rapport de gestion.

COMPTES SOCIAUX AU 31 DÉCEMBRE 2018

Annexe aux comptes annuels

3.6 Valeurs mobilières de placement

Néant.

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

Depuis le 1^{er} janvier 2016, les frais d'émission d'emprunts sont intégralement déduits du résultat de l'exercice. Les frais d'émission d'emprunts s'élèvent à 60 293 € au titre de 2018.

3.8 Capitaux propres

Libellé	Solde au 31 décembre 2017 avant affectation	Affectation du résultat du 31 décembre 2017	Résultat au 31 décembre 2018	Augmentation de capital	Divers	Solde au 31 décembre 2018
Capital	31 357 975					31 357 975
Prime d'émission	3 733 994					3 733 994
Réserve légale	412 391	242 515				654 906
Autres réserves		1 614 529				1 614 529
Report à nouveau	1 893 761				38 708	1 932 469
Résultat de l'exercice	4 850 306	- 4 850 306	4 162 396			4 162 396
TOTAL	42 248 427	- 2 993 261	4 162 396	0	38 708	43 456 270

La variation des capitaux propres entre 2017 et 2018 est imputable à :

- › l'affectation du résultat 2017 conformément à l'Assemblée Générale du 16 mai 2018 ;
- › le résultat au 31 décembre 2018 positif à hauteur de 4 162 396,01 €.

Libellé	Valeur nominale	Nombre de titres 31 décembre 2017	Augmentation	Réalisation BSA	Diminution	Nombre de titres 31 décembre 2018
Capital	55 €	570 145				570 145

Les dividendes par action distribués sur les exercices 2018 et 2017 au titre des résultats 2017 et 2016 s'élèvent respectivement à 5,25 € et 5,20 €.

Il sera proposé lors de l'Assemblée Générale Mixte du 16 mai 2019 d'approbation des comptes arrêtés au 31 décembre 2018, la distribution d'un dividende d'un montant de 6,03 € par action. Sur la base des actions portant jouissance au 20 mars 2019, soit 570 145 actions (y compris actions gratuites attribuées définitivement et autocontrôle), le montant de la distribution de dividendes proposé au vote de l'Assemblée Générale du 16 mai 2019 s'élèvera à 3 437 974,35 €.

Bons de souscription

	Émission du 14 octobre 2015	Exercés en 2015	Exercés en 2016	Exercés en 2017	BSA au 31 décembre 2018
BSA 1 action pour 2 BSA	92 264	- 34	0	- 2 768	89 462

Le nombre de BSA restant en circulation est de 89 462. Ils peuvent être exercés à tout instant avec une parité de 2 BSA pour une nouvelle action (soit 44 731 actions potentielles à échéance octobre 2020).

Attribution d'actions gratuites

Au 31 décembre 2018, la Société a émis dix plans d'actions gratuites dont deux sont encore en cours (pour 8 750 actions) selon le détail suivant :

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

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

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

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 16 mai 2018 a renouvelé le programme de rachat d'actions et a autorisé le Conseil d'administration à acheter un nombre maximal d'actions représentant jusqu'à 3,50 % du capital de la Société et pour un montant total consacré à ces acquisitions qui ne pourra pas dépasser trois millions d'euros (3 000 000 €) avec un prix maximum d'achat par actions qui ne pourra excéder cent cinquante euros (150 €).

Le programme de rachat a été mis en œuvre, pour une durée de 18 mois à compter du jour de l'Assemblée Générale Mixte du 16 mai 2018. Elle annule et remplace l'autorisation antérieurement

consentie et mise en œuvre sous la douzième résolution de l'Assemblée Générale Mixte du 17 mai 2017.

Sous l'empire de la délégation actuelle et précédente, le Conseil d'administration a utilisé ce droit. Ainsi, au 31 décembre 2018, le nombre d'actions auto-détenues est de 6 189, dont 3 904 actions au travers du contrat de liquidité avec Le CM-CIC Securities.

Dans les comptes consolidés au 31 décembre 2018, ces actions ont été portées en déduction des capitaux propres et ont été exclues du nombre moyen pondéré d'actions en circulation.

COMPTES SOCIAUX AU 31 DÉCEMBRE 2018

Annexe aux comptes annuels

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 2018	31 décembre 2017
Résultat part du Groupe	4 162 396	4 850 306
Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation *	563 037	567 921
RÉSULTAT DE BASE PAR ACTION	7,39 €	8,54 €
Résultat part du Groupe utilisé pour la détermination du résultat dilué par action	4 162 396	4 850 306
Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation retenu pour la détermination du résultat dilué par action *	614 955	619 607
RÉSULTAT DILUÉ PAR ACTION	6,76 €	7,83 €

* Retraité des actions auto-détenues.

3.9 Provisions pour risques et charges

Néant.

Note 4 Informations relatives au compte de résultat

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

Postes	31 décembre 2018	31 décembre 2017
Chiffre d'affaires	1 095 471	1 151 291
Transferts de charges	33 463	1 506 757
Autres produits	2	4 491
TOTAL	1 128 937	2 662 539

La baisse des revenus locatifs est imputable à la vacance de certains actifs et à la négociation de franchises de loyers. Il n'y a pas eu d'acquisition ni de cession sur l'exercice 2018.

Le détail des transferts de charges est le suivant :

Transferts de charges	31 décembre 2018	31 décembre 2017
Prestations diverses	22 050	1 502 464
Indemnité d'assurances	11 413	4 293
Divers	0	0
TOTAL	33 463	1 506 757

4.2 Détail des charges et produits financiers

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

Libellé	31 décembre 2018	31 décembre 2017
PRODUITS FINANCIERS		
> Revenus des titres de participation et dividendes	5 662 596	6 669 617
> Revenus des valeurs mobilières	187	
> Intérêts sur comptes courants	113 141	103 231
> Autres produits financiers		9
> Produits de couvertures de taux		
> Reprises sur provisions	467 943	1 265 609
TOTAL	6 243 866	8 038 466
CHARGES FINANCIÈRES		
> Quotes-parts de pertes sur titres de participations	114 373	210 416
> Provisions sur titres de participation	60	
> Intérêts sur prêts	868 848	846 266
> Mali de fusion		1 013 412
> Charges de couvertures de taux	38 564	38 160
> Autres charges financières	1 636	
TOTAL	1 023 480	2 108 255
RÉSULTAT FINANCIER	5 220 386	5 930 211

4.3 Détail des charges et produits exceptionnels

Le résultat exceptionnel de (168 361) € est lié aux éléments suivants :

- > boni sur rachats d'actions : 19 218 € ;
- > VNC Liquidation Cormeilles Urban Valley : 1 024 € ;
- > amortissement dérogatoire : - 188 603 €.

4.4 Impôts sur les bénéfices

Foncière Atland a opté pour le régime des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotée (SIIC) le 1^{er} avril 2007.

La Société est exonérée d'impôt sur les bénéfices sur son activité de location d'immeubles. La Société reste soumise à l'impôt société pour ses autres activités.

Résultat fiscal	31 décembre 2018	31 décembre 2017
Résultat comptable SIIC	603 289	1 250 166
Résultat comptable Promotion	3 559 107	3 600 140
Résultat comptable Apport d'affaires	0	0
Dividendes filiales non SIIC	0	0
RÉSULTAT COMPTABLE	4 162 396	4 850 306
Retraitement fiscal SIIC	- 603 289	- 1 250 166
Retraitement fiscal Promotion	- 4 139 927	- 4 182 776
Retraitement dividendes mère-filiale		
RÉSULTAT FISCAL	- 580 820	- 582 637
Déficit reportable	- 1 107 158	- 524 522
DÉFICIT RESTANT À REPORTER	0	0
RÉSULTAT FISCAL AVANT IMPÔTS	- 1 687 979	- 1 107 158
Impôts sur les sociétés	0	0
RÉSULTAT COMPTABLE APRÈS IMPÔTS	4 162 396	4 850 306

Sur la base du résultat fiscal 2018, il n'y a pas d'obligation de distribution au titre du régime SIIC au titre de l'exercice 2018.

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 32 666 € pour l'exercice 2018 sur un budget de 36 000 €, montant initialement arrêté par le Conseil d'administration du 16 mai 2018.

Note 5 Autres informations

5.1 Engagements donnés et reçus

5.1.1 Engagements donnés

- › Attribution d'actions : Le dernier plan d'actions gratuites encore en cours est détaillé au point 3.8.
- › Dans le cadre de la cession de l'immeuble de Brest, Foncière Atland s'est engagée vis-à-vis de l'acquéreur à prendre en charge un montant maximum de 22 K€ relatif au coût à supporter pour la remise en état du bien pour une durée indéterminée à compter de la vente.
- › Foncière Atland a opté pour le régime des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotée (SIIC) le 1^{er} avril 2007. Dans ce cadre, la Société a l'obligation de distribuer 95 % de ses revenus locatifs et assimilés, 100 % de ses dividendes perçus de filiales bénéficiant elles-mêmes du régime SIIC et 70 % de ses plus-values de cession d'actifs.

5.1.2 Engagements reçus

Les engagements reçus représentent 201 469 € en garantie des loyers.

5.1.3 Engagements liés aux emprunts (en K euros)

Délégations, inscriptions et hypothèques

Engagements	Encours (en K euros)
Délégations de loyers	11 732
Inscription en privilèges de prêteurs de deniers	1 303
Hypothèques ou promesses d'affectation hypothécaire	10 428
Indemnités de remboursement anticipé	11 732
Nantissement des parts sociales	466
Caution solidaire	22 099
Non-cession des parts sociales	

Ratios

Les prêts bancaires consentis 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 2018, le Groupe remplit l'ensemble de ses obligations contractuelles relatives à ces clauses d'exigibilité anticipée.

5.1.4 Revenus minimaux garantis (en K euros)

Dans le cadre des contrats de location simple signés au 31 décembre 2018, 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	1 103	2 897	321	4 321

5.1.5 Investissements en cours

Deux terrains sont sous promesse d'acquisition au 31 décembre 2018.

Signature promesse	Ville	Typologie	Activité	Coût d'achat prévisionnel HD HT
30 novembre 2015	Le Plessis Pâté ⁽¹⁾	Acquisition Terrain	Construction	1 180 000 €
5 décembre 2018	Stains ⁽²⁾	Acquisition Terrain	Construction	4 000 000 €

(1) Avenant en cours de renouvellement - seconde tranche de l'opération.

(2) Terrain partiellement acquis le 28 février 2019 par la SCI Foncière Atland Rol Tanguy, filiale à 100 % de Foncière Atland pour une première tranche de 2 900 000 € HD HT.

5.2 Événements postérieurs à la clôture

La SCI Foncière Atland Rol Tanguy, filiale à 100 % de Foncière Atland, a signé l'acquisition de la première tranche d'un terrain de 3,4 hectares sur la commune de Stains-Pierrefitte (93) dans le cadre de l'aménagement du site pôle gare de Pierrefitte-Stains (Tartres Nord) pour lequel la foncière a été lauréate de l'appel à projets « Inventons la Métropole du Grand Paris ». Un premier contrat de bail a été signé avec Engie Lab Crigen. Ce site, au pied de la gare, accueillera un programme Urban Valley de 25 000 m² avec une véritable mixité d'usage tertiaire (bureaux, activité, commerces).

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.

Relations avec les associés	31 décembre 2018	31 décembre 2017
Charge liée à la redevance de marque	14 943	14 272
Contrats de prestations de services administratives	73 674	312 145
Rémunération variable	158 543	222 783

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 avals donnés	CA HT 2018	Résultats 2018	Dividendes encaissés
				Brute	Nette					
A. RENSEIGNEMENTS DÉTAILLÉS SUR CHAQUE TITRE DONT LA VALEUR BRUTE EXCÈDE 1 % DU CAPITAL DE LA SOCIÉTÉ ASTREINTE À LA PUBLICATION										
1. Filiales (détenues à + 50 %)										
SCI F. Atland Villejuif Stalingrad	1 500		99,93 %	1 499	1 499	208 690		8 102	37 368	
SC FPLI	1 820 000	- 415 228	100,00 %	4 047 680	4 047 680				351 184	
SCI Négocar	1 000	- 367 577	100,00 %	1 504 158	23 734	1 337 372	2 356 013	244 962	12 501	
SCI Le Grand Chemin	609 800	799 334	100,00 %	5 669 783	1 409 130	1 408 879			- 82	
SCI MP Log	1 500		100,00 %	692 338	136 823	921 033		53 807	29 797	
SCI Luan Gramont	229 500	318 673	100,00 %	4 587 326	3 095 987	6 353 500		205 345	174 450	
SAS Speedland	2 000 000	- 694 740	100,00 %	3 649 400	3 649 400	864 164	12 746 300	1 429 158	341 510	
SAS Foncière Atland Asset Management	37 600	- 3 933 166	100,00 %	37 600	37 600	5 918 694	2 486 765		4 087 300	4 350 000
SCI Foncière Atland My Valley	1 000		99,00 %	999	999	1 818 795	4 509 487	281 813	- 34 103	
SCI Foncière Atland Plessis Pâté	1 000		99,00 %	999	999	1 522 218		118 609	33 095	
SCI Foncière Atland Stains	1 000		99,00 %	999	999	1 933 181		283 981	- 51 197	
SCI Foncière Atland Provins	1 000		99,00 %	999	999	412 568		18 660	- 9 916	
SCI Foncière Atland Fallavier	1 000		99,00 %	999	999	689 856			- 2 011	
SCI Foncière Atland Rol Tanguy	1 000		99,00 %	999	999	233 057			- 17 178	
2. Participations (détenues entre 10 et 50 %)										
SAS Transbus	3 290 131	23 529 141	30,00 %	3 540 702	3 540 702	6 844 894		2 166 735	4 266 198	589 244
SCI Synerland	1 500		20,00 %	300	300	108 900		778 321	357 278	
3. Participations dans les sociétés étrangères										
Optiland Hold SA			30,00 %	175 669	175 669	80 442				
Optiland Antwerp SA			30,00 %	1 069 036	1 069 036					
Optiland Hasselt SA			30,00 %	325 049	325 049					
Optiland Henrentals SA			30,00 %	331 601	331 601					
B. RENSEIGNEMENTS GLOBAUX CONCERNANT LES AUTRES FILIALES ET PARTICIPATIONS										
1. Filiales françaises / 2. Filiales étrangères										
2. Participations dans les sociétés françaises										
SA Cofinimur I			2,35 %	1 148 196	1 148 196	47 235				
SpicavTikehau Real Estate 1			2,50 %	2 500 000	2 500 000					
SAS Paris Office Partnership			3,23 %	991 313	991 313	1 241 226				