

PROGRESSION DE 50% DU CHIFFRE D'AFFAIRES AU 30 SEPTEMBRE 2019 A 25,7M€

Chiffre d'affaires consolidé au 30 septembre 2019

Le chiffre d'affaires consolidé au 30 septembre 2019 se répartit de la façon suivante par métier (K euros) :

Revenus (IFRS) (en K euros)	3 ^{ème} trimestre 2019	3 ^{ème} trimestre 2018	Variation
Asset management et gestion d'actifs	21 270	12 402	71,5%
Investissement (revenus locatifs)	3 919	3 560	10,1%
Construction - promotion	500	1 185	- 57,8%
TOTAL SEMESTRE	25 690	17 148	49,8%

Le chiffre d'affaires consolidé au 30 septembre 2019 se répartit de la façon suivante par trimestre (K euros) :

Revenus (IFRS) (en K euros)	2019	2018	Variation
1 ^{er} trimestre	7 607	5 589	36,1%
2 ^e trimestre	8 758	5 853	49,6%
3 ^e trimestre	9 325	5 705	63,5%
TOTAL SEMESTRE	25 690	17 148	49,8%

A fin septembre 2019, le chiffre d'affaires consolidé de Foncière ATLAND s'établit à 25 690 K€, en hausse de près de 50% par rapport aux trois premiers trimestres 2018.

Asset management et gestion d'actifs : confirmation de la forte croissance

Avec un chiffre d'affaires de 21,3 M€ réalisés sur les trois premiers trimestres 2019, le pôle Asset Management continue de se développer rapidement en ligne avec les trimestres précédents et affiche une progression de 71,5% des commissions et honoraires par rapport au 30 septembre 2018.

L'asset management bénéficie toujours du dynamisme de la gestion réglementée avec la société VOISIN. Ainsi, au 30 septembre 2019, la société VOISIN a collecté pour le compte de ses SCPI environ 400 M€ (dont 331 M€ pour Epargne Pierre, 62 M€ pour MyShareSCPI et 7 M€ pour ImmoPlacement), soit une augmentation de plus de 80% par rapport à la même période en 2018. Cette performance s'explique par un marché soutenu, par la qualité des SCPI gérées et par les rendements élevés que celles-ci proposent (au 31 décembre 2018, les deux principales SCPI

affichaient les rendements suivants : 5,97%¹ pour la SCPI à capital variable Epargne Pierre et 5,48%¹ pour la SCPI à capital fixe ImmoPlacement).

A fin septembre 2019, le groupe gère près de 1,5 Md€ d'actifs immobiliers (en valeur d'expertise hors droits).

Afin de diversifier et d'élargir son offre de produits d'investissements immobiliers, Foncière ATLAND a fait l'acquisition le 4 juillet 2019 de 60% des titres de la société Fundimmo, l'une des premières plateformes françaises de crowdfunding exclusivement dédiées au placement immobilier. Avec 11% de parts de marché en 2018 et 53 M€ collectés depuis sa création, Fundimmo est l'une des seules plateformes françaises de crowdfunding 100% immobilier présentes dans le financement résidentiel et tertiaire.

Porté par un marché du crowdfunding en forte croissance, Fundimmo affiche une collecte de 20 M€ à fin septembre 2019 (9 mois), soit une progression de 63% par rapport à septembre 2018.

Investissement (revenus locatifs soumis au régime des SIIC) : développement de la construction pour compte propre

Au 30 septembre 2019, les revenus locatifs des actifs détenus en propre par la Foncière ont augmenté de 10,1% par rapport à fin septembre 2018 grâce à la contribution locative des actifs construits et conservés en patrimoine, pris à bail par leurs locataires courant 2018 et début 2019 : notamment à Stains (93), Provins (77), et Saint Quentin Fallavier (38).

Foncière ATLAND a également procédé à l'arbitrage de deux actifs non stratégiques acquis en 2007, au cours du 3^{ème} trimestre 2019 :

- en juillet 2019, à Cébazat (63) pour 3 M€ hors droits ;
- en septembre 2019, à Amiens (80) pour 5,3 M€ hors droits.

Ces prix de cession sont en ligne avec les expertises réalisées au 31 décembre 2018 (8,3 M€).

Foncière ATLAND privilégie désormais la construction pour compte propre, ce qui lui permet de conserver à prix de revient les actifs construits. La foncière a ainsi été lauréate de l'appel à projets « Inventons la Métropole du Grand Paris » dans le cadre de l'aménagement du site pôle gare à Pierrefitte-Stains (93) (Tartres Nord). Deux baux de longue durée ont été signés avec les sociétés Engie et Total représentant une pré-commercialisation de 70% de l'ensemble du parc.

Promotion - construction : application de la stratégie de conservation

Pour mémoire, au 30 septembre 2018, Foncière ATLAND avait terminé la construction d'un parc d'activité à Massy (91) pré-vendu dans le cadre d'une vente en état futur d'achèvement et permettant la reconnaissance d'un chiffre d'affaires de 1 185 K€ au 30 septembre 2018. Dans le prolongement de la stratégie de construction pour compte propre engagée par Foncière ATLAND en 2018, à l'exception de la cession d'un terrain non stratégique situé à Saint André de Cubzac (33) pour un montant de 500 K€, la foncière n'a pas constaté de chiffre d'affaires.

Patrimoine sous gestion

Au 30 septembre 2019, Foncière ATLAND gère un portefeuille immobilier de près de 1,5 Md€ (valeur d'expertise hors droits) pour compte propre et compte de tiers (SCPI, OPPCI et club-deal). Pour mémoire, la valeur d'expertise des actifs gérés s'établissait à 1,2 Md€ (hors droits) au 31 décembre 2018.

Ce portefeuille génère 94 M€ de revenus locatifs dont 5,1 M€ pour les actifs détenus en propre par Foncière ATLAND.

Fin juin 2019, la valorisation des actifs fait ressortir un taux de rendement locatif net de 8,73%² sur le patrimoine locatif propre de Foncière ATLAND et de 7,15%³ pour la gestion pour compte de tiers. La durée résiduelle ferme moyenne des baux est de 4,5 années sur le patrimoine locatif détenu en propre et de 6,4 années⁴ pour la gestion pour compte de tiers.

¹ Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

² Loyers en base annuelle rapportés à la valeur d'acquisition droits inclus.

³ Hors actifs portés par l'OPPCI Dumoulin dont la stratégie value-add (restructuration des bâtiments en cours) privilégie les évictions.

⁴ Hors actifs gérés par les SCPI.

L'ensemble du portefeuille géré bénéficie d'un taux d'occupation élevé à 96,90%³ (96,71% sur les actifs détenus en propre).

Projet d'acquisition par Foncière ATLAND d'ATLAND Développement

Foncière ATLAND a annoncé, le 6 septembre 2019, un projet stratégique d'acquisition de 100% des titres d'ATLAND Développement (pôle de promotion logements détenu à 100% par ATLAND) pour un montant fixe en numéraire de 40 M€.

L'acquisition s'accompagne :

- de la mise en place d'un financement bancaire de 75 M€ sécurisé en intégralité ;
- d'une augmentation de capital de Foncière ATLAND avec maintien du droit préférentiel de souscription comprise entre 30 et 40 M€.

Ce projet constitue une nouvelle étape dans le développement et le renforcement des activités de Foncière ATLAND avec un élargissement des sources de revenus, l'optimisation du pilotage du Groupe au sein d'un même périmètre juridique et une visibilité boursière accrue.

Elément de calendrier : le 16 septembre 2019, la procédure dite loi Hamon conférant aux salariés un droit de présenter une offre d'acquisition pendant une période de 2 mois, a été purgée. Il s'agit d'une étape importante en vue de la réalisation du projet.

Perspectives

Parallèlement au projet stratégique d'acquisition d'ATLAND Développement, Foncière ATLAND entend poursuivre sa stratégie de croissance de ses 2 pôles actuels :

- le renforcement de son activité locative 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 développement de bâtiments clé-en-main locatifs pour compte propre en bureaux, activités et commerces ;
- la poursuite du développement de l'activité d'asset management et de gestion règlementée de SCPI et d'OPCI avec sa filiale VOISIN.

Foncière ATLAND confirme son objectif d'atteindre 2 Mds€ d'actifs sous gestion fin 2021.

A propos de Foncière ATLAND

Partenaire immobilier des entreprises, Foncière ATLAND est une Société d'Investissement Immobilier Cotée (SIIC) intervenant au travers de ses activités d'investissement, d'asset management et de développement d'opérations de clés en main locatifs.

Foncière ATLAND est la filiale cotée du Groupe ATLAND. A la fois promoteur, investisseur et gestionnaire d'actifs, ATLAND, est un acteur global de l'immobilier de 170 collaborateurs, qui intervient sur deux marchés : le logement et l'immobilier d'entreprise. Ses clients sont les particuliers, les investisseurs professionnels et les entreprises.

Foncière ATLAND est également présente sur le marché des SCPI via sa filiale VOISIN, Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'AMF gérant 4 SCPI pour le compte de plus de 15 000 associés et 2 OPCI professionnels avec comme associés PGGM et AG Real Estate. Au 30 septembre 2019, Foncière ATLAND et ses filiales gèrent pour compte propre et compte de tiers un patrimoine immobilier de 1,5 milliard d'euros hors droits représentant un loyer total de 94 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 : Thomas Saint-Jean et Tiffanie Marin - atland@dakota.fr - 01 55 32 10 40