

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 10 août 2020



- **FORTE CROISSANCE DU CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDÉ**
- **AUGMENTATION DE 17% DES ACTIFS SOUS GESTION AU 30 JUIN 2020 A 2,1 MdS €**

Paris, Le 10 août 2020 - Foncière ATLAND publie aujourd'hui son chiffre d'affaires consolidé au titre du premier semestre 2020.

Chiffre d'affaires consolidé au 30 juin 2020

Le chiffre d'affaires consolidé (en normes comptables IFRS) au 30 juin 2020 se répartit de la façon suivante par métier (K euros) :

	1 ^{er} semestre 2020	1 ^{er} Semestre 2019	Variation
Revenus (IFRS) (en K euros)			
Asset Management et gestion d'actifs	16 653	13 772	+ 20,9%
Investissement (revenus locatifs)	2 922	2 593	+ 12,7%
Construction - promotion	38 449	0	N/A
TOTAL SUR 6 MOIS	58 024	16 365	+ 254,6%

Le chiffre d'affaires consolidé (en normes comptables IFRS) au 30 juin 2020 se répartit de la façon suivante par trimestre (K euros) :

Revenus (IFRS) (en K euros)	2020	2019	Variation
1 ^{er} trimestre	32 837	7 607	+ 331,7%
2 ^{ème} trimestre	25 187	8 758	+ 187,6%
TOTAL SUR 6 MOIS	58 024	16 365	+ 254,6%

A fin juin 2020, le chiffre d'affaires consolidé (en normes comptables IFRS) de Foncière ATLAND s'établit à **58 M€**. Cette progression s'explique par la variation de périmètre liée à l'acquisition du pôle promotion logement (ATLAND Résidentiel) en novembre 2019 et par la bonne performance de ses métiers historiques (Investissement et Asset Management).

A périmètre constant (retraité de l'activité promotion-construction), Foncière ATLAND enregistre une progression de **19,6%** du chiffre d'affaires consolidé semestriel, à **19,6 M€**, contre 16,4 M€ au 30 juin 2019, démontrant la résilience des métiers de foncière (revenus locatifs) et d'asset manager (honoraires) dans un contexte de crise sanitaire liée au Covid-19. En dépit de cet environnement exceptionnel, le chiffre d'affaires est également en hausse de près de 3% au second trimestre.

Asset Management et gestion d'actifs : croissance et résilience à fin juin 2020

Avec un chiffre d'affaires de **16,7 M€** pour le premier semestre 2020, soit une hausse de plus de 20% par rapport au premier semestre 2019 (+ 2,9 M€), le pôle *Asset Management* est en progression.

Au 30 juin 2020, ATLAND VOISIN et MyShareCompany (société codétenue par ATLAND VOISIN et AXA DROUOT) gèrent près de **2,0 Mds€** d'actifs immobiliers hors droits (HD), en croissance de 17% par rapport au 31 décembre 2019, au travers de 4 SCPI (1 536 M€ HD) et 2 OPPCI (427 M€ HD). Elles ont collecté pour le compte de leurs SCPI, près de **253 M€** (217 M€ pour Epargne Pierre, 32 M€ pour MyShareSCPI et 5 M€ pour ImmoPlacement), soit une collecte sensiblement proche de celle de juin 2019 (avec 260 M€ sur l'ensemble des SCPI).

Les honoraires progressent de **1,4 M€** pour s'établir à **13,6 M€**, illustrant une bonne résistance de cette activité sur les 6 premiers mois de l'année en dépit d'un second trimestre en forte baisse du fait des mesures exceptionnelles de confinement. Les honoraires de souscription, net des honoraires de rétrocession, ont ainsi diminué de 2,3 % sur les 6 premiers mois de l'année à **9,3 M€** tandis que les honoraires de gestion ont augmenté de 58,7% pour s'établir à **3,9 M€** au 30 juin 2020 (contre 2,4 M€ au 30 juin 2019).

ATLAND VOISIN poursuit également la gestion de ses deux OPPCI avec AGRE (OPPCI Transimmo) et PGGM (OPPCI Dumoulin) dans lesquels Foncière ATLAND est associée.

Crowdfunding immobilier :

Fundimmo, la plateforme de crowdfunding spécialisée en immobilier et acquise en juillet 2019, réalise quant à elle un semestre très solide avec une collecte de près de **25,6 M€** (à comparer à 12,1 M€ pour le premier semestre 2019), ce qui lui permet de se classer au 3^{ème} rang des plateformes de crowdfunding immobilier en France en termes de collecte avec 30 projets financés sur le semestre.

Investissement (revenus locatifs) : contribution croissante de la construction pour compte propre

Au 30 juin 2020, les revenus locatifs des actifs détenus en propre par la Foncière ont augmenté de 13,6% par rapport au premier semestre 2019 pour s'établir à **2,9 M€**, marquant une accélération par rapport à fin mars avec un second trimestre 2020 en hausse de **24,5%**. Cette progression s'explique par la contribution des loyers des actifs issus de la construction pour compte propre dont la prise à bail a eu lieu courant 2019.

Dans le cadre de la crise sanitaire, la Foncière n'a pas procédé à des abandons significatifs de loyers mais a accordé environ 0,1 M€ de franchises de loyers en contrepartie de la signature de nouveaux baux.

Hors variations de périmètre, les loyers restent stables.

Foncière ATLAND maîtrise près de 75 000 m² de projets tertiaires en développement qui viendront renforcer son patrimoine immobilier et ses revenus locatifs dans les prochains mois.

Promotion – construction : la promotion logement affectée par le contexte sanitaire

Au premier semestre 2020, ATLAND Résidentiel et ses filiales ont réalisé un chiffre d'affaires consolidé de 38,4 M€ à comparer à 53,9 M€ au 30 juin 2019, soit une baisse de 28,7% sur les 6 premiers mois de l'année.

L'activité de promotion, dont le chiffre d'affaires est constaté à l'avancement, a été fortement impactée par la période de confinement, en raison de l'arrêt partiel ou total des chantiers qui a ralenti l'avancement technique et de la fermeture des bulles de vente et des études notariales qui a pénalisé la signature des contrats de réservation et des actes de vente.

Ainsi, 233 lots ont été réservés au cours du premier semestre 2020 (191 en quote-part Groupe) contre 461 au 30 juin 2019 (303 en quote-part Groupe).

Concernant les signatures de Vente en Etat de Futur Achèvement (VEFA), 101 lots ont été actés sur le semestre (71 en quote-part Groupe) contre 229 au 30 juin 2019 (170 en quote-part Groupe).

Néanmoins, ATLAND Résidentiel dispose d'un backlog de plus de 220 M€ de chiffre d'affaires hors taxes représentant environ un an et demi d'activité et d'un pipeline de plus de 3 200 lots à fin juin 2020. Les réservations du semestre ont donc alimenté la croissance du backlog (+6% en valeur par rapport au 31 décembre 2019) alors que sa consommation a été reportée en raison d'un plus faible chiffre d'affaires pendant le confinement (moins d'avancement technique, et absence de signature d'actes notariés).

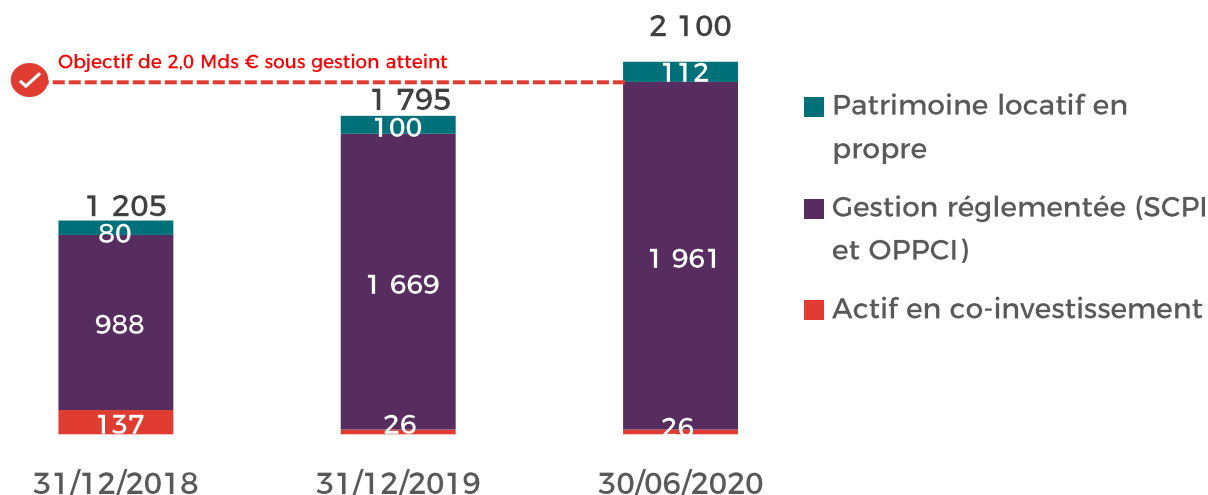
Compte tenu de la variation de périmètre liée à l'acquisition de la société ATLAND Résidentiel fin 2019, Foncière ATLAND présente également, au travers d'une information proforma sur une période de 6 mois, l'impact qu'aurait eu l'acquisition d'ATLAND Résidentiel si elle avait eu lieu au 1^{er} janvier 2019.

Le chiffre d'affaires consolidé de Foncière ATLAND du premier semestre 2019 se serait établi à 70,3 M€ à comparer à 58 M€ sur le premier semestre 2020 soit une baisse de 17,5% en vision proforma, démontrant ainsi le fort impact de la crise sanitaire sur le pôle Construction-promotion. Les chiffres à fin juin ne sont pas représentatifs de la performance annuelle, s'agissant d'un décalage d'activité qui devrait être corrigé sur le second semestre 2020.

Patrimoine sous gestion

A fin juin 2020, le groupe gère **2,1 Mds €** d'actifs immobiliers en valeur d'expertise hors droits pour l'ensemble du portefeuille sous gestion, y compris la gestion réglementée et les co-investissements (dont patrimoine locatif propre de Foncière ATLAND pour **112 M€** hors droits).

Actifs sous gestion au 30 juin 2020 (en K€) :



Le taux d'occupation du patrimoine immobilier sous gestion reste élevé à **94,4%** (**96,2%** pour le patrimoine propre pour un taux de rendement locatif net de **8,4%**¹ et une durée résiduelle ferme de 4 années). Le Groupe gère près de 120,4 M€ de revenus locatifs (dont 6,4 M€ en propre) en base annuelle sur l'ensemble du portefeuille sous gestion, soit une progression de 12% par rapport au 31 décembre 2019) et a franchi le seuil des **2 Mds €** d'actifs sous gestion, atteignant ainsi l'objectif fixé à horizon fin 2021, soit plus d'un an et demi à l'avance.

Perspectives

Ce premier semestre n'est donc pas représentatif de l'année pleine et les performances commerciales du groupe sur le second semestre seront déterminantes. Le Groupe bénéficie toujours de fondamentaux solides en s'appuyant sur des activités diversifiées et sur une trésorerie consolidée de près de 100 M€ au 30 juin 2020 dont plus de 50 M€ immédiatement mobilisables.

A plus long terme, le Groupe entend poursuivre sa stratégie autour de ses deux axes de développement :

- › le renforcement de son activité locative de foncière cotée avec le développement pour compte propre d'opérations clés-en-main locatifs en bureau, activité et commerce ;
- › l'élargissement de la gamme de produits d'investissement immobilier pour les particuliers et les investisseurs professionnels, à travers la poursuite de la croissance des activités de gestion de fonds avec ATLAND VOISIN, le financement participatif avec Fundimmo et la promotion immobilière résidentielle avec ATLAND Résidentiel.

Grâce à sa plateforme de métiers, Foncière ATLAND est la seule société cotée en mesure de répondre aux besoins spécifiques à la fois des clients particuliers, des entreprises et des investisseurs institutionnels pour leurs besoins en produits d'investissement immobilier, qu'ils

¹ Loyers en base annuelle rapportés à la valeur d'acquisition droits inclus.

soient physiques (appartements ou immobilier d'entreprise) ou indirects (SCPI, OPCI, Crowdfunding).

Cette stratégie de développement sera mise en œuvre en tenant compte, avec toute la prudence requise, de la situation résultant de l'épidémie de Covid-19 dont l'impact sur l'économie reste complexe à anticiper.

A propos de Foncière ATLAND

Partenaire immobilier des entreprises, Foncière ATLAND est un acteur global de l'immobilier de 185 collaborateurs, qui intervient sur les marchés de l'immobilier d'entreprise et du logement au travers de ses activités de foncière, gestionnaire de fonds et de développeur d'immobilier résidentiel.

Au 30 juin 2020, Foncière ATLAND et ses filiales gèrent pour compte propre et compte de tiers un patrimoine immobilier de 2,1 milliards d'euros hors droits.

ATLAND VOISIN, filiale de Foncière ATLAND, est une Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'AMF qui gère 4 SCPI pour le compte de plus de 23 000 associés et 2 OPCI professionnels.

ATLAND Résidentiel, filiale de Foncière ATLAND, réalise des opérations de logements en Île-de-France.

Fundimmo, filiale de Foncière ATLAND, est une des principales plateformes du financement participatif immobilier avec plus de 150 projets financés pour un montant total de près de 90 millions d'euros depuis sa création.

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

GLOSSAIRE

Réservations

Elles correspondent à des promesses d'achats de lots immobiliers signées par des clients et contresignées par ATLAND Résidentiel ou ses filiales, mesurés en volume (unités) et en valeur HT. Elles sont le reflet de l'activité commerciale du Groupe et leur intégration au chiffre d'affaires est conditionnée par le temps nécessaire de transformation d'une réservation en une signature d'acte notarié, fait générateur de la prise de résultat. Par ailleurs, dans les programmes de logements collectifs incluant des immeubles mixtes (appartement, locaux d'activité, commerce, bureaux), toutes les surfaces sont converties en équivalent logements. Dans les opérations hôtelières le nombre d'unités équivaut au nombre de chambres.

VEFA

La Vente en l'Etat Futur d'Achèvement est le contrat par lequel le vendeur transfère immédiatement à l'acquéreur ses droits au sol ainsi que la propriété des constructions existantes. Les ouvrages à venir deviennent la propriété de l'acquéreur au fur et à mesure de leur exécution ; l'acquéreur est tenu d'en payer le prix à mesure de l'avancement des travaux. Le vendeur conserve ses pouvoirs de Maître d'Ouvrage jusqu'à la réception des travaux.

BEFA

Le Bail en l'Etat Futur d'Achèvement consiste pour un utilisateur à louer un immeuble avant même de sa construction ou sa restructuration.

Carnet de commandes ou Backlog

Il recouvre, pour les ventes en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA), le montant HT (i) des lots réservés pour lesquels l'acte de vente notarié n'a pas encore été signé et (ii) des logements actés non livrés, à hauteur de la partie non encore prise en chiffre d'affaires.

Pipeline

Il représente l'ensemble des terrains pour lesquels tout engagement (promesse de vente, LOI, accord d'exclusivité...) a été signé sur validation d'un comité d'engagement. Ce portefeuille est mesuré en nombre de logements potentiels non encore réservés et est estimé en volume de chiffre d'affaires prévisionnel hors taxes.

Rendement locatif net

Il correspond au rapport entre le loyer en base annuelle et le coût complet d'acquisition des actifs immobiliers tels que comptabilisé dans les comptes.