

RAPPORT
FINANCIER SEMESTRIEL
JUNIN 2020



SOMMAIRE

1	RAPPORT D'ACTIVITÉ SEMESTRIEL	3		
1.1	Activité du premier semestre 2020	6		
1.2	Chiffres clés au 30 juin 2020	7		
1.3	Présentation des comptes consolidés semestriels résumés 2020	9		
1.4	Actif net réévalué EPRA (ANR)	19		
1.5	Renseignements relatifs au capital	20		
1.6	Administrateurs et Direction générale	24		
1.7	Principaux risques et gestion des risques	29		
1.8	Principales transactions entre les parties liées	37		
1.9	Événements postclôture	38		
1.10	Évolution et perspectives d'avenir	38		
2	COMPTES CONSOLIDÉS SEMESTRIELS			43
2.1	État de la situation financière			44
2.2	Compte de résultat consolidé			45
2.3	Notes annexes aux comptes consolidés semestriels			48
3	RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR L'INFORMATION FINANCIÈRE SEMESTRIELLE			73
3.1	Conclusion sur les comptes			74
3.2	Vérification spécifique			74



RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL **AU 30 JUIN 2020**

ATTESTATION DU RESPONSABLE DE L'INFORMATION FINANCIÈRE

Responsable du rapport financier semestriel

Georges Rocchietta, Président-Directeur général

Foncière Atland

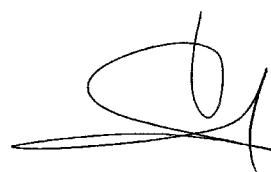
40, avenue George-V - 75008 Paris

Attestation

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes consolidés condensés pour le semestre écoulé sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine de la situation financière et du résultat de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport d'activité semestriel présente un tableau fidèle des événements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice, de leur incidence sur les comptes, des principales transactions entre parties liées et qu'il décrit les principaux risques et incertitudes pour les six mois restants de l'exercice.

Fait à Paris, le 23 septembre 2020

Le Président-Directeur général,



Georges Rocchietta



RAPPORT D'ACTIVITÉ SEMESTRIEL

1

1.1	ACTIVITÉ DU PREMIER SEMESTRE 2020	6	1.5	RENSEIGNEMENTS RELATIFS AU CAPITAL	20
	Activités SIIC - Investissement et revenus locatifs : renforcement des revenus locatifs de la construction pour compte propre	6	1.5.1	Répartition de l'actionariat	21
	Asset Management : accélération de la gestion réglementée	6	1.5.2	Principaux mouvements sur le capital au cours du semestre	21
	Portefeuille sous gestion	7	1.5.3	Valeurs mobilières donnant accès au capital	21
	Promotion immobilière résidentielle	7	1.5.4	Autocontrôle, contrat de liquidité	23
1.2	CHIFFRES CLÉS AU 30 JUIN 2020	7	1.6	ADMINISTRATEURS ET DIRECTION GÉNÉRALE	24
	Patrimoine locatif propre - Foncière Atland (30/06/2020)	7	1.6.1	Composition du Conseil d'administration	24
	Partenariats d'investissement - club-deals (30/06/2020)	7	1.6.2	Président-Directeur général	26
	Gestion réglementée (30/06/2020)	7	1.6.3	Comités du Conseil	27
	Promotion immobilière (30/06/2020)	8	1.7	PRINCIPAUX RISQUES ET GESTION DES RISQUES	29
1.3	PRÉSENTATION DES COMPTES CONSOLIDÉS SEMESTRIELS RÉSUMÉS 2020	9	1.7.1	Risques liés aux évolutions de l'environnement	30
1.3.1	Synthèse	9	1.7.2	Risques liés à l'activité du Groupe	30
1.3.2	Organigramme	10	1.7.3	Risques relatifs à la situation financière du groupe	32
1.3.3	Comptes consolidés semestriels 2020 et chiffres clés	11	1.7.4	Risques juridiques et liés à l'informatique	33
			1.7.5	Risques sociaux, environnementaux et sanitaires	35
1.4	ACTIF NET RÉÉVALUÉ EPRA (ANR)	19	1.8	PRINCIPALES TRANSACTIONS ENTRE LES PARTIES LIÉES	37
1.4.1	Expertise du portefeuille locatif et des actifs en cours de construction	19	1.9	ÉVÉNEMENTS POSTCLÔTURE	38
1.4.2	Méthodes de calcul de l'ANR EPRA et ANR EPRA Triple net au 30 juin 2020	19	1.10	ÉVOLUTION ET PERSPECTIVES D'AVENIR	38
			1.10.1	Conjoncture économique	38
			1.10.2	Marché de l'investissement immobilier	39
			1.10.3	Perspectives de Foncière Atland	42

Le Conseil d'administration de la société a arrêté les comptes consolidés semestriels résumés au 30 juin 2020 lors de sa réunion en date du 23 septembre 2020. Foncière Atland est une société d'investissement immobilier cotée (SIIC) spécialisée dans l'immobilier d'entreprise. Son activité s'organise autour de quatre métiers :

Activité foncière

Foncière Atland est une foncière SIIC à vocation patrimoniale, qui investit dans des opérations tertiaires (activité, bureaux, commerces), et initialement dans des opérations de *sale and lease back* mais également dans des opérations à caractère plus opportuniste. Elle peut être amenée à arbitrer certains actifs de son portefeuille.

La structuration de ses acquisitions immobilières peut se faire pour compte propre ou dans le cadre d'opérations en co-investissement dans lesquelles Foncière Atland détient une participation et assure l'*asset* et le *property management* au travers de sa filiale Foncière Atland REIM. Il est précisé que les actifs immobiliers détenus en propre et en co-investissement (hors gestion réglementée et promotion immobilière) font l'objet d'évaluation par des experts indépendants au 30 juin et au 31 décembre de chaque année.

Compte tenu de la contraction des taux de capitalisation sur le marché immobilier, le groupe a également développé depuis 2012

une activité de construction de bâtiments d'activités pour compte propre en accompagnant les entreprises recherchant des locaux en location adaptés à leurs activités et usages. Cette activité s'est développée autour de la marque Urban Valley, avec notamment la réalisation d'opérations à Cormeilles-en-Parisis (95), Stains (93) et Provins (77), toutes portées par Foncière Atland ou par des filiales SIIC à 100 % dédiées. Cette stratégie permet à Foncière Atland de conserver des actifs possédant un fort potentiel de création de valeur et générant des rendements locatifs élevés.

Au 30 juin 2020, la juste valeur du patrimoine propre (détenu à 100 %) de Foncière Atland s'établit à 112,3 M€ hors droits.

Foncière Atland co-investit également dans des opérations pour lesquelles elle est au côté d'un partenaire. Au 30 juin 2020, la valeur d'expertise hors droits des actifs immobiliers (y compris OPPCI) portés par des sociétés dans lesquelles Foncière Atland est minoritaire en co-investissement s'élève à 55,7 M€ en quote-part.

Asset Management et Gestion réglementée

Le groupe a également développé un métier d'*asset management* dès 2011, d'abord non réglementé pour le compte d'institutionnels, renforcé par l'acquisition de la société Atland Voisin en 2015, société de gestion réglementée de SCPI ou d'OPCI (« Atland Voisin »).

Atland Voisin assure la gestion de 4 SCPI pour un total de 1 401 M€ d'actifs sous gestion au 30 juin 2020, dont les deux principales, Épargne Pierre (à capital variable) et Immo Placement (à capital fixe) représentent respectivement 1104,4 M€ et 239,8 M€ de capitalisation à fin juin 2020.

My Share Company, filiale à 50 % Atland Voisin et 50 % AXA Drouot Estate, assure la gestion d'une SCPI (MyShare SCPI, à capital variable) pour un total de 135 M€ d'actifs sous gestion au 30 juin 2020.

Au 30 juin 2020, la collecte brute des sociétés Atland Voisin et My Share Company s'élève à 253,9 M€ (dont 32,2 M€ pour MyShare Company) - pour le compte de plus de 26 000 associés et 600 conventions de CGP actives - contre 260,3 M€ au 30 juin 2019, soit une baisse de 2,4 %. Ce ralentissement a été principalement lié à l'essoufflement de la collecte pendant la période de confinement imposé par l'État entre le 17 mars et le

11 mai 2020 pour lutter contre le virus Covid-19. Cette tendance est générale sur le marché, et la bonne performance réalisée sur le premier semestre compte tenu de ces mesures permet à Atland Voisin d'atteindre la 6^e place dans le classement de la collecte nette SCPI des sociétés de gestion (source IEIF).

Deux OPPCI ont également été constitués en 2016 :

- › l'OPPCI Transimmo en partenariat avec AG Real Estate (1^{er} groupe d'assurances belge) qui se dirige vers des actifs et infrastructures de transport sur tout le territoire français ;
- › l'OPPCI Dumoulin en partenariat avec PGGM (fonds de pension néerlandais) qui se concentre sur des actifs de bureaux en value-add à Paris ou en région parisienne.

Dans le cadre de son activité de foncière et dans un souci d'alignement d'intérêt avec les investisseurs, Foncière Atland détient une participation minoritaire dans ces deux OPPCI, qui représentent 425,1 M€ d'actifs sous gestion au 30 juin 2020.

Avec la société Atland Voisin, le groupe offre aux particuliers des produits d'épargne diversifiés et à ses partenaires institutionnels des solutions en *club-deal* dans le cadre d'OPPCI.

Financement participatif

Avec pour objectif de renforcer son positionnement d'acteur global de l'immobilier et compléter son offre immobilière, le groupe a annoncé le 4 juillet 2019, l'acquisition de 60 % du capital de la société Fundimmo, l'une des premières plateformes françaises de *crowdfunding* exclusivement dédiée à l'investissement immobilier.

Cette acquisition permet de diversifier l'offre de produit d'investissement en complément de celles offertes par la société Atland Voisin et intervient dans un contexte réglementaire très favorable confirmé récemment par la loi n° 2019-486 en date du 22 mai 2019, dite loi Pacte.

Fundimmo a obtenu en 2018 l'agrément de l'AMF (agrément de Conseiller en Investissement Participatif - CIP obtenu le 2 avril 2015) pour proposer une offre de *crowdfunding* immobilier en investissement locatif dédiée à l'immobilier d'entreprise. Avec plus de 89 M€ collectés depuis sa création pour financer 158 projets (chiffres au 30 juin 2020), Fundimmo fait partie des acteurs majeurs du marché du *crowdfunding* immobilier en France. Fundimmo, qui a multiplié sa collecte par 2,1 au 30 juin 2020 par rapport au 30 juin 2019, présente une répartition équilibrée entre les opérations de logements et tertiaires. Cette performance permet de placer la société à la 3^e place dans le classement des collectes des plateformes de financement participatif au 30 juin 2020.

Promotion immobilière résidentielle

L'acquisition de 100 % des titres d'Atland Résidentiel le 15 novembre 2019 permet au groupe de se doter d'un outil de promotion immobilière résidentielle et de compléter l'offre produit existante. Atland Résidentiel conçoit, réalise, commercialise et assure le suivi financier de programmes résidentiels moyen et haut de gamme.

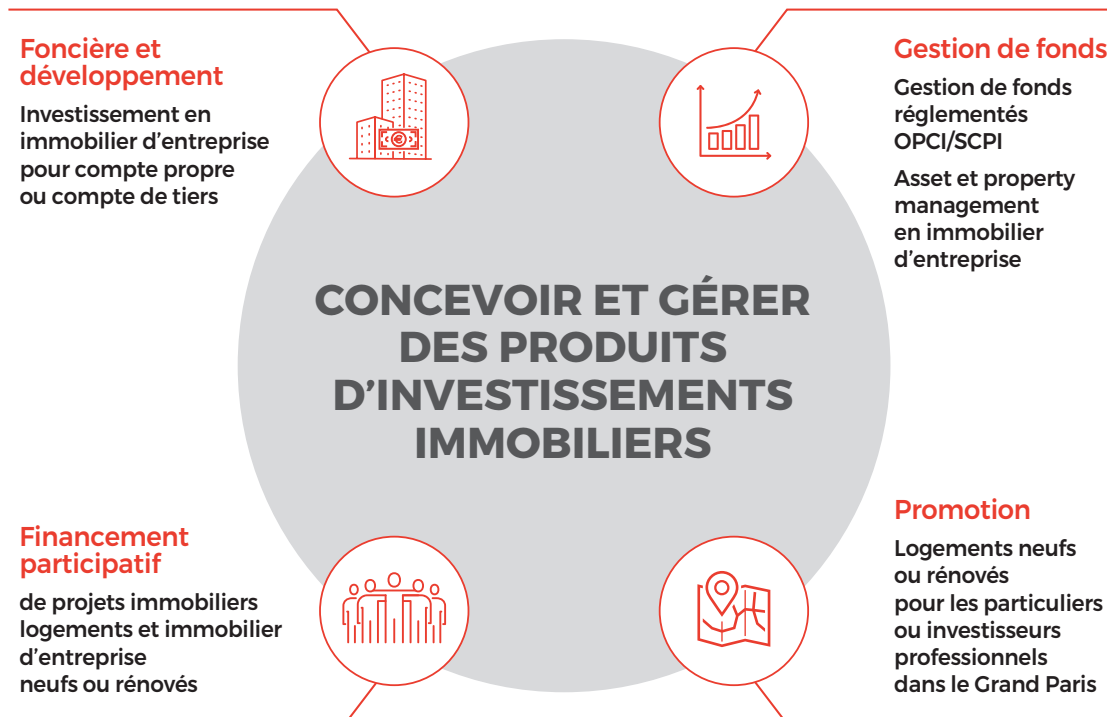
L'activité de promotion, dont le chiffre d'affaires est constaté à l'avancement, a été fortement impactée par la période de confinement, en raison de l'arrêt partiel ou total des chantiers qui a ralenti l'avancement technique et de la fermeture des bulles de vente et des études notariales qui a pénalisé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

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 ventes en état 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).

MÉTIERS DE FONCIÈRE ATLAND



1.1 ACTIVITÉ DU PREMIER SEMESTRE 2020

Le premier semestre 2020 a été marqué par la crise sanitaire liée au Covid-19, inédite par son ampleur et ses impacts sur l'ensemble des activités du groupe. Les secteurs de l'immobilier et du bâtiment ont connu d'importantes perturbations et les mesures de confinement décidées par le gouvernement ont impacté les activités du groupe, en particulier :

- pour l'activité de promotion-construction, la quasi-totalité des chantiers ont été mis à l'arrêt pendant la période de confinement (mi-mars à mi-mai 2020). La commercialisation des logements a également subi un arrêt marqué. Le groupe a repris progressivement les chantiers et la commercialisation dès le 11 mai en adoptant les mesures de distanciations et de préventions préconisées par le gouvernement. À fin juin 2020, l'ensemble des chantiers avait repris et lesancements commerciaux ont pu avoir lieu. Cependant, le chiffre d'affaires étant constaté à l'avancement (avancement commercial et avancement technique), la performance de la Promotion-Construction a été fortement impactée par l'absence de travaux et le nombre limité d'actes de vente durant a période de confinement ;
- pour l'activité de gestion réglementée, les conséquences financières de cette crise se sont traduites par :
 - un ralentissement, certes limité, de la collecte : Atland Voisin et MyShare Company ont collecté 253 M€ sur le semestre, en retrait de 2,4 % par rapport au premier semestre 2019,

- de nombreuses demandes d'aménagements et de reports de paiement de loyers du 2^e trimestre 2020.

Avec un impact sur le chiffre d'affaires de l'activité, qui a progressé de manière moins importante qu'anticipée ;

- concernant l'activité de foncière, les conséquences financières sont relativement contenues, la Foncière n'ayant pas procédé à des abandons significatifs de loyers (environ 0,1 M€ de franchises de loyers en contrepartie de la signature de nouveaux baux). Dans le cadre de son activité de construction clés en main, la crise sanitaire a mis à l'arrêt les chantiers en cours, en particulier celui de Pierrefitte-Stains (93), ayant un impact sur le calendrier de livraison mais contenu car maîtrisé par les équipes de la foncière.

La trésorerie du groupe a été mobilisée pendant cette période mais le groupe dispose d'une situation financière très solide grâce à une structure de bilan saine (absence d'échéances significatives de remboursement de la dette) et une trésorerie de 108,1 M€ à fin juin 2020.

Malgré cette solidité financière et face aux incertitudes induites par cette crise (absence de visibilité sur sa durée, conséquences sur l'emploi, financement des particuliers...), le groupe a bénéficié d'un prêt garanti par l'État début juillet d'un montant de 16 M€ (cf. Évènements postérieurs à la clôture).

Pour chacune de ses activités, les faits significatifs suivants sont à retenir sur le premier semestre 2020 :

Activités SIIC – Investissement et revenus locatifs : renforcement des revenus locatifs de la construction pour compte propre

Au cours du premier semestre 2020 Foncière Atland a :

- poursuivi la commercialisation de ses bâtiments clés en main ;
- poursuivi la construction de l'actif de Stains-Pierrefitte (93) dans le cadre de l'aménagement du site pôle gare de Pierrefitte-Stains (Tartres Nord). Ce projet est pré commercialisé à hauteur de 70 % et développera 25 000 m² avec une véritable mixité d'usage tertiaire (bureaux, activité, commerces). Fin décembre 2019, la foncière a livré un premier bâtiment loué par ENGIE. Un second bâtiment loué à TOTAL, dans le cadre de l'implantation de l'*Industreet* (le campus de l'industrie du futur de Total), est en cours de construction et devrait être livré d'ici la fin d'année 2020.

Pour rappel, et afin de maintenir des rendements élevés (8 %), Foncière Atland privilégie la construction d'actifs pour compte propre avec des signatures de qualité et des baux avec des durées fermes longues.

Au premier semestre 2020, les revenus locatifs de la Foncière ont progressé de 13,6 % par rapport au S1 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.

Asset Management : accélération de la gestion réglementée

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 Épargne 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 financement 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^e rang des plateformes de *crowdfunding* immobilier en France en termes de collecte avec 30 projets financés sur le semestre.

Portefeuille sous gestion

Le patrimoine géré par le groupe se décompose en un portefeuille sous gestion constitué avec des investisseurs tiers ou dans le cadre de la gestion réglementée de la société Voisin (SCPI et OPCI) et en un patrimoine locatif propre.

À 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).

Promotion immobilière résidentielle

Au premier semestre 2020, Atland Résidentiel et ses filiales (acquises en novembre 2019 par Foncière Atland) 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.

Comme évoqué ci-dessus, 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.

1

1.2 CHIFFRES CLÉS AU 30 JUIN 2020

Au 30 juin 2020, les chiffres clés du groupe sont les suivants :

Patrimoine locatif propre - Foncière Atland (30/06/2020)

Surface bâtie : 75 502 m²
 Loyer annualisé (hors taxes et hors charges) : 6 386 K€
 Valeur de marché des immeubles (hors droits) 112 257 K€
 Rendement net ⁽¹⁾ : 8,43 %

Durée résiduelle ferme des baux : 4 années
Surfaces vacantes : 2 837 m², soit un taux d'occupation physique de 96,2 %. Le patrimoine représente 58 bâtiments et 67 baux.

Partenariats d'investissement - club-deals (30/06/2020)

Surface bâtie : 30 405 m²
 Loyer annualisé (hors taxes et hors charges) : 1 889 K€
 Valeur de marché des immeubles (hors droits) : 26 468 K€
 Rendement net ⁽²⁾ : 9,63 %

Durée résiduelle ferme des baux : 6,3 années
Surfaces vacantes : 0 m², soit un taux d'occupation de 100 %.
 Le portefeuille représente 4 bâtiments et 4 baux.

Gestion réglementée (30/06/2020)

SCPI

Surface bâtie : 827 381 m² (dont 63 866 m² pour My Share SCPI)
 Loyer Annualisé (hors taxes et hors charges) ⁽²⁾ : 100 907 K€ (dont 8 188 K€ pour My Share SCPI)
 Valeur de marché des immeubles (hors droits) : 1 535 818 K€ (dont 135 047 K€ pour My Share SCPI)
 Rendement net ⁽³⁾ : 6,45 %
 Le patrimoine représente 490 bâtiments pour un taux d'occupation financier de 94,91 %.

OPCI

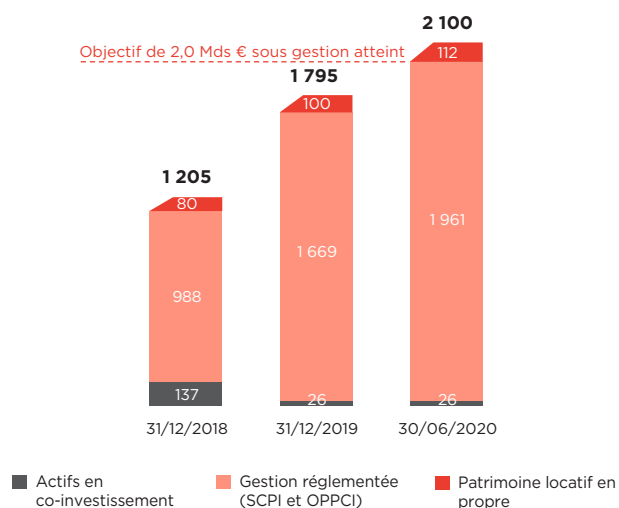
Surface bâtie : 109 927 m²
 Loyer Annualisé (hors taxes et hors charges) ⁽³⁾ : 11 218 K€
 Valeur de marché des immeubles (hors droits) : 425 137 K€
 Rendement net ⁽²⁾ : 5,07 %
 Le patrimoine représente 55 bâtiments pour un taux d'occupation physique de 85,52 %.

(1) Loyer annuel en place rapporté au coût d'acquisition droits inclus.
 (2) Pour l'OPCI Dumoulin, étant donné la réfection complète en cours des bâtiments, peu de loyers sont actuellement en place.
 (3) Définition présente en glossaire

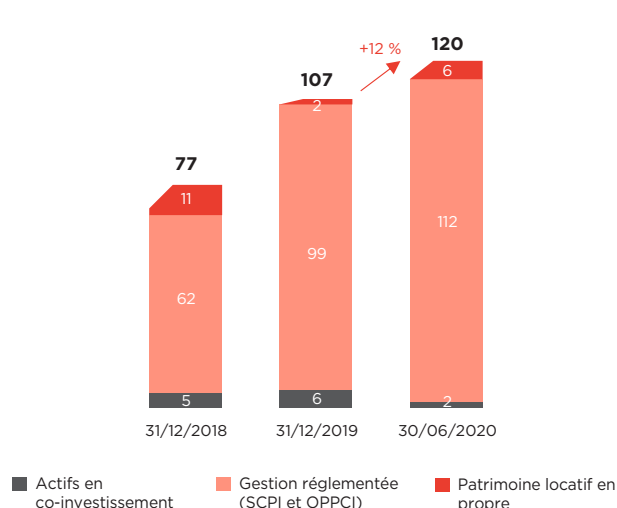
Compte tenu de la stratégie value-add de l'OPCI Dumoulin, une part significative des actifs est vacante en raison de travaux de restructuration en cours, justifiant un rendement net et un taux d'occupation non représentatifs.

ÉVOLUTION DU PORTEFEUILLE SOUS GESTION

Portefeuille sous gestion HD (en M euros)



Loyers sous gestion (en M euros)



Le portefeuille sous gestion a augmenté de 17 % au 30 juin 2020 par rapport au 31 décembre 2019.

À périmètre constant, la valeur d'expertise hors droits des actifs détenus en propre a progressé de **2,4 %**.

Promotion immobilière (30/06/2020)

Les chiffres clés de la promotion immobilière logement sont les suivants :

Réservations	30/06/2020	30/06/2019
Particuliers	63	186
Institutionnels	170	275
TOTAL EN LOTS *	233	461
Particuliers	19	52
Institutionnels	34	49
TOTAL EN VALEUR (EN M EUROS HT) *	52	101

* 191 lots en quote-part groupe pour 42 M€ HT en 06/2020 contre 303 lots pour 67 M€ en juin 2019.

Actes	30/06/2020	30/06/2019
Particuliers	101	229
Institutionnels	0	0
TOTAL EN LOTS *	101	229
Particuliers	31	59
Institutionnels	0	0
TOTAL EN VALEUR (EN M EUROS HT) *	31	59

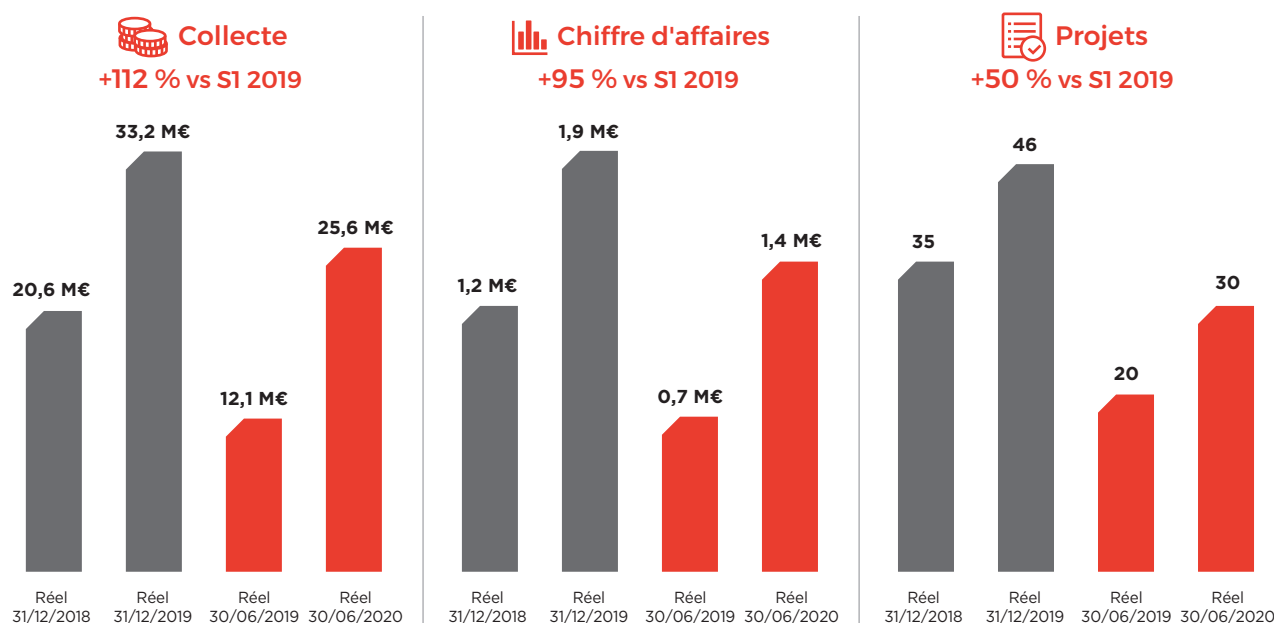
* 71 lots en quote-part groupe pour 22 M€ HT contre 282 lots pour 50 M€ en juin 2019.

Backlog/Carnet de commandes	30/06/2020	31/12/2019
Valeur (en M euros HT)	223,8	204,7

Pipeline	30/06/2020	31/12/2019
Lots	3 227	3 105
Valeur (en M euros HT)	723,4	685

CROWDFUNDING IMMOBILIER (30/06/2020)

Les chiffres clés de l'activité de *crowdfunding* immobilier (Fundimmo) sont les suivants :



1.3 PRÉSENTATION DES COMPTES CONSOLIDÉS SEMESTRIELS RÉSUMÉS 2020

1.3.1 Synthèse

La société présente des comptes consolidés intermédiaires résumés au 30 juin 2020 avec en comparatif le 30 juin 2019 (sur une durée d'activité similaire de 6 mois), dernier arrêté semestriel de la société. Les comptes consolidés sont établis conformément à la norme IAS 34 « Information financière intermédiaire ». Les méthodes comptables appliquées par le groupe sont identiques à celles utilisées lors de l'établissement des comptes consolidés au 31 décembre 2019.

Le chiffre d'affaires consolidé semestriel du groupe ressort à **58 M€** dégageant un EBITDA récurrent retraité⁽¹⁾ de **11,5 M€**, contre respectivement **16,4 M€** et **11,6 M€** au 30 juin 2019.

Le résultat net récurrent⁽²⁾ fait apparaître un bénéfice consolidé après impôt de **2,9 M€** pour le semestre clos au 30 juin 2020 contre un bénéfice de **6,3 M€** au 30 juin 2019.

Le résultat net consolidé affiche un bénéfice de **2,5 M€** sur les 6 premiers mois de l'année 2020 contre **6,1 M€** sur la même période de 2019 (**2,3 M€** en quote-part groupe contre **6,1 M€** pour le semestre 2019), soit une baisse de 59 % sur un an.

Malgré la hausse des revenus locatifs et la résilience de l'activité d'asset management dans le contexte de crise sanitaire intervenue au premier semestre 2020, la performance du groupe est inférieure à celle du S1 2019, notamment due à l'intégration d'Atland Résidentiel fin 2019 dont l'activité de promotion

immobilière logement a été fortement impactée par les mesures de confinement et le ralentissement général de l'économie, à la charge financière liée à la dette corporate de 75 M€ mise en place en novembre 2019 et à l'absence d'arbitrage sur la période contrairement au premier semestre 2019.

(en K euros)	Jun 2020	Jun 2019	Var.	En %
CHIFFRE D'AFFAIRES	58 024	16 365	41 659	255 %
EBITDA RÉCURRENT RETRAITÉ ⁽¹⁾	11 521	11 614	- 93	- 1 %
RÉSULTAT NET RÉCURRENT ⁽²⁾	2 885	6 348	- 3 463	- 55 %
Résultat net récurrent par action en euros ⁽³⁾	3,26 €	11,27 €		
RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ	2 533	6 127	- 3 593	- 59 %
Résultat net récurrent par action en euros	2,86 €	10,88 €		
RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ QP GROUPE	2 300	6 106	- 3 806	- 62 %
Résultat net récurrent par action en euros QP groupe	2,60 €	10,84 €		

(1) 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 :

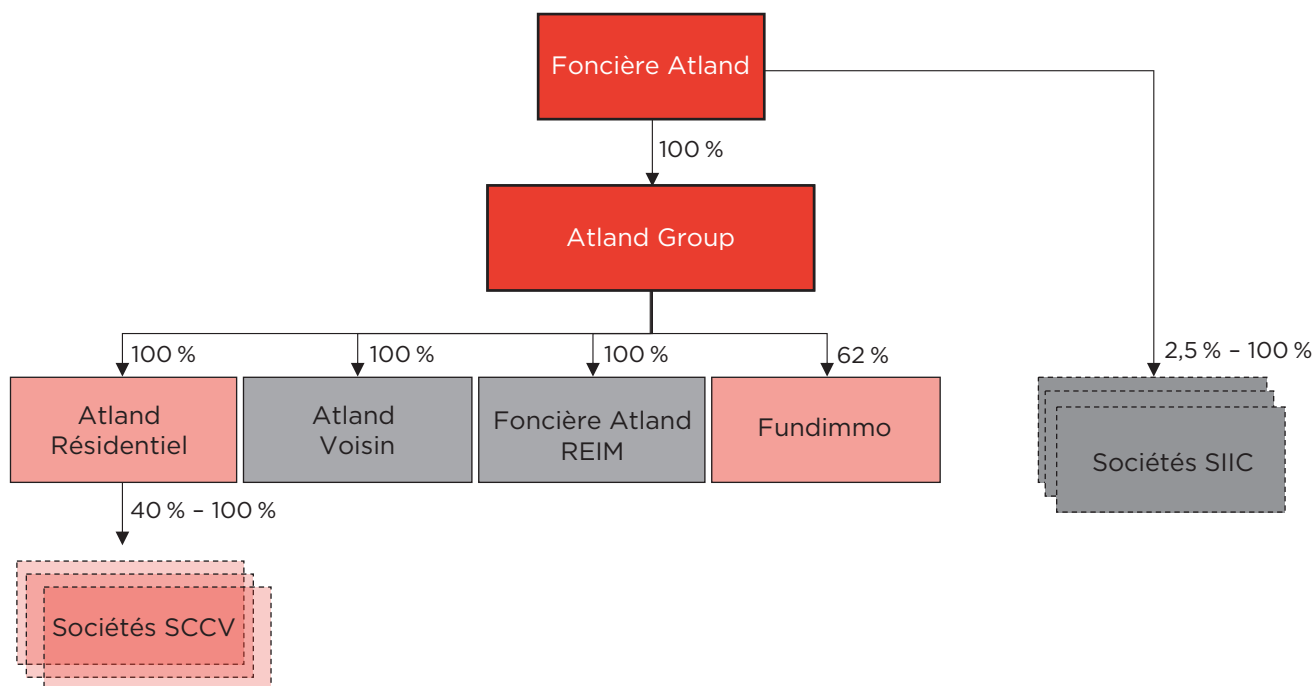
- avant amortissement et dépréciation des immobilisations, charges sur paiements en actions, déstockage des frais financiers affectés aux opérations et cotisation sur la valeur ajoutée qui est analysée comme un impôt sur le résultat ;
- majoré des dividendes reçus ;
- des entreprises comptabilisées par 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),
- des entreprises structurées en club-deal ou en co-investissement pour lesquelles des honoraires sont perçus ;
- retraité des éléments non récurrents et non courants.

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

(3) Nombre d'actions en circulation hors autocontrôle.

1.3.2 Organigramme

L'organigramme simplifié du groupe au 30 juin 2020 est le suivant :



1.3.3 Comptes consolidés semestriels 2020 et chiffres clés

Les états financiers intermédiaires résumés sont présentés ci-dessous.

Compte de résultat consolidé

Le compte de résultat consolidé tel qu'il ressort des comptes consolidés IFRS est le suivant :

(en K euros)	Jun 2020	Jun 2019	Var.	En %
CHIFFRE D'AFFAIRES	58 024	16 365	41 659	255 %
Charges de structure et prix de revient du stock	- 48 730	- 6 394		
EBITDA	9 293	9 971	- 677	- 7 %
Dotations aux amortissements et dépréciations	- 2 830	- 1 624		
EBIT AVANT ARBITRAGE	6 464	8 347	- 1 883	- 23 %
Cession d'actifs et de titres	0	693		
EBIT	6 464	9 039	- 2 575	- 28 %
Résultat financier	- 2 905	- 855		
Charges ou produits d'impôt	- 1 705	- 2 587		
RÉSULTAT NET DES SOCIÉTÉS INTÉGRÉES	1 854	5 596	- 3 743	- 67 %
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	680	530		
RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ	2 533	6 127	- 3 593	- 59 %
Dont part revenant au groupe	2 300	6 106	- 3 806	- 1
Résultat net consolidé par action en euros QP groupe *	2,60 €	10,84 €		
Dont part revenant aux participations ne donnant pas le contrôle	234	21	213	10

* Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation.

Le chiffre d'affaires au 30 juin 2020 se répartit de la façon suivante par métier (K€) :

Revenus (IFRS) (en K euros)	1 ^{er} semestre 2020	1 ^{er} semestre 2019	Variation
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 au 30 juin 2019 se répartit de la façon suivante par trimestre (K€) :

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

À 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 résistance de ses métiers historiques (Investissement et Asset Management).

À périmètre constant (retraité de l'activité promotion-construction), Foncière Atland enregistre une progression de 19,6 % de son 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.

Investissements et revenus locatifs : 2 922 K€

Au 30 juin 2020, les revenus locatifs des actifs détenus en propre par la Foncière ont augmenté de 12,7 % 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.

➤ **Asset Management : 16 653 K€**

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.

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).

Au cours de ce semestre, Voisin et MyShare Company ont collecté pour le compte de leurs SCPI, près de 253 M€ (217 M€ pour Épargne Pierre, 32 M€ pour MyShare SCPI et 5 M€ pour ImmoPlacement), soit un niveau sensiblement proche de celui de juin 2019 (avec 260 M€ sur l'ensemble des SCPI).

La société Fundimmo a connu une activité soutenue malgré la période de confinement avec plus de 25 M€ de collecte et un chiffre d'affaires de 1,6 M€.

➤ **Promotion - construction : 38 449 K€**

Pour rappel, le groupe a procédé le 15 novembre 2019 à l'acquisition de 100 % des titres d'Atland Résidentiel (logements).

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 état 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 (moindre avancement technique, et absence de signature d'actes notariés).

Pour rappel, Foncière Atland privilégie désormais la construction pour compte propre, ce qui lui permet de conserver à prix de revient les actifs.

➤ **Vision pro forma**

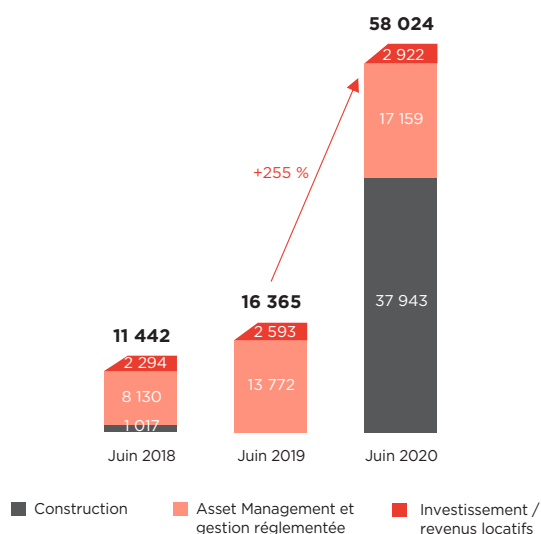
Compte tenu de la variation de périmètre liée à l'acquisition de la société Atland Résidentiel fin 2019, Foncière Atland présente également, au travers d'une information *pro forma* sur une période de 6 mois, l'impact qu'aurait eu l'acquisition d'Atland Résidentiel si elle avait eu lieu au 1^{er} janvier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

Le chiffre d'affaires *pro forma* est présenté ci-après :

Revenus (IFRS) (en K euros)	1 ^{er} semestre 2020	1 ^{er} semestre 2019	Variation
Asset Management et gestion d'actifs	16 653	14 424	+ 15,5 %
Investissement (revenus locatifs)	2 922	2 593	+ 12,7 %
Construction - promotion	38 449	53 925	- 28,7 %
TOTAL SUR 6 MOIS	58 024	70 920	- 18,2 %

Le chiffre d'affaires consolidé de Foncière Atland du premier semestre 2019 se serait établi à 70,9 M€ à comparer à 58 M€ sur le premier semestre 2020 soit une baisse de 18,2 % en vision *pro forma*, 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 pour partie corrigé sur le second semestre 2020.

ÉVOLUTION DU CHIFFRE D'AFFAIRES SEMESTRIEL (EN K EUROS)



Bilan consolidé

Actif (en K euros)	30/06/2020	31/12/2019	Var.
Immeubles de placement	85 290	75 912	9 378
Autres actifs non courants	79 428	83 819	- 4 391
Actifs courants	167 029	171 166	- 4 137
Trésorerie disponible	108 624	113 385	- 4 761
TOTAL ACTIF	440 371	444 282	- 3 911

Passif (en K euros)	30/06/2020	31/12/2019	Var.
Capitaux propres	113 120	118 439	- 5 319
dont hors groupe	2 853	2 751	102
Dettes financières	213 679	205 856	7 823
Autres dettes	110 719	117 236	- 6 517
TOTAL PASSIF	440 371	444 282	- 3 911

Immeubles de placement

La valeur nette comptable des immeubles de placement détenus en propre par Foncière Atland au 30 juin 2020 s'établit à 85,3 M€, en hausse de 9,4 M€ par rapport au 31 décembre 2019.

L'évolution du poste est liée à :

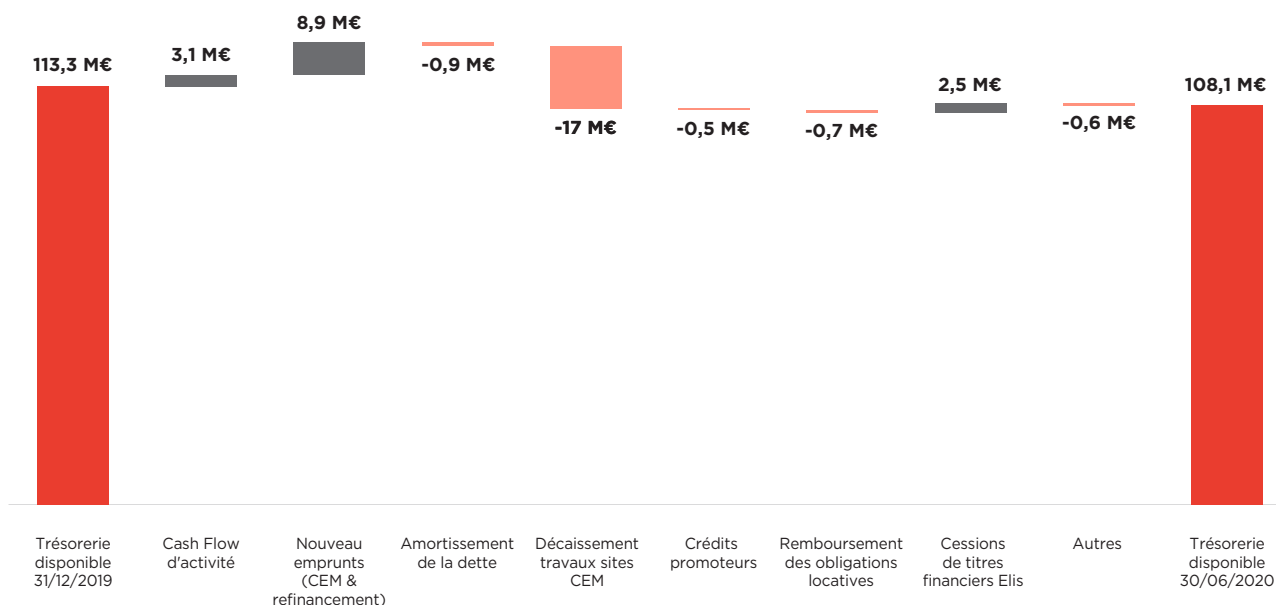
- l'augmentation des immobilisations concernant les actifs en développement à Pierrefitte-Stains (93) et Stains Tranche 2 (93) pour **10,7 M€** ;

- net de l'amortissement comptable semestriel des actifs pour **- 1,3 M€**.

Pour mémoire, Foncière Atland n'a pas opté pour la comptabilisation à la juste valeur de ses immeubles de placement dans ses comptes consolidés.

Trésorerie

La trésorerie consolidée (net des découverts bancaires) au 30 juin 2020 s'établit à 108,1 M€ contre 113,3 M€ au 31 décembre 2019 (en M euros) :



Cash-flow d'activité	Cash-flow généré par l'activité du premier semestre 2020
Nouveaux emprunts	Tirage sur les tranches dédiées à l'accompagnement des travaux des sites conservés en patrimoine
Amortissement de la dette	Amortissement semestriel de la dette - récurrent
Décaissement travaux sites CEM	Fonds propres investis et dettes mises en place dans deux opérations de construction pour compte propre : Pierrefitte-Stains (93) et Stains Tranche 2 (93)
Crédits promoteurs	Variation des crédits promoteurs dans le cadre des opérations de promotion portées par les SCCV filiales d'Atland Résidentiel
Remboursement des obligations locatives	Norme IFRS 16 relative aux contrats de location
Cessions de titres financiers	Dissolution de la participation TRE1

Endettement

L'endettement net de Foncière Atland s'élève à **104,9 M€** à fin juin 2020, contre **92,2 M€** à fin décembre 2019 (y compris la juste valeur des instruments de couverture). La dette est principalement à taux variables (85 %) (taux fixe pour 15 %) dont 67 % sont couverts par des instruments de taux, ce qui permet au groupe de présenter une couverture globale de la dette de 71 % au 30 juin 2020 stable par rapport au 31 décembre 2019.

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 38 % à fin juin 2020 contre 35 % fin 2019 (hors obligations locatives liées à IFRS 16).

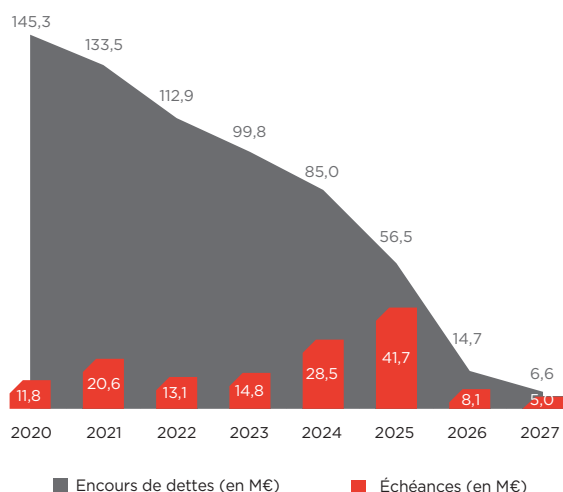
Le taux d'intérêt moyen du groupe (hors emprunt obligataire et obligations locatives liées à IFRS 16) s'élève à 1,98 % au 30 juin 2020 contre 2,53 % au 31 décembre 2019. Avec la dette obligataire de 10 M€ mise en place en avril 2016 par Foncière Atland, ce taux est de 2,32 % contre 2,85 % au 31 décembre 2019.

Situation financière consolidée et endettement net

L'endettement net correspond aux passifs financiers ajustés (ou non) de la juste valeur active des *swaps* moins la trésorerie et les équivalents de trésorerie :

(en K euros)	30/06/2020	31/12/2019	31/12/2018
Total des passifs financiers courants et non courants	213 679	205 856	57 110
Juste valeur des Instruments dérivés à l'actif	- 130	- 228	- 32
Trésorerie disponible	- 108 624	- 113 385	- 20 234
ENDETTEMENT NET	104 925	92 243	36 844
Juste valeur nette des instruments de couverture	- 99	- 9	- 177
ENDETTEMENT NET HORS JUSTE VALEUR DES COUVERTURES	104 826	92 234	36 667

Échéancier de la dette bancaire (Y COMPRIS OBLIGATION, HORS IMPACT IFRS 16)



Au 30 juin 2020, le montant des dettes bancaires et obligataires s'élève à 145,3 M€. L'échéancier ci-dessus présente un amortissement global relativement linéaire malgré les échéances significatives suivantes :

- › en avril 2021, le remboursement de l'obligation cotée portée par Foncière Atland pour 10 M€ (mise en place en 2016) ;
- › en 2024, l'échéance comprend notamment 8 M€ de remboursement du prêt porté par la société Speedland ;
- › en 2025, l'échéance comprend notamment 30 M€ de remboursement correspondant à la tranche B de la dette de 75 M€ mise en place en novembre 2019.

Couverture de la dette

Au 30 juin 2020, le groupe utilise des instruments financiers de couverture de taux pour se prémunir des fluctuations des taux d'intérêt. Ces contrats ont fait l'objet d'une évaluation externe et leur juste valeur a ainsi donné lieu à la comptabilisation d'un passif net de 99 K€ à fin juin 2020.

Pour mémoire, la valorisation au 31 décembre 2019 faisait ressortir une perte nette de 9 K€.

Montant (en K euros)	30/06/2020			31/12/2019		
	Taux fixe	Taux variable	Total	Taux fixe	Taux variable	Total
Emprunts et dettes financières	6	137 573	137 579	11	129 502	129 513
Obligations locatives (IFRS 16)	5 660	0	5 660	5 251	0	5 251
Obligations non convertibles	9 923	0	9 923	9 875	0	9 875
PASSIF FINANCIER NET APRÈS GESTION	15 588	137 573	153 161	15 137	129 502	144 639
<i>En proportion hors emp. obligataire</i>	<i>0,00 %</i>	<i>100,00 %</i>	<i>100 %</i>	<i>0,01 %</i>	<i>99,99 %</i>	<i>100 %</i>
<i>En proportion y/c emp. obligataire</i>	<i>10,18 %</i>	<i>89,82 %</i>	<i>100 %</i>	<i>10,47 %</i>	<i>89,53 %</i>	<i>100 %</i>
Passif financier net avant gestion	15 588	137 573	153 161	15 137	129 502	144 639
Couverture						
<i>Juste valeur positive</i>		130	130		228	228
<i>Juste valeur négative</i>		229	229		237	237
Total couverture		99	99		9	9
PASSIF FINANCIER NET APRÈS GESTION	15 588	137 672	153 260	15 137	128 511	144 648

Échéancier (en K euros)	30/06/2020			31/12/2019		
	Taux fixe	Taux variable	Total	Taux fixe	Taux variable	Total
Capital restant dû couvert (y/compris emprunt obligataire et obligations locatives)	15 582	92 944	108 526	15 125	87 365	102 490
Capital restant dû couvert (y/compris emprunt obligataire mais hors obligations locatives)	9 928	92 944	102 872	9 886	87 365	97 251
Capital restant dû couvert (hors emprunt obligataire et obligations locatives)	6	92 944	92 950	11	87 365	87 376
% des dettes couvertes totales	100,00 %	67,56 %	70,86 %	100,00 %	67,46 %	70,86 %
% des dettes couvertes (y/compris emprunt obligataire mais hors obligations locatives)	100,00 %	67,56 %	67,56 %	100,00 %	67,46 %	69,77 %
% des dettes couvertes (hors emprunt obligataire et obligations locatives)	100,00 %	67,76 %	69,74 %	100,00 %	67,46 %	67,47 %

Au 30 juin 2020, la position de taux est couverte à plus de 67 % hors emprunt obligataire (71 % y/c emprunt obligataire et obligations locatives) sans changement significatif par rapport au 31 décembre 2019.

Loan to value of activities

Au 30 juin 2020, le groupe dispose d'une structure financière qu'il considère adaptée à ses objectifs. Le niveau d'endettement net correspond à 38 % de la valeur de marché des immeubles de placement, des actifs en cours de construction, de la valeur de marché de l'asset management ainsi que de la juste valeur des titres non consolidés contre 35 % à fin 2019 (idem hors impact de la couverture de taux pour les deux arrêts).

(en K euros)	30/06/2020 (hors IFRS 16)	31/12/2019 (hors IFRS 16)	31/12/2018
Juste valeur des immeubles et immeubles destinés à la vente	112 417	100 052	80 967
Juste valeur des actifs en cours de construction	71 616	68 812	568
Juste valeur de l'asset et de la gestion réglementée	37 455	37 455	18 721
Juste valeur des titres de participation	39 015	41 411	36 805
TOTAL JUSTE VALEUR DES ACTIFS	260 504	247 730	137 062
Endettement net avec juste valeur des couvertures de taux	99 265	86 992	36 844
% PART DE L'ENDETTEMENT (YC COUVERTURE) SUR LES ACTIFS	38,11 %	35,12 %	26,88 %
Endettement net hors juste valeur des couvertures de taux	99 166	86 983	36 667
% PART DE L'ENDETTEMENT (HORS COUVERTURE) SUR LES ACTIFS	38,07 %	35,11 %	26,75 %

Y compris impact de la dette IFRS 16 de 5 660 K€ (et d'un actif de 5 596 K€), le LTVA (a) s'établit à 39,4 %.

Taux moyen de la dette

Le taux d'intérêt moyen du groupe (hors emprunt obligataire et obligations locatives liées à IFRS 16) s'élève à 1,98 % au 30 juin 2020 contre 2,53 % au 31 décembre 2019.

Avec la dette obligataire de 10 M€ mise en place en avril 2016 par Foncière Atland, ce taux est de 2,32 % contre 2,85 % au 31 décembre 2019.

Évolution des fonds propres consolidés

Les fonds propres consolidés s'élèvent à **113 120 K€** au 30 juin 2020 contre **118 438 K€** au 31 décembre 2019 (**110 267 K€** au 30 juin 2020 en quote-part groupe contre **115 687 K€** au 31 décembre 2019) :

(en K euros)	Capital	Réserves	Résultat	Capitaux propres groupe	Participations ne donnant pas le contrôle	Capitaux propres Totaux
AU 31 DÉCEMBRE 2018	31 358	12 219	6 178	49 755	86	49 841
Résultat 31/12/2018		6 178	- 6 178	0		0
Résultat 30/06/2019			6 106	6 106	21	6 127
Autres éléments du résultat global :						
Juste valeur des instruments financiers dérivés de couverture		- 166		- 166		- 166
Résultat global consolidé	0	6 012	- 72	5 940	21	5 961
Augmentation de capital	16	17		33		33
Juste valeur des actifs financiers (effets liés à IFRS 9)		212		212		212
Impact retraitement des contrats de location (IFRS 16)		- 2		- 2		- 2
Distribution		- 3 401		- 3 401	- 85	- 3 486
Actions propres		- 13		- 13		- 13
Paiement fondé sur des actions		153		153		153
Autres		- 3		- 3	- 1	- 4
AU 30 JUIN 2019	31 374	15 194	6 106	52 674	21	52 695

(en K euros)	Capital	Réserves	Résultat	Capitaux propres groupe	Participations ne donnant pas le contrôle	Capitaux propres Totaux
AU 31 DÉCEMBRE 2019	49 056	43 938	22 693	115 687	2 751	118 438
Résultat 31/12/2019		22 693	- 22 693	0		0
Résultat 30/06/2020			2 300	2 300	234	2 534
Autres éléments du résultat global :						
Juste valeur des instruments financiers dérivés de couverture		- 32		- 32		- 32
Résultat global consolidé		22 661	- 20 393	2 268	234	2 502
Augmentation de capital	1	1		2		2
Variation de périmètre		- 140		- 140	140	0
Impact retraitement des contrats de location (IFRS 16)						
Juste valeur des actifs financiers (effets liés à IFRS 9)		- 408		- 408		- 408
Distribution		- 6 244		- 6 244	- 272	- 6 516
Actions propres		- 983		- 983		- 983
Paiement fondé sur des actions		84		84		84
Autres		1		1		1
AU 30 JUIN 2020	49 057	58 910	2 300	110 267	2 853	113 120

La variation entre le 30 juin 2020 et le 31 décembre 2019 des capitaux propres en quote-part groupe s'explique principalement par :

➤ le résultat net consolidé du premier semestre 2020 de 2 533 K€ ;

➤ la distribution d'un dividende versé en juillet 2020 au titre de l'exercice 2019 de 6 516 K€ ;

➤ la juste valeur des instruments financiers pour - 408 K€ ;

➤ le rachat d'actions (actions propres) au cours du 1^{er} semestre pour un montant de 983 K€.

Méthode comptable relative à la comptabilisation des immeubles de placement et des titres de participation

Foncière Atland a opté pour le modèle du coût amorti et comptabilise ses immeubles de placement au coût diminué des amortissements et pertes de valeur, reflétant leur valeur d'utilité. Il en est de même pour les titres de participation non consolidés.

Dans un souci d'information et à titre de comparabilité avec les autres acteurs SIIC du marché qui ont opté pour la méthode de juste valeur, le bénéfice net en quote-part groupe de Foncière Atland se serait élevé à **7,3 M€** au 30 juin 2020 contre un bénéfice net de **9,8 M€** en quote-part groupe au 30 juin 2019 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 K euros)	Juin 2020 Coût amorti	Retraitements	Juin 2020 Juste valeur	Juin 2019 Juste valeur	En %
CHIFFRE D'AFFAIRES	58 024	0	58 024	16 365	255 %
RÉSULTAT OPÉRATIONNEL	9 024	0	9 024	9 971	- 9 %
Dotations aux amortissements et dépréciations	- 2 560	1 349	- 1 212	- 498	
Variation de juste valeur	0	3 663	3 663	3 243	
Cessions d'actifs	0	0	0	0	
RÉSULTAT OPÉRATIONNEL COURANT	6 464	5 012	11 475	12 715	- 10 %
Résultat financier	- 2 905		- 2 905	- 855	
Charges ou produits d'impôt sur les sociétés	- 1 705		- 1 705	- 2 587	
RÉSULTAT NET DES SOCIÉTÉS INTÉGRÉES	1 854	5 012	6 866	9 273	- 26 %
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	680		680	530	
RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ	2 533	5 012	7 545	9 803	- 23 %
RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ QP GROUPE	2 300	5 012	7 312	9 782	- 25 %
Résultat net consolidé par action en euros QP groupe	2,60 €	5,66 €	8,26 €	17,37 €	

* Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation.

Le patrimoine sous gestion (en propre et en *club-deals*) est expertisé deux fois par an au 30 juin et au 31 décembre et chaque actif est visité au moins une fois tous les deux ans ou systématiquement dans le cas de la réalisation de travaux significatifs.

Le groupe a confié les travaux de valorisation à Cushman & Wakefield, société d'évaluation d'actifs immobiliers, indépendante. Le principe général repose sur l'utilisation de deux méthodes : la capitalisation des revenus qui consiste à appliquer un taux de rendement à un revenu et la méthode des flux de trésorerie actualisés qui consiste à supposer la valeur du bien égale à la somme actualisée des flux attendus y compris la revente du bien au bout de 10 ans.

Les hypothèses suivantes, communes à toutes les expertises, ont été retenues :

- › taux d'indexation annuel des loyers et des charges compris entre 1 % et 2,5 % par an (moyenne pondérée sur plusieurs années) ;
- › droits de mutation et honoraires du notaire à la sortie de 6,9 %, ou frais de revente de 1,8 % pour les immeubles en TVA ;
- › taux de capitalisation compris entre 6 % et 9 % en fonction des actifs et de leurs caractéristiques intrinsèques et géographiques.

La valeur de marché du patrimoine sous gestion a progressé de 2,4 % à périmètre comparable entre le 30 juin 2020 et le 31 décembre 2019 sur la base des travaux des experts indépendants.

Résultat net récurrent

Le résultat net récurrent au 30 juin 2020 (défini comme le résultat avant variation de valeur des instruments de couverture et avant éléments dont le caractère est exceptionnel dans leur survenance ou leur montant) s'élève à **2,9 M€** contre **6,3 M€** au 30 juin 2019 :

(en K euros)	Jun 2020	Jun 2019	Var.	En %
CHIFFRE D'AFFAIRES	58 024	16 365	41 659	255 %
EBITDA RÉCURRENT RETRAITÉ ⁽¹⁾	11 521	11 614	- 93	- 1 %
EBITDA récurrent retraits par action en euros ⁽³⁾	13,02 €	20,62 €		
Résultat financier hors variation des instruments de couverture	- 3 111	- 1 197	- 1 914	
Résultat des cessions d'actifs	0	693	- 693	
Charges ou produits d'impôt	- 2 067	- 2 807	740	
RÉSULTAT NET RÉCURRENT AVANT AMORTISSEMENT	6 343	8 302	- 1 960	- 24 %
Résultat net récurrent avant amortissement des actifs par action en euros	7,17 €	14,74 €		
Amortissement des actifs	- 3 458	- 1 954	- 1 504	
RÉSULTAT NET RÉCURRENT	2 885	6 348	- 3 463	- 55 %
Résultat net récurrent par action en euros	3,26 €	11,27 €		
Provisions pour dépréciation des actifs et des immeubles	0	0	0	
Autres éléments non récurrents ⁽⁵⁾	- 352	- 222	- 130	
RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ	2 533	6 127	- 3 593	- 59 %
Résultat net consolidé par action en euros ⁽³⁾	2,86 €	10,88 €		
Minoritaires	234	21	213	
RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ QP GROUPE	2 300	6 106	- 3 806	- 62 %
Résultat net consolidé par action en euros QP groupe ⁽³⁾	2,60 €	10,84 €		

(1) 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 ;
- 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),
- des entreprises structurées en club-deal ou en co-investissement pour lesquelles des honoraires sont perçus ;
- retraité des éléments non récurrents et non courants.

(2) 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.

(3) Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation.

(4) Résultat net avant variation de valeur des instruments de couverture et avant éléments dont le caractère est exceptionnel dans leur survenance ou leur montant. Les éléments suivants ont été reclassés en éléments non récurrents car exceptionnels dans leur survenance ou leur montant :

- charges diverses relatives à des litiges et contentieux.

(5) Les autres éléments non récurrents sont principalement composés des provisions pour dépréciation des créances clients et des dépenses non récurrentes.

1.4 ACTIF NET RÉÉVALUÉ EPRA (ANR)

1.4.1 Expertise du portefeuille locatif et des actifs en cours de construction

Les expertises ont été réalisées au cours du mois de juin 2020 par le cabinet d'évaluation et de conseil Cushman & Wakefield. La juste valeur des actifs immobiliers du groupe ressort à **112,4 M€** hors droits pour le patrimoine locatif propre de Foncière Atland (y compris les actifs détenus en vue de leur vente et hors ceux en cours de construction) contre **100,1 M€** au 31 décembre 2019.

Enfin, la valeur de marché hors droits des actifs immobiliers des sociétés non intégrées dans les comptes de Foncière Atland (sociétés mises en équivalence ou titres non consolidés en raison de leur taux de détention minoritaire) dans le cadre des co-investissements et de la gestion pour compte de tiers (réglementée ou non) s'élève à **2 Mds€** contre **1,7 Md€** au 31 décembre 2019. Les plus ou moins-values latentes sont retenues dans l'ANR pour la quote-part effectivement détenue par Foncière Atland le cas échéant.

1.4.2 Méthodes de calcul de l'ANR EPRA et ANR EPRA Triple net au 30 juin 2020

Les Foncières communiquent sur la base de leur ANR EPRA et ANR EPRA Triple net par action en quote-part groupe (hors intérêts minoritaires) qui permettent une comparaison avec leur capitalisation boursière. Ces ANR sont calculés à partir des comptes consolidés présentés en normes IFRS tels qu'adoptées par l'Union européenne.

➤ L'ANR EPRA correspond à la valeur des capitaux propres consolidés (réévaluation des immeubles de placements à la juste valeur et des titres de participation non consolidés) après retraitement de la juste valeur des instruments de couverture

de la dette bancaire, augmentée du montant des obligations remboursables en actions (ORA) et de la valeur qui résulterait de l'exercice des bons de souscriptions (BSA) le cas échéant.

➤ L'ANR EPRA Triple net correspond à l'ANR EPRA après prise en compte de la juste valeur des instruments de couverture et de la fiscalité latente sur le secteur taxable.

L'objectif de l'ANR EPRA est de mesurer la valeur de la société sur le long terme alors que l'ANR Triple net permet d'appréhender une valeur spot, à un instant T, après avoir mis à la juste valeur l'ensemble des postes d'actifs et de passifs du bilan de la société.

Foncière Atland présente un ANR de liquidation et un ANR de reconstitution :

- ANR de liquidation : il s'agit de la valeur du patrimoine hors droits de mutation sur les titres et les immeubles de placement ;
- ANR de reconstitution : il permet de mesurer la valeur du patrimoine en incluant les droits et frais d'acquisition des actifs pour un acquéreur potentiel.

ANR de Foncière Atland au 30 juin 2020

L'activité de gestion pour compte de tiers et d'*asset management* fait l'objet d'une évaluation par un expert indépendant, Accuracy, sur la base d'une actualisation des flux de trésorerie prévisionnelle assortie d'une valeur terminale basée sur un cash-flow normatif. Accuracy détermine, une fois par an, une fourchette d'évaluation afin de prendre en compte différents scénarios. Cette évaluation est réalisée une fois par an pour la clôture des comptes annuels.

Les sociétés Fundimmo et Atland Résidentiel ont fait l'objet de tests d'*impairment* au 30 juin 2020 mais compte tenu du caractère récent des acquisitions (second semestre 2019), leurs éventuelles survaleurs n'ont pas été incluses dans l'ANR.

Au 30 juin 2020, sur cette nouvelle base de calcul, l'ANR se présente comme suit :

(en K euros)	Montants totaux (en K euros)			Montants par action (en euros)		
	31/12/2019	30/06/2020	Évolution %	31/12/2019	30/06/2020	Évolution %
Nombre d'actions en fin de période hors autocontrôle dilué ⁽¹⁾	894 448	888 167		894 448	888 167	
ANR comptable IFRS part du groupe	115 700	110 279	- 4,7 %	129,35 €	124,16 €	- 4,0 %
Réévaluation des immeubles de placement et des titres non consolidés	33 392	37 697		37,33 €	42,44 €	
Réévaluation des actifs en développement	0	0		0 €	0 €	
Réévaluation de l'activité de gestion	33 176	33 176		37,09 €	37,35 €	
Retraitement de la juste valeur des instruments de couverture	9	99		0,01 €	0,11 €	
ANR EPRA	182 277	181 251	- 0,6 %	203,79 €	204,07 €	0,1 %
Retraitement de la juste valeur des instruments de couverture	- 9	- 99		- 0,01 €	- 0,11 €	
Impôts différés sur secteur non SIIC ⁽²⁾	- 1 370	- 1 128		- 1,53 €	- 1,27 €	
ANR EPRA triple net	180 898	180 024	- 0,5 %	202,25 €	202,69 €	0,2 %
Droits de mutation	6 448	6 735		7,21 €	7,58 €	
ANR TRIPLE NET EPRA DE REMPLACEMENT	187 346	186 758	- 0,3 %	209,45 €	210,27 €	0,4 %
ANR EPRA DE REMPLACEMENT	188 725	187 985	- 0,4 %	211,00 €	211,66 €	0,3 %

(1) Le nombre d'actions intègre les titres pouvant donner accès à terme au capital, notamment les BSA émis en 2015.

(2) Concernant la fiscalité latente sur le pôle gestion locative pour compte de tiers, celle-ci est calculée au taux de 34,43 % pour les titres détenus depuis moins de deux ans et au taux de 3,40 % pour les titres détenus depuis plus de 2 ans. (Hors actions gratuites en cours).

Au 30 juin 2020, l'ANR EPRA par action s'établit à **204,07 €** et l'ANR Triple Net par action à **202,69 €** en valeur de liquidation (stable par rapport au 31 décembre 2019).

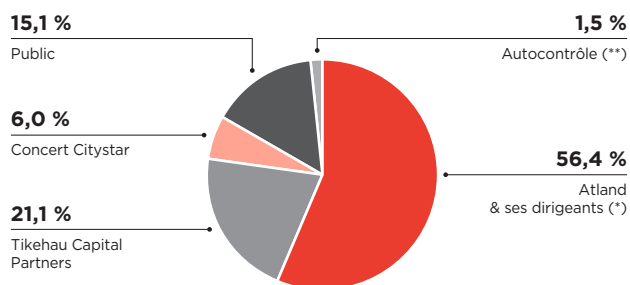
ÉVOLUTION DE L'ANR EPRA
 (EN EUROS PAR ACTION)


1.5 RENSEIGNEMENTS RELATIFS AU CAPITAL

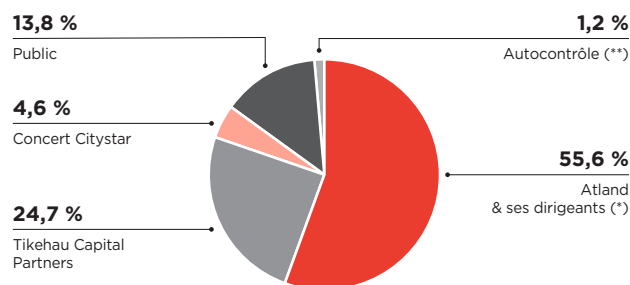
Au 30 juin 2020, la composition de l'actionnariat de Foncière Atland est la suivante :

	30/06/2020			
	Nombre d'actions	% de détention du capital	Nombre de droits de vote théoriques	% de droits de vote théorique
Atland SAS	405 984	45,52 %	531 346	46,27 %
M. Georges Rocchietta	1	0,00 %	2	0,00 %
Finexia SAS	77 102	8,64 %	87 538	7,62 %
Xeos SA	20 050	2,25 %	20 050	1,75 %
Concert Atland	503 137	56,41 %	638 936	55,64 %
Tikehau Capital Partners	188 008	21,08 %	284 004	24,73 %
Concert Citystar	53 113	5,95 %	53 313	4,64 %
Autres - public	134 350	15,06 %	158 706	13,82 %
Autocontrôle	13 337	1,50 %	13 337	1,16 %
TOTAL	891 945	100,00 %	1 148 296	100,00 %

% DE DÉTENTION DU CAPITAL



% DE DROITS DE VOTE



* Atland SAS, Finexia, Xeos, Georges Rocchietta, et Lionel Védie de La Heslière - la société Finatlas est sortie du concert Atland en 2017.

** Titres rachetés dans le cadre du contrat de liquidité ou par Foncière Atland.

Sur les 6 premiers mois de 2020, Foncière Atland a constaté l'exercice de 34 BSA ayant donné lieu à l'émission de 17 actions nouvelles.

Pour mémoire, au 31 décembre 2019, le capital social se décomposait comme suit :

	31/12/2019			
	Nombre d'actions	% de détention du capital	Nombre de droits de vote théorique	% de droits de vote théorique
Atland SAS	410 576	46,03 %	535 938	46,67 %
M. Georges Rocchietta	1	0,00 %	2	0,00 %
Finexia SAS	77 102	8,64 %	87 538	7,62 %
Xeos SA	20 050	2,25 %	20 050	1,75 %
Concert Atland	507 729	56,92 %	643 528	56,04 %
Tikehau Capital Partners	188 008	21,08 %	284 004	24,73 %
Concert Citystar	53 113	5,95 %	53 313	4,64 %
Autres - public	136 741	15,33 %	161 097	14,03 %
Autocontrôle	6 337	0,71 %	6 337	0,55 %
TOTAL	891 928	100 %	1 148 279	100 %

Foncière Atland compte au sein de son capital deux actionnaires de référence : Atland et la société Tikehau.

Tikehau Capital, un actionnaire bénéficiant d'une solide expérience dans le domaine de la gestion d'actif et de l'investissement

Entré au capital de Foncière Atland en décembre 2006 à l'occasion de l'exercice de bons de souscription d'actions, Tikehau Capital détient, au 30 juin 2020, 21,08 % du capital de Foncière Atland.

Tikehau Capital est une société de gestion d'actifs et d'investissement créée à Paris en 2004 qui gère près de 26 Mds€ d'actifs et dispose de 3,1 Mds€ de fonds propres (chiffres au 31 décembre 2019). Le groupe a construit sa dynamique de développement autour de quatre lignes de métier (la dette privée, l'immobilier, l'investissement en capital et les stratégies liquides : gestion obligataire/gestion diversifiée et actions) et propose à ses investisseurs des opportunités de placement alternatif avec pour objectif la création de valeur sur le long terme. Grâce à ses fonds propres importants, Tikehau Capital investit dans les stratégies du groupe et crée les conditions d'un alignement clair entre le groupe et ses clients. Tikehau Capital est présent dans 8 pays avec des bureaux situés à Paris, Londres, Bruxelles, Madrid, Milan, New York, Séoul et Singapour.

Atland, une maison mère gage de compétences

Actionnaire historique et majoritaire, le concert Atland détient 56,41 % du capital de Foncière Atland au 30 juin 2020. À ce titre, Foncière Atland est contrôlée par Atland au sens de l'article L.233-3 du Code de commerce.

1.5.1 Répartition de l'actionnariat

Au 30 juin 2020, Atland SAS détient 405 984 actions et 531 346 voix (280 622 droits de vote simple et 125 362 droits de vote double), soit respectivement 45,52 % du capital social et 46,27 % des droits de vote de la société.

Au titre du concert entre Atland et ses dirigeants (M. Rocchietta et les sociétés Xeos, et Finexia), la détention capitalistique

représente 503 137 actions et 638 936 droits de vote soit respectivement 56,41 % du capital et 55,64 % des droits de vote.

Les autres actionnaires détenant plus de 2 % possèdent en cumul 241 121 actions et 337 317 droits de vote, soit 27,03 % en capital et 29,37 % en droits de vote (Tikehau Capital Partners 188 008 actions et 284 004 droits de vote, le concert Citystar pour 53 313 actions et 53 313 droits de vote).

L'auto détention (auto contrôle 10 840 titres et contrat de liquidité 2 497 titres) représente 13 337 actions, soit 1,50 % du capital sans droits de vote dans le cadre du contrat de liquidité.

Le flottant (reste du capital hors contrat de liquidité) représente 134 350 actions et 158 706 droits de vote, soit 15,06 % en capital et 13,82 % en droits de vote.

1.5.2 Principaux mouvements sur le capital au cours du semestre

Sur les 6 premiers mois de 2020, Foncière Atland a constaté l'exercice de 34 BSA ayant donné lieu à l'émission de 17 actions nouvelles.

1.5.3 Valeurs mobilières donnant accès au capital

Le 14 octobre 2015, Foncière Atland a réalisé une augmentation de capital de 8,3 M€. La demande totale a porté sur 92 264 actions à bons de souscription d'action (ABSA) représentant un taux de souscription de 103,79 % par rapport à la taille initiale de l'émission.

34 BSA ont été exercés en 2015 et 2 768 BSA en 2017. Aucun BSA n'a été exercé en 2018. 89 248 BSA ont été exercés en 2019. 34 BSA ont été exercés au S1 2020.

2 BSA donnent lieu à la création d'une action nouvelle pour un prix d'exercice de 113 €. 180 BSA sont encore en circulation (échéance 13 octobre 2020) et pourraient donner lieu à l'émission de 90 actions nouvelles.

Date du dépôt des BSA	BSA présentés	Solde BSA	Actions émises	Montants de souscription
24 décembre 2015	34	92 230	17	1 921,00 €
29 mars 2017	14	92 216	7	791,00 €
27 novembre 2017	54	92 162	27	3 051,00 €
12 décembre 2017	2 700	89 462	1 350	152 550,00 €
23 mai 2019	4	89 458	2	226,00 €
7 juin 2019	572	88 886	286	32 318,00 €
24 septembre 2019	2 222	86 664	1 111	125 543,00 €
4 novembre 2019	290	86 374	145	16 385,00 €
25 novembre 2019	66 556	19 818	33 278	3 760 414,00 €
26 novembre 2019	13 300	6 518	6 650	751 450,00 €
27 novembre 2019	1 636	4 882	818	92 434,00 €
28 novembre 2019	3 000	1 882	1 500	169 500,00 €
29 novembre 2019	1 668	214	833	94 129,00 €
10 janvier 2020	12	202	6	678,00 €
26 février 2020	10	192	5	565,00 €
5 mars 2020	2	190	1	113,00 €
25 juin 2020	10	180	5	565,00 €

Options de souscription d'actions consenties aux mandataires sociaux et aux salariés

Aucun dispositif permettant l'attribution aux salariés et aux dirigeants d'options de souscription et/ou d'achat d'actions n'est actuellement autorisé.

Attribution d'actions consenties aux mandataires sociaux et aux salariés

L'Assemblée Générale Mixte du 19 mai 2020 a décidé d'autoriser le Conseil d'administration à l'effet de procéder à l'attribution gratuite d'actions existantes ou à émettre au profit de salariés et/ou de dirigeants mandataires sociaux de la société ou d'entités liées, dans la limite de 10 % du capital dont un maximum de 5 %

Synthèse des plans d'attributions des actions gratuites en cours

À la date du présent rapport, les plans 9bis, 10, 11 et 12 tels que décidés par le Conseil d'administration, sont toujours en cours pour 9 379 titres potentiellement attribuables.

Plan	Nombre d'actions attribuées	Date d'attribution des actions	Date d'attribution définitive	Plan en cours	Conditionnées (performance)	Présence
9 bis	4 380	28 septembre 2016	28 septembre 2020	2 190	0	2 190
10	4 370	5 septembre 2018	5 septembre 2021	4 300	4 300	
11	1 168	31 mars 2020	31 mars 2021	1 168	0	1 168
12	1 271	31 mars 2020	31 mars 2021	1 721	0	1 721
TOTAL	11 639			9 379	4 300	5 079

Pour les 6 719 titres des plans 9 bis, 11 et 12, il n'y a pas de conditions de performance, ceux-ci ne sont conditionnés qu'à la présence des salariés respectivement :

- au 28 septembre 2020 pour les 2 190 titres du plan 9 bis ;
- au 31 mars 2021 pour les 1 168 titres du plan 11 ;
- au 31 mars 2023 pour les 1 721 titres du plan 12.

pourront être attribués aux dirigeants mandataires sociaux et pour une durée de 38 mois.

Attributions d'actions gratuites en cours (au 30 juin 2020)

Lors de sa séance du 31 mars 2020, le Conseil d'administration a décidé de procéder à l'attribution des actions gratuites suivantes :

- 1 168 actions gratuites au titre d'un « Plan d'actions gratuites n° 11 » dont l'attribution définitive sera effective le 1^{er} avril 2021 et qui ne sont soumises qu'à la condition que le bénéficiaire soit présent à cette date avec une période de conservation d'un (1) an ;
- 1 721 actions gratuites au titre d'un « Plan d'actions gratuites n° 12 » dont l'attribution définitive sera effective le 1^{er} avril 2023 et qui ne sont soumises qu'à la condition que le bénéficiaire soit présent à cette date avec une période de conservation d'un (1) an.

Lors de sa séance du 5 septembre 2018, le Conseil d'administration a décidé de procéder au titre d'un « Plan d'actions gratuites n° 10 » à l'attribution de 4 370 actions gratuites (dont 1 600 attribuées au Président, M. Georges Rocchietta), conditionnées aux performances de Foncière Atland (actif net réévalué EPRA et cash-flow). Au jour de cette attribution, le cours de bourse de Foncière Atland s'établissait à 114 €/action.

Lors de sa séance du 28 septembre 2016, le Conseil d'administration a décidé de procéder au titre d'un « Plan d'actions gratuites n° 9bis » à l'attribution de 4 380 actions gratuites qui ne sont conditionnées qu'à la présence des salariés au 28 septembre 2020.

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

Constatation d'acquisition définitive d'actions gratuites

Il n'y a pas eu d'attribution définitive d'actions gratuites de la société au cours du premier semestre 2020.

Pour le plan 10, les actions sont conditionnées à la performance de l'actif net réévalué EPRA et au cash-flow de l'exercice clos au 31 décembre 2019 avec une date de présence au 5 septembre 2021.

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

1.5.4 Autocontrôle, contrat de liquidité

La société a signé un contrat de liquidité en conformité avec la réglementation en vigueur, et notamment avec les dispositions du règlement européen n° 2273/2003 du 22 décembre 2003 et la décision AMF du 22 mars 2005 concernant l'acceptation des contrats de liquidité en tant que pratique de marché complémentaire admise par l'Autorité des marchés financiers.

L'Assemblée Générale Mixte du 19 mai 2020, dans sa onzième résolution, a renouvelé le programme de rachat d'actions et a autorisé le Conseil d'administration à acheter un nombre maximal d'actions ne devant dépasser un pourcentage maximal de 10 % du capital de la société et pour un montant total consacré à ces acquisitions qui ne pourra pas dépasser vingt-deux millions deux cent quatre-vingt-dix-huit mille euros (22 298 000 €) avec un prix maximum d'achat par actions qui ne pourra excéder deux cent cinquante euros (250 €) afin d'alimenter le contrat de liquidité signé le 9 janvier 2007 avec le CM-CIC Securities.

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

Sous l'empire de la délégation actuelle et précédente, le Conseil d'administration a utilisé ce droit. Ainsi, au 30 juin 2020, le nombre d'actions auto-détenues est de 13 337 actions dont 2 497 actions au travers du contrat de liquidité avec le CM CIC Securities.

Dans les comptes consolidés intermédiaires au 30 juin 2020, ces actions ont été portées en déduction des capitaux propres et ont été exclues du nombre moyen pondéré d'actions en circulation.

Synthèse des principales caractéristiques du programme de rachat d'actions actuel

Titres concernés

Actions ordinaires cotées sur le marché Eurolist d'Euronext Paris (compartment C).

Part maximale de capital

Le nombre d'actions que la société aura la faculté d'acquérir au cours du programme de rachat d'actions est limité à 10 % des actions composant le capital de la société à la date du 19 mai 2020, ajusté des opérations postérieures à la présente assemblée affectant le capital, étant précisé que dans le cadre de l'utilisation de la présente autorisation, le nombre d'actions auto-détenues devra être pris en considération afin que la société reste en permanence dans la limite d'un nombre d'actions auto-détenues au maximum égal à 10 % du capital social.

Prix d'achat unitaire maximum autorisé

250 €

En cas d'augmentation de capital par incorporation au capital de primes, réserves, bénéfices ou autres sous forme d'attribution d'actions gratuites durant la durée de validité de la présente

autorisation ainsi qu'en cas de division ou de regroupement des actions, le prix unitaire maximum ci-dessus visé sera ajusté par l'application d'un coefficient multiplicateur égal au rapport entre le nombre de titres composant le capital avant l'opération et ce que sera ce nombre après l'opération.

Montant maximal alloué à la mise en œuvre du programme de rachat d'actions

22 298 000 €

Objectifs du programme de rachat :

- l'animation du marché ou la liquidité de l'action par un prestataire de services d'investissement au travers d'un contrat de liquidité satisfaisant aux critères d'acceptabilité définis par l'AMF dans sa décision n° 2018-01 du 2 juillet 2018, instaurant les contrats de liquidité sur actions en tant que pratique de marché admise et conforme à la charte de déontologie de l'AMAFI reconnue par l'AMF ;
- l'attribution d'actions à des salariés et/ou des mandataires sociaux (dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi) notamment dans le cadre d'un régime d'options d'achat d'actions, de celui d'attributions gratuites d'actions ou de celui d'un plan d'épargne d'entreprise ;
- l'attribution d'actions aux titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital de la société lors de l'exercice des droits attachés à ces titres, et ce conformément à la réglementation en vigueur ;
- l'annulation éventuelle des actions acquises, conformément à la douzième résolution de l'Assemblée Générale Mixte du 19 mai 2020 ;
- plus généralement, la réalisation de toute opération admise ou qui viendrait à être autorisée par la réglementation en vigueur, notamment si elle s'inscrit dans le cadre d'une pratique de marché qui viendrait à être admise par l'Autorité des marchés financiers.

Durée du programme proposé

Le programme de rachat d'actions a été autorisé pour une durée de dix-huit mois à compter du jour de l'Assemblée Générale Ordinaire ayant délivré ladite autorisation, soit jusqu'au 19 novembre 2021.

Pouvoirs conférés au Conseil d'administration avec faculté de délégation

L'Assemblée Générale Mixte du 19 mai 2020 a conféré au Conseil d'administration, avec faculté de délégation dans les conditions prévues par la loi, tous les pouvoirs nécessaires à l'effet :

- de décider la mise en œuvre de la présente autorisation ;
- de passer tous ordres de bourse, conclure tous accords en vue, notamment, de la tenue des registres d'achats et de ventes d'actions, conformément à la réglementation en vigueur ;
- d'effectuer toutes déclarations et de remplir toutes autres formalités et, de manière générale, faire ce qui sera nécessaire.

Mise en œuvre du programme de rachat d'actions au cours du premier semestre 2020

Contrat de liquidité

Au titre du contrat de liquidité, les moyens suivants figuraient au compte de liquidité au 30 juin 2020 :

2 497 titres

Il a en effet été procédé, sur la période du 1^{er} janvier 2020 au 30 juin 2020, à l'achat de 1 201 titres et à la vente de 1 256 titres. Au 30 juin 2020, le volume d'actions propres *via* le contrat de liquidité s'élevait à 2 497 titres, soit 0,28 % du capital de la société. Pour mémoire, la société détenait 2 552 actions propres au 31 décembre 2019 dans le cadre du contrat de liquidité.

	Prix unit €	Titres	Montant €
Achats	154,44	1 201	185 478,00
Ventes	158,29	1 256	198 818,00

Le coût du contrat de liquidité s'élève à 15 000 € hors taxes annuel.

Synthèse du résultat du contrat :

	Apports contractuels €	%	Résultat €	Apports réalisés €	Apports nets €
Total	393 380,00	100,00 %	291 797,93	393 380,00	685 177,93

1.6 ADMINISTRATEURS ET DIRECTION GÉNÉRALE

1.6.1 Composition du Conseil d'administration

Les administrateurs sont nommés, renouvelés dans leur fonction ou révoqués par l'Assemblée Générale Ordinaire de la société. La durée de leurs mandats, conformément à l'article 12 des statuts, est de trois années.

Conformément aux statuts, chaque administrateur de la société doit détenir au minimum une action.

Au 30 juin 2020, le Conseil d'administration était composé de neuf membres, à savoir :

► M. Georges Rocchietta, Président-Directeur général

né le 24 juin 1964 à Nice (06)

de nationalité française

demeurant à Paris (8^e), 10, avenue George-V

Date de première nomination : 22 février 2006

Date de début du mandat en cours : 16 mai 2018

Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2021 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020

Diplômé de l'ESSEC MG et de l'ISG, Georges Rocchietta est le cofondateur du groupe immobilier Atland en 2003. Ex-DG de Kaufman & Broad Développement, il a notamment participé en 1990 à la création de Park Promotion cédée à Kaufman & Broad.

► La société Atland, administrateur représentée par M. Lionel Védie de La Heslière

né le 19 août 1953 à Rouen (76)

de nationalité française

demeurant Route 843 - résidence Lekkerbek - 8300 Knokke - Belgique

Date de première nomination : 11 janvier 2006

Date de début du mandat en cours : 16 mai 2018

Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2021 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020

Diplômé de l'ISG et titulaire d'une maîtrise de droit, Lionel Védie de La Heslière est le cofondateur du groupe immobilier Atland en 2003. En 1999, il a été le cofondateur de Park Promotion cédée en 1999 à Kaufman & Broad puis le cofondateur de la

société « Une Pièce en Plus », vendue en 2000 au Britannique Abbey Montmore.

► M. Jean-Louis Charon, administrateur indépendant

né le 13 octobre 1957 à Moulins (03)

de nationalité française

demeurant à Paris (6^e), 135, boulevard Saint-Germain

Date de première nomination : 11 janvier 2006

Date de début du mandat en cours : 16 mai 2018

Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2021 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020

X Ponts, Jean-Louis Charon commence sa carrière au Ministère de l'Industrie en charge du bureau des investissements étrangers. Il devient ensuite Directeur au sein de GE Medical System, puis administrateur-gérant de GEC Thomson Airborne Radars. Directeur général en 1995 du pôle immobilier de Vivendi Universal, il organise le LBO sur Nexity, dont il intègre le Directoire puis le Conseil de surveillance. Après la création de Nexstar Capital en partenariat avec LBO France, il crée City Star Capital.

► Mme Geneviève Vaudelin-Martin, administratrice indépendante

née le 4 décembre 1955 à Digoïn (71)

de nationalité française

demeurant à Montceau-les-Mines (71300), 15, quai du Général-de-Gaulle

Date de première nomination : 16 mai 2012

Date de début du mandat en cours : 16 mai 2018

Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2021 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020

Avec une double formation de Juriste et de Commissaire aux comptes, Geneviève Vaudelin-Martin, qui est également diplômée d'expertise comptable, exerce parallèlement dès le début de sa carrière professionnelle les deux métiers d'Avocat et de Commissaires aux comptes avec une forte spécialité dans les métiers de l'immobilier. Ainsi, elle fut Commissaire aux comptes de 1981 à 2007 d'importants groupes immobiliers dont Les Nouveaux Constructeurs. Depuis fin 2007, elle se consacre exclusivement à son activité de Conseil et d'Assistance, auprès de clients opérant dans le secteur de l'immobilier et de l'industrie. Elle est inscrite au Barreau de Chalon sur Saône.

➤ **Mme Alexa Attias, administratrice indépendante**

née le 27 août 1976

de nationalité française

demeurant à Neuilly sur Seine (92200), 17, rue Berteaux-Dumas

Date de première nomination : 13 mai 2015

Date de début du mandat en cours : 16 mai 2018

Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2021 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020

Diplômée du Magistère de Finance d'entreprise et de gestion bancaire de l'Université de Paris I – Panthéon Sorbonne, Alexa Attias a effectué toute sa carrière en tant que conseil en Fusions & Acquisitions, tout secteur d'activité y compris l'immobilier. En 2000, elle débute sa carrière chez KPMG Corporate Finance où elle a acquis une expérience dans la réalisation de transactions de taille moyenne françaises et internationales en accompagnant des entrepreneurs, des fonds d'investissement et des grands groupes. En 2007, elle rejoint Crédit Suisse (France) pour participer à la création de la structure de conseil en fusions et acquisitions au sein de la Banque Privée. Après six années, elle décide de valoriser son expérience en créant sa propre structure Fuzall Corporate Finance.

➤ **Mme Evelyn Chow, administratrice**

née le 25 octobre 1974 à Singapour

de nationalité britannique

demeurant à Londres (UK), 38 Elvaston Place – SW7 5NW

Date de première nomination : 19 mai 2016

Date de début du mandat en cours : 16 mai 2019

Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2022 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021

Diplômée de Harvard et de l'Université de Columbus (Ohio), Eve Chow a été pendant 10 ans, à Londres, la Directrice Exécutive de la société Forum Partners⁽¹⁾ et membre de divers Conseils d'administration, notamment foncières en France. À partir de 2015, elle a décidé de valoriser son expérience en accompagnant des sociétés immobilières, et notamment Foncière Atland, dans la recherche de financements Equity ou Dette.

➤ **Patrick Laforet, administrateur**

né le 18 août 1952 à Chalon en Champagne (21)

de nationalité française

demeurant à Dijon (21), 16, rue Michel-Servet

Date de première nomination : 17 mai 2017

Date de début du mandat en cours : 19 mai 2020

Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2023 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022

Après la création et la cession d'une société de maisons individuelles (Les Compagnons Constructeurs), Patrick Laforet a

acquis en 1993 le groupe Voisin dont la société de gestion a été vendue en 2015 à Foncière Atland. Il est toujours Président du Conseil de surveillance de la société de gestion Voisin. Il prend la présidence en 2004 de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Dijon et préside le Conseil de surveillance de Dijon Football Côte-d'Or (Ligue 1). Outre représentant légal de la société de gestion, il dirige aujourd'hui le groupe Voisin Immobilier (promotion immobilière) et était censeur au Conseil d'administration de Foncière Atland.

➤ **La société Finexia, administrateur**

représentée par Mme Patricia Bourbonne

née le 24 avril 1962 à Tananarive (Madagascar)

de nationalité française

demeurant à Paris (16^e), 33, avenue Georges-Mandel

Date de première nomination : 17 mai 2017

Date de début du mandat en cours : 19 mai 2020

Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2023 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022

Titulaire d'un MBA à HEC, Patricia Bourbonne exerce sa carrière dans la promotion immobilière depuis 30 ans. Elle a débuté chez Les Nouveaux Constructeurs (financement et gestion de trésorerie) puis a rejoint les fondateurs de Park Promotion en 1989 en qualité de Directeur administratif et financier. En 1999, elle intègre le groupe Kaufman & Broad où elle a été directrice des activités show-room et des partenariats.

En novembre 2002, elle crée la société Tethys spécialisée dans la promotion immobilière et, depuis 2014 dans la vente (de logements neufs ou anciens), gestion locative et gestion de copropriétés.

➤ **La société Xeos, administrateur (en remplacement de la société Sipari)**

représentée par M. Jean Sturzenegger

né le 26 octobre 1955 à Alger (Algérie)

de nationalité française

demeurant à Boulogne-Billancourt (92100), 31, rue des Abondances

Date de première nomination : 16 mai 2018

Date de début du mandat en cours : 16 mai 2019

Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2022 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021

M. Jean Sturzenegger a travaillé chez Veolia Transport en tant que Directeur financier adjoint à partir de 2005 puis Directeur financier en charge de la fiscalité, du contrôle interne, de la holding, ainsi que de la trésorerie et du financement à la suite de la fusion avec Transdev.

Auparavant, il est notamment passé par Arthur Andersen en Audit puis en conseil dans le cadre de missions de diagnostic financier, d'études d'organisation et d'évaluation, spécialisé dans le secteur des entreprises en difficultés.

(1) Forum Partner gère 5,5 Mds \$US d'immobilier sous gestion ou dans des investissements en private equity.

Évolutions 2020

L'Assemblée Générale du 19 mai 2020 a renouvelé les mandats de la société Finexia et de M. Patrick Laforet.

Politique de mixité et de diversité au sein des Conseils d'administration et des Comités

Le Conseil d'administration de la société lors de sa séance du 31 mars 2020, a statué sur sa politique de mixité et de diversité.

Compte tenu de la structure de détention du capital de la société et des enjeux stratégiques et opérationnels de cette dernière, la composition actuelle du Conseil et des Comités est apparue satisfaisante.

La loi 2011-103 du 27 janvier 2011 prévoit des règles de représentation équilibrée des femmes et des hommes dans les Conseils d'administration et impose depuis le 1^{er} janvier 2017 une présence de 40 %.

Au 30 juin 2020, le Conseil d'administration tel que décrit ci-dessus est composé de quatre femmes et cinq hommes soit une représentativité féminine de 44 %.

Évaluation du Conseil d'administration

Lors de la séance du 31 mars 2020, le Conseil d'administration a procédé à l'évaluation de sa composition, de son organisation et de son mode de fonctionnement. Une note de synthèse sur cette évaluation a été établie à destination des administrateurs et des Commissaires aux comptes.

Les administrateurs se montrent toujours très satisfaits de la qualité des échanges avec le management et des informations transmises.

Examen de l'indépendance des membres du Conseil et absence de condamnation

L'examen de la situation de chacun des administrateurs au regard des critères de l'administrateur indépendant a fait l'objet d'une délibération spécifique du Conseil d'administration, le 31 mars 2020.

Au 30 juin 2020, le Conseil d'administration comptait trois administrateurs indépendants au sens du Code de gouvernement d'entreprise des sociétés cotées, modifié et publié par l'AFEP et le MEDEF en janvier 2020 (le « **Code AFEP-MEDEF** »), c'est-à-dire des administrateurs dont la situation est conforme aux critères suivants :

- › ne pas être salarié ou dirigeant mandataire social exécutif de la société, salarié ou administrateur de sa société mère ou d'une société qu'elle consolide et ne pas l'avoir été au cours des cinq années précédentes ;
- › ne pas être dirigeant mandataire social exécutif d'une société dans laquelle la société détient directement ou indirectement un mandat d'administrateur ou dans laquelle un salarié désigné en tant que tel ou un mandataire social de la société (actuel ou l'ayant été depuis moins de cinq ans) détient un mandat d'administrateur ;
- › ne pas être (ou être lié directement ou indirectement à un) client, fournisseur, banquier d'affaires, banquier de financement :
 1. significatif de la société ou de son groupe,
 2. ou pour lequel la société ou son groupe représente une part significative de l'activité ;
- › ne pas avoir de lien familial proche avec un mandataire social ou être lié directement ou indirectement à l'une de ces personnes ;

- › ne pas avoir été Commissaire aux comptes de l'entreprise au cours des cinq années précédentes ;

- › ne pas être administrateur de l'entreprise depuis plus de douze ans.

À ce titre, les administrateurs indépendants membres du Conseil d'administration sont au 30 juin 2020 au nombre de trois (représentant 33 % des membres du Conseil d'administration), à savoir :

- › M. Jean-Louis Charon ;
- › Mme Alexa Attias ; et
- › Mme Geneviève Vaudelin-Martin.

Lors de sa séance du 31 mars 2020, le Conseil d'administration qui a attaché une attention particulière aux critères d'indépendance liés d'une part (i) à la notion de relations d'affaires significatives et d'autre part (ii) à la durée des mandats d'administrateurs supérieurs à 12 ans :

- › a retenu pour le critère relatif à la part significative de l'activité, le seuil de 25 % des revenus personnels annuels ; et
- › a estimé que le critère des 12 ans, défini par le Code AFEP-MEDEF parmi cinq autres critères, n'était pas à lui seul suffisant pour que M. Jean-Louis Charon perde automatiquement la qualité d'administrateur indépendant.

Aucun administrateur ou mandataire social n'a fait l'objet d'une condamnation pour fraude ni n'a été associé à une faillite, séquestre, liquidation, incrimination, sanction officielle ou empêché d'agir ou d'intervenir dans la gestion ou la conduite des affaires au cours des cinq dernières années.

Expertises et expériences en matière de gestion des membres du Conseil

Les administrateurs ont été nommés au Conseil d'administration du fait de leurs connaissances de l'activité et des métiers de la société, de leurs compétences techniques et générales ainsi que de leurs aptitudes à remplir les fonctions de direction requises au sein dudit Conseil.

Nous vous invitons à vous référer au paragraphe 3 (« Gouvernance d'entreprise ») du Document d'enregistrement universel de la société pour une présentation plus exhaustive sur l'expérience technique et professionnelle des membres du Conseil d'administration.

1.6.2 Président-Directeur général

Réunification des fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur général

À la suite d'une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires du 22 février 2006, le mode d'administration de la société a été modifié par adoption du mode à Conseil d'administration à la place du mode à Directoire et Conseil de surveillance.

Le choix de ce mode de gouvernance simplifié est apparu comme le plus adapté à l'organisation et au mode de fonctionnement de la société. Il permet en effet notamment :

- › de garantir une plus grande réactivité dans l'administration et la gestion du groupe ;
- › de faciliter les prises de décisions et la conduite stratégique du groupe ;
- › de favoriser un dialogue dynamique et plus fluide entre la Direction et le Conseil d'administration ; et
- › d'assurer une communication plus forte et cohérente.

Présidence du Conseil

Le Conseil d'administration du 22 février 2006 a nommé M. Georges Rocchietta en qualité de Président-Directeur général de la société et a opté pour une non-dissociation des fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur général.

Le Conseil d'administration réuni le 13 mai 2015, à l'issue de la réunion de l'Assemblée Générale a décidé de renouveler M. Georges Rocchietta dans ses fonctions de Président et de Directeur général pour toute la durée de son mandat d'administrateur. Le Conseil d'administration a opté à l'unanimité, conformément à l'article L.225-51-1 du Code de commerce, pour une concentration des pouvoirs, M. Georges Rocchietta occupant ainsi les fonctions de Président-Directeur général.

Lors du Conseil du 16 mai 2018, M. Georges Rocchietta a été renouvelé dans ses fonctions de Président-Directeur général et ce, pour la durée de son mandat d'administrateur, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer en 2021 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

Il est précisé que le Président-Directeur général n'est titulaire d'aucun contrat de travail au sein de la société.

Il est par ailleurs indiqué que les pouvoirs de Président-Directeur général ne connaissent pas de limitations autres que celles dictées par la loi et l'intérêt de la société.

1.6.3 Comités du Conseil

Afin de procéder à un examen approfondi des questions spécifiques relevant de la mission du Conseil d'administration, et afin d'améliorer la gouvernance au sein de la société, trois Comités spécialisés permanents ont été mis en place à savoir (i) le Comité des investissements, le Comité des rémunérations et des nominations et (iii) le Comité des comptes et de l'audit.

Ils émettent des avis qui sont présentés au Conseil par leurs Présidents respectifs.

Comité des investissements

Attributions

Le Comité a pour mission principale d'examiner tout projet d'investissement immobilier par la société d'un montant supérieur à un million cinq cent mille (1 500 000) euros, ou l'octroi de garanties ou sûretés pour un montant supérieur à ce même montant.

De manière générale, le Comité pourra se saisir de toute question significative en matière d'investissements et de stratégie de développement de la société et formuler tous avis ou recommandations au Conseil dans les domaines ci-dessus.

Organisation

Au 30 juin 2020, le Comité des investissements est composé de M. Georges Rocchietta (Président du Comité) et de la société Atland représentée par M. Lionel Védie de La Heslière.

Les membres du Comité sont nommés pour toute la durée de leur mandat d'administrateur par le Conseil d'administration qui désigne parmi eux un Président pour la durée de ses fonctions de membre du Comité.

Le Conseil d'administration lors de sa séance du 31 mars 2020 a adopté le nouveau règlement de ce Comité.

Fonctionnement

Le Comité se réunit autant de fois qu'il le juge nécessaire sur convocation de son Président ou du Président du Conseil d'administration. Chaque réunion donne lieu à un procès-verbal signé par le Président et un membre.

Le Comité dispose de tous les moyens qu'il juge nécessaires pour mener à bien sa mission. En particulier, il peut entendre les collaborateurs du groupe et tout conseil qu'il jugerait utile de consulter.

Les réunions du Comité sont valablement tenues dès lors que ses deux membres y participent.

L'ordre du jour du Comité est arrêté par le Président du Comité.

Les membres du Comité et les participants aux réunions sont astreints au secret professionnel.

Les travaux du Comité sont rapportés au Conseil d'administration par son Président, qui établit à cet effet un compte rendu.

Le Comité reçoit communication des documents significatifs entrant dans le champ de sa mission. Il peut demander des études complémentaires si nécessaire.

Comité des rémunérations et des nominations

Attributions

Le Comité des rémunérations et des nominations a pour mission de :

- › étudier et proposer au Conseil d'administration l'ensemble des éléments de rémunération et avantages des dirigeants mandataires sociaux, en veillant à leur cohérence avec leurs performances et la stratégie de l'entreprise, dans le respect des recommandations AFEP-MEDEF ;
- › donner au Conseil d'administration un avis sur la politique générale d'attribution des options de souscription et/ou d'achats d'actions, sur les plans d'options établis par la Direction générale du groupe, actions gratuites et proposer au Conseil d'administration les attributions d'options d'achat ou de souscription d'actions, ou d'actions gratuites ;
- › en cas de situation soudaine et imprévue de décès ou d'incapacité permanente (de deuxième ou troisième catégories, telles que définies à l'article L.341-4 du Code de la sécurité sociale) de M. Georges ROCCHIETTA de ses fonctions de Président-Directeur général de la société, (i) veiller à la mise en œuvre du plan de succession immédiat et temporaire arrêté et en parallèle (ii) déterminer les critères de sélection (notamment en termes d'expérience, de compétence, de limite d'âge et de disponibilité...) des personnes susceptibles d'être proposées à la succession de M. Georges ROCCHIETTA en tant que Président-Directeur général de la société ainsi que rendre un avis au Conseil sur les derniers candidats retenus ;
- › rendre un avis sur toute proposition de nomination d'un nouvel administrateur ;
- › proposer au Conseil d'administration une répartition des jetons de présence et les montants individuels des versements à effectuer à ce titre aux administrateurs, en tenant compte de leur assiduité aux réunions du Conseil et des Comités qui le composent ;
- › donner son avis sur les éléments de rémunération de l'ensemble des collaborateurs du groupe ;
- › recommander au Conseil d'administration les personnes susceptibles d'être nommées membre du Comité des comptes et d'audit et le Président dudit Comité.

Organisation

Le Comité est composé d'au moins deux administrateurs indépendants.

Les membres sont nommés pour toute la durée de leur mandat d'administrateur par le Conseil d'administration qui désigne parmi eux un Président pour la durée de ses fonctions de membre du Comité.

Au 30 juin 2020, le Comité des rémunérations était composé de deux membres : Mme Geneviève Vaudelin-Martin (Administratrice indépendante) et Mme Alexa Attias (Administratrice indépendante et Présidente du Comité).

M. Jean-François Demaris a par ailleurs été désigné par le Conseil d'administration en qualité de *Senior Advisor* du Comité des rémunérations et des nominations.

Le Conseil d'administration lors de sa séance du 31 mars 2020 a adopté le nouveau règlement de ce Comité.

Fonctionnement

Le Comité se réunit sur convocation de son Président ou du Président du Conseil d'administration. Chaque réunion donne lieu à un procès-verbal signé par le Président. Le Comité se réunit autant de fois qu'il le juge nécessaire et au moins une fois par an, préalablement à l'approbation de l'ordre du jour de l'Assemblée Générale Annuelle, pour examiner les projets de résolutions relatifs aux mandats d'administrateurs, la fixation par le Conseil d'administration de la rémunération des dirigeants mandataires sociaux et à la décision du Conseil d'administration de répartition des jetons de présence.

Le Comité des rémunérations dispose de tous les moyens qu'il juge nécessaires pour mener à bien sa mission. En particulier, il peut entendre les collaborateurs du groupe et tout conseil qu'il jugerait utile de consulter.

Les réunions du Comité sont valablement tenues dès lors que ses deux membres y participent.

L'ordre du jour du Comité est arrêté par le Président du Comité.

Les membres du Comité et les participants aux réunions sont astreints au secret professionnel.

Les travaux du Comité sont rapportés au Conseil d'administration par son Président, qui établit à cet effet un compte rendu.

Le Comité reçoit communication des documents significatifs entrant dans le champ de sa mission. Il peut demander des études complémentaires si nécessaire.

Comité des comptes et de l'audit

Attributions

Le Comité des comptes et de l'audit, aux réunions duquel les Commissaires aux comptes sont invités à participer, est chargé, sous la responsabilité exclusive et collective des membres du Conseil d'administration de la société, des missions suivantes :

- › examiner les comptes soumis au Conseil d'administration, et assurer le suivi du processus d'élaboration de l'information financière, notamment les évaluations et choix comptables retenus et leur caractère approprié aux situations que ces comptes retracent ; et le cas échéant formuler des recommandations pour en garantir l'intégrité ;
- › évaluer l'efficacité du contrôle interne et des systèmes de gestion des risques ;

- › suivre la réalisation par les Commissaires aux comptes de leur mission ;
- › s'assurer de l'indépendance et de l'objectivité des Commissaires aux comptes appartenant à des réseaux qui assurent à la fois des fonctions d'audit et de conseil ;
- › proposer un programme de travail pour les Commissaires aux comptes, confier des missions complémentaires d'audit à des auditeurs externes et à l'expiration du mandat, organiser des appels d'offres éventuels et présélectionner des Commissaires aux comptes dont la nomination sera proposée aux actionnaires.

De manière générale, le Comité peut se saisir de toute question significative en matière financière et comptable et formuler tous avis ou recommandations au Conseil dans les domaines ci-dessus.

Organisation

Le Comité est composé d'au moins deux administrateurs indépendants.

Les membres sont nommés pour toute la durée de leur mandat d'administrateur par le Conseil d'administration qui désigne parmi eux, sur proposition du Comité des rémunérations et des nominations, un Président pour la durée de ses fonctions de membre du Comité.

Au 30 juin 2020, le Comité des comptes et de l'audit était composé de Mme Geneviève Vaudelin-Martin (Présidente du Comité et administratrice indépendante), et Mme Alexa Attias (Administratrice indépendante).

Mme Virginie BANET a par ailleurs été désignée par le Conseil d'administration, lors de sa séance du 31 mars 2020, en qualité de *Senior Advisor* du Comité des comptes et de l'audit.

Le Conseil d'administration lors de sa séance du 31 mars 2020 a adopté le nouveau règlement de ce Comité.

Fonctionnement

Le Comité se réunit sur convocation de son Président ou du Président du Conseil d'administration. Chaque réunion donne lieu à un procès-verbal signé par le Président et un membre. Le Comité se réunit autant de fois qu'il le juge nécessaire et au moins deux fois par an, préalablement à l'arrêté des comptes annuels et semestriels par le Conseil d'administration.

Le Comité dispose de tous les moyens qu'il juge nécessaires pour mener à bien sa mission. En particulier, il peut (i) inviter, en fonction de l'ordre du jour des réunions, d'autres administrateurs à participer aux réunions du Comité et (ii) entendre les collaborateurs du groupe et tout conseil qu'il jugerait utile de consulter.

Les réunions du Comité sont valablement tenues dès lors que deux membres y participent.

L'ordre du jour du Comité est arrêté par le Président du Comité.

Les membres du Comité et les participants aux réunions sont astreints au secret professionnel.

Les travaux du Comité sont rapportés au Conseil d'administration par son Président, qui établit à cet effet un compte rendu.

Le Comité reçoit communication des documents significatifs entrant dans le champ de sa mission. Il peut demander des études complémentaires si nécessaire.

1.7 PRINCIPAUX RISQUES ET GESTION DES RISQUES

Le groupe exerce ses activités dans un environnement en constante évolution, qui comporte de nombreux risques, dont certains échappent à son contrôle. Avant d'acheter les actions de la société, les investisseurs sont invités à examiner toutes les informations figurant dans le Document d'enregistrement universel, y compris les risques décrits ci-après. La société a examiné les risques et présente dans cette section ceux qui, selon elle, à la date du Document d'enregistrement universel, sont susceptibles d'avoir un effet défavorable significatif sur son activité, ses perspectives, sa situation financière, ses résultats et sa croissance, et qui, dans ce contexte, sont importants pour prendre toute décision d'investissement. Nous attirons toutefois l'attention des investisseurs sur le fait que, en application de l'article 16 du règlement Prospectus, la liste des risques présentée dans cette section n'est pas exhaustive et que d'autres risques, actuellement inconnus ou jugés peu susceptibles, à la date du Document d'enregistrement universel, d'avoir un effet défavorable significatif

sur la société, son activité, ses perspectives, sa situation financière, ses résultats et son développement, peuvent exister ou pourraient survenir.

Le tableau ci-après résume les principaux facteurs de risque identifiés par la société et indique, pour chacun d'eux, la probabilité de leur survenance ainsi que leur impact négatif sur la société à la date de dépôt du Document d'enregistrement universel, en tenant compte des actions et mesures de maîtrise mises en place par la société à la date de dépôt du Document d'enregistrement universel. La probabilité de survenance et l'ampleur de leur impact négatif est évaluée sur trois niveaux (« faible », « moyen » et « fort »). Dans chacune des six catégories identifiées par la société, les risques ont été classés en fonction de cette classification, les risques avec la probabilité de survenance la plus élevée et l'impact négatif le plus élevé étant placés en premier.

	Impact Probabilité	
1.7.1 Risques liés aux évolutions de l'environnement		
1.7.1 Risques liés à une évolution négative du climat économique ou à un ralentissement du marché immobilier dans le cadre de la stratégie de développement du groupe	Fort	Moyen
1.7.1.2 Risques liés à une concurrence accrue dans le cadre de la volonté de croissance du groupe	Moyen	Faible
1.7.1.3 Risques liés à une éventuelle atteinte à l'image de marque	Moyen	Faible
1.7.2 Risques liés à l'activité du groupe		
1.7.2.1 Risques liés à la politique d'acquisition et à l'activité de promotion immobilière du groupe	Fort	Moyen
1.7.2.2 Risques liés à une éventuelle perte de valeur des actifs du groupe	Moyen	Faible
2.2.3 Risques liés au défaut d'un locataire ou à la perte éventuelle d'un mandat de gestion	Moyen	Faible
1.7.3 Risques relatifs à la situation financière du groupe		
1.7.3.1 Risques liés à un éventuel manque de liquidité dans le cadre de la politique d'investissement du groupe	Moyen	Faible
1.7.3.2 Risques liés à une éventuelle hausse de l'endettement dans le cadre de la politique financière du groupe	Moyen	Faible
1.7.3.3 Risques liés à un éventuel non-respect des clauses de crédits dans le cadre de la volonté du groupe de maintenir une relation de confiance avec ses partenaires bancaires	Moyen	Faible
1.7.3.4 Risques liés à une éventuelle hausse des taux d'intérêt dans le cadre de la stratégie financière du groupe	Moyen	Faible
1.7.4 Risques juridiques et liés à l'informatique		
1.7.4.1 Risques liés aux éventuelles évolutions des réglementations juridiques et fiscales dans le cadre de la poursuite des activités du groupe	Moyen	Faible
1.7.4.2 Risques liés à des éventuels perte ou piratage de données dans le cadre de la poursuite des activités du groupe	Moyen	Moyen
1.7.5 Risques sociaux, environnementaux et sanitaires		
1.7.5.1 Risques liés à l'épidémie Covid-19	Fort	Fort
1.7.5.2 Risques liés à une éventuelle détérioration du capital humain dans le cadre de la pérennité du groupe	Moyen	Faible
1.7.5.3 Risques liés aux changements climatiques ou à l'évolution des réglementations sanitaires et environnementales dans le cadre des stratégies d'acquisition et d'arbitrage des actifs du groupe	Faible	Moyen

1.7.1 Risques liés aux évolutions de l'environnement

1.7.1.1 Risques liés à une évolution négative du climat économique ou à un ralentissement du marché immobilier dans le cadre de la stratégie de développement du groupe

L'activité du groupe est dépendante des évolutions de la conjoncture économique et plus spécifiquement du marché immobilier ainsi que des différents secteurs dans lesquels il opère (promotion de logements neufs, rénovation de logements anciens, investissements locatifs en immobilier d'entreprise, *asset management* et gestion réglementée). Chaque secteur répond à une dynamique cyclique. Ces dynamiques n'étant pas toujours synchronisées, il se peut que la part de chaque secteur dans le volume d'activité du groupe soit amenée à fluctuer selon ces tendances cycliques d'une part, et que chaque secteur réagisse de façon différente aux évolutions du marché immobilier ou du climat économique d'autre part. Le fait que le groupe opère sur plusieurs secteurs du marché de l'immobilier permet néanmoins de faire face aux variations de marché et plus généralement du climat économique.

Par exemple, une hausse des taux d'intérêt aurait un impact négatif sur la capacité d'emprunt des ménages et pourrait ainsi ralentir le rythme de commercialisation des lots dans le cadre de l'activité de promotion immobilière résidentielle du groupe.

De plus, il en résulte que le groupe pourrait ne pas toujours être en mesure de mener à bien sa stratégie en matière d'acquisition, de développement, d'exploitation et enfin de cession. De même, il se peut que certains projets soient différés voire abandonnés selon les fluctuations du marché de l'immobilier.

Le groupe fait régulièrement appel à des experts qui assurent une veille économique lui permettant de suivre les évolutions de l'environnement économique (et plus spécifiquement les évolutions du marché immobilier) dans lequel évolue le groupe et de mesurer les implications et conséquences de ces évolutions en termes de résultats et d'activité.

1.7.1.2 Risques liés à une concurrence accrue dans le cadre de la volonté de croissance du groupe

La concurrence à laquelle est exposée le groupe diffère selon la zone géographique où sont concentrées les activités du groupe. Dans le cadre de l'activité de gestion réglementée (portée par la société Atland Voisin, filiale d'Atland Group, elle-même filiale de Foncière Atland) la concurrence s'exerce sur l'ensemble du territoire français, tant au niveau de la collecte de l'épargne (auprès de particuliers ou d'institutionnels) qu'au niveau des acquisitions d'actifs.

La concurrence avec d'autres acteurs du secteur de l'immobilier pourrait avoir un impact négatif sur les revenus du groupe, sur sa capacité à développer ses activités d'investissement ou de gestion pour compte de tiers, ainsi que réduire sa capacité à gagner des parts de marché.

Dans ce contexte concurrentiel, la réussite du groupe réside aussi dans sa capacité à répondre à la demande actuelle et anticiper les besoins futurs afin de proposer une offre adaptée aux évolutions du marché immobilier.

Le groupe veille à élaborer une stratégie évolutive et des mesures ciblées dans chaque secteur du marché immobilier afin de réduire l'impact de ces risques concurrentiels.

1.7.1.3 Risques liés à une éventuelle atteinte à l'image de marque

Dans ce contexte concurrentiel, la réputation du groupe a un impact significatif sur ses activités. En effet une atteinte à l'image du groupe, à la suite d'un défaut de qualité, d'un accident ou encore d'une campagne de dénigrement pourrait ternir son image de marque et engendrer ainsi des effets négatifs sur sa capacité à poursuivre ses activités de construction pour compte propre, d'investissement ou de gestion pour compte de tiers, ainsi que réduire sa capacité à gagner des parts de marché.

Pour son activité d'*asset management*, en cas de défaillance sérieuse, réelle ou alléguée, dans la qualité des services que le groupe rend, ce dernier serait exposé à un risque d'image et de réputation.

Une surveillance accrue des médias et réseaux sociaux est assurée quotidiennement par le groupe ainsi que par une agence de presse extérieure afin de réduire le risque d'atteinte à la réputation et à l'image du groupe. Outre cette veille média, des revues de presse sont régulièrement rédigées afin de suivre sa réputation médiatique.

L'image de marque pourrait aussi être ternie par des révélations de fraude, de corruption et de délit d'initié. Afin de prévenir tout délit d'initié, le groupe établit, conformément à la réglementation, une liste d'initiés et informe les collaborateurs de leur inscription sur cette liste.

1.7.2 Risques liés à l'activité du Groupe

1.7.2.1 Risques liés à la politique d'acquisition et à l'activité de promotion immobilière du groupe

Risques liés aux acquisitions, à l'offre foncière et à son évolution en termes de prix

Les acquisitions du groupe sont de deux types : d'une part des acquisitions de terrains dans le cadre d'acquisition pour compte propre tertiaire, d'autre part des acquisitions d'actifs immobiliers (immeubles, parcs industriels ou commerciaux, etc.) dans le cadre des SCPI et OPCI sous gestion, ou pour compte propre et *club-deal*.

Pour ces deux typologies d'acquisition, le groupe pourrait être confronté à une pénurie, une raréfaction ou à un renchérissement du foncier et/ou des actifs notamment dû à une forte concurrence sur les acquisitions de terrains et d'immeubles. L'augmentation du prix du foncier se traduirait par un impact sur le prix de revient des bâtiments construits par le groupe, ce qui pourrait dégrader ses résultats ainsi que la rentabilité de ses investissements. Ces deux facteurs pourraient ainsi remettre en cause la trajectoire de croissance du groupe sur le long terme.

Les acquisitions se font systématiquement avec l'aide et le conseil de professionnels, permettant une détection des risques inhérents aux fonciers ou actifs immobiliers.

Risques liés au développement d'un projet et à l'activité de promotion immobilière

Avec l'acquisition d'Atland Résidentiel en novembre 2019, société spécialisée dans les activités de promotion immobilière résidentielle (se référer à la section 5.2 du Document d'enregistrement universel) et les activités de construction tertiaire pour compte propre (Pierrefitte-Stains (25 000 m²) et Argenteuil (17 000 m²), le groupe est amené à intensifier son développement dans ces activités. Les risques qui y sont liés seront donc accrus.

Les risques en amont du développement d'un projet immobilier sont multiples, quelle que soit la nature du projet.

Les activités de promotion immobilière résidentielle sont soumises à divers aléas administratifs, techniques, commerciaux, fiscaux, économiques ainsi qu'à la défaillance éventuelle de partenaires ou de sous-traitants, notamment :

- l'activité de promotion immobilière est subordonnée à la disponibilité et à la capacité du groupe à identifier et acquérir des terrains d'une qualité et d'une superficie suffisantes pour pouvoir développer les programmes du groupe ;
- les contrats conclus avec des personnes publiques dans le cadre des appels à projet sont sujets à des contraintes spécifiques susceptibles d'être imposées au groupe par les personnes publiques et peuvent entraîner un accroissement des coûts et réduire la rentabilité des programmes immobiliers concernés ;
- le groupe est soumis aux aléas des obtentions des autorisations administratives qui peuvent retarder un dossier ;
- un changement dans la gouvernance des collectivités locales pourrait impacter le calendrier d'un projet ;
- des imprévus peuvent venir augmenter le coût total des travaux : éléments du site non identifiés lors des études préalables au lancement des travaux, malfaçons qui retardent la livraison des travaux, découverte de vestiges archéologiques, contraintes techniques inattendues, conditions climatiques exceptionnelles, survenance d'un sinistre en cours de chantier, défaillance d'un sous-traitant etc. ;
- le groupe confie la réalisation des travaux à des entreprises tierces et est exposé au risque d'accroissement de ses coûts de construction. De fait, en période de tension sur les prix immobiliers, comme constatée depuis quelques années, il existe une tendance à la répercussion des hausses de prix immobiliers sur les coûts de construction ;
- le groupe pourrait être victime d'un retard de livraison de la part de ses fournisseurs ou de ses sous-traitants, d'une inexécution conséquence d'un manquement à leurs obligations contractuelles ou d'une insolvabilité se déclarant pendant les travaux ;
- le groupe pourrait ne pas réussir à obtenir une pré-commercialisation suffisante nécessaire au lancement d'une opération ou constater un ralentissement du rythme de commercialisation des lots d'une opération ; et
- le groupe pourrait faire l'objet d'actions ou de contentieux au titre de malfaçons dans le cadre de ses activités de promotion immobilière, du non-respect des dispositions légales ou réglementaires, de la validité des permis de construire obtenus ou de toute défaillance ou irrégularité dans la qualité des services rendus.

La réalisation d'un ou plusieurs de ces événements pourrait avoir un impact défavorable significatif sur l'équilibre financier d'un projet.

Afin de limiter ces risques, le groupe opère un suivi régulier de l'avancement des projets, *via* des visites de chantiers, des réunions avec ses fournisseurs et des *reportings*. Le groupe procède généralement avant toute acquisition d'un terrain ou d'un immeuble, par l'intermédiaire de cabinets spécialisés, à une étude sur la qualité et la pollution des sols, des sous-sols et des constructions existantes, sur le passé foncier du site et à une recherche d'amiante et de plomb pour les immeubles à rénover ou à restructurer. Le groupe exige également des cédants qu'ils communiquent l'ensemble des risques environnementaux dont ils

ont connaissance. Néanmoins, le groupe ne peut garantir qu'il sera en mesure d'éviter l'ensemble des risques significatifs relatifs à l'élimination des déchets toxiques, à la réhabilitation et au suivi des sites et autres enjeux relatifs à l'environnement et susceptibles d'affecter les biens dont il est ou a été propriétaire.

De plus, dans le cadre de la réalisation des travaux de construction, le groupe sélectionne essentiellement les entreprises par appels d'offres, ce qui est destiné à maîtriser le prix de revient des opérations.

Enfin, en ce qui concerne le risque de commercialisation, toute opération de promotion immobilière résidentielle est systématiquement lancée avec un niveau de pré-commercialisation compris entre 30 et 40 %.

Risques liés aux investissements et arbitrages

L'investissement immobilier est un métier capitalistique qui, mal maîtrisé, peut engendrer des pertes de valeur, des dépenses imprévues, des pertes de loyers, des impayés, ou tout autres éléments négatifs qui peuvent affecter de manière significative les résultats ou la situation financière du groupe.

La société a mis en place un Comité d'investissement pour toute acquisition supérieure à un montant de 1,5 M€.

1.7.2.2 Risques liés à une éventuelle perte de valeur des actifs du groupe

La valeur du patrimoine immobilier du groupe est soumise à des facteurs de risque (conjoncture économique, marché de l'immobilier, taux d'intérêt, etc.), dont certains ne sont pas sous son contrôle. Par exemple, l'impact d'une remontée des taux de capitalisation serait la baisse de la valeur des actifs immobiliers avec des conséquences potentielles sur la politique d'arbitrage, les résultats et les ratios financiers du groupe.

Le groupe est également soumis au risque de variation de la valeur d'un actif estimée par des experts, à la suite d'une modification des hypothèses retenues lors de l'acquisition et du développement d'un projet. La constatation d'une modification de ces hypothèses entraînerait la réévaluation, à la hausse ou à la baisse par les experts, de la valeur du patrimoine immobilier.

Au 30 juin 2020, la valeur du patrimoine immobilier propre du groupe s'établit à 112 M€. Une baisse des valeurs d'expertise des immeubles de 5 % n'aurait à ce jour aucune incidence sur leur valeur bilancielle (soit aucune provision pour dépréciation à constater).

Le groupe dispose d'un département *Asset & Property Management* dont l'un des rôles consiste à gérer le parc immobilier (gestion technique, administrative, relation preneur, etc.) afin d'optimiser les revenus locatifs et la valorisation des actifs.

1.7.2.3 Risques liés au défaut d'un locataire ou à la perte éventuelle d'un mandat de gestion

Risques liés aux locataires

Le groupe est exposé aux risques de défaillance de ses locataires, le versement de loyers par les locataires est dépendant de la solvabilité de ces derniers. Ce risque est encore plus pertinent si le groupe se retrouve dans une situation de dépendance vis-à-vis d'un locataire (lorsque celui-ci représente une proportion très importante des loyers perçus).

Or, nombre de facteurs peuvent dégrader la solvabilité des locataires : contexte économique différent, évolution à la hausse des taux d'intérêt, évolution des dispositifs d'incitation fiscale et évolution défavorable de la fiscalité. Un défaut de paiement de la part des locataires entraînerait un manque à gagner en termes de résultats.

S'agissant du degré de dépendance de Foncière Atland à l'égard de ses locataires, il est à noter que la société Speedy est le premier locataire de Foncière Atland au 30 juin 2020 (avec 22 % des revenus locatifs et 2,4 % du chiffre d'affaires total) suivi des groupes Engie (17 % des revenus locatifs et 1,9 % du chiffre d'affaires total) et Siemens (7 % des revenus locatifs et 0,8 % du chiffre d'affaires total).

De plus, le groupe est exposé au risque de non-renouvellement des baux ou pourrait, à cause d'une évolution défavorable du marché immobilier, ne pas réussir à les renouveler à des conditions équivalentes. Il en résulterait alors une augmentation du taux de vacance et une dégradation de ses résultats.

À ce titre, les baux signés par le groupe présentent des caractéristiques destinées à limiter le risque de forte variation des revenus locatifs :

- › la plupart des baux sont signés sur de longues durées (6 à 12 ans) : au 30 juin 2020, 65 % des loyers sont adossés à des baux d'une durée ferme résiduelle supérieure à 4 ans ;
- › la durée ferme moyenne résiduelle des baux relatifs au patrimoine direct de Foncière Atland est de 4 ans à fin juin 2020 ; et
- › le groupe est faiblement exposé aux variations à la baisse des indexations suivant les indices ICC - ILC et ILAT.

Les procédures de sélection des locataires incluent une analyse de leur capacité financière ainsi que la mise en place de sûretés si nécessaire.

Foncière Atland REIM, filiale à 100 % de la société, est en charge de la gestion locative des actifs détenus en propre et en *club-deal* et à ce titre perçoit directement les fonds pour le compte de ses mandants, sociétés appartenant au groupe.

De plus, le groupe s'attache à diversifier son portefeuille de locataires afin de réduire le risque de défaut de paiement. Des garanties locatives et des dépôts de garantie permettent de faire face au risque d'insolvabilité. Enfin, un étalement de la sortie des locataires permet de réduire l'impact sur le résultat du départ simultané de plusieurs locataires.

Risques liés au non-renouvellement des mandats de gestion

La société Atland Voisin est une des filiales de Foncière Atland. La société Atland Voisin, société de gestion agréée par l'Autorité des marchés financiers réalise son activité au travers de mandats pour compte de tiers des SCPI et des OPCI.

Au 30 juin 2020, la société Atland Voisin dispose de six mandats, dont les deux principaux (mandat Épargne Pierre et mandat Immo Placement) contribuent pour 92 % au chiffre d'affaires net des rétrocessions de cette société. La perte de ces mandats aurait un impact significatif sur les résultats du groupe.

Foncière Atland REIM assure au travers de mandats de gestion l'*asset management* et le *property management* des actifs détenus en *club-deal*. Foncière Atland REIM pourrait perdre un ou plusieurs mandats de gestion.

Si la probabilité de ce risque est faible, notamment en raison des liens étroits que la société entretient avec les SCPI et les OPCI gérés par Atland Voisin SAS, l'impact en termes de baisse de revenus à cause du non-renouvellement des mandats de gestion serait élevé.

1.7.3 Risques relatifs à la situation financière du groupe

1.7.3.1 Risques liés à un éventuel manque de liquidité dans le cadre de la politique d'investissement du groupe

Le groupe pourrait se retrouver en risque de défaut de liquidité s'il ne parvenait pas à mobiliser des ressources lui permettant de financer sa croissance : perte de confiance des investisseurs, refus des banques d'accorder de nouvelles lignes de crédit, conditions moins favorables ou encore difficultés à se financer sur les marchés de capitaux. Cette situation pourrait s'expliquer par une crise des marchés obligataires, par des événements graves affectant le marché immobilier et/ou macro-économique ou par tout autre événement extérieur ou interne au groupe qui pourrait porter atteinte à la confiance des investisseurs et des marchés.

Ces risques pourraient avoir pour conséquence de différer voire d'annuler des projets de développement immobilier, d'acquisition ou de croissance externe.

L'actionnariat de la société est composé en majorité d'actionnaires historiques et le groupe s'appuie sur des partenaires bancaires de longue date, ce qui lui permet de limiter les risques de ne pas parvenir à financer sa croissance. La société estime ne pas être exposée à un risque de liquidité au cours des 12 prochains mois compte tenu de la trésorerie dont elle dispose au 30 juin 2020, soit 108,1 M€ dont plus de 50 M€ de trésorerie immédiatement mobilisable.

Par ailleurs Foncière Atland, a obtenu et mis en place un Prêt Garanti par l'État de 16 M€ auprès des Caisses d'Épargne Ile-de-France, LCL, La Banque Postale, Arkea, CIC, et BNP Paribas permettant d'améliorer les liquidités du groupe.

1.7.3.2 Risques liés à une éventuelle hausse de l'endettement dans le cadre de la politique financière du groupe

Les risques liés au niveau d'endettement du groupe pourraient être multiples, notamment :

- › réduction de la capacité d'investissement du groupe en raison d'une augmentation des sommes dues au titre de ses emprunts ;
- › réduction de la capacité du groupe à profiter d'un climat économique favorable ;
- › limitation de la capacité du groupe à mobiliser des financements supplémentaires ou à bénéficier de conditions de financement favorables ; et
- › dépendance vis-à-vis d'un établissement bancaire.

Au 30 juin 2020, le groupe dispose d'une structure financière qu'il considère adaptée à ses objectifs (se référer à la note annexe aux comptes consolidés 7.1 du présent document).

Le ratio « LTV », *loan to value of activities*, correspondant au rapport des dettes financières nettes sur la juste valeur des actifs du groupe (en ce compris les immeubles de placement, l'activité de promotion, l'activité d'*asset management* et les titres de participation), s'établit au 30 juin 2020 à 38,1 % (y compris juste valeur des couvertures de taux) contre 35,1 % à fin décembre 2019 (et respectivement 38,0 % et 35,1 % hors impact de la couverture de taux).

Pour rappel, en novembre 2019, et dans le cadre de l'acquisition des titres Atland Résidentiel par Foncière Atland *Asset Management*, le groupe a souscrit un nouveau financement de 75 M€, et a procédé au remboursement d'une dette *corporate* cumulée de 34,2 M€, soit un endettement supplémentaire de

40,8 M€. Par ailleurs, Atland Résidentiel porte également une dette promotion de 49,3 M€ au 30 juin 2020. Ainsi l'endettement net à fin juin 2020 tel qu'il ressort des états financiers s'élève à 99,2 M€ (hors IFRS 16).

Le groupe adopte une politique financière prudente autour d'un ratio LTVA cible inférieur à 50 %. De plus, en diversifiant ses sources de financement et en lissant ses échéances dans le temps, le groupe limite les risques liés à son niveau d'endettement.

1.7.3.3 Risques liés à un éventuel non-respect des clauses de crédits dans le cadre de la volonté du groupe de maintenir une relation de confiance avec ses partenaires bancaires

Les financements bancaires affectés aux actifs du groupe sont généralement assortis d'obligation de respect de *covenants* usuels tels que le ratio d'endettement net (LTV), de couverture d'intérêts (ICR), et de remboursement du capital de la dette (DSCR) calculés sur les états financiers consolidés et/ou sociaux. En cas de non-respect de ses engagements financiers, le groupe pourrait faire face à une demande de remboursement anticipé de la dette et le cas échéant subir une prise de possession des actifs si la dette faisait l'objet d'une sûreté.

Ce non-respect des clauses et des *covenants* bancaires pourrait avoir un impact sur le résultat du groupe, sa réputation ainsi que sa capacité à assurer dans le long terme sa croissance et son développement.

Au 30 juin 2020, l'encours total des dettes bancaires du groupe est de 135,4 M€ hors emprunt obligataire (145,3 M€ avec emprunt obligataire). Les prêts bancaires consentis contiennent pour certains des clauses d'exigibilité anticipée ainsi que des clauses de *covenant*.

À fin juin 2020, le groupe remplit l'ensemble de ses obligations contractuelles relatives à ces clauses d'exigibilité anticipée et de *covenant*.

Au titre du financement lié à l'acquisition d'Atland Résidentiel, Foncière Atland *Asset Management* s'est notamment engagée à respecter certains niveaux de ratio calculés au niveau du groupe : le ratio de *leverage corporate* (rapport entre les dettes financières nettes *corporate* et l'EBITDA récurrent retraité) et le ratio de « LTVA » (rapport entre les dettes financières nettes (hors dettes des SCCV, assimilées à du besoin en fonds de roulement) et la juste valeur des actifs du groupe).

À fin juin 2020, comme au 31 décembre 2019, le groupe respecte ces deux ratios.

1.7.3.4 Risques liés à une éventuelle hausse des taux d'intérêt dans le cadre de la stratégie financière du groupe

Le groupe, ayant souscrit à des emprunts et des dettes à taux variables auprès d'établissements de crédit, est exposé aux risques de fluctuations des taux d'intérêt qui pourraient induire une augmentation significative de ses obligations. Cela aurait un effet défavorable sur le résultat du groupe, notamment en raison d'une augmentation du montant de ses charges financières.

Au 30 juin 2020, le groupe utilise des instruments financiers de couverture de taux pour se prémunir contre les fluctuations des taux d'intérêt. Ces contrats ont fait l'objet d'une évaluation externe et leur juste valeur a ainsi donné lieu à la comptabilisation d'un passif net de 99 K€.

La stratégie d'acquisition de Foncière Atland s'appuie sur un endettement maîtrisé par la conclusion de contrats d'emprunts d'une durée moyenne comprise entre 10 et 15 ans. Lorsque

l'emprunt contracté est à taux variable, Foncière Atland souscrit, sur une durée de 5 à 6 ans afin de couvrir par anticipation ce risque (horizon moyen d'investissement avant arbitrage) :

- soit un contrat d'échange de taux de type *swap/floor* ;
- soit une couverture de taux de type *cap*.

À fin juin 2020, la position de taux est couverte à 67 % hors emprunt obligataire (71 % y/c emprunt obligataire) stable par rapport au 31 décembre 2019. Une augmentation des taux d'intérêt pourrait avoir une incidence sur la stratégie d'investissement mais serait peu impactante sur la charge financière compte tenu des couvertures en place.

Au titre du financement lié à l'acquisition d'Atland Résidentiel, Foncière Atland *Asset Management* a conclu plusieurs contrats de couverture de taux d'intérêt conformément à son engagement de couverture d'au moins 60 % du montant total du prêt mis en place.

1.7.4 Risques juridiques et liés à l'informatique

1.7.4.1 Risques liés aux éventuelles évolutions des réglementations juridiques et fiscales dans le cadre de la poursuite des activités du groupe

Risques liés aux évolutions de règles fiscales

Le groupe est soumis aux évolutions des normes et règles fiscales, notamment en matière de TVA ou concernant le régime SIIC et les modalités de détermination des résultats relevant des activités SIIC et non-SIIC en matière d'impôt sur les sociétés.

L'activité de promotion apportée par Atland Résidentiel est en partie bénéficiaire des dispositifs d'incitation fiscale à l'investissement des particuliers apportés par la loi Pinel. Une modification défavorable de ces dispositifs aurait des effets négatifs sur le résultat du groupe ainsi que sur le déploiement et la croissance de son activité. Cependant, la part de vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) vendus auprès d'investisseurs respectant ces dispositifs fiscaux reste faible.

La complexité et l'évolution de ces règles peuvent amener à des contentieux avec l'administration fiscale. Par ailleurs, des évolutions de ces règles ou de leur interprétation pourraient avoir un impact défavorable significatif sur la valeur du portefeuille immobilier du groupe, sur son activité et ses résultats voire sur le développement de certains investissements ou activités.

Risques liés au statut de SIIC

Foncière Atland bénéficie depuis 2007 du régime fiscal des SIIC visé à l'article 208 C du Code général des impôts, et est, à ce titre, exonérée d'impôt sur les sociétés sur les bénéfices provenant de la location d'immeubles ou de la sous-location de certains immeubles, de certaines plus-values et des dividendes reçus de ses filiales elles-mêmes soumises au régime SIIC. Ce régime s'étend également aux résultats des filiales de Foncière Atland ayant opté pour ce régime.

Le bénéfice du régime SIIC est subordonné au respect de certaines obligations et conditions, notamment (i) le fait d'avoir un objet principal de foncière (*i.e.* l'acquisition ou la construction d'immeubles en vue de leur location, ou la détention directe ou indirecte de participations dans certaines sociétés ayant le même objet), (ii) l'obligation de redistribuer une part importante des bénéfices tirés de l'activité de foncière (cf. section 1.9.1 du présent document), ou (iii) la non-détention directement ou indirectement par un ou plusieurs actionnaires agissant de concert de 60 % ou plus du capital ou des droits de vote de Foncière Atland.

En cas de non-respect des obligations et conditions du régime SIIC, le régime fiscal SIIC dont bénéficie Foncière Atland et certaines de ses filiales pourrait être remis en cause, ce qui aurait notamment pour conséquence l'assujettissement des entités concernées à l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun, auquel s'ajouteraient l'obligation de réintégrer dans leurs résultats fiscaux de l'exercice de sortie la fraction du bénéfice distribuable existant à la clôture de l'exercice de sortie et provenant de sommes antérieurement exonérées, ainsi que certaines impositions complémentaires spécifiques en cas de sortie du régime SIIC dans les dix ans de l'option.

Des modifications substantielles apportées au régime fiscal SIIC dont bénéficie Foncière Atland et certaines de ses filiales en France, voire la perte du bénéfice de ce régime, pourraient avoir un effet défavorable significatif sur les activités du groupe, ses résultats, sa situation financière et ses perspectives.

Risques liés à l'évolution réglementaire et aux contentieux

Dans le cadre de ses activités, le groupe est soumis aux réglementations françaises et européennes liées à la détention des actifs immobiliers ainsi qu'à l'activité de promotion immobilière. Les diverses réglementations auxquelles le groupe est soumis sont détaillées à la section 1.9 du Document d'enregistrement universel. D'éventuelles irrégularités seraient susceptibles d'entraîner l'application de sanctions à l'encontre du groupe. Ces réglementations sont par nature évolutives et échappent à son contrôle. Toute modification de celles-ci ou la perte du bénéfice d'un statut particulier sont susceptibles d'avoir une incidence sur la situation financière et les perspectives du groupe. En vue de prendre en compte les changements liés à l'adoption des textes législatifs ou réglementaires nouveaux, susceptibles d'avoir une incidence sensible sur la situation du groupe et le développement de son activité, la Direction juridique, contribue, en liaison avec le réseau de conseils externes de Foncière Atland à la collecte et au traitement des informations appropriées relatives à la législation.

De plus, le groupe est susceptible d'être concerné par des procédures judiciaires, notamment de contentieux, en réponse à des malfaçons, des manquements à des obligations, des défaillances, des accidents, au non-respect de la validité de différents permis et autorisations etc., étant précisé que la société pourrait néanmoins se retourner contre l'intervenant responsable de ces malfaçons ou défaillances. Ces procédures auraient un impact sur l'image du groupe ainsi que sur son résultat, puisqu'elles le forceraient à verser des montants pouvant être

parfois significatifs. Ces risques juridiques font l'objet d'un suivi et d'analyses régulières de la part du service juridique. De plus, certains risques relatifs à des opérations de promotion immobilière sont potentiellement couverts dans le cadre des assurances prises pour la réalisation de ces opérations. Notamment, la société met systématiquement en place dans le cadre des opérations de promotion des assurances dommages ouvrage (DO), tous risques chantiers (TRC) et constructeur non réalisateur (CNR). La société souscrit également annuellement une assurance Responsabilité Civile Promoteur.

Afin de gérer ce risque, la société réalise des veilles réglementaires et juridiques régulières et s'appuie sur des professionnels juridiques (juristes de la société et avocats externes).

À la date du présent document, il n'existe pas de procédure administrative, judiciaire ou d'arbitrage (y compris toute procédure en cours ou menaces de procédures dont le groupe a connaissance) qui n'aurait pas fait l'objet d'une provision chez Foncière Atland et ses filiales, susceptible d'avoir ou ayant eu au cours des douze derniers mois des effets significatifs sur sa situation financière ou sa rentabilité.

1.7.4.2 Risques liés à des éventuels perte ou piratage de données dans le cadre de la poursuite des activités du groupe

Les risques informatiques de perte, de vol ou de piratage de données, peuvent avoir un impact sur la notoriété de la société et la confiance de ses clients et investisseurs. Le groupe est en effet amené à manipuler des données sensibles et confidentielles.

L'autre risque concerne la destruction physique, partielle ou totale de ses systèmes et données informatiques ce qui entraînerait une perturbation dans les flux d'informations.

Le groupe dispose d'un système d'information, organisé de façon à sécuriser la gestion, l'échange et la conservation des données le concernant.

Un ensemble de mesures a été pris et permet de limiter le risque de pertes de données en cas d'incident majeur et de pouvoir ainsi assurer une continuité d'exploitation à bref délai. Le groupe a notamment recours à un sous-traitant de façon à dupliquer la gestion d'informations sensibles et assurer par ce biais une sauvegarde externe de ses données.

1.7.5 Risques sociaux, environnementaux et sanitaires

1.7.5.1 Risques liés à l'épidémie du Covid-19

Entité	Risques moyen-long terme	Conséquences opérationnelles et financières	Mesures prises et opportunités
Groupe La perdurancé de l'épidémie en France impose la distanciation sociale et pourrait conduire à reconfiner partiellement les équipes		<p>Distanciation sociale</p> <ul style="list-style-type: none"> › Annulation des rendez-vous physiques et des déplacements professionnels › Visites d'actifs annulées › Signatures notariales reportées › Baisse de productivité liée à la gestion de crise › Télétravail massif des équipes 	<p>Mobilisation de l'ensemble des équipes informatiques et Ressources Humaines :</p> <ul style="list-style-type: none"> › Mise en place d'outils pour optimiser les conditions de télétravail pour les collaborateurs en termes d'organisation de conférences, de gestion de projets et de tâche, de transferts de fichiers et de productivité. › Réponse aux inquiétudes des salariés et protection de leur santé morale et physique. › Mise en place d'outils pour répondre aux demandes des partenaires : fournisseurs, clients et locataires, banques. <p>Mise en place de visites virtuelles Ces mesures permettent de maintenir l'activité de Foncière Atland et l'engagement de ses collaborateurs.</p>
Investissements et revenus locatifs SIIC	<ul style="list-style-type: none"> › Risque de baisse des prix et des valeurs des actifs : possible correction des prix de l'immobilier sur le moyen terme › Risque d'augmentation des taux de vacance › Risque de baisse de loyers et des revenus locatifs 	<p>Activité locative</p> <ul style="list-style-type: none"> › Aménagement/reports de paiement de loyers du 2^e trimestre 2020 : 0,1 M€ de franchises de loyers accordées en contrepartie d'allongement de la durée des baux › Baisse des transactions locatives pendant la période de confinement et décalage des prises à bail prévues en 2020 et 2021 d'un trimestre : Impact sur les loyers et les honoraires de gestion et risque de pénalités <p>Activité d'investissement</p> <ul style="list-style-type: none"> › Réduction du nombre de transactions liée à l'interdiction de déplacements. › Décalage de certains arbitrages et baisse potentielle des plus-values › Impact de la crise sur la valorisation des actifs <i>retail</i> en portefeuille 	<ul style="list-style-type: none"> › Très bonne solvabilité financière des locataires du groupe composés majoritairement de grandes entreprises et d'administrations publiques › Actifs de Foncière Atland principalement composés de bâtiments d'activité moins sensibles à la vacance et aux baisses de valeur › Accord de Foncière Atland de reporter certaines échéances et de combler d'éventuels décalages d'encaissements/décaissements › Accompagnement des établissements de crédits sur les reports d'échéances pour les actifs financés en dette › Reprise des activités d'investissement et d'arbitrage lié aux besoins de certains acteurs de dégager des plus-values

Entité	Risques moyen-long terme	Conséquences opérationnelles et financières	Mesures prises et opportunités
Asset management et gestion réglementé	<ul style="list-style-type: none"> › Hausse des taux d'intérêt et baisse de la confiance des ménages qui pourraient impacter la collecte › Risque de performance : perte de loyers pouvant entraîner une baisse de rendements sur le moyen terme. Ce risque concerne en particulier les SCPI de rendement › Risque de baisse du prix des parts en cas de correction de valeur des immeubles de placement 	<p>Collecte :</p> <ul style="list-style-type: none"> › Impact du confinement sur la commercialisation des différents véhicules (difficultés pour les CGP de voir leurs clients). Néanmoins, malgré un 2^e trimestre marqué par la crise sanitaire, Atland Voisin affiche un bilan très positif sur les six premiers mois de l'année plaçant au 6^e rang des collectes les plus importantes en France (vs 9^e au S1 2019 – source IEIF) <p>Gestion locative :</p> <ul style="list-style-type: none"> › Aménagement/reports de paiement de loyers du 2^e trimestre 2020 avec un retour progressif à la normale pour le 3^e et 4^e trimestre <p>Investissement :</p> <ul style="list-style-type: none"> › Ralentissement de l'activité d'investissement en raison de l'attentisme du marché et de l'impossibilité d'effectuer des déplacements 	<ul style="list-style-type: none"> › Les véhicules SCPI sont des véhicules de placement sur le long terme capables de supporter une baisse de leurs revenus locatifs à court terme car ils disposent d'un report à nouveau qui permettrait de lisser les rendements et de maintenir un taux de distribution intéressant malgré une performance entamée sur la période. › Épargne Pierre et Immo placement disposent d'un rendement élevé pré-covid (respectivement 5.85% et 5.51%) et les taux d'encaissement sont bons (respectivement 92% et 96% pour le deuxième trimestre) › Les véhicules SCPI d'Atland Voisin disposent d'une diversification importante de leur portefeuille tant en termes de typologie de locataires, de typologie d'actifs et de granularité permettant de réduire le risque de perte de rendement › Les réseaux CGP sont mobilisés afin de gérer l'inquiétude de leurs clients sur ce type de produit. › Atland Voisin dispose d'un levier de collecte supplémentaire avec les institutionnels auxquels elle n'a pas encore fait appel aujourd'hui en raison des tailles limitées de ses SCPI › Volonté des différents gouvernements et des banques centrales de maintenir des taux bas afin de soutenir la consommation et l'investissement. › Les transactions immobilières ont repris depuis le déconfinement et se font pour la plupart à des taux proches de ceux pré-Covid.
Promotion - construction	<ul style="list-style-type: none"> › Risque de baisse des prix logements : possible correction des prix de l'immobilier sur le moyen terme pouvant entraîner des baisses de marges › Hausse des taux d'intérêt et baisse du pouvoir d'achat des ménages qui pourraient impacter la capacité d'investissement des emprunteurs › Décalage des élections municipales ayant eu pour effet un allongement important des délais de délivrance des autorisations administratives 	<ul style="list-style-type: none"> › Arrêt en moyenne de deux mois de la plupart des chantiers avec une reprise progressive dès le 11 mai › Autorisations administratives non obtenues dans les délais attendus ayant pour conséquence un retard dans la commercialisation et l'avancement des chantiers › Fermeture des bulles de vente pendant plus de deux mois (réouverture à compter du 18 mai 2020) 	<ul style="list-style-type: none"> › Absence de stock « dur » (logements construits mais non commercialisés) chez Atland Résidentiel. › Ralentissement de l'activité déjà anticipé par l'ensemble des promoteurs en raison du décalage des élections municipales. › Stratégie d'accélérer les Ventes en Bloc pour accélérer l'avancement commercial avec des investisseurs et des opérateurs sociaux. › Backlog de plus de 220 M€ de chiffre d'affaires HT représentant environ un an et demi d'activité, et un pipeline de plus de 3 200 lots à fin juin 2020. › Le logement devient un produit de placement pour les investisseurs grâce à sa bonne résistance des loyers et des avaleurs.
Crowdfunding immobilier	<ul style="list-style-type: none"> › Risque principal lié au ralentissement du secteur de la promotion immobilière › Risque de retard de remboursement voire de perte de capital en cas de défaut de promoteurs › Ralentissement de l'offre des promoteurs › Ralentissement de la demande des particuliers (en raison d'une baisse du pouvoir d'achat) et des investisseurs (en raison d'un manque de confiance en l'activité et d'une aversion aux risques plus importante) 	<ul style="list-style-type: none"> › Retard dans le remboursement des épargnants suite à des décalages de livraison des opérations › Le taux d'incidents pour Fundimmo reste néanmoins faible à 1,0 % au 30 juin 2020, correspondant à des reports d'échéances accordés à des PME. Le taux de défaut est de 0 %. › Malgré un deuxième trimestre marqué par la crise sanitaire, Fundimmo réalise un semestre très solide avec une collecte de 25,6 M€ (à comparer avec 12,1 M€ pour le premier semestre 2019). 	<ul style="list-style-type: none"> › Volonté des différents gouvernements et des banques centrales de maintenir des taux bas afin de soutenir la consommation et l'activité › La fébrilité de certaines banques pour financer des opérations de promotion pourrait offrir des opportunités de financement de nouveaux clients et de nouvelles collectes pour la plateforme de Fundimmo › La résilience du crowdfunding immobilier pendant la crise conséquence d'un intérêt accru pour les investissements alternatifs dans un contexte de hausse des risques de la plupart des classes d'actifs

1.7.5.2 Risques liés à une éventuelle détérioration du capital humain dans le cadre de la pérennité du groupe

Les risques sociaux et RH font peser le risque d'une détérioration du capital humain à l'échelle du groupe. Ces risques résident en :

- la disparition ou l'absence prolongée de son Président cofondateur Georges Rocchietta, qui pourrait avoir un impact sur les décisions stratégiques, l'organisation du groupe et plus généralement toute décision importante dans la vie du groupe ;
- la capacité du groupe à retenir ses talents : le groupe dépend de certains dirigeants clés dont le départ pourrait nuire à sa capacité à réaliser ses objectifs de développement. L'équipe dirigeante (Comité de Direction) bénéficie d'une très grande expérience du marché dans lequel le groupe exerce son activité. Il ne peut être garanti que le groupe sera en mesure de retenir ces dirigeants ce qui pourrait avoir un effet défavorable significatif sur son activité, sa situation financière, ses perspectives et ses résultats. Les dirigeants concernés sont principalement les 10 membres du Comité de Direction ;
- la difficulté à maintenir dans le temps les compétences de ses collaborateurs dans un contexte de croissance des effectifs et d'acquisition de sociétés externes ;
- le défi que représentent l'intégration et la formation des nouveaux collaborateurs ;
- les aléas personnels imprévisibles relatifs aux collaborateurs (arrêt maladie, congé maternité, déménagement etc.) ; et
- une inadéquation entre rémunération et résultat d'un dirigeant.

Afin de se prémunir contre ces problèmes RH, le groupe a diversifié ses sources et ses techniques de recrutement en impliquant toujours plus de collaborateurs dans les processus de recrutement. En matière d'intégration, des séminaires d'entreprise et autres événements de groupe permettent une intégration des nouveaux collaborateurs tout en renforçant la cohésion des équipes existantes. De plus, le groupe met à disposition de ses collaborateurs un ensemble d'équipements et de services permettant d'accroître le bien-être dans l'espace de travail et ainsi garantir des conditions de travail agréables.

Une politique de rétention des jeunes talents a également été établie.

1.7.5.3 Risques liés aux changements climatiques ou à l'évolution des réglementations sanitaires et environnementales dans le cadre des stratégies d'acquisition et d'arbitrage des actifs du groupe

Les actifs sont potentiellement exposés aux effets du changement climatique. Le groupe doit prendre en compte l'aggravation des phénomènes climatiques qui affectent les usagers et pourraient avoir un impact direct sur l'état et donc la valeur des actifs gérés ou détenus par le groupe.

La détention et la gestion d'immeubles sont des activités soumises à des réglementations sanitaires et environnementales. Le secteur de l'immobilier en France est responsable d'environ 25 % des émissions de gaz à effet de serre en France. Le renforcement des règles applicables pourrait entraîner la nécessité d'engager des dépenses de mises aux normes, des travaux plus conséquents, pouvant aller jusqu'au redéveloppement voire à une révision complète des techniques de construction et de revalorisation. Par exemple une obligation de réduction des émissions de gaz à effet de serre entraînerait un surcoût significatif des prix de revient. Si ces investissements ne sont pas anticipés et maîtrisés, ils peuvent affecter les résultats ou la situation financière du groupe et entraver son développement.

De plus, les actifs du groupe pouvant être sujets à des problèmes sanitaires, la responsabilité du groupe pourrait être engagée en cas de manquement à son obligation de surveillance et de contrôle des installations, ce qui aurait un impact négatif sur son image, son résultat ainsi que sur son activité.

Dans ses activités de promotion et de développement clés en main, le groupe privilégie des constructions permettant de répondre aux normes environnementales existantes mais aussi d'obtenir des certifications environnementales. En ce qui concerne la sécurité, le groupe a recours à des veilles techniques et des suivis des installations techniques, qui lui permettent aussi d'assurer la conformité des immeubles aux normes sanitaires et sécuritaires nouvelles.

Les certifications environnementales mises en œuvre par le groupe sont détaillées à la section 4 du présent document.

1.8 PRINCIPALES TRANSACTIONS ENTRE LES PARTIES LIÉES

L'objet de la présente note est de mettre en évidence les relations qui existent entre le groupe, ses actionnaires (ou représentants) et ses dirigeants :

- rémunération et autres avantages versés aux dirigeants pour 564 K€ (contre 280 K€ au 30 juin 2019) ;
- jetons de présence comptabilisés à hauteur de 31 K€ (contre 15 K€ au 30 juin 2019) ;
- charge liée à la redevance « marque » pour 213 K€ (contre 19 K€ au 30 juin 2019) ;

- contrats de prestations de services administratives conclus avec Atland SAS, société mère : la charge de la période est de 697 K€ (contre 976 K€ au 30 juin 2019) ;
- chiffre d'affaires réalisé avec les entreprises associées pour 1 497 K€ (contre 1 067 K€ au 30 juin 2019) ;
- intérêts financiers rémunérant les apports en compte courant effectués par Foncière Atland au profit de Transbus (société mise en équivalence), POP et Cofinimur I (toutes deux entités non consolidées) pour 147 K€ (contre 73 K€ au 30 juin 2019).

(en K euros)	30/06/2020				31/12/2019			
	Maison mère	Entreprises associées	Autres	Total	Maison mère	Entreprises associées	Autres	Total
Créances associées	652	16 194	7 155	24 001	737	16 398	10 336	17 650
Dettes associées	5 903	3 579	117	9 599	8 588	4 572	1 526	5 465

Les transactions effectuées avec les parties liées sont réalisées dans des conditions normales de marché.

1.9 ÉVÉNEMENTS POSTCLÔTURE

- › Foncière Atland a versé en juillet 2020, conformément à l'Assemblée Générale du 19 mai 2020, des dividendes d'un montant total de 6 243 580 €, au titre de l'exercice 2019 soit 7,00 € brut par action dont 4,35 € issu du secteur taxable et 2,65 € du secteur non taxable. Le dividende par action distribué en 2020 est en progression de 16,0 % par rapport à l'exercice précédent.
- › Le 2 juillet 2020, Foncière Atland, a mis en place un Prêt Garanti par l'État de 16 M€ auprès des Caisse d'Épargne Île-de-France, LCL, La Banque Postale, Arkea, CIC, et BNP Paribas.

1.10 ÉVOLUTION ET PERSPECTIVES D'AVENIR

1.10.1 Conjoncture économique

Depuis le début de l'année 2020, l'épidémie de coronavirus, après avoir frappé la Chine, s'est propagée dans le reste du monde. Les mesures prises pour endiguer cette crise sanitaire ont des conséquences lourdes sur le fonctionnement des différentes économies. Les annonces en la matière se sont succédé à un rythme rapide dans les différents pays concernés.

Près de deux mois après la sortie du confinement, l'activité économique française continuerait de se redresser mais demeurerait dégradée

La perte d'activité économique en juin s'établirait autour de 12 % par rapport à une situation normale, après - 22 % en mai et - 30 % en avril. Les pertes d'activité économique seraient quasiment trois fois moindres que celles estimées au début du confinement. D'après les réponses des entreprises à l'enquête Acemo-Covid menée par la Dares en lien avec l'Insee et portant sur le rythme anticipé de reprise d'activité, l'activité économique se situerait, en fin d'année, toujours un peu en dessous de son niveau d'avant crise. Selon ces anticipations établies en juin et fondées sur les évolutions connues puis anticipées à cette date des conditions sanitaires et économiques, ce scénario conduirait à une diminution du PIB sur l'ensemble de l'année 2020 autour de - 9 %, soit la plus forte récession depuis la création des comptes nationaux français en 1948.

La reprise de l'activité se matérialiserait dans l'ensemble des branches de l'économie

Près de deux mois après le début du déconfinement entamé le 11 mai, l'économie française s'est redressée assez nettement. En juin, l'activité économique aurait comblé les trois cinquièmes de l'écart qui la séparait, au creux du confinement, de son niveau d'avant crise. La consommation des ménages ne serait quant à elle plus qu'à 3 points de pourcentage de son niveau « normal ». On peut certes qualifier ce rebond de « technique », mais ce résultat n'allait pas forcément de soi il y a deux mois : l'incertitude qui entourait le déconfinement était considérable, tant sur le plan sanitaire que sur le plan économique. Rien n'était acquis à l'avance, ni la maîtrise de l'épidémie, ni la capacité des entreprises à se réorganiser pour respecter les protocoles sanitaires, ni le comportement de consommation des ménages face à de fortes craintes pour leur santé et pour leur avenir économique.

Au total, sur l'ensemble du deuxième trimestre, le PIB aurait chuté de 17 % par rapport au premier (après - 5,3 %). Cette estimation reste susceptible d'être révisée. Elle pourra l'être fin juillet, quand l'Insee publiera la première estimation des comptes nationaux pour ce trimestre. En effet, ce deuxième trimestre 2020 combine de manière inédite des semaines de confinement puis de déconfinement, et l'estimation « en direct » de la trajectoire de reprise est un exercice au moins aussi acrobatique que le chiffage, en mars, de la perte d'activité économique liée au confinement.

Au-delà du deuxième trimestre, comment se profile la seconde moitié de l'année 2020 ? Les enquêtes de conjoncture de l'Insee fournissent des informations sur les anticipations des entreprises pour les trois prochains mois. Sans surprise, les perspectives de production se redressent très nettement : la vigueur de ce rebond tient beaucoup à la faiblesse du point de départ, c'est-à-dire de l'activité économique en période de confinement. Cependant les carnets de commandes, en particulier à l'international, demeurent jugés peu garnis par les entreprises industrielles, ce qui n'augure pas d'un retour immédiat à la normale.

L'enquête Acemo-Covid, menée par la Dares en lien avec l'Insee, apporte quant à elle des précisions sur ces délais de retour à la normale, tels que les anticipent les entreprises. En s'appuyant sur les réponses collectées en juin, nous estimons que l'activité en décembre 2020 pourrait être entre 1% et 6% en deçà de son niveau d'avant crise : ces chiffres sont significatifs, et l'ampleur de l'intervalle témoigne de l'incertitude qui pèse encore aujourd'hui, mais ils sont sans commune mesure avec la perte d'activité connue au printemps. En considérant une hypothèse médiane, le PIB rebondirait d'environ 19% au troisième trimestre par rapport au deuxième, puis de 3% au quatrième. Sur l'ensemble de l'année 2020, il diminuerait alors d'environ 9% par rapport à 2019.

Cette estimation est bien sûr soumise à beaucoup d'incertitudes, liées avant tout à la situation sanitaire en France et dans le monde. En particulier, une éventuelle deuxième vague épidémique sur le territoire national viendrait nécessairement freiner la reprise, même si l'on peut espérer une cohabitation entre le virus et

l'activité économique un peu moins difficile qu'au printemps, grâce à l'expérience accumulée tout au long de cette première vague.

La chute de l'activité économique a été très lourde pendant le confinement, mais elle a été « volontaire » - il s'agissait de stopper l'épidémie devenue trop virulente. Des mesures de grande ampleur ont été adoptées pour limiter l'impact de cette chute d'activité : en particulier, les revenus de la plupart des ménages ont été relativement préservés, conduisant à une épargne forcée de nature à soutenir la consommation. Depuis mai, les premières marches de la reprise ont ainsi pu être gravies assez rapidement, peut-être plus que prévu. Ce sont les dernières qui risquent d'être les plus difficiles, concernant surtout les secteurs les plus touchés par la crise, et alors que les inquiétudes restent vives au sujet du commerce mondial, l'épidémie restant très active dans nombre de pays.

Source : « Note de conjoncture juillet 2020 » - INSEE.

1.10.2 Marché de l'investissement immobilier

Investissement en immobilier d'entreprise en France : une baisse marquée au 1^{er} trimestre 2020

Tandis qu'au début de l'année, l'ensemble des indicateurs économiques et des fondamentaux immobiliers étaient au vert, l'émergence du Covid-19 a provoqué un effondrement de l'économie mondiale tant en termes d'offre que de demande.

Durant les trois premiers mois de l'année 2020, la tendance positive enregistrée en 2019 en France s'est poursuivie avec un volume total de 7,5 Mds€ investis, contre environ 5 Mds€ au T1 2019 (+46% par rapport à la même période l'an dernier). En contraste avec cet excellent résultat, le second trimestre de 2020 a été particulièrement impacté par les mesures sanitaires prises par le gouvernement en vue de protéger la population de l'épidémie. Seulement 3,9 Mds€ d'investissements ont été enregistrés sur la période, représentant une baisse de 61% par rapport au T2 2019 où les volumes d'investissement s'élevaient à plus de 10 milliards.

La performance d'un premier trimestre historiquement élevé a ainsi permis de mitiger l'impact de la crise sanitaire sur le marché de l'investissement durant les six premiers mois de 2020. Le premier semestre affiche une baisse de 21% qui s'explique à la fois par un ralentissement du marché et un report de transactions.

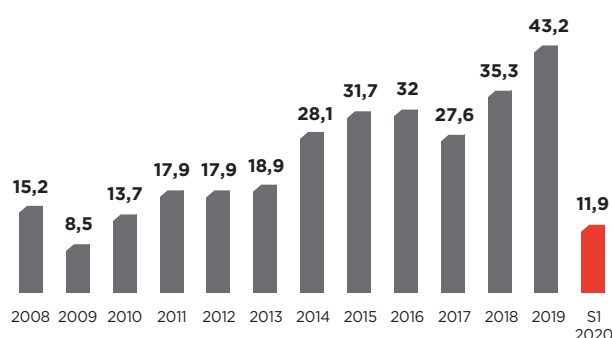
Volumes d'investissement par classe d'actif

Au cours des six premiers mois de 2020, 7,3 Mds€ ont été investis en Bureaux en France, ce qui représente environ deux tiers des transactions totales et reflète l'intérêt particulier des investisseurs pour cette classe d'actif. Néanmoins, ce volume constitue une baisse de 28% sur un an, avec la chute drastique du nombre de transactions passant de 133 au T1 2019 à 60 au T2 2020.

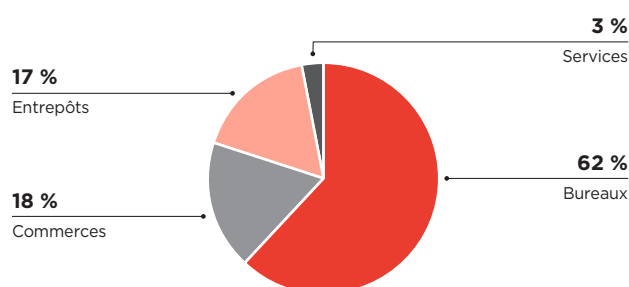
Les montants investis en Commerces affichent une hausse de 18% ce semestre par rapport à un an auparavant avec plus de 2 Mds€ investis. Mais cette performance est biaisée par une transaction importante de plus d'un milliard d'euros : la cession de URW de ses parts dans 5 centres commerciaux d'envergure en France.

Le secteur de la Logistique enregistre quant à lui une hausse de 36% en comparaison avec le premier semestre 2020 du fait d'une excellente performance au cours des trois premiers de 2020. Ce secteur continue d'attirer les investisseurs.

L'immobilier de Services, notamment celui de l'Hôtellerie, enregistre une chute drastique de 73% par rapport à un an auparavant. Le secteur est sans conteste le plus impacté par la crise sanitaire de par la baisse considérable de touristes.



Source : BNP Paribas Real Estate, T2 2020.



Source : BNP Paribas Real Estate, T2 2020.

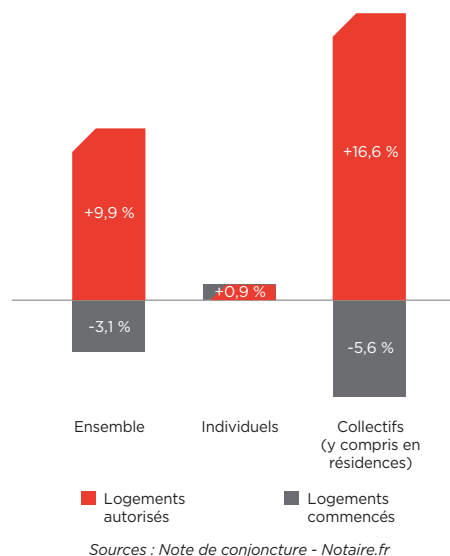
Le marché du logement en France

Pour la première fois depuis mi-juillet 2015, l'évolution sur un an des volumes de transactions de logements anciens est négative, à 973 000 transactions sur un an (-1,2% comparé à un an auparavant). Mais les volumes, hors crise sanitaire, avaient entrepris une inflexion légèrement baissière bien qu'ils soient importants (1 037 000 à mars 2020 après 1 065 000 transactions à fin décembre 2019).

Selon les Notaires de France, la crise sanitaire générera environ une année de 10 mois en termes de volumes, corrélée à une tendance plus générale d'atterrissage et de hausse du nombre de transactions.

Le marché résidentiel semble donc résilient malgré les menaces de la crise sanitaire du fait de la forte appétence du public pour l'acquisition immobilière.

Source : BNP Paribas Real Estate, T2 2020.



SCPI/OPCI : un semestre impacté par le confinement

SCPI

Le choc économique lié au Covid a entraîné une perte de confiance des investisseurs qui appréhendaient le défaut des locataires et la diminution du prix des parts. Néanmoins, les craintes pour un tel scénario se sont effacées.

Selon le bilan du premier semestre 2020 publié par l'ASPIM et l'IEIF, la collecte a baissé de 20 %, soit une baisse de 8 % sur une année glissante, représentant 3,4 Mds €. La performance globale des SCPI d'entreprise au 30 juin 2020 s'établit à + 5,3 % sur une année glissante, représentant un rendement courant de + 4,2 % et une revalorisation des parts de + 1,2 %. En moyenne, les acomptes de dividendes versés sont en baisse de 10 % par rapport au premier semestre 2019. Les gérants anticipent un retour à la normale, qui sera corrélé à une amélioration des taux de recouvrement, au second semestre.

OPCI Grand Public

Au cours du premier semestre 2020, les OPCIS grand public ont collecté 1,6 Md€, volume en hausse de 32 % par rapport au premier semestre 2019. La collecte ayant atteint des niveaux records au premier trimestre (+ 131 % versus S1 2019), le montant des souscriptions nettes du second trimestre a baissé de 50 % soit 332 M€.

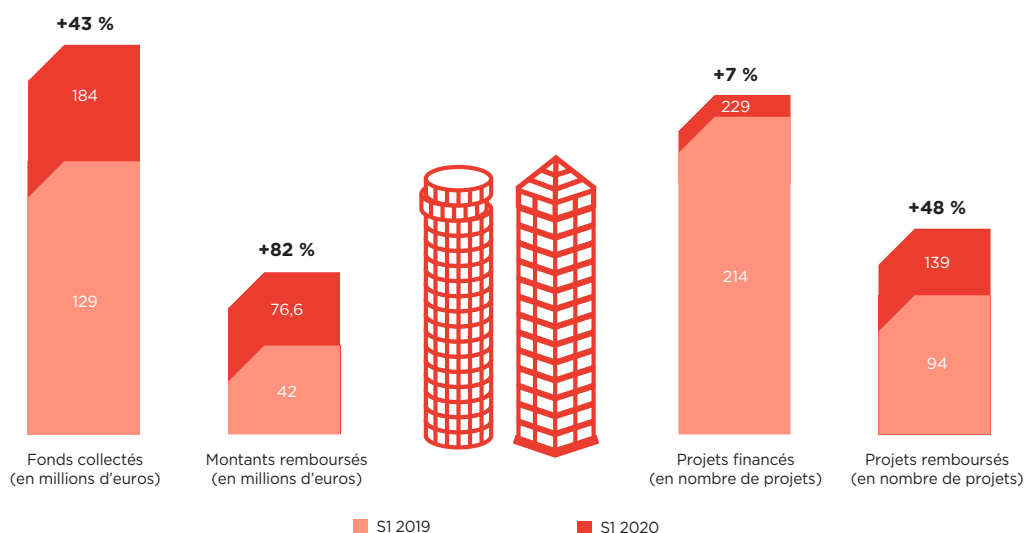
Le crowdfunding immobilier

Malgré la pandémie, le marché poursuit sa progression au premier semestre et atteint de nouveaux records.

Fundimmo a publié en juillet 2020 les résultats du baromètre semestriel du *crowdfunding* immobilier en France, réalisé en collaboration avec Hello Crowdfunding. Malgré un semestre marqué par l'épidémie de Covid-19 et les mesures de confinement,

le marché a poursuivi sa croissance avec des montants de collecte et de remboursement en forte hausse.

Des niveaux records de collecte et de remboursement malgré la Covid-19 - la digitalisation du secteur favorisant la continuité de l'activité



Principaux indicateurs :

- 9,4 % de rendement annuel moyen, pour des investissements d'une durée de 21 mois en moyenne ;
- une forte concentration des projets dans le résidentiel (86 % des projets financés) ;

- une polarisation régionale des investissements. L'Île-de-France capte près de 50 % de la collecte ;
- un taux de retard de moins de 6 mois de 9,48 % (+ 3,07 points par rapport à l'année 2019) et un taux de retard de plus de 6 mois de 10,10 % (+ 2,41 points par rapport à l'année 2019). Le taux de défaut reste quasi stable à 0,74 % (+ 0,17 point).

Typologie des investissements et des investisseurs

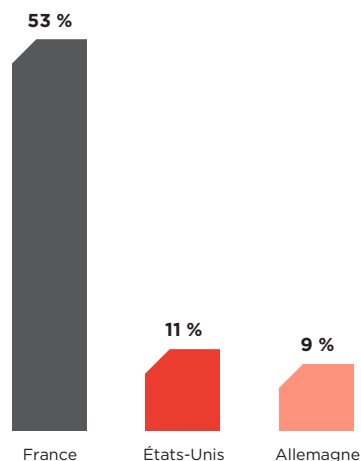
Le marché a été principalement porté par les bureaux : ils concentrent deux tiers des montants engagés et affichent une hausse de 28 % par rapport au S1 2019. Pour autant, les autres classes d'actifs ne sont pas en reste : le commerce représente 18 % des montants investis avec une hausse de 30 % ; ce bon dynamisme s'explique principalement par la cession de URW de

ses parts dans 5 centres commerciaux d'envergure en France. Grâce à la vente de plusieurs portefeuilles d'envergure, la logistique tire également son épingle du jeu ce semestre, affichant une hausse de 43 % des montants. Quant aux services, ils atteignent un niveau équivalent à celui de 2018, à environ 400 M€.

	S1 2017	S1 2018	S1 2019	S1 2020	Variation
Montant total investi en France	8,5	12,5	13,7	11,8	- 14 %
dont bureaux	5,9	8,8	9,8	7,3	- 28 %
dont entrepôts et activité	0,9	1,4	1,4	2,0	+ 43 %
dont commerce	1,2	1,9	1,6	2,1	+ 30 %
dont services	0,5	0,5	0,9	0,4	- 53 %

Source : « At a glance Investissement en France 2020 S1 » BNP PARIBAS Real estate.

Les investisseurs français restent toujours majoritaires, concentrant 53 % des montants engagés. Cependant les investisseurs étrangers se sont également bien positionnés sur le marché français, notamment les fonds américains (11 %) et les fonds allemands (9 %).



Source : BNP Paribas Real Estate, T2 2020

Attractivité de la région parisienne

Répartition géographique	S1 2017	S1 2018	S1 2019	S1 2020
Région parisienne	74 %	76 %	74 %	68 %
Régions	26 %	24 %	26 %	32 %

Source : « At a glance Investissement en France 2020 S1 » BNP PARIBAS Real estate.

Sur le marché des régions, le total investi a atteint un record de 3,8 Mds € au 1^{er} semestre 2020, un volume en hausse de 7 % par rapport au 1^{er} semestre 2019 et supérieur de 47 % à la moyenne sur 5 ans. Ce résultat s'explique notamment par le fort appétit des investisseurs pour les actifs logistiques (essentiellement situés en régions) observé depuis quelques années et qui s'est traduit par de larges transactions de portefeuilles. Le segment prépondérant en volume a été celui des transactions supérieures à 300 M€ avec deux transactions phares, celle du portefeuille d'entrepôts logistiques « Mercury » acquis par PATRIZIA IMMOBILIER ainsi que la cession du portefeuille de centres commerciaux d'UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD pour des montants avoisinant 500 M€ pour les actifs en régions de chacune des transactions. La performance sur ce segment est en hausse de 48 % par rapport au 1^{er} semestre 2019. Le nombre de transactions est resté à peu près stable sur un an, avec au global 204 transactions au 1^{er} semestre 2020 vs. 206 au 1^{er} semestre 2019.

Chronique d'un ralentissement annoncé

Cependant, de par son statut de valeur refuge, l'immobilier devrait rester en bonne place dans les feuilles de route des investisseurs. De ce fait, pour la 2^e partie de l'année, au vu des levées de fonds toujours importantes et d'une base d'investisseurs domestiques solides, les perspectives restent bonnes. Le marché du *core* devrait rester fluide avec des corrections de prix limitées, inférieures à c.5 %. Sur des opérations à valeur ajoutée situées dans des secteurs tertiaires établis et solides, la baisse moyenne devrait rester sous la barre des 10 %. Pour les localisations secondaires, les ajustements devraient être plus conséquents, oscillant entre 15 % et 35 %. Le marché est donc globalement prêt à rebondir, avec les yeux rivés sur l'évolution de la pandémie dans les grands marchés.

Source : « MarketView France Investissement » CBRE, S1 2020.

1.10.3 Perspectives de Foncière Atland

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.

Le Groupe entend poursuivre sa stratégie de croissance des axes de développement suivants :

- le renforcement de son activité locative et de foncière cotée avec des actifs immobiliers 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 clés en main locatives en bureaux, activités et commerces avec, pour objectif, la conservation des actifs ainsi construits ; et
- le développement des activités complémentaires du groupe et l'élargissement de la gamme de produits d'investissement immobilier pour les particuliers et les professionnels, à travers la poursuite de la croissance des activités d'*asset management* et de gestion réglementée, l'accélération du financement participatif et le développement de la promotion immobilière.

L'ensemble de ces métiers permettra à Foncière Atland et à ses filiales d'offrir à ses clients (particuliers, entreprises, investisseurs institutionnels) une palette de produits d'investissement immobilier, qu'ils soient physiques (bâtiments d'activité, appartements, etc.) ou dématérialisés (pierre-papier, etc.) dans une optique de création de valeur à court et moyen termes.

Le groupe reste néanmoins prudent compte tenu de la crise sanitaire liée au virus Covid-19 dont toutes les conséquences ne sont pas encore mesurables à cette date. Les incertitudes quant à l'impact réel de la crise sur l'économie demeurent en cette période de renforcement des distanciations sociales et de déplacements relativement limités ne favorisant pas la bonne reprise de l'économie et des marchés malgré un certain rebond indéniable intervenu depuis mai 2020.



COMPTES CONSOLIDÉS SEMESTRIELS

2

2.1	ÉTAT DE LA SITUATION FINANCIÈRE	44
2.2	COMPTE DE RÉSULTAT CONSOLIDÉ	45
	État du résultat global consolidé	45
	Tableau de variation des capitaux propres	46
	Tableau des flux de trésorerie	47
2.3	NOTES ANNEXES AUX COMPTES CONSOLIDÉS SEMESTRIELS	48

2.1 ÉTAT DE LA SITUATION FINANCIÈRE

Bilan actif (en K euros)	Note	30/06/2020	31/12/2019
ACTIFS NON COURANTS			
Goodwill	6.1	34 706	35 055
Immobilisations incorporelles		7 986	8 853
Droits d'utilisation des actifs loués		5 596	5 246
Immeubles de placement	6.2	85 290	75 912
Immobilisations corporelles		508	544
Participations dans les entreprises associées	6.4	13 935	14 753
Actifs financiers en juste valeur par capitaux propres, non courants	6.3	2 927	5 835
Actifs financiers en juste valeur par résultat non courants		789	789
Actifs financiers au coût amorti, non courants	6.3	11 454	11 453
Impôts différés actifs	6.5	1 527	1 290
TOTAL ACTIFS NON COURANTS		164 718	159 731
ACTIFS COURANTS			
Stocks et encours	6.6	64 031	63 569
Créances clients et autres débiteurs	6.7	102 863	107 438
Actifs d'impôt exigibles		135	159
Trésorerie et équivalents de trésorerie	6.8	108 624	113 385
TOTAL ACTIFS COURANTS		275 653	284 551
TOTAL ACTIF		440 371	444 282

Bilan passif (en K euros)	Note	30/06/2020	31/12/2019
CAPITAUX PROPRES			
Capital apporté	6.9	49 057	49 056
Réserves et résultats accumulés	6.9	58 910	43 938
Résultat de la période	6.9	2 300	22 693
CAPITAUX PROPRES PART DU GROUPE		110 267	115 688
Participation ne donnant pas le contrôle		2 853	2 751
CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS		113 120	118 439
PASSIFS NON COURANTS			
Passifs financiers	6.10	166 140	171 489
Obligations locatives non courantes		4 415	4 219
Avantages du personnel		509	324
Impôts différés passif		414	631
TOTAL PASSIFS NON COURANTS		171 478	176 663
PASSIFS COURANTS			
Passifs financiers	6.10	41 879	29 116
Obligations locatives courantes		1 245	1 032
Provisions courantes		3 028	2 840
Dettes fournisseurs et autres dettes	6.11	50 103	64 161
Autres créditeurs	6.11	59 519	52 032
TOTAL PASSIFS COURANTS		155 774	149 181
TOTAL PASSIF ET CAPITAUX PROPRES		440 371	444 282

2.2 COMPTE DE RÉSULTAT CONSOLIDÉ

Compte de résultat (en K euros)	Note	30/06/2020 (6 mois)	30/06/2019 (6 mois)
Chiffre d'affaires	7.1	58 024	16 365
Charges externes et autres charges		- 38 139	- 1 878
Impôts et taxes		- 504	- 357
Charges de personnel		- 10 356	- 4 283
Dotations nettes aux amortissements et provisions		- 2 830	- 1 624
Autres produits d'exploitation		269	123
RÉSULTAT OPÉRATIONNEL COURANT		6 464	8 346
Résultat net de cession	7.3	0	693
RÉSULTAT OPÉRATIONNEL		6 464	9 039
Charges financières	7.4	- 3 086	- 1 047
Produits financiers	7.4	181	192
RÉSULTAT FINANCIER		- 2 905	- 855
Impôt sur les bénéfices	7.5	- 1 705	- 2 587
RÉSULTAT NET DES SOCIÉTÉS INTÉGRÉES		1 854	5 597
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	6.4	680	530
RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ		2 534	6 127
dont part revenant aux actionnaires de la société mère		2 300	6 106
dont part revenant aux participations ne donnant pas le contrôle		234	21
RÉSULTAT PAR ACTION		(€ PAR ACTION)	(€ PAR ACTION)
De base	6.9	2,60 €	10,84 €
Dilué	6.9	2,58 €	9,90 €

État du résultat global consolidé

(en K euros)	Note	30/06/2020 (6 mois)	30/06/2019 (6 mois)
Résultat net consolidé		2 534	6 127
Variation de juste valeur des instruments dérivés de couverture		- 32	- 166
Autres éléments du résultat global *		- 32	- 166
RÉSULTAT GLOBAL CONSOLIDÉ		2 502	5 961
Dont			
Part du groupe		2 268	5 940
Participations ne donnant pas le contrôle		234	21

* Éléments recyclables en totalité par résultat.

Tableau de variation des capitaux propres

(en K euros)	Capital	Réserves	Résultat	Capitaux propres groupe	Participations ne donnant pas le contrôle	Capitaux propres Totaux
AU 31 DÉCEMBRE 2018	31 358	12 219	6 178	49 755	86	49 841
Résultat 31/12/2018		6 178	- 6 178	0		0
Résultat 30/06/2019			6 106	6 106	21	6 127
<i>Autres éléments du résultat global :</i>						
Juste valeur des instruments financiers dérivés de couverture		- 166		- 166		- 166
Résultat global consolidé	0	6 012	- 72	5 940	21	5 961
Augmentation de capital	16	17		33		33
Juste valeur des actifs financiers (effets liés à IFRS 9)		212		212		212
Impact retraitement des contrats de location (IFRS 16)		- 2		- 2		- 2
Distribution		- 3 401		- 3 401	- 85	- 3 486
Actions propres		- 13		- 13		- 13
Paie ment fondé sur des actions		153		153		153
Autres		- 3		- 3	- 1	- 4
AU 30 JUIN 2019	31 374	15 194	6 106	52 674	21	52 695
AU 31 DÉCEMBRE 2019	49 056	43 938	22 693	115 687	2 751	118 438
Résultat 31/12/2019		22 693	- 22 693	0		0
Résultat 30/06/2020			2 300	2 300	234	2 534
<i>Autres éléments du résultat global :</i>						
Juste valeur des instruments financiers dérivés de couverture		- 32		- 32		- 32
Résultat global consolidé		22 661	- 20 393	2 268	234	2 502
Augmentation de capital	1	1		2		2
Variation de périmètre		- 140		- 140	140	0
Impact retraitement des contrats de location (IFRS 16)						
Juste valeur des actifs financiers (effets liés à IFRS 9)		- 408		- 408		- 408
Distribution		- 6 244		- 6 244	- 272	- 6 516
Actions propres		- 983		- 983		- 983
Paie ment fondé sur des actions		84		84		84
Autres		1		1		1
AU 30 JUIN 2020	49 057	58 910	2 300	110 267	2 853	113 120

Tableau des flux de trésorerie

(en K euros)	Note	30/06/2020	30/06/2019
RÉSULTAT		2 534	6 127
ÉLIMINATION DES ÉLÉMENTS SANS INCIDENCE SUR LA TRÉSORERIE OU NON LIÉS À L'EXPLOITATION			
Part dans les résultats des entreprises associées, nette des dividendes reçus	6.4	- 680	- 530
Dotations aux amortissements et dépréciations (à l'exclusion de celles liées à l'actif circulant)	6.13.1	3 051	1 555
Paie ment fondé sur des actions		84	153
Variation de la juste valeur des instruments financiers		37	4
Autres produits et charges calculés		- 152	- 763
Plus et moins-values de cession d'actifs immobiliers de placement	7.3	0	- 693
Marge brute d'autofinancement après coût du financement et impôt		4 874	5 853
Coût de l'endettement financier net		2 905	772
Impôts		1 705	2 587
Marge brute d'autofinancement avant coût du financement et impôt		9 484	9 212
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	6.12 et 6.13.2	- 3 193	- 1 319
Intérêts versés nets		- 2 774	- 866
Impôts payés		- 100	- 3 086
FLUX NET DE TRÉSORERIE GÉNÉRÉ PAR L'ACTIVITÉ		3 417	3 941
Décasse ments sur acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles	6.13.3	- 148	- 60
Décasse ments sur acquisition d'immeubles de placement	6.2 et 6.13.3	- 16 992	- 8 916
Encaissements nets sur cession d'immeubles de placement	7.3	0	2 979
Décasse ments sur acquisition d'immobilisations financières		- 176	- 142
Encaissements sur cessions d'immobilisations financières		2 500	0
Encaissements nets sur cession d'immobilisations corporelles		0	6
Incidence des autres variations de périmètre	4.3	0	0
FLUX NET DE TRÉSORERIE LIÉ AUX OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT		- 14 816	- 6 133
Augmentation de capital		2	33
Dividendes payés aux actionnaires de la société mère		0	- 3 401
Distribution des minoritaires		- 272	- 85
Dépôts reçus		151	72
Dépôts remboursés		- 2	- 51
Encaissements provenant d'emprunts (y compris contrats de location financement)	6.10 et 6.13.4	8 975	12 983
Remboursement emprunts	6.10 et 6.13.4	- 920	- 4 415
Remboursement des obligations locatives		- 676	- 198
Variation des crédits promoteurs		- 522	0
Variation des autres fonds propres		- 540	0
FLUX NET DE TRÉSORERIE LIÉ AUX OPÉRATIONS DE FINANCEMENT		6 196	4 938
VARIATION DE TRÉSORERIE		- 5 203	2 745
TRÉSORERIE À L'OUVERTURE - CF. § 6.8		113 289	20 219
TRÉSORERIE À LA CLÔTURE - CF. § 6.8		108 086	22 964

2.3 NOTES ANNEXES AUX COMPTES CONSOLIDÉS SEMESTRIELS

Note 1 Informations générales	49	Note 7 Informations sur le compte de résultat	67
Note 2 Principes et méthodes comptables	50	7.1 Chiffre d'affaires	67
2.1 Déclaration de conformité	50	7.2 Détail de l'EBITDA récurrent retraité	67
2.2 Utilisation d'estimation	50	7.3 Résultat sur cessions d'actifs	68
Note 3 Périmètre de consolidation	51	7.4 Résultat financier	68
Note 4 Comparabilité des comptes	51	7.5 Impôts sur les bénéfices	68
4.1 Changements de méthodes comptables	51	Note 8 Informations complémentaires	69
4.2 Informations pro forma	51	8.1 Engagements hors bilan	69
Note 5 Informations sectorielles et données chiffrées	52	8.2 Événements postérieurs au 30 juin 2020	70
5.1 Décomposition par pôle des actifs et passifs	53	8.3 Transactions avec les parties liées	70
5.2 Résultats par pôles	54		
Note 6 Précisions sur certains postes du bilan consolidé	55		
6.1 Goodwill	55		
6.2 Immeubles de placement	56		
6.3 Actifs financiers	57		
6.4 Participation dans les entreprises associées	58		
6.5 Impôts différés	59		
6.6 Stocks et encours	59		
6.7 Créances clients et autres débiteurs	60		
6.8 Trésorerie et équivalents de trésorerie	60		
6.9 Capitaux propres	61		
6.10 Passifs financiers courants et non courants	62		
6.11 Dettes fournisseurs et autres dettes	66		
6.12 Besoin en fonds de roulement	66		
6.13 Notes sur le tableau de flux de trésorerie	66		

Note 1 Informations générales

Le groupe Foncière Atland est un acteur global de l'immobilier dont les activités couvrent l'ensemble de la chaîne de valeur de l'immobilier : promotion et construction, *asset management* et détention d'actifs long terme sous forme de foncière SIIC. Il s'adresse à des clients particuliers et des investisseurs professionnels.

Le groupe développe plus particulièrement les métiers de l'investissement, la gestion de fonds immobiliers, le financement participatif et la promotion résidentielle neuf et ancien.

L'entité tête de groupe, Foncière Atland, est une société anonyme dont le siège social est situé en France : 40, avenue George-V à Paris. Elle est cotée sur le marché Euronext compartiment C de Nyse Euronext Paris.

Les états financiers consolidés intermédiaires résumés sont présentés en milliers d'euros. La présente annexe fait partie intégrante des comptes consolidés intermédiaires arrêtés au 30 juin 2020.

Les comptes consolidés intermédiaires ont été arrêtés par le Conseil d'administration en date du 23 septembre 2020.

Les états financiers consolidés du groupe pour l'exercice clos le 31 décembre 2019 sont consultables sur Internet et disponibles sur demande au siège social de la société.

Faits marquants

Le premier semestre 2020 a été marqué par les éléments suivants :

Secteur SIIC – Investissement et 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.

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 Épargne 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). Cette collecte permet à Atland Voisin de se classer au 6^e rang de la collecte nette des SCPI sur le premier semestre 2020.

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^e rang des plateformes de *crowdfunding* immobilier en France en termes de collecte avec 30 projets financés sur le semestre.

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

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 *pro forma* 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.

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.

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 état futur d'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).

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.

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 (moindre avancement technique, et absence de signature d'actes notariés).

Le chiffre d'affaires consolidé de Foncière Atland du premier semestre 2019 se serait établi à près de 71 M€ à comparer à 58 M€ sur le premier semestre 2020 soit une baisse de l'ordre de 18 % en vision *pro forma*, démontrant ainsi le fort impact de la crise sanitaire sur le pôle Construction-Promotion.

Patrimoine sous gestion

À 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).

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 % 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 2021, soit plus d'un an et demi à l'avance.

Perspectives

Ce premier semestre n'est 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 108 M€ au 30 juin 2020 dont plus de 50 M€ immédiatement mobilisables.

Note 2 Principes et méthodes comptables

2.1 Déclaration de conformité

Les états financiers consolidés intermédiaires résumés du groupe Foncière Atland au 30 juin 2020 ont été préparés en conformité avec la norme internationale d'information financière IAS 34 « Information financière intermédiaire » tel qu'adoptée dans l'Union européenne. Ils ne comportent pas l'intégralité des informations requises pour les états financiers annuels complets et doivent être lus conjointement avec les états financiers du groupe pour l'exercice clos le 31 décembre 2019, établis conformément au référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne à cette date. Ainsi, seule une sélection de notes explicatives est incluse dans les présents états financiers consolidés semestriels dits résumés ou condensés.

Les principes et méthodes comptables appliqués pour les comptes consolidés au 30 juin 2020 sont identiques à ceux utilisés pour les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2019 à l'exception des normes, interprétations et amendements dont l'application est obligatoire à compter du 1^{er} janvier 2020 et qui sont présentés ci-dessous.

Normes, amendements et interprétations adoptés par l'Union européenne et d'application obligatoire au 1^{er} janvier 2020

Amendements à IFRS 3 – Nouvelle définition d'une activité (un business)

L'application de cet amendement n'a pas eu d'impact sur les états financiers consolidés résumés du groupe au 30 juin 2020.

Autres normes, interprétations, amendements et décisions de l'IFRS Interpretations Committee (« IFRS IC »)

› IFRS 16 – Contrats de location

En novembre 2019, l'IFRS IC a rendu une décision définitive concernant la détermination de la durée de location des contrats et notamment la détermination (i) de la période exécutoire et (ii) de la durée d'utilité des agencements indissociables du bien loué.

Selon l'IASB :

- la durée de location doit refléter une attente raisonnable de la période durant laquelle l'actif loué sera utilisé. Le caractère exécutoire du contrat doit donc être apprécié d'un point de vue économique et non d'un seul point de vue juridique ;
- la durée d'utilité des agencements indissociables du bien loué doit être appréciée du point de vue économique et mise en cohérence avec la durée de location.

Le groupe est en cours d'analyse de l'impact de cette décision sur la détermination de la durée de ses contrats de location et

ne s'attend pas à une incidence significative sur ses états financiers consolidés.

- › Amendements à IAS 1/IAS 8 – Modification de la définition du terme « significatif ».
- › Modifications des références au Cadre conceptuel dans les normes IFRS.

L'application de ces textes n'a pas d'incidence sur les états financiers consolidés du groupe.

Normes, amendements et interprétations publiés par l'IASB mais non encore adoptés par l'Union européenne

Amendement à la norme IFRS 16 – Concessions de loyers liées à la crise du Covid-19

Ce texte n'est pas d'application obligatoire et est applicable aux exercices ouverts à compter du 1^{er} juin 2020 sans retraitement des comparatifs. Son application anticipée est possible sous réserve d'approbation par l'Union européenne.

Il prévoit la possibilité pour le preneur d'un contrat de location, à qui le bailleur aurait accordé des aménagements de loyers du fait de la crise du Covid-19, de ne pas apprécier si ces aménagements constituent ou non une modification du contrat de location et de les comptabiliser comme s'ils ne constituaient pas une modification.

Le groupe n'ayant pas bénéficié d'aménagement de loyer, il n'est pas concerné par cet amendement.

2.2 Utilisation d'estimation

La préparation des états financiers nécessite de la part de la Direction, l'exercice du jugement, l'utilisation d'estimations et hypothèses qui ont eu un impact sur les montants d'actifs et de passifs à la clôture ainsi que sur les éléments de résultat de la période.

Les estimations significatives réalisées par le groupe Foncière Atland pour l'établissement des comptes consolidés semestriels 2020 ont été réalisées dans un contexte de crise économique et sanitaire (« Crise Covid-19 ») générant un climat d'incertitudes sur les perspectives économiques et financières.

En conséquence, le groupe a tenu compte des informations fiables dont il disposait à la date d'établissement des comptes consolidés résumés quant aux incidences de cette crise, l'exercice étant dans ce contexte sujet à incertitude. Ainsi, l'évaluation de ses principales estimations est listée ci-dessous :

- › la reconnaissance du chiffre d'affaires et de la marge à l'avancement pour les opérations de promotion/construction ;

- › la juste valeur des immeubles de placement ainsi que les règles et méthodes comptables relatives aux immeubles de placement notamment les durées d'utilité et les dépréciations ;
- › l'évaluation de la valeur de marché des stocks ;
- › la juste valeur des instruments financiers ;
- › l'évaluation des provisions et dépréciations ;
- › les estimations liées au *goodwill* et aux options de vente accordées aux actionnaires minoritaires.

En raison des incertitudes inhérentes à tout processus d'évaluation, le groupe révisé ses estimations sur la base d'informations régulièrement mises à jour. Il est possible que les résultats futurs des opérations concernées diffèrent des estimations effectuées à la date de clôture des états financiers consolidés résumés.

Outre l'utilisation d'estimations, la Direction du groupe a fait usage de jugements pour définir le traitement comptable adéquat de certaines activités et transactions lorsque les normes et interprétations IFRS en vigueur ne traitent pas de manière précise des problématiques comptables concernées. En particulier, la Direction a exercé son jugement pour :

- › la reconnaissance des actifs d'impôts différés, en particulier sur déficits reportables ;
- › le retraitement, en cette période de crise, des coûts d'inefficience liés à la pandémie dans la mesure du degré d'avancement servant à la reconnaissance des revenus tirés des contrats de constructions et de vente en l'état futur d'achèvement (« VEFA ») ;
- › l'interprétation contractuelle des mesures d'accompagnement octroyées aux locataires (cf. note 2.1).

Note 3 Périmètre de consolidation

Entrées de périmètre

Entrée au capital (création) :

- › SCCV Atland Grosly Général Leclerc
- › SCCV Atland Saint Mandé Bérulle
- › SCCV Atland La Queue En Brie Général Leclerc
- › SCCV Atland Noisy Le Grand Bas Heurts
- › SCCV Atland 37 Jules César
- › SNC Atland Le Blanc Mesnil
- › SCCV Atland Vernouillet Triel
- › SCCV Eaubonne Voltaire

Sorties de périmètre

Dissolution :

- › SNC Villeneuve Saint-Georges Rive Gauche

Variation du pourcentage de détention

Diminution du pourcentage d'intérêt sans modification des méthodes de consolidation :

- › SCCV Atland Sartrouville Garennes

Augmentation du pourcentage d'intérêt sans modification des méthodes de consolidation :

- › SAS Fundimmo de 58,82 % à 61,93 %

Note 4 Comparabilité des comptes

4.1 Changements de méthodes comptables

Non applicable

4.2 Informations pro forma

Grâce à l'intégration de l'activité de promotion immobilière logement *via* le rachat d'Atland Résidentiel le 15 novembre 2019, le groupe va pouvoir mettre en œuvre de nouvelles synergies opérationnelles entre l'ensemble de ses activités et renforcer son positionnement d'acteur global de l'immobilier : promoteur, investisseur et asset manager.

Foncière Atland a pris une participation majoritaire au sein du capital de Fundimmo, le 4 juillet 2019, une des premières plateformes françaises de *crowdfunding* exclusivement dédiée à l'investissement immobilier. Avec cette acquisition, le groupe se dote d'un nouveau relai de croissance sur un marché en fort développement dans un contexte réglementaire favorable confirmé par la loi Pacte 2019.

L'impact de ces deux opérations sur les principaux agrégats au 30 juin 2019 et 30 juin 2020 présenté ci-après a été réalisé selon les hypothèses suivantes :

- › Fundimmo :
 - intégration de 6 mois d'activité comme si la société avait été acquise le 1^{er} janvier 2019,
 - constatation du *goodwill* associé à l'entrée dans le périmètre dès le 1^{er} janvier 2019 ;
- › Atland Résidentiel :
 - intégration de 6 mois d'activité comme si la société avait été acquise le 1^{er} janvier 2019,
 - constatation d'un semestre de charge d'amortissement sur les relations clientèles identifiées et valorisées lors de l'entrée dans le périmètre de consolidation pour les arrêts semestriels 2019 et 2020,
 - constatation du *goodwill* associé à l'entrée dans le périmètre dès le 1^{er} janvier 2019 ;
- › Foncière Atland :
 - intégration du financement dédié notamment au rachat des titres Atland Résidentiel et Fundimmo dès le 1^{er} janvier 2019 en remplacement des anciennes dettes refinancées.

a) Compte de résultat

Principaux agrégats du compte de résultat (en K euros)	30 juin 2019	Ajustements pro forma		30 juin 2019 pro forma	30 juin 2020 pro forma
		Atland Résidentiel et ses filiales	Fundimmo et ses filiales		
Chiffre d'affaires	16 365	53 895	661	70 920	58 024
Résultat opérationnel courant	8 346	- 546	- 271	7 529	6 464
Résultat Net Consolidé	6 127	- 975	- 334	4 818	2 533
Dont QP groupe	6 106	- 1 445	- 200	4 461	2 300

b) Bilan

Principaux agrégats du bilan (en K euros)	30 juin 2019	Ajustements pro forma			30 juin 2019 pro forma	30 juin 2020 pro forma
		Foncière Atland	Atland Résidentiel et ses filiales	Fundimmo et ses filiales		
Actifs						
Goodwill	4 279		20 005	10 423	34 706	34 706
Immeubles de placement	64 530		0	0	64 530	85 290
Participations dans les entreprises associées	13 508		943	0	14 451	13 935
Actifs financiers non courants	16 309		4 005	50	20 364	15 171
Stocks	513		86 314	0	86 827	64 031
Autres actifs	40 903	45 617	135 176	0	221 663	227 238
Passifs						
Capitaux propres	52 695	45 617	3 127	- 194	101 212	113 120
Passifs financiers	67 016		116 279	8 630	191 925	213 680
Autres passifs	20 331		127 037	2 037	149 405	113 571

c) EBITDA Récurrent retraité (tel que définis au paragraphe 2.3.22)

(en K euros)	Au 30/06/2019	Ajustements pro forma		Au 30/06/2019 pro forma
		Atland Résidentiel et ses filiales	Fundimmo et ses filiales	
Résultat opérationnel courant	8 346	- 546	- 271	7 529
Amortissements et dépréciations des immobilisations	1 555	1 188	91	2 834
Paiements en actions	153	0	0	153
Dividendes reçus des entreprises comptabilisées par équivalence et ayant une nature opérationnelle (retraités du coût de l'endettement financier net, des amortissements et dépréciations des immobilisations ainsi que de l'impôt)	1 194	- 77	0	1 117
Contribution des <i>club deal</i> et opérations en co-investissement	110	0	0	110
Contribution sur la valeur ajoutée	186	57	0	244
Éléments non récurrents	69	- 452	0	- 384
EBITDA RETRAITE	11 613	170	- 180	11 603

L'EBITDA consolidé réalisé au cours du premier semestre 2020 s'élève à 11 521 K€ - Cf. 7.2. Détail de l'EBITDA Récurrent Retraité.

Note 5 Informations sectorielles et données chiffrées

Un secteur est une composante distincte du groupe qui est engagée dans la fourniture de produits ou de services dans un environnement économique particulier et qui est exposée à des risques et une rentabilité différents de ceux des autres secteurs.

L'information sectorielle est présentée selon les trois activités du groupe et déterminée en fonction de son organisation et de la structure de son *reporting* interne.

1. Le pôle « *investissement* » est dédié à l'activité de conservation en patrimoine d'actifs immobiliers acquis ou construits en vue d'être conservés dont l'objectif est de générer des revenus locatifs ainsi que des plus ou moins-values de cession lors de la vente des immeubles.

2. Le pôle « *promotion/construction* » est rattaché aux activités de promotion logements au travers d'Atland Résidentiel, de la Vente en État de Futur Achèvement de bâtiments d'activités et bureaux et clés en main et de la vente à la découpe de logements et de bureaux dans le cadre de l'activité rénovation. Ce second pôle regroupe principalement Atland Résidentiel et ses filiales.

3. Le pôle « *asset management* » est dédié à l'activité gestion d'actifs pour compte de tiers, de la gestion réglementée (SCPI ou OPPCI) ainsi que de l'activité de *crowdfunding* immobilier. Ce troisième pôle regroupe principalement Atland Voisin, Foncière Atland REIM et Fundimmo.

5.1 Décomposition par pôle des actifs et passifs

01/01/2020 - 30/06/2020 (en K euros)	Investissement	Asset management et gestion d'actifs
Actifs sectoriels	175 271	50 374
Impôts différés actifs	5	164
Créances d'impôts	0	0
Actifs détenus en vue de leur vente	0	0
TOTAL ACTIF	175 276	50 538
Passifs sectoriels	97 918	60 531
Capitaux propres consolidés	0	0
Impôts différés passifs	0	0
Dettes d'impôts	475	3 772
Passifs liés aux actifs détenus en vue de leur vente	0	0
TOTAL PASSIF	98 393	64 303
Besoin en Fonds de Roulement	1 642	5 086
Coûts encourus pour l'acquisition d'actif	0	0

01/01/2020 - 30/06/2020 (en K euros)	Promotion/ construction/ Rénovation	Non Sectorisé *	Total au 30/06/2020
Actifs sectoriels	207 795	5 269	438 709
Impôts différés actifs	1 250	108	1 527
Créances d'impôts	135	0	135
Actifs détenus en vue de leur vente	0	0	0
TOTAL ACTIF	209 180	5 377	440 371
Passifs sectoriels	163 033	0	321 482
Capitaux propres consolidés	0	113 120	113 120
Impôts différés passifs	413	0	413
Dettes d'impôts	1 109	0	5 356
Passifs liés aux actifs détenus en vue de leur vente	0	0	0
TOTAL PASSIF	164 555	113 120	440 371
Besoin en Fonds de Roulement	- 70 873	0	- 64 145
Coûts encourus pour l'acquisition d'actif	0	0	0

* Les éléments de l'actif non sectorisé concernent essentiellement la trésorerie qui n'a pu être précisément affectée aux activités.

01/01/2019 - 30/06/2019 (en K euros)	Investissement	Asset management et gestion d'actifs
Actifs sectoriels	107 876	27 395
Impôts différés actifs	121	56
Créances d'impôts	0	0
Actifs détenus en vue de leur vente	0	0
TOTAL ACTIF	107 997	27 451
Passifs sectoriels	69 134	15 801
Capitaux propres consolidés	0	0
Impôts différés passifs	0	0
Dettes d'impôts	647	1 155
Passifs liés aux actifs détenus en vue de leur vente	0	0
TOTAL PASSIF	69 781	16 956
Besoin en Fonds de Roulement	- 1 713	- 798

01/01/2019 – 30/06/2019 (en K euros)	Investissement	Asset management et gestion d'actifs	
Coûts encourus pour l'acquisition d'actif	1 091		0
01/01/2019 – 30/06/2019 (en K euros)	Promotion/ Construction/ Rénovation	Non Sectorisé *	Total au 30/06/2019
Actifs sectoriels	1 251	3 230	139 752
Impôts différés actifs	18	95	290
Créances d'impôts	0	0	0
Actifs détenus en vue de leur vente	0	0	0
TOTAL ACTIF	1 269	3 325	140 042
Passifs sectoriels	610	0	85 545
Capitaux propres consolidés	0	52 695	52 695
Impôts différés passifs	0	0	0
Dettes d'impôts	0	0	1 802
Passifs liés aux actifs détenus en vue de leur vente	0	0	0
TOTAL PASSIF	610	52 695	140 042
Besoin en Fonds de Roulement	647	0	- 1 864
Coûts encourus pour l'acquisition d'actif	0	0	1 091

* Les éléments de l'actif non sectorisé concernent essentiellement la trésorerie qui n'a pu être précisément affectée aux activités.

5.2 Résultats par pôles

01/01/2020 – 30/06/2020 (en K euros)	Investissement	Asset management gestion d'actifs	Promotion/ Construction/ Rénovation	Total au 30/06/2020
Chiffre d'affaires réalisé avec des tiers	2 922	16 653	38 449	58 024
Chiffre d'affaires réalisé avec d'autres pôles	0	0	0	0
Chiffre d'affaires	2 922	16 653	38 449	58 024
Amortissements incorporels et corporels	- 1 390	- 441	- 999	- 2 830
Produits et charges opérationnels avec contrepartie de trésorerie	- 1 351	- 7 004	- 40 106	- 48 461
Produits et charges opérationnels sans contrepartie de trésorerie	- 95	- 122	- 52	- 269
Résultat opérationnel	86	9 086	- 2 708	6 464
Résultat des cessions	0	0	0	0
Produits et charges financiers avec contrepartie de trésorerie	- 637	- 56	- 1 904	- 2 597
Autres produits et charges financiers sans contrepartie de trésorerie	- 174	- 61	- 73	- 308
Résultat financier	- 811	- 117	- 1 977	- 2 905
Résultat des activités courantes	- 725	8 969	- 4 685	3 559
Impôt sur les bénéfices	21	- 2 568	842	- 1 705
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	720	- 12	- 29	679
Résultat net de l'ensemble consolidé	17	6 389	- 3 872	2 534
Dont Résultat net – part des actionnaires de la société mère	17	6 441	- 4 158	2 300
Dont Résultat net – part des participations ne donnant pas le contrôle	0	- 52	286	234

01/01/2019 - 30/06/2019 (en K euros)	Investissement	Asset management	Promotion/ Construction/ Rénovation	Total au 30/06/2019
Chiffre d'affaires réalisé avec des tiers	2 593	13 772	0	16 365
Chiffre d'affaires réalisé avec d'autres pôles	0	0	0	0
Chiffre d'affaires	2 593	13 772	0	16 365
Amortissements incorporels et corporels	- 1 185	- 372	- 2	- 1 559
Produits et charges opérationnels avec contrepartie de trésorerie	- 979	- 5 274	- 6	- 6 259
Produits et charges opérationnels sans contrepartie de trésorerie	- 152	- 49	0	- 201
Résultat opérationnel	277	8 077	- 8	8 346
Résultat des cessions	693	0	0	693
Produits et charges financiers avec contrepartie de trésorerie	- 570	- 10	- 34	- 614
Autres produits et charges financiers sans contrepartie de trésorerie	- 216	- 25	0	- 241
Résultat financier	- 786	- 35	- 34	- 855
Résultat des activités courantes	184	8 042	- 42	8 184
Impôt sur les bénéfices	- 7	- 2 592	12	- 2 587
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	610	- 80	0	530
Résultat net de l'ensemble consolidé	787	5 370	- 30	6 127
Dont Résultat net - part des actionnaires de la société mère	787	5 370	- 51	6 106
Dont Résultat net - part des participations ne donnant pas le contrôle	0	0	21	21

Note 6 Précisions sur certains postes du bilan consolidé

6.1 Goodwill

Décomposition (en K euros)	Valeurs brutes 30/06/2020	Perte de valeur	Valeurs nettes 30/06/2020	Valeurs nettes 31/12/2019
Activité de services : gestion d'actifs réglementés	14 702	0	14 702	15 051
Activité de promotion, construction et rénovation	20 004	0	20 004	20 004
TOTAL GOODWILL	34 706	0	34 706	35 055

Variations (en K euros) 01/01/2020 - 30/06/2020	Valeurs brutes	Perte de valeur	Valeurs nettes
31/12/2019	35 055	0	35 055
Ajustement du goodwill dans le délai d'affectation		- 349	- 349
30/06/2020	35 055	- 349	34 706

Ces *goodwills* correspondent à l'expérience et au savoir-faire des sociétés Atland Voisin, Fundimmo et Atland Résidentiel (acquises respectivement au 24 septembre 2015, 3 juillet 2019 et 15 novembre 2019).

Compte tenu de ses activités, le groupe a identifié deux UGT :

- la première « Promotion - Construction » comprenant Atland Résidentiel et ses filiales ;
- la seconde « Asset Management » comprenant Voisin, Fareim et Fundimmo.

UGT promotion, construction et rénovation

La société a procédé à un test du *goodwill* en conservant la méthode de valorisation utilisée lors de l'acquisition d'Atland Résidentiel (méthode « extinctive ») dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

- marges nettes sur la base des bilans des opérations de promotion en cours ou sous promesse ;

- taux d'actualisation : 15 % ;
- taux d'impôt : dégressif pour atteindre 25 % en 2022.

Les tests ont consisté à faire varier le taux d'actualisation à la hausse de 3 points (de 15 % à 18 %) et à appliquer cumulativement des hypothèses dégradées et notamment une baisse de 10 % de la marge nette des opérations de promotion.

Compte tenu de l'écart entre la valeur issue de cette méthode et la valeur à tester, aucune perte de valeur potentielle n'apparaît pour l'UGT Promotion avec ces hypothèses dégradées.

UGT services dont gestion d'actifs réglementée

Cet UGT est principalement composée de la société Atland Voisin qui fait l'objet d'une valorisation annuelle par un expert indépendant selon la méthode des *discounted cash-flow* (DCF) dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

- taux d'actualisation : compris entre 7 % et 10 % ;

- › taux d'impôt : dégressif pour atteindre 25 % en 2022.

Les tests ont consisté en l'application cumulative d'hypothèses dégradées qui tient compte par rapport au rapport de l'expert indépendant :

- › d'une collecte nette annuelle divisée par 4 ;
- › d'un taux de marge d'EBITDA également divisée par 4.

Compte tenu de l'écart entre la valeur du DCF et la valeur à tester, aucune perte de valeur potentielle n'apparaît pour l'UGT Asset Management avec ces hypothèses dégradées.

Sur le cas particulier de Fundimmo, le groupe a procédé à une actualisation du complément de prix relatif à l'exercice de la promesse pour l'acquisition des 40 % restant à horizon 2023 sur la base du BP ajusté et de la formule de calcul du prix. Cette actualisation a donné lieu à un ajustement du *goodwill* dans le délai d'affectation de - 349 K€. Les tests de sensibilité n'ont pas mis en évidence de perte de valeur au 30 juin 2020.

6.2 Immeubles de placement

Décomposition (en K euros)	30/06/2020			31/12/2019		
	Valeurs brutes	Amortissements et dépréciations	Valeurs nettes	Valeurs brutes	Amortissements et dépréciations	Valeurs nettes
Terrains	21 356	- 444	20 912	21 322	- 300	21 022
Constructions	72 197	- 7 819	64 378	61 513	- 6 623	54 890
TOTAL IMMEUBLES DE PLACEMENT	93 553	- 8 263	85 290	82 835	- 6 923	75 912

Variations (en K euros) 01/01/2020 - 30/06/2020	Valeurs brutes	Amortissements et dépréciations nets des reprises	Valeurs nettes
31/12/2019	82 835	- 6 923	75 912
Augmentations	10 718	- 1 340	9 378
Diminutions	0	0	0
30/06/2020	93 553	- 8 263	85 290

Les principales acquisitions et cessions d'immeubles de placement sont détaillées dans la note 1 « Informations générales ».

Au 30 juin 2020, 200 K€ de frais financiers ont été incorporés dans le coût d'entrée des immeubles de placement contre 110 K€ au 31 décembre 2019.

Aucune dépréciation des immeubles de placement n'est constatée dans les comptes au 30 juin 2020, comme au 31 décembre 2019.

Une baisse des valeurs d'expertise des immeubles de 5 % n'aurait à ce jour aucune incidence sur leur valeur bilancielle (soit aucune provision pour dépréciation à constater).

Compte tenu de la nature du marché immobilier français et du peu de données publiques disponibles, les justes valeurs des immeubles de placement sont déterminées sur la base de données de niveau 3 au sens de la norme IFRS 13.

Au 30 juin 2020, la juste valeur des immeubles de placement se monte à 112 417 K€ à comparer à une valeur nette comptable de 85 290 K€.

Au 31 décembre 2019, la juste valeur des immeubles de placement s'élevait à 100 052 K€ à comparer à une valeur nette comptable de 75 912 K€.

La règle de calcul d'évaluation des immeubles de placement, identique à celle appliquée dans les comptes consolidés annuels au 31 décembre 2019, est la suivante :

- › les immeubles détenus depuis moins de six mois n'étant pas en principe soumis à une expertise immobilière, aucune provision n'est comptabilisée, sauf circonstances exceptionnelles ;

- › le montant de la dépréciation est déterminé en tenant compte des amortissements qui seront constatés jusqu'à la date de cession ;

- › pour les immeubles dont le processus de vente est engagé (décision du Comité d'investissement et signature d'un mandat de vente) ou pour lesquels une offre d'achat ou une promesse a été signée, l'éventuelle moins-value latente est intégralement provisionnée.

Le patrimoine sous gestion (en propre et en *club-deals*) est expertisé deux fois par an au 30 juin et au 31 décembre et chaque actif est visité au moins une fois tous les deux ans ou systématiquement dans le cas de la réalisation de travaux significatifs. Le groupe a confié les travaux de valorisation à Cushman & Wakefield, société d'évaluation d'actifs immobiliers, indépendante. Le principe général repose sur l'utilisation de deux méthodes : la capitalisation des revenus qui consiste à appliquer un taux de rendement à un revenu et la méthode des flux de trésorerie actualisés qui consiste à supposer la valeur du bien égale à la somme actualisée des flux attendus y compris la revente du bien au bout de 10 ans.

Les hypothèses suivantes, communes à toutes les expertises, ont été retenues :

- › taux d'indexation annuel des loyers et des charges compris entre 1 % et 2,5 % par an ;
- › droits de mutation à la sortie de 6,9 %, ou frais de revente de 1,8 % pour les immeubles en TVA ;
- › taux de capitalisation compris entre 6 % et 9 % fonction des actifs et de leurs caractéristiques propres.

6.3 Actifs financiers

Décomposition (en K euros)	Valeurs brutes 30/06/2020	Dépréciations 30/06/2020	Valeurs nettes 30/06/2020	Valeurs nettes 31/12/2019
Titres de participation non consolidés en juste valeur	6 210	- 2 488	3 722	6 625
Autres créances immobilisées	10 335	0	10 335	10 232
Autres titres immobilisés	19	0	19	19
Instruments dérivés non courants	130	0	130	228
Autres immobilisations financières	965	0	965	970
TOTAL AUTRES ACTIFS FINANCIERS	17 659	- 2 488	15 171	18 078

Variations (en K euros) 01/01/2020 - 30/06/2020	Valeurs brutes	Dépréciations	Valeurs nettes
31/12/2019	20 566	- 2 488	18 078
Variation de juste valeur des titres de participation non consolidés (conformément à IFRS 9)	- 408	0	- 408
Augmentations	176	0	176
Diminutions	- 2 675	0	- 2 675
30/06/2020	17 659	- 2 488	15 171

Les actifs financiers sont principalement constitués des titres non consolidés (sociétés dites « Ad-Hoc ») et créances rattachées dans le cadre des opérations de co-investissement.

Titres non consolidés

Les « titres non consolidés » sont essentiellement composés des titres des trois sociétés dites « Ad-Hoc » dans lesquelles le groupe n'est qu'un simple investisseur minoritaire (sans droit ni contrôle particulier), à savoir :

- › la SAS Paris Office Partnership (POP) dans laquelle la Foncière détient une participation de 3,23 % au côté de l'OPCI Dumoulin dont l'actionnaire est le fonds de pensions néerlandais PGGM et

qui détient 7 actifs de bureaux situés à Paris, Montreuil et Levallois (structuration en novembre 2016) ;

- › la société ColmassyRedlux, société de droit luxembourgeois, dans laquelle le groupe possède 18,75 % du capital (cession des derniers lots du programme au cours de l'année 2018) ;
- › la société Asnières Grésillons dans laquelle le groupe possède 20 % du capital et dont l'objet consiste à réaliser un programme de logements en co-promotion avec Eiffage Immobilier.

Les éléments relatifs à ces trois sociétés au 30 juin 2020 sont les suivants :

Métier	Société	Actif	Détention	Typologie	Date acquisition	Valeur Nette Comptable base 100	Expertises HD base 100
Investissement	Paris Office Partnership (POP)	Bureaux	3,23 %	Bureau	24/11/2016	259 719	293 900
Construction	Colmassy-Redlux		18,75 %	Logements	11/01/2013	-	-
	Asnières Grésillons	Eiffage	20,00 %	Logements	29/05/2015	1 631	NS

6.4 Participation dans les entreprises associées

Décomposition (en K euros)	Valeurs brutes 30/06/2020	Dépréciation 30/06/2020	Valeurs nettes 30/06/2020	Valeurs nettes 31/12/2019
Participations dans les entreprises associées	14 833	- 897	13 936	14 753
TOTAL PARTICIPATIONS NETTES DANS LES ENTREPRISES ASSOCIÉES	14 833	- 897	13 936	14 753

(en K euros)	30/06/2020	31/12/2019
VALEUR DES TITRES EN DÉBUT DE L'EXERCICE	14 753	14 428
Mouvements de capital	50	60
Part du groupe dans les résultats de l'exercice	680	1 767
Mouvements de périmètre	0	179
Dividendes distribués	- 1 566	- 1 674
Autres	19	- 7
VALEUR DES TITRES EN FIN D'EXERCICE	13 936	14 753

Foncière Atland investit aux côtés d'investisseurs majoritaires en prenant des participations dans des tours de table entre 5 et 20 % afin de mettre en place un alignement d'intérêts entre les investisseurs majoritaires et l'*asset manager*.

Les éléments permettant de conclure que Foncière Atland a une influence notable sur les sociétés concernées sont :

- Foncière Atland Reim, filiale à 100 % de Foncière Atland, assure l'*asset management* des actifs portés au travers d'un contrat d'*asset management* et de *property management*. Ce contrat délègue l'intégralité de la gestion à Foncière Atland Reim sur une durée comprise entre 5 et 10 ans ;
- Foncière Atland, en tant qu'actionnaire minoritaire, détient des droits protectifs, conformément aux statuts et pactes d'actionnaires signés, lui permettant notamment de disposer

d'un pouvoir de blocage sur les décisions d'investissement et de cession et sur toute modification actionnariale et statutaire ;

- Foncière Atland ou l'une de ses filiales représente la société (gérance ou présidence) tant dans le quotidien juridique que financier et comptable.

Les sociétés intégrées dans les comptes consolidés de Foncière Atland suivant la méthode de la mise en équivalence sont des véhicules dédiés à la détention d'un ou plusieurs actifs immobiliers comptabilisés en tant qu'immeubles de placement dont elles tirent des revenus locatifs. Leurs données bilancielles et de résultats ont été regroupées conformément à IFRS 12 B2-B6.

Conformément à l'application de norme IFRS 12, nous présentons ci-dessous les éléments financiers relatifs aux sociétés mise en équivalence :

Bilan

(en K euros)	30/06/2020	31/12/2019
Actifs non courants	120 455	121 924
<i>Dont immeubles de placement</i>	<i>120 237</i>	<i>121 644</i>
Actifs courants	51 637	52 460
<i>Dont stocks</i>	<i>14 744</i>	<i>12 349</i>
Passifs non courants		88 575
<i>Dont emprunts auprès des établissements de crédit</i>	<i>56 766</i>	<i>61 283</i>
<i>Dont fonds propres investis</i>		<i>23 488</i>
<i>Dont juste valeur des instruments dérivés</i>	<i>106</i>	<i>144</i>
<i>Dont crédits promoteurs</i>	<i>3 684</i>	<i>2 883</i>
Passifs courants		55 984
<i>Dont emprunts auprès des établissements de crédit</i>	<i>6 174</i>	<i>3 485</i>
<i>Dont crédits promoteurs</i>		
<i>Dont fonds propres investis</i>		

Compte de résultat

(en K euros)	30/06/2020	30/06/2019
Chiffre d'affaires	11 228	5 531
Résultat net des activités poursuivies	2 424	1 966
RÉSULTAT GLOBAL TOTAL	2 424	1 966

Quote-part dans le résultat consolidé (en K euros)	30/06/2020	30/06/2019
SCI Synerland	59	56
SAS Transbus	68	76
Optiland Antwerp NV	47	40
Optiland Hasselt NV	12	9
Optiland Herentals NV	11	9
SCI Foncière Atland Veoland V	64	35
SAS Foncière Atland Keoland	64	44
SAS Foncière Atland Veoland	89	91
SCI Foncière Atland Veoland Carrières	70	62
SCI Foncière Atland Veoland Verneuil	34	17
SCI Foncière Atland Veoland Limeil	41	39
SCI Foncière Atland Veoland Vulaines	25	23
SCI Keoland 2	63	60
My Share Company	- 12	- 80
Autres	45	49
TOTAL	680	530

6.5 Impôts différés

Les impôts différés actifs nets correspondent principalement aux économies d'impôts sur report déficitaire que le groupe s'attend à obtenir à une échéance proche et fiable sur son secteur taxable.

6.6 Stocks et encours

Décomposition (en K euros)	Valeurs brutes 30/06/2020	Dépréciation 30/06/2020	Valeurs nettes 30/06/2020	Valeurs brutes 31/12/2019	Dépréciation 31/12/2019	Valeurs nettes 31/12/2019
Stocks et travaux en cours	67 485	- 3 454	64 031	67 023	- 3 454	63 569
TOTAL STOCKS ET TRAVAUX EN COURS	67 485	- 3 454	64 031	67 023	- 3 454	63 569

Variations (en K euros) du 01/01/2019 au 31/12/2019	Valeurs brutes	Dépréciations	Valeurs nettes
31/12/2018	598	- 30	568
Mouvements de périmètre	70 537	- 3 454	67 083
Augmentations	12 025	0	12 025
Diminutions	- 16 137	30	- 16 107
31/12/2019	67 023	- 3 454	63 569

Variations (en K euros) du 01/01/2020 au 30/06/2020	Valeurs brutes	Dépréciations	Valeurs nettes
31/12/2019	67 023	- 3 454	63 569
Augmentations	9 769	0	9 769
Diminutions	- 9 307	0	- 9 307
30/06/2020	67 485	- 3 454	64 031

Analyse des stocks et pertes de valeur

Au 30/06/2020	Construction		
	Valeur brute	Perte de valeur	Valeur nette
Terrains et réserves foncières	-	-	-
Travaux encours	63 196	-	63 196
Lots finis non vendus	835	-	835
STOCKS ET EN COURS À LA CLÔTURE	64 031	-	64 031
Pertes de valeur - Soldes à l'ouverture	-	-	-
Pertes de valeur - Variation de l'exercice	-	-	-
Dont dotation de l'exercice	-	-	-
Dont reprise de l'exercice	-	-	-

Au 31/12/2019	Construction		
	Valeur brute	Perte de valeur	Valeur nette
Terrains et réserves foncières	-	-	-
Travaux en cours	62 734	-	62 734
Lots finis non vendus	835	-	835
STOCKS ET ENCOURS À LA CLÔTURE	63 569	-	63 569
<i>Pertes de valeur - Soldes à l'ouverture</i>		-	
<i>Pertes de valeur - Variation de l'exercice</i>		-	
<i>Dont dotation de l'exercice</i>		-	
<i>Dont reprise de l'exercice</i>		-	

6.7 Créances clients et autres débiteurs

Décomposition (en K euros)	Valeurs brutes 30/06/2020	Dépréciation 30/06/2020	Valeurs nettes 30/06/2020	Valeurs brutes 31/12/2019	Dépréciation 31/12/2019	Valeurs nettes 31/12/2019
Créances clients	64 215	- 415	63 800	70 055	- 415	69 640
TOTAL CRÉANCES CLIENTS	64 215	-415	63 800	70 055	- 415	69 640
Avances et acomptes versés	525	0	525	987	0	987
Créances sociales	307	0	307	11	0	11
Créances fiscales	22 977	0	22 977	23 154	0	23 154
Comptes courants débiteurs	9 850	0	9 850	10 006	0	10 006
Créances sur cessions d'immobilisations	3	0	3	2	0	2
Débiteurs divers	5 511	-640	4 871	4 439	- 1 050	3 389
Charges constatées d'avance	530	0	530	249	0	249
TOTAL AUTRES DÉBITEURS	39 703	-640	39 063	38 848	- 1 050	37 798
TOTAL ACTIFS COURANTS	103 918	- 1 055	102 863	108 903	- 1 465	107 438

Le groupe n'a pas connu de défaut de paiement sur le premier semestre 2020. Les créances dépréciées sont relatives principalement à un immeuble de bureaux à Villejuif (94) et un actif de commerce à Cébazat (31).

L'ensemble des actifs courants est à moins d'un an.

6.8 Trésorerie et équivalents de trésorerie

Décomposition (en K euros)	Valeurs nettes 30/06/2020	Valeurs nettes 31/12/2019
Valeurs mobilières de placement	1 063	1 001
Trésorerie	107 561	112 384
TOTAL TRÉSORERIES ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE AU BILAN	108 624	113 385
Découverts bancaires	- 538	- 96
TOTAL TRÉSORERIES ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE AU SENS DU TFF	108 086	113 289

6.9 Capitaux propres

Évolution du capital

(en euros)	Nombre d'actions	Nominal	Total
31/12/2018	570 145	55	31 357 975
Réalisation de bons de souscription (25/05/2019)	2	55	110
Réalisation de bons de souscription (12/06/2019)	286	55	15 730
Réalisation de bons de souscription (01/10/2019)	1 111	55	61 105
Réalisation de bons de souscription (07/11/2019)	145	55	7 975
Réalisation de bons de souscription (02/12/2019)	43 080	55	2 369 400
Augmentation de capital (17/12/2019)	277 159	55	15 243 745
31/12/2019	891 928	55	49 056 040
Réalisation de bons de souscription (10/01/2020)	6	55	330
Réalisation de bons de souscription (26/02/2020)	5	55	275
Réalisation de bons de souscription (05/03/2020)	1	55	55
Réalisation de bons de souscription (25/06/2020)	5	55	275
30/06/2020	891 945	55	49 056 975

Actions propres

L'Assemblée Générale Mixte du 19 mai 2020 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 10 % du nombre des actions composant le capital de la société et pour un montant total consacré à ces acquisitions qui ne pourra pas dépasser vingt-deux millions deux cent quatre-vingt-dix-huit mille euros (22 298 000 €) avec un prix maximum d'achat par actions qui ne pourra excéder deux cent cinquante euros (250 €) afin d'alimenter le contrat de liquidité signé le 9 janvier 2007 avec le CM-CIC Securities.

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

consentie et mise en œuvre sous la onzième résolution de l'Assemblée Générale Mixte du 16 mai 2019.

Sous l'empire de la délégation actuelle et précédente, le Conseil d'administration a utilisé ce droit. Ainsi, au 30 juin 2020, le nombre d'actions auto-détenues est de 13 337 dont 2 497 au travers du contrat de liquidité avec le CM CIC Securities.

Dans les comptes consolidés intermédiaires au 30 juin 2020, ces actions ont été portées en déduction des capitaux propres et ont été exclues du nombre moyen pondéré d'actions en circulation.

Bons de souscription

À la suite de l'augmentation de capital réalisée en 2015, 180 BSA sont encore en circulation (échéance 13 octobre 2020).

Catégorie/Droits attachés	Émission du 13/10/2015	Exercés en 2015	Exercés en 2016	Exercés en 2017	Exercés en 2018	Exercés en 2019	Au 31/12/2019	Exercés en 2020	au 30/06/2020
BSA/1 action pour 2 BSA	92 264	- 34	0	- 2 768	0	- 89 248	214	- 34	180

Dilution et actions gratuites

Au 30 juin 2020, la société a émis douze plans d'actions gratuites dont quatre sont encore en cours (pour 9 379 actions) selon le détail suivant :

Plan	Nombre d'actions attribuées	Date d'attribution des actions	Date d'acquisition prévisionnelle des actions	Plan en cours	Caduques	Conditionnées (performance)	Présence
9 bis	4 380	28/09/2016	28/09/2020	2 190	2 190	0	2 190
10	4 370	05/09/2018	05/09/2021	4 300	70	4 300	0
11	1 168	31/03/2020	31/03/2021	1 168	0	0	1 168
12	1 721	31/03/2020	31/03/2023	1 721	0	0	1 721
TOTAL	11 639			9 379	2 260	4 300	5 079

Pour les 6 719 titres des plans 9 bis, 11 et 12, il n'y a pas de conditions de performance, ceux-ci ne sont conditionnés qu'à la présence des salariés respectivement :

- au 28 septembre 2020 pour les 2 190 titres du plan 9 bis ;
- au 31 mars 2021 pour les 1 168 titres du plan 11 ;
- au 31 mars 2023 pour les 1 721 titres du plan 12.

Pour le plan 10, les actions sont conditionnées à la performance de l'actif net réévalué EPRA et au cash-flow de l'exercice clos au 31 décembre 2019 avec une date de présence au 5 septembre 2021.

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

Résultat par action

(en euros)	30/06/2020	30/06/2019
Résultat part du groupe	2 299 886	6 105 834
Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation *	884 432	563 278
RÉSULTAT DE BASE PAR ACTIONS	2,60 €	10,84 €
Résultat part du groupe utilisé pour la détermination du résultat dilué par action	2 299 886	6 105 834
Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation retenu pour la détermination du résultat dilué par action (*)	892 457	616 471
RÉSULTAT DILUÉ PAR ACTION	2,58 €	9,90 €

* Y compris les actions auto-détenues.

(en nombre d'actions)	30/06/2020	30/06/2019
Nombre moyen d'actions avant dilution	884 432	563 278
Impact des instruments dilutifs (options de souscription d'actions et actions gratuites)	8 025	53 193
Nombre moyen d'actions après dilution	892 457	616 471

Dividendes

(en K euros)	30/06/2020	31/12/2019
Versement aux actionnaires de Foncière Atland	0	0
Dividendes prélevés sur le résultat fiscal exonéré (en application du régime SIIC)	2 361	0
Dividendes prélevés sur le résultat fiscal taxable	3 882	3 438
TOTAL	6 243	3 438

Les dividendes par action distribués sur les exercices 2020 et 2019 au titre des résultats 2019 et 2018 s'élèvent respectivement à 7 € et 6,03 €.

Le dividende relatif à l'exercice 2019 a été mis en règlement le 7 juillet 2020.

6.10 Passifs financiers courants et non courants

Décomposition (en K euros)	Valeurs 30/06/2020	Valeurs 31/12/2019
Emprunt obligataire non convertible	0	9 875
Coupons courus sur emprunt obligataire	0	1 239
Emprunts auprès des établissements de crédit	122 289	114 523
Emprunts - Crédit-bail	2 010	2 089
Obligations locatives	4 415	4 219
Dettes sur intérêts minoritaires ou options de vente accordées aux minoritaires	6 343	6 692
Crédits promoteurs	34 174	35 893
Juste valeur des instruments dérivés	220	227
Dettes financières diverses - Dépôts de garanties	1 103	951
TOTAL PASSIFS FINANCIERS NON COURANTS	170 554	175 708
Emprunt obligataire non convertible	9 923	0
Coupons courus sur emprunt obligataire	1 138	0
Emprunts auprès des établissements de crédit	13 123	12 747
Emprunts - Crédit-bail	156	154
Obligations locatives	1 245	1 032
Crédits promoteurs	15 080	13 884
Juste valeur des instruments dérivés	9	10
Dettes financières diverses - Dépôts de garanties	1 135	1 678
Concours bancaires courants	538	96
Intérêts courus non échus	777	545
TOTAL PASSIFS FINANCIERS COURANTS	43 124	30 148
TOTAL PASSIFS FINANCIERS COURANTS ET NON COURANTS	213 679	205 856

Échéancier (en K euros)	Moins d'un an	2 ans	3 à 5 ans	Plus de 5 ans	Total
Emprunt obligataire non convertible	9 923	0	0	0	9 923
Coupons courus sur emprunt obligataire	1 138	0	0	0	1 138
Emprunts auprès des établissements de crédit	13 123	12 444	55 672	54 173	135 412
Emprunts - Crédit-bail	156	161	508	1 341	2 166
Obligations locatives	1 245	1 199	2 873	343	5 660
Dette sur intérêts minoritaires ou options de vente accordées aux minoritaires	0	0	6 343	0	6 343
Crédits promoteurs	15 080	30 325	1 150	2 700	49 254
Juste valeur des instruments dérivés	9	111	109	0	229
Dettes financières diverses - Dépôts de garanties	1 135	280	468	355	2 239
Concours bancaires courants	538	0	0	0	538
Intérêts courus non échus	777	0	0	0	777
TOTAL	43 124	44 520	67 123	58 912	213 679

Instruments de trésorerie

Au 30 juin 2020, le groupe utilise des instruments financiers de couverture de taux pour se prémunir contre les fluctuations des taux d'intérêt. Ces contrats ont fait l'objet d'une évaluation externe et leur juste valeur a ainsi donné lieu à la comptabilisation d'un actif de 130 K€ et d'un passif de 229 K€, soit une perte nette de 99 K€. Pour mémoire, le solde de la valorisation au 31 décembre 2019 faisait ressortir une perte nette de 9 K€.

Taux moyen de la dette

Le taux d'intérêt moyen du groupe (hors emprunt obligataire et obligations locatives liées à IFRS 16) s'élève à 1,98 % au 30 juin 2020 contre 2,53 % au 31 décembre 2019.

Avec la dette obligataire de 10 M€ mise en place en avril 2016 par Foncière Atland, ce taux est de 2,32 % contre 2,85 % au 31 décembre 2019.

<i>(Variations en K euros)</i>	Emprunt obligataire non convertible	Emprunts auprès des établissements de crédit	Emprunts Crédits-bails	Dettes liées aux obligations locatives (IFRS 16)
Solde au 31/12/2019	9 875	127 270	2 243	5 251
Augmentations	48	8 975	0	951
Remboursements	0	- 833	- 77	- 593
Autres	0	0	0	51
SOLDE AU 30/06/2020	9 923	135 412	2 166	5 660

Covenants

Au 30 juin 2020, l'encours total des dettes bancaires affectées à l'acquisition d'actifs (hors intérêts courus non échus) est de 137 579 K€ hors emprunt, obligations locatives et crédits promoteurs (147 501 K€ avec emprunt obligataire). Les prêts bancaires consentis contiennent pour certains les clauses d'exigibilité anticipée ainsi que des clauses de *covenant* couramment pratiquées (notamment exigence du maintien d'un LTV - *loan to value* - compris 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 30 juin 2020, le groupe remplit l'ensemble de ses obligations contractuelles relatives à ces clauses d'exigibilité anticipée.

Par ailleurs, la souscription de la dette *corporate* de 75 M€, le 15 novembre 2019, par Atland Group, a donné lieu à la mise en place de deux *covenants* :

Ratio R1 - leverage ratio : *correspond au rapport de l'EBITDA récurrent sur les dettes financières nettes corporate du groupe.*

Ratio R2 - loan to value of activities : *correspond au rapport des dettes financières nettes hors promotion sur la juste valeur des actifs du groupe, en ce compris les immeubles de placement, l'activité de promotion, l'activité d'asset management et les titres de participation.*

Ces deux *covenants* sont respectés au 30 juin 2020.

Couverture de la dette

Au 30 juin 2020, la position de taux est couverte à plus de 67 % hors emprunt obligataire (71 % y/c emprunt obligataire et obligations locatives) sans changement significatif par rapport au 31 décembre 2019 :

Montant (en K euros)	30/06/2020			31/12/2019		
	Taux fixe	Taux variable	Total	Taux fixe	Taux variable	Total
Emprunts et dettes financières	6	137 573	137 579	11	129 502	129 513
Obligations locatives (IFRS 16)	5 660	0	5 660	5 251	0	5 251
Obligations non convertibles	9 923	0	9 923	9 875	0	9 875
PASSIF FINANCIER NET APRÈS GESTION	15 588	137 573	153 161	15 137	129 502	144 639
<i>En proportion hors emp. obligataire</i>	<i>0,00 %</i>	<i>100,00 %</i>	<i>100 %</i>	<i>0,01 %</i>	<i>99,99 %</i>	<i>100 %</i>
<i>En proportion y/c emp. obligataire</i>	<i>10,18 %</i>	<i>89,82 %</i>	<i>100 %</i>	<i>10,47 %</i>	<i>89,53 %</i>	<i>100 %</i>
PASSIF FINANCIER NET AVANT GESTION	15 588	137 573	153 161	15 137	129 502	144 639
Couverture						
<i>Juste valeur positive</i>		130	130		228	228
<i>Juste valeur négative</i>		229	229		237	237
TOTAL COUVERTURE		99	99		9	9
PASSIF FINANCIER NET APRÈS GESTION	15 588	137 672	153 260	15 137	128 511	144 648

Échéancier (en K euros)	30/06/2020			31/12/2019		
	Taux fixe	Taux variable	Total	Taux fixe	Taux variable	Total
Capital restant dû couvert (y/compris emprunt obligataire et obligations locatives)	15 582	92 944	108 526	15 125	87 365	102 490
Capital restant dû couvert (y/compris emprunt obligataire mais hors obligations locatives)	9 928	92 944	102 872	9 886	87 365	97 251
Capital restant dû couvert (hors emprunt obligataire et obligations locatives)	6	92 944	92 950	11	87 365	87 376
% des dettes couvertes totales	100,00 %	67,56 %	70,86 %	100,00 %	67,46 %	70,86 %
% des dettes couvertes (y/compris emprunt obligataire mais hors obligations locatives)	100,00 %	67,56 %	67,56 %	100,00 %	67,46 %	69,77 %
% des dettes couvertes (hors emprunt obligataire et obligations locatives)	100,00 %	67,76 %	69,74 %	100,00 %	67,46 %	67,47 %

Endettement net

Au 30 juin 2020, l'endettement net est le suivant (y compris emprunt obligataire et dette liée aux obligations locatives) :

(en K euros)	30/06/2020	31/12/2019	31/12/2018
Total des passifs financiers courants et non courants	213 679	205 856	57 110
Juste valeur des Instruments dérivés à l'actif	- 130	- 228	- 32
Trésorerie disponible	- 108 624	- 113 385	- 20 234
ENDETTEMENT NET	104 925	92 243	36 844
Juste valeur nette des instruments de couverture	- 99	- 9	- 177
ENDETTEMENT NET HORS JUSTE VALEUR DES COUVERTURES	104 826	92 234	36 667

Loan to value

Au 30 juin 2020, le groupe dispose d'une structure financière qu'il considère adaptée à ses objectifs. Le niveau d'endettement net correspond à 39,30 % de la valeur de marché des immeubles de placement, des actifs en cours de construction, de la valeur de

marché de l'asset management ainsi que de la juste valeur des titres non consolidés contre 36,5 % à fin 2019 (idem hors impact de la couverture de taux pour les deux arrêts) :

(en K euros)	30/06/2020 (hors IFRS 16)	30/06/2020 (yc IFRS 16)	31/12/2019 (hors IFRS 16)	31/12/2019 (yc IFRS 16)	31/12/2018
Juste valeur des immeubles et immeubles destinés à la vente	112 417	112 417	100 052	100 052	80 967
Juste valeur promotion immobilière	71 616	71 616	68 812	68 812	568
Juste valeur gestion réglementée	37 455	37 455	37 455	37 455	18 721
Juste valeur des titres de participation	39 015	39 015	41 411	41 411	36 805
Autres actifs (IFRS 16)		5 596		5 246	0
TOTAL JUSTE VALEUR DES ACTIFS	260 504	266 100	247 730	252 976	137 062
Endettement net avec juste valeur des couvertures de taux	99 265	104 925	86 992	92 243	36 844
% PART DE L'ENDETTEMENT (YC COUVERTURE) SUR LES ACTIFS	38,11 %	39,43 %	35,12 %	36,46 %	26,88 %
Endettement net hors juste valeur des couvertures de taux	99 166	104 826	86 983	92 234	36 667
% PART DE L'ENDETTEMENT (HORS COUVERTURE) SUR LES ACTIFS	38,07 %	39,39 %	35,11 %	36,46 %	26,75 %

Retraité de la dette IFRS 16 de 5 660 K€ et d'un actif de 5 596 K€, le LTVA ⁽¹⁾ s'établit à 38 %.

Certains biens font l'objet d'hypothèques telles que décrites dans le paragraphe relatif aux engagements hors bilan (cf. note 8 « Informations complémentaires » - § 8.1.).

Informations sur les instruments financiers

Le tableau ci-dessous présente la hiérarchisation de la juste valeur des instruments financiers du groupe selon les trois niveaux suivants :

- niveau 1 : la juste valeur correspond à des prix non ajustés cotés sur des marchés actifs pour des actifs ou passifs identiques ;
- niveau 2 : la juste valeur est déterminée sur la base de données observables, soit directement (à savoir les prix), soit indirectement (à savoir des données dérivées des prix) ;
- niveau 3 : la juste valeur est déterminée sur la base de données non observables directement.

(en K euros)	Note	Actifs et passifs désignés à la juste valeur par résultat	Instruments financiers disponibles à la vente	Prêts et créances	Passifs au coût amorti	Total valeur nette comptable	Cotations sur un marché actif - Niveau 1	Modèle interne sur des données observables - Niveau 2	Modèle interne sur des données non observables - Niveau 3
Titres immobilisés non consolidés	6.3		3 722	19		3 741			3 741
Instruments dérivés de couverture	6.3	130				130		130	
Dépôts de garantie versés	6.3			965		965		965	
Comptes courants et autres créances financières	6.3			10 335		10 335		10 335	
Valeurs mobilières de placement	6.8	1 063				1 063	1 063		
Disponibilités et trésorerie	6.8			99 242		99 242	99 242		
TOTAL ACTIFS FINANCIERS		1 193	3 722	110 561		115 476	100 305	11 430	3 741
Emprunts obligataires	6.10				11 060	11 060		11 060	
Emprunts auprès des étbs de crédit	6.10				136 144	136 144		136 144	
Crédits promoteurs					51 889	51 889		51 889	
Obligations locatives					5 660	5 660		5 660	
Emprunts - Crédit-bail	6.10				2 166	2 166		2 166	
Autres dettes financières					7 476	7 476		7 476	
Instruments dérivés de couverture	6.10	229				229		229	
Dépôts de garantie reçus	6.10				895	895		895	
Découverts bancaires	6.8				538	538	538		
Fonds propres	6.10				212	212		212	
TOTAL PASSIFS FINANCIERS		229	0	0	216 040	216 269	538	215 731	

(1) LTVA : Exprimé en pourcentage, il correspond au rapport entre l'endettement net et la juste valeur des actifs et des activités de la société, en ce compris les immeubles de placement, l'activité de promotion, l'activité d'asset management et les titres de participation non consolidés.

6.11 Dettes fournisseurs et autres dettes

Décomposition (en K euros)	30/06/2020	31/12/2019
Fournisseurs	45 047	52 831
Fournisseurs d'immobilisations	5 056	11 330
DETTES FOURNISSEURS	50 103	64 161
Provisions courantes	3 028	2 840
Clients créditeurs	91	389
Dettes sociales et fiscales	30 796	34 383
Dette d'impôt	2 618	3 348
Charges appelées d'avance	622	371
Comptes courants	13 789	7 134
Dettes diverses	4 998	2 993
Produits constatés d'avance	3 726	3 414
AUTRES CRÉDITEURS	59 668	54 872
TOTAL PASSIFS COURANTS	109 771	119 033

6.12 Besoin en fonds de roulement

Échéancier (en K euros)	30/06/2020	31/12/2019
ACTIFS COURANTS	166 894	171 005
Stocks et en cours	64 031	63 569
Créances clients et autres débiteurs	102 863	107 436
PASSIFS COURANTS	99 209	104 679
Fournisseurs (hors fournisseurs d'immobilisations) et autres dettes	45 046	52 831
Autres créditeurs	54 163	51 848
TOTAL BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT	67 685	66 326

(en K euros)	30/06/2020
Total besoin en fonds de roulement au 31/12/2019	66 326
Variation du besoin en fonds de roulement du tableau des flux de trésorerie	- 3 051
Autres *	4 552
TOTAL BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT AU 30/06/2020	67 685

* Dont neutralisation des dividendes perçus des entreprises associées 1 566 K€.

6.13 Notes sur le tableau de flux de trésorerie

6.13.1 Dotations aux amortissements et dépréciations

(en K euros)	Note	30/06/2020	30/06/19
DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET DÉPRÉCIATIONS SUIVANT LE COMPTE DE RÉSULTAT		- 2 830	- 1 624
Neutralisation des dotations/reprises de provisions sur créances douteuses et stock	6.6 et 6.7	- 221	69
DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET DÉPRÉCIATIONS SUIVANT LE TFT		- 3 051	- 1 555
Dotations aux amortissements immobilisations incorporelles		- 970	- 69
Dotations aux amortissements immobilisations corporelles		- 73	- 142
Dotations aux amortissements des droits d'utilisation des actifs loués		- 668	- 217
Dotations aux amortissements et provisions sur immeubles de placement	6.2	- 1 340	- 1 126

6.13.2 Besoin en fonds de roulement

Le besoin en fonds de roulement a augmenté de 3 M€ entre juin 2020 et décembre 2019. Sa variation se décompose principalement comme suit :

> besoins :

- Augmentation des créances diverses : 1,8 M€,
- Augmentation du niveau des stocks : 0,5 M€,
- Diminution des dettes fournisseurs : 7,5 M€,
- Diminution des dettes fiscales : 4 M€,

> ressources :

- diminution des créances clients : 5,8 M€,
- augmentation des dettes en comptes courants : 2,3 M€
- augmentation des dettes diverses : 2,6 M€.

Les variations constatées sur créances clients et dettes fournisseurs sont à rapprocher :

- > du développement de l'activité de gestion réglementée (notamment *via* la société Voisin dont la hausse du volume des fonds collectés entraîne une augmentation des honoraires perçus ainsi que des commissions reversées aux CGP) ;

- > de l'apurement des créances acquéreurs figurant au bilan de 2019 représentative de l'avancement à date des opérations de Construction/Promotion ;

- > du ralentissement de l'activité de promotion liée à l'épidémie du Covid-19 (arrêt partiel ou total des chantiers, pénalisant l'avancement technique, et fermeture des bulles de vente ainsi que des études notariales pénalisant le taux de commercialisation).

L'augmentation des dettes en compte courant s'explique principalement par le règlement du dividende relatif à l'exercice 2019 intervenu après l'arrêté comptable semestriel le 7 juillet 2020 alors que le dividende relatif à l'exercice 2018 avait été versé en juin 2019.

6.13.3 Décaissements sur acquisitions d'immobilisations

Les décaissements sur immeubles de placement s'expliquent principalement par la poursuite des travaux de construction d'un parc d'activité et de bureaux sur la commune de Stains (93).

6.13.4 Encaissements/Remboursements d'emprunts

Hormis le service courant de la dette, le groupe a bénéficié de déblocage complémentaire de fonds négociés dans le cadre du financement des travaux du parc d'activité et de bureaux sis Stains (93).

Note 7 Informations sur le compte de résultat

7.1 Chiffre d'affaires

(en K euros)	30/06/2020 (6 mois)	30/06/2019 (6 mois)
Investissement (revenus locatifs)	2 922	2 593
Promotion, construction et rénovation	38 449	0
Asset management et Gestion réglementée	16 653	13 772
TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES	58 024	16 365

7.2 Détail de l'EBITDA récurrent retraité

L'EBITDA récurrent retraité est défini à la note 2.3.21 « Indicateurs alternatifs de performance des états financiers consolidés au 31 décembre 2019 ».

(en K euros)	30/06/2020	30/06/2019
Résultat opérationnel courant	6 464	8 347
Amortissements et dépréciations des immobilisations	3 051	1 555
Paiements en actions	84	153
Dividendes reçus des entreprises comptabilisées par équivalence et ayant une nature opérationnelle (retraités du coût de l'endettement financier net, des amortissements et dépréciations des immobilisations ainsi que de l'impôt)	1 389	1 194
Contribution des <i>club-deal</i> et opérations en co-investissement	0	110
Contribution sur la valeur ajoutée	265	186
Éléments non récurrents	268	69
EBITDA RETRAITE	11 521	11 614

7.3 Résultat sur cessions d'actifs

<i>(en K euros)</i>	30/06/2019 (6 mois)
	Immeuble de placement (Cébazat)
Produits de cession	3 000
Frais de cession	- 5
Indemnité de remboursement anticipé sur emprunt	- 16
Produits de cession (valeur nette)	2 979
Valeur nette comptable des éléments cédés et autres frais	- 2 286
Résultat interne neutralisé	0
RÉSULTAT DE CESSION NET D'ACTIFS NON COURANTS	693

Il n'y a pas eu d'arbitrage au cours du premier semestre 2020.

7.4 Résultat financier

<i>(en K euros)</i>	30/06/2020 (6 mois)	30/06/2019 (6 mois)
Produits financiers	181	192
Charges financières	- 3 086	- 1 039
Juste valeur des titres de participation non consolidés (IFRS 9)	0	0
Juste valeur des valeurs mobilières de placement	0	0
Coût de l'endettement financier net	- 2 905	- 847
Juste valeur des contrats de couvertures	0	- 8
Autres	0	0
Autres produits et charges financiers	0	- 8
RÉSULTAT FINANCIER	- 2 905	- 855

7.5 Impôts sur les bénéfices

<i>(en K euros)</i>	30/06/2020 (6 mois)	30/06/2019 (6 mois)
Impôts exigibles	- 2 143	- 2 744
Impôts différés	438	157
IMPÔTS SUR LES BÉNÉFICES	- 1 705	- 2 587

En raison de son option pour le régime SIIC en date du 1^{er} avril 2007, Foncière Atland n'est pas soumise aux dispositions de droits communs pour le secteur exonéré relatif à son activité de foncière cotée SIIC.

Le taux effectif d'impôt qui ressort du compte de résultat consolidé diffère du taux normal d'impôt en vigueur en France. L'analyse des origines de cet écart est présentée ci-dessous :

(en K euros)	30/06/2020	30/06/2019
Résultat net après impôt	2 534	6 126
Résultat des participations dans les entreprises associées	- 680	- 530
Impôts sur les bénéfices	1 705	2 587
Résultat des activités courantes avant impôts	3 559	8 183
Taux constaté	47,91 %	31,62 %
Taux d'imposition réel	28,00 %	28,00 %
Charge d'impôt théorique	997	2 291
Produit d'impôt théorique	0	0
Différence entre l'impôt théorique et les impôts sur le résultat	708	296
Cet écart s'explique comme suit :		
Effets des différences permanentes		13
Effets des crédits d'impôts	10	0
Effet net des impôts différés non constatés en social	484	- 10
Effet du sous-palier soumis au régime SIIC - Résultat exonéré	- 155	- 17
Effet des différences de taux d'imposition	- 181	310
Incidence des reports déficitaires antérieurs	- 1 055	0
Autres	189	0
	708	296
ÉCART NET	0	0

2

Note 8 Informations complémentaires

8.1 Engagements hors bilan

Au titre des sociétés intégrées globalement, les engagements sont les suivants :

8.1.1 Engagements auprès des organismes prêteurs

Au titre des sociétés intégrées globalement, les engagements sont les suivants :

- › inscription en privilèges de prêteurs de deniers portant sur 10 517 K€ d'encours ;
- › hypothèque ou promesse d'affectation hypothécaire portant sur 53 953 K€ d'encours ;
- › garantie Financière d'Achèvement portant sur 37 316 K€ d'encours ;
- › caution « marchés » portant sur 862 K€.

8.1.2 Description générale des principales dispositions des contrats de locations

Au 30 juin 2020, l'ensemble du patrimoine du groupe est localisé en France, et se trouve donc régi par le droit français.

La durée moyenne résiduelle ferme des baux s'établit à 4 années au 30 juin 2020.

Le loyer est habituellement perçu trimestriellement à échoir et est indexé annuellement et en totalité sur l'indice ICC ou ILAT.

Revenus minimaux garantis dans le cadre des contrats de location simple signés au 30 juin 2020

Les loyers futurs minimaux à recevoir jusqu'à la prochaine date de résiliation possible au titre des contrats de location simple se répartissent ainsi :

(en K euros)	à moins d'1 an	de 1 à 5 ans	à plus de 5 ans	Total
Loyers minimaux garantis	7 809	23 738	13 615	45 162

Au 31 décembre 2019, la situation était la suivante :

(en K euros)	à moins d'1 an	de 1 à 5 ans	à plus de 5 ans	Total
Loyers minimaux garantis	5 205	18 639	8 984	32 828

8.1.3 État des promesses signées

Le montant des garanties de paiement des indemnités d'immobilisation consenties au terme de promesses unilatérales de ventes ainsi que des promesses d'achat en cours s'élève à 29 434 K€.

8.1.4 Autres engagements donnés

- › 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 cotées (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.
- Dans le cadre de certaines conventions de partenariat signées, Foncière Atland, via sa filiale Atland Voisin, a pris l'engagement de procéder à des rétrocessions complémentaires d'honoraires pour les exercices futurs sur la base des dividendes versés aux associés des SCPI

8.1.5 Engagements obtenus

- La signature de l'accord de partenariat avec Speedy France s'est accompagnée de l'obtention d'un cautionnement bancaire pour un montant total de 345 K€.
- Au titre de son activité de gestion pour compte de tiers, Foncière Atland REIM a obtenu de la Caisse de Garantie de l'Immobilier une garantie financière de 6,5 M€.
- Au titre de son activité de transaction, Foncière Atland REIM a obtenu de la Caisse de Garantie de l'Immobilier une garantie financière de 120 K€.
- La société Quantum a obtenu de l'organisme SOCAF une garantie financière de 120 K€ au titre de son activité de gestion immobilière et 300 K€ au titre de son activité de transactions sur immeubles et fonds de commerce avec maniement de fonds.
- Dans le cadre de l'acquisition de la SCI CC Immobilier, le 7 avril 2016, Foncière Atland bénéficie d'une garantie de passif de 500 K€ maximum d'une durée de 36 mois sauf prescriptions légales en matière fiscale et, en ce qui concerne la propriété des parts sociales relatives aux filiales acquises indirectement, de 10 ans.
- Dans le cadre des prises de participation réalisées au cours de l'exercice 2019, acquisitions des SAS Fundimmo et Atland Résidentiel, Foncière Atland bénéficie d'une garantie d'actif et de passif plafonnée

- à 777 K€ pour la SAS Fundimmo (avec une franchise de 5 K€);
- à 4 000 K€ pour la SAS Atland Résidentiel (avec une franchise de 200 K€).

La durée de la garantie est limitée à deux ans à compter de l'acquisition, sauf prescriptions légales en matière fiscale et sociale.

8.2 Événements postérieurs au 30 juin 2020

- Mise en place d'un Prêt Garanti par l'État

Dans le cadre des mesures gouvernementales liées à la crise sanitaire du Covid-19, le groupe a bénéficié d'un Prêt Garanti par l'État de 16 M€ mis en place le 3 juillet 2020.

8.3 Transactions avec les parties liées

L'objet de la présente note est de mettre en évidence les relations qui existent entre le groupe, ses actionnaires (ou représentants) et ses dirigeants.

- Rémunération et autres avantages versés aux dirigeants pour 564 K€ (contre 280 K€ au 30 juin 2019).
- Jetons de présence comptabilisés à hauteur de 31 K€ (contre 15 K€ au 30 juin 2019).
- Charge liée à la redevance « marque » pour 213 K€ (contre 19 K€ au 30 juin 2019).
- Contrats de prestations de services administratives conclus avec Atland SAS, société mère : la charge de la période est de 697 K€ (contre 976 K€ au 30 juin 2019).
- Chiffre d'affaires réalisé avec les entreprises associées pour 1 497 K€ (contre 1 067 K€ au 30 juin 2019).
- Intérêts financiers rémunérant les apports en compte courant effectués par Foncière Atland au profit de Transbus (société mise en équivalence), POP et Cofinimur I (toutes deux entités non consolidées) pour 147 K€ (contre 73 K€ au 30 juin 2019).

(en K euros)	30/06/2020				31/12/2019			
	Maison mère	Entreprises associées	Autres	Total	Maison mère	Entreprises associées	Autres	Total
Créances associées	652	16 194	7 155	24 001	737	16 398	10 336	17 650
Dettes associées	5 903	3 579	117	9 599	8 588	4 572	1 526	5 465

Les transactions effectuées avec les parties liées sont réalisées dans des conditions normales de marché.

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.

2



RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR L'INFORMATION FINANCIÈRE SEMESTRIELLE

3

3.1 CONCLUSION SUR LES COMPTES 74

3.2 VÉRIFICATION SPÉCIFIQUE 74

Période du 1^{er} janvier au 30 juin 2020

Aux Actionnaires de la société Foncière Atland,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale et en application de l'article L.451-1-2 III du Code monétaire et financier, nous avons procédé à :

- › l'examen limité des comptes semestriels consolidés résumés de la société Foncière Atland, relatifs à la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2020, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- › la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

Ces comptes semestriels consolidés résumés ont été établis sous la responsabilité du Conseil d'administration le 23 septembre 2020, sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif de crise liée au Covid-19 et de difficultés à appréhender ses incidences et les perspectives d'avenir. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces comptes.

3.1 CONCLUSION SUR LES COMPTES

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes d'exercice professionnel applicables en France.

Un examen limité consiste essentiellement à s'entretenir avec les membres de la direction en charge des aspects comptables et financiers et à mettre en œuvre des procédures analytiques. Ces travaux sont moins étendus que ceux requis pour un audit effectué selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. En conséquence, l'assurance que les comptes, pris dans leur ensemble, ne comportent pas d'anomalies significatives

obtenue dans le cadre d'un examen limité est une assurance modérée, moins élevée que celle obtenue dans le cadre d'un audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause la conformité des comptes semestriels consolidés résumés avec la norme IAS 34, norme du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne relative à l'information financière intermédiaire.

3.2 VÉRIFICATION SPÉCIFIQUE

Nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité établi le 23 septembre 2020 commentant les comptes semestriels consolidés

résumés sur lesquels a porté notre examen limité. Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes semestriels consolidés résumés.

Paris La Défense et Paris, le 23 septembre 2020

KPMG Audit IS
François Plat
Associé

AGM Audit Légal
Yves Llobell
Associé

Partenaire immobilier des entreprises, Foncière ATLAND est un acteur global de l'immobilier de 195 collaborateurs, qui intervient sur les marchés de l'immobilier d'entreprise et du logement au travers de ses activités de foncière, de 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 26 000 associés et 2 OPCI professionnels.

ATLAND Résidentiel, filiale de Foncière ATLAND, réalise des opérations de logements en Île-de-France. La société a un pipeline de plus de 3 200 lots à fin juin 2020.

Fundimmo, filiale de Foncière Atland, se place au 3^e rang du classement de la collecte des plateformes de crowdfunding immobilier avec plus de 25 M€ collectés au 30 juin 2020.

Foncière ATLAND est cotée sur Eurolist C (FR0000064362)

Foncière ATLAND
40, avenue George V
75008 Paris
Tél. 01 40 72 20 20

www.atland.fr