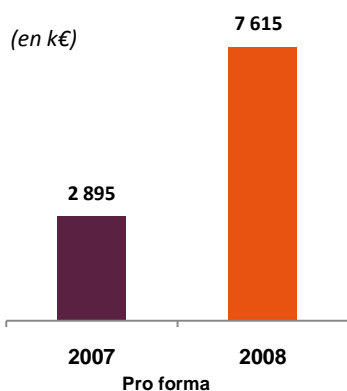


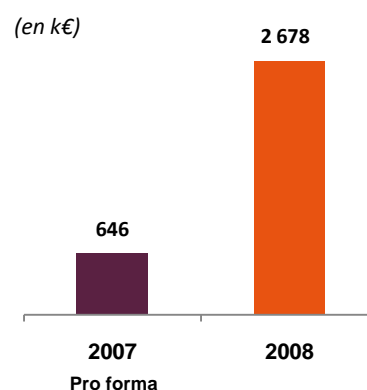
## Foncière Atland - Résultats annuels 2008

### Des indicateurs financiers prometteurs

#### Revenus locatifs : +163 %



#### Résultat opérationnel : +315 %



Paris, le 20 mars 2009 – Foncière Atland, partenaire immobilier des entreprises, publie aujourd'hui ses résultats consolidés pour l'exercice 2008.

#### Résultats 2008 : forte progression de l'exploitation

en k€	2008	2007 pro forma*	2007 publié	Evolution 2008/2007 pro forma
Revenu net des immeubles	7 615	2 895	2 542	+ 163 %
Charges opérationnelles investissement <sup>(1)</sup>	- 1 531	- 1 396	1 117	+ 54 %
Charges opérationnelles développement <sup>(1)</sup>	- 614	-	-	
EBITDA	5 470	1 499	1 425	+ 265 %
Dotations aux amortissements et dépréciations	- 2 792	- 853	-766	+ 227 %
Résultat opérationnel	2 678	646	659	+ 315 %
Résultat financier	- 4 060	- 1 051	-983	+ 286 %
Charges ou produits d'impôt	- 43	264	-128	NS
<b>Résultat net</b>	<b>- 1 425</b>	<b>- 141</b>	<b>-452</b>	<b>- 911 %</b>

\* Chiffres pro forma agrégés des deux exercices 2007 (janvier à mars 2007 et avril à décembre 2007)

<sup>(1)</sup> Répartition estimée

Les indicateurs opérationnels 2008 confirment le bien-fondé de la stratégie de Foncière Atland de poursuivre la constitution de son patrimoine en se concentrant sur deux axes stratégiques :

- l'investissement via l'externalisation d'actifs immobiliers d'entreprises,
- et les développements « clé en main ».

Au cours de l'exercice, la société, qui a enregistré une progression de 163 % de ses revenus locatifs à 7,6 millions d'euros, a montré sa capacité à maîtriser drastiquement ses frais de fonctionnement (hausse limitée à 10 % pour l'activité investissement).

Les charges opérationnelles 2008 prennent en compte le démarrage de l'activité de développement dont les produits seront générés sur les prochains exercices.

En conséquence, l'EBITDA a connu une forte progression et s'élève à 5,5 millions d'euros.

Foncière Atland dont le patrimoine est en cours de constitution a investi 22 millions d'euros en 2008. 17 millions d'euros ont été financés par recours à des dettes bancaires qui expliquent en partie l'accroissement de 3 millions d'euros des charges financières nettes de l'exercice.

Le résultat net de la société fait ressortir une perte de 1,4 million d'euros qui tient compte d'une dotation aux amortissements et dépréciations sur les immeubles de placement de 2,5 millions d'euros.

### ANR par action : une baisse technique

en €	31/12/2008	31/12/2007
ANR de liquidation	51,70	64,73
ANR de reconstitution	67,33	81,29

Au 31 décembre 2008, l'Actif Net Réévalué (ANR) par action est en baisse de 20 % pour l'ANR de liquidation et de 17 % pour l'ANR de reconstitution. Cette diminution provient principalement :

- de la progression du taux de capitalisation retenu par les experts pour établir la valeur d'expertise des immeubles détenus par Foncière Atland,
- de l'effet négatif des pertes latentes liées à la juste valeur des instruments financiers (- 5,1 euros par action),
- compensée par l'impact positif de la juste valeur des investissements réalisés entre le 1<sup>er</sup> juillet 2007 et le 30 juin 2008.

### Structure financière : une dette sécurisée

en k€	2008	2007
Immeubles de placement	109 709	90 294
Autres immobilisations	697	444
Autres actifs	5 609	3 660
Trésorerie et équivalents	4 233	13 119
<b>Total Actif</b>	<b>120 248</b>	<b>107 517</b>
Capitaux propres (hors ORA)	11 643	16 070
ORA – Composante capitaux propres	9 294	8 754
ORA – Composante dettes	1 763	2 303
Dettes financières	92 797	74 296
Autres dettes	4 751	6 094
<b>Total Passif</b>	<b>120 248</b>	<b>107 517</b>

La dette financière (hors juste valeur des instruments de couverture) de Foncière Atland qui s'élève à 89,8 millions d'euros à fin 2008, contre 73,9 millions d'euros un an auparavant, est totalement sécurisée. Souscrite à long terme (duration de 8,2 ans) et sans échéances importantes de remboursement avant 2014, elle est, dans son intégralité, soit souscrite à taux fixe, soit swappée taux fixe contre taux variable, soit capée. Son taux d'intérêt effectif moyen ressort à 5,82 %.

## Perspectives

En 2009 et 2010, dans un contexte difficile, Foncière Atland va poursuivre la constitution de son patrimoine sur ses 2 axes stratégiques de développement :

- les externalisations d'actifs d'entreprises - à l'exemple des accords conclus avec Keolis et Veolia Transport - en privilégiant les signatures de premier rang, les baux fermes de longue durée et les actifs offrant des taux de rendement élevés ;
- les développements « clé en main » comme ceux initiés à Cormeilles-en-Parisis (Val-d'Oise) et Saint-André-de-Cubzac (Gironde) à l'occasion du lancement du concept de parcs d'activités « Valley ».

Par ailleurs, Foncière Atland envisage de réaliser des premiers arbitrages sur son patrimoine courant 2009.

La société compte ainsi investir plus de 50 millions d'euros cette année et 100 millions d'euros en 2010 et prépare pour les réaliser une levée de fonds.

### A propos de Foncière Atland :

Partenaire immobilier des entreprises, Foncière Atland est une Société d'Investissements Immobiliers Cotée (SIIC) active en Ile-de-France et en régions. Au travers de ses activités d'investissement et de construction, la société souhaite devenir un acteur de référence sur le marché des externalisations d'actifs d'entreprises et la réalisation d'opérations de clés en main locatifs.

A l'image des accords conclus avec Veolia Transport et Keolis, Foncière Atland privilégie les partenariats de long terme pour accompagner les entreprises dans leur développement. A fin décembre 2008, son portefeuille s'élevait à 112 millions d'euros pour 46 actifs.

*Foncière Atland est cotée sur Eurolist, compartiment C (FR0000064362) [www.fonciere-atland.fr](http://www.fonciere-atland.fr)*

## CONTACTS

### FONCIERE ATLAND

Georges Rocchietta  
Président Directeur Général  
Edouard Lacoste  
Directeur des investissements  
Marc Depardieu  
Directeur Administratif et Financier  
☎ : 01 40 72 20 20

### RELATIONS PRESSE

CALYPTUS  
Grégory Bosson  
[gregory.bosson@calyptus.net](mailto:gregory.bosson@calyptus.net)  
☎ : 01 53 65 37 90