

Résultats du premier semestre 2009

- **Résultat net récurrent avant amortissement : + 54 %**
- **Capacité d'autofinancement : + 69 %**
- **Revenus locatifs : + 24 %**
- **Rendement locatif net sur les valeurs d'expertises (droits inclus) : 8 %**

Paris, le 31 août 2009 – Le Conseil d'administration de Foncière Atland, partenaire immobilier des entreprises, qui s'est réuni le 24 août a arrêté les comptes de la société pour le premier semestre 2009.

Compte de résultat consolidé

en k€	30 juin 2009 (6 mois)	30 juin 2008 (6 mois)	Evolution
Revenu net des immeubles	4 561	3 688	+ 24 %
Charges opérationnelles	- 1 095	- 948	+ 16 %
EBITDA	3 466	2 740	+ 26 %
Résultat financier	- 2 379	- 1 452	+ 63 %
Variation de juste valeur des instruments de couverture	- 81	- 596	- 86 %
Charges ou produits d'impôt	- 8	- 43	- 81 %
Résultat net récurrent avant amortissement des actifs	998	649	+ 54 %
Résultat net récurrent avant amortissement des actifs par action en € (*)	2,15 €	1,40 €	+ 54 %
Amortissement des actifs	- 1 283	- 1 118	+ 15 %
Résultat net récurrent	- 285	- 469	+ 26 %
Provisions pour dépréciation des valeurs d'actifs	- 1 727	- 236	NS
Variation de juste valeur des instruments de couverture	81	596	- 86 %
Eléments non récurrents	- 179	0	
Résultat net (coût historique)	- 2 111	- 109	NS

(*) : Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation y compris les ORA

« Dans un contexte économique très dégradé, les indicateurs opérationnels semestriels confortent la pertinence de notre modèle basé sur deux axes stratégiques : l'investissement avec l'externalisation d'actifs immobiliers d'entreprises et les développements « clé en main ». Pour l'activité d'investissement, notre portefeuille d'actifs est en parfaite adéquation avec la demande, et nos revenus locatifs progressent. Quant à notre activité de développement, futur vecteur de croissance de Foncière Atland, elle démarre conformément au business plan avec le lancement des premiers parcs d'activités « Valley » à Cormeilles-en-Parisis et Bordeaux », déclare Georges Rocchietta, Président directeur général de Foncière Atland.

Sur le semestre, la société, dont les revenus locatifs sont en hausse de 24 % pour s'établir à 4,6 M€, a maîtrisé ses charges opérationnelles (+ 16 %) malgré la montée en puissance de son activité de développement qui commencera à dégager des revenus en 2010.

En dépit d'une augmentation des charges financières directement liée à la dette pour les investissements réalisés au cours des douze derniers mois, le résultat net récurrent avant amortissement des actifs progresse de 54 % à 1,0 M€ (2,15 € par action) à fin juin 2009, contre 0,6 M€ (1,40 € par action) un an plus tôt.

Le résultat net de Foncière Atland ressort à - 2,1 M€, après prise en compte de la dotation aux amortissements semestrielle de 1,3 M€ et d'une provision pour dépréciation exceptionnelle des valeurs d'actifs de 1,7 M€.

Pour mémoire, Foncière Atland a choisi de comptabiliser ses actifs immobiliers, non pas à la juste valeur, mais au coût historique.

Capacité d'autofinancement

en k€	30 juin 2009 (6 mois)	30 juin 2008 (6 mois)	Evolution
Résultat net	- 2 111	-109	NS
Dotations aux amortissements et aux provisions	3 253	1 354	+ 140 %
Variation de juste valeur des instruments de couverture	- 81	- 596	- 86 %
Autres charges ou produits calculés	65	16	NA
Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier	1 126	665	+ 69 %

Après prise en compte du coût de l'endettement financier de plus de 1,1 M€ au premier semestre, la société dégage une capacité d'autofinancement, en progression de 69 % sur un an, grâce, notamment, à la hausse des revenus locatifs et à la maîtrise des frais de structure.

La valeur d'expertise du patrimoine (droits d'enregistrement inclus) ressort à 117 M€. Les actifs en patrimoine représentent une surface utile totale de 106 500 m² pour une surface foncière de 575 000 m² (659 000 m² en incluant les actifs clé en main en cours de développement).

ANR par action

en €	Juin 2009	Décembre 2008
ANR de liquidation	39,10	51,11
ANR de reconstitution	53,12	66,75

Au 30 juin 2009, l'Actif Net Réévalué (ANR) par action s'établit à 39,10 € en valeur de liquidation et à 53,12 € en valeur de reconstitution. Son repli provient essentiellement de l'évolution de la juste valeur des immeubles de placement. Ainsi, la progression du taux de capitalisation retenu par les experts pour établir les valeurs d'expertises des immeubles n'est que partiellement compensée par la hausse des loyers moyens.

Bilan consolidé simplifié

en k€	Juin 2009	Décembre 2008
Immeubles de placement	109 634	109 709
Autres immobilisations	831	733
Autres actifs	7 459	5 291
Trésorerie et équivalents	5 615	4 244
Total Actif	123 539	119 977
Capitaux propres	18 740	20 666
Dettes financières	98 913	94 560
Autres dettes	5 886	4 751
Total Passif	123 539	119 977

Foncière Atland bénéficie d'un endettement à long terme sécurisé (maturité des crédits de 7,2 ans en moyenne) souscrit soit à taux fixe, soit swappé taux fixe contre taux variable. Au cours du semestre, la société a saisi l'opportunité de ne pas renouveler sa couverture sur environ 10 % de sa dette, afin de profiter de la baisse générale des taux.

Compte tenu de la maturité de la dette, la première échéance de remboursement importante intervient en 2014 et son taux d'intérêt effectif moyen ressort à 5,45 %, contre 5,82 % au 31 décembre 2008. Par ailleurs, au 30 juin 2009, la société respecte l'ensemble de ses obligations en matière de ratios bancaires.

Faits marquants

▪ Investissement

Au cours du semestre, Foncière Atland a poursuivi son partenariat d'externalisation d'actifs avec Keolis en acquérant le site d'exploitation de Bouxières-aux-Dames pour 3,9 M€, moyennant la signature d'un bail de 9 ans fermes et un rendement net de 8,70 %.

▪ Développement

Pour le site Urban Valley de Corneilles-en-Parisis, la société a conclu une promesse de bail de 9 ans, dont 6 ans fermes, pour un bâtiment de 2.656 m² qui sera livré le 1^{er} février 2010.

▪ Gestion locative

Foncière Atland a poursuivi la sécurisation de ses baux : la durée résiduelle ferme de son portefeuille d'actifs, qui représente 9,4 M€ de revenus locatifs en base annuelle, s'établit à 6 ans au 30 juin 2009, contre 5,72 ans, à fin juin 2008.

Le taux d'occupation des actifs en exploitation demeure élevé à 96,1 %.

Perspectives

Au cours du second semestre, dans un environnement économique toujours difficile, Foncière Atland conserve son dynamisme et va :

- rechercher prioritairement des opérations d'externalisation d'actifs d'entreprises, en privilégiant les signatures de premier plan, les biens procurant des rendements élevés et les baux fermes de longue durée, à l'image des accords passés avec Keolis et Veolia Transport ;
- accélérer le montage d'opérations de développement « clé en main » dans le cadre du concept de parcs d'activités « Valley » lancé début 2009.

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 juin 2009, son portefeuille s'élevait à 117 millions d'euros droits inclus pour 48 actifs.

Foncière Atland est cotée sur Eurolist, compartiment C (FR0000064362) www.fonciere-atland.fr

CONTACTS

FONCIERE ATLAND

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

RELATIONS PRESSE

CALYPTUS
Marie-Anne Garigue
marie-anne.garigue@calyptus.net
☎ : 01 53 65 68 63