

FONCIERE ATLAND

Société anonyme au capital de 16 117 530 €
Siège social : 10 avenue George V - 75008 Paris
598 500 775 RCS Paris

Chiffres d'affaires consolidés comparés
(en milliers d'euros)

			2009	2008	Evolution 2009/2008
Investissement	Premier trimestre civil	IDF (*)	312	408	-23%
		Province	1 827	1 390	31%
	Total premier trimestre		2 139	1 798	19%
	Deuxième trimestre civil	IDF(*)	409	410	0%
		Province	2 013	1 480	36%
	Total deuxième trimestre		2 422	1 890	28%
	Troisième trimestre civil	IDF(*)	387	405	-4%
		Province	2 002	1 551	29%
	Total troisième trimestre		2 389	1 956	22%
Quatrième trimestre civil	IDF(*)	369	482	-23%	
	Province	1 962	1 489	32%	
Total quatrième trimestre		2 331	1 972	18%	
Sous total Investissement	IDF(*)	1 478	1 704	-13%	
	Province	7 803	5 911	32%	
Promotion	Premier trimestre civil		-	-	-
	Deuxième trimestre civil		-	-	-
	Troisième trimestre civil		-	-	-
	Quatrième trimestre civil		-	-	-
TOTAL			9 281	7 615	22%

(*) y compris Paris

1. EVOLUTION DES LOYERS

Au quatrième trimestre 2009, les revenus locatifs poursuivent leur progression par rapport à la même période de l'exercice précédant (+ 18 % sur un an) à 2,3 M€, pour atteindre 9,3 M€ sur l'exercice, soit une hausse de 22 %.

Sur l'exercice, le chiffre d'affaires du Groupe est intégralement réalisé au travers de son activité « investissement ». La contribution de l'activité « construction » interviendra dès le premier semestre 2010, permettant de maintenir une forte croissance du chiffre d'affaires consolidé tout en diversifiant les sources de revenus.

Cette performance s'explique par les évolutions de périmètre entre 2008 et 2009 liées aux acquisitions mais également par la faible exposition de Foncière Atland aux effets de l'indexation sur l'ICC. Ainsi, les revenus 2009 bénéficient de la signature de nouveaux baux fin 2008 et au cours du premier semestre 2009 avec :

- la prise en compte des 7 baux signés avec le Groupe Véolia Transport fin décembre 2008 et d'un bail signé avec le Groupe Kéolis à Brionne (Haute-Normandie) en novembre 2008,
- la signature d'un bail avec le Groupe Kéolis à Bouxières-aux-Dames (Meurthe-et-Moselle) en avril 2009.

Il est à noter également que la baisse des loyers perçus sur l'Ile de France en 2009 (-13% en cumul par rapport à 2008) est liée à la résiliation de surfaces dans l'actif de bureau situé à Villejuif et la relocation à des loyers inférieurs.

2. FAITS SIGNIFICATIFS 2009

Foncière Atland a concentré ses actions dans les 3 directions :

Investissement et arbitrage d'un actif non stratégique

Dans le cadre de son partenariat d'externalisation d'actifs avec Keolis, Foncière Atland a acquis un site d'exploitation à Bouxières-aux-Dames (Meurthe-et-Moselle) pour 3,4 M€ avec la signature d'un bail de 9 ans fermes.

Elle a procédé à la cession d'un immeuble non stratégique à usage d'entrepôts et de bureaux à Brest, loué à la société Eurodif. Cette vente a été réalisée sur la base d'un prix net vendeur de 3,1 M€

Développement et construction de clé en main locatif

L'année 2009 a été marquée par la pose de la première pierre du parc d'activités de la gamme « Urban Valley » à Corneilles-en-Parisis, qui développe 15.000 m² en 7 bâtiments. Les entreprises FagorBrandt, Girodin Sauer et Castorama ont signé des promesses pour des baux de 6 ans fermes (représentant 44 % des surfaces locatives). Les premières livraisons des bâtiments sont prévues au 1er trimestre 2010.

Asset management

Foncière Atland a poursuivi au cours de l'année 2009 la sécurisation de ses baux et de son cash-flow. A fin

Un patrimoine locatif expertisé à 104 M€ hors droits et hors actifs en cours de construction

Au 31 décembre 2009, la valeur de marché du patrimoine immobilier de Foncière Atland ressort à 111,8 M A périmètre constant, la valeur du patrimoine locatif est stable par rapport au 30 juin 2009.

Cette valorisation (hors actifs en cours de construction) fait ressortir un taux de rendement locatif de 8,52 % Le rendement locatif net (Loyer net base annuel / coût d'acquisition droits inclus) s'établit à 7,85%.

3. PERSPECTIVES 2010

Foncière Atland a pour objectif :

- de concrétiser de nouveaux partenariats d'externalisation d'actifs, en privilégiant toujours des entreprises de premier plan, des investissements offrant des rendements garantis par des baux fermes de longue durée, à l'image des accords passés avec Keolis et Veolia Transport ;
- et d'accélérer le développement d'opérations de construction de clés en main locatifs en Ile de France dans le but de réaliser des parcs d'activités « Valley ».