

Résultats annuels 2010⁽¹⁾ : un excellent exercice

- **Chiffre d'affaires : + 82 %**
- **Capacité d'autofinancement : + 41 %**
- **Taux de rendement brut moyen : 8,16 %**
- **Actif Net Réévalué de liquidation : + 30 %**

Paris, le 7 mars 2011 – Foncière Atland, partenaire immobilier des entreprises, a réalisé un excellent exercice 2010⁽¹⁾ avec un résultat net de 1,2 M€.

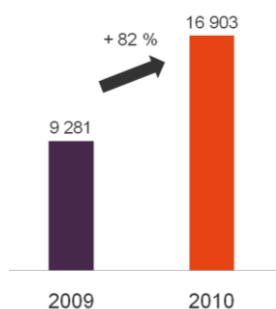
« Ce premier résultat bénéficiaire depuis le lancement de Foncière Atland en 2006 illustre le potentiel et la pertinence de la stratégie de diversification des sources de revenus que nous avons initiée en 2009 avec la construction de clés en main locatifs et l'asset management d'opérations de co-investissement », déclare Georges Rocchietta, président de Foncière Atland.

2010, première année bénéficiaire

en k€	2010	2009
Chiffre d'affaires	16 903	9 281
Frais de structure et prix de revient des actifs construits	-8 752	-1 926
EBITDA^(*)	8 151	7 355
Amortissements et dépréciation des immeubles	-1 799	-4 375
Autres charges	-15	-311
Résultat opérationnel^(**)	6 337	2 669
Charges financières	-4 910	-4 901
Fiscalité et autres éléments	-261	442
Résultat net consolidé	1 166	- 1 790
Résultat net consolidé par action	2,52 €	- 3,86 €

(*) : Résultat opérationnel avant amortissement et dépréciation et avant résultat des cessions

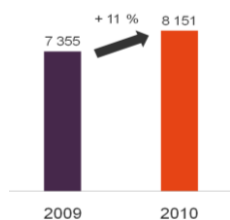
(**) : Résultat net avant charges financières et effet fiscal



- **Chiffre d'affaires : + 82 %**

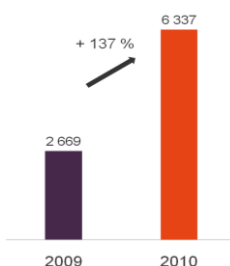
Grâce aux premières contributions des revenus liés à la cession d'actifs issus de l'activité de construction de clés-en-main locatifs et des honoraires d'asset management perçus dans le cadre des opérations de co-investissement, le chiffre d'affaires de Foncière Atland progresse de 82 % sur l'exercice 2010 pour s'établir à 16,9 M€.

⁽¹⁾ Les procédures d'audit sur les comptes consolidés ont été effectuées. Le rapport de certification sera émis après vérification du rapport de gestion et des autres documents soumis à l'AG.



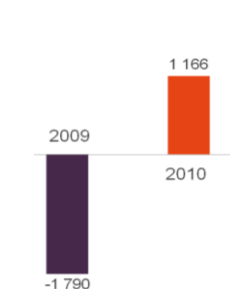
• **EBITDA : + 11 %**

Conséquence de la forte hausse du chiffre d'affaires, l'EBITDA⁽²⁾ progresse de 11 % à 8,1 M€ en 2010, contre 7,4 M€ en 2009.



• **Résultat opérationnel : + 137 %**

Net des amortissements et dépréciations d'actifs, le résultat opérationnel atteint 6,3 M€ en 2010, contre 2,7 M€ l'année précédente (13,67 € par action en 2010 contre 5,76 € par action en 2009). En 2010, il représente 37 % du chiffre d'affaires, contre 29 % en 2009.



• **Résultat net : 1,2 M€**

Après comptabilisation de la charge d'intérêt et de l'effet fiscal, Foncière Atland réalise un résultat net de 1,2 M€ (2,52 € par action), à comparer à une perte nette de 1,8 M€ à fin décembre 2009.

Précision

Foncière Atland a opté pour la méthode du coût amorti et comptabilise ses immeubles de placement à leur coût diminué des amortissements et pertes de valeur. Dans un souci d'information et à titre de comparaison avec les autres acteurs SIIC du marché qui ont opté pour la méthode de la juste valeur, le bénéfice net de Foncière Atland se serait élevé à 7,6 M€ au 31 décembre 2010 contre une perte de 4,7 M€ un an plus tôt si la société avait opté pour la comptabilisation de ses immeubles à la juste valeur dans ses comptes consolidés.

Forte hausse de la capacité d'autofinancement : + 41 %

en k€	2010	2009
Résultat net	1 166	- 1 790
Dotations aux amortissements et aux provisions	1 799	4 375
Variation de juste valeur des instruments de couverture	- 135	- 104
Effet Impôt	271	- 443
Autres charges ou produits calculés	92	227
Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier	3 193	2 265

Après prise en compte du coût de l'endettement financier, la capacité d'autofinancement de la société progresse de 41 %, grâce essentiellement à la contribution de ses nouvelles activités. Elle représente 39,2 % de l'EBITDA en 2010, contre 30,8 % en 2009.

Progression des valeurs d'expertise : + 4,3 %

en €	Déc. 2010	Déc. 2009
ANR de liquidation hors juste valeur des instruments de couverture	60,27	46,37
ANR de reconstitution hors juste valeur des instruments de couverture	74,63	60,26
ANR de liquidation	54,43	41,89
ANR de reconstitution	68,79	55,79

Au 31 décembre 2010, l'Actif Net Réévalué (ANR) par action, avant juste valeur des instruments de couverture, s'établit à 60,27 € en valeur de liquidation et à 74,63 € en valeur de reconstitution (+ 30 % et + 23,8 % par rapport au 31 décembre 2009).

Cette progression provient :

- de l'amélioration des taux de capitalisation retenus par les experts immobiliers indépendants (déjà constatée au cours du premier semestre 2010) pour établir la valeur d'expertise des immeubles ;
- et de la contribution du résultat annuel.

⁽²⁾ Résultat net opérationnel avant amortissement et dépréciation et avant résultat de cessions.

Au 31 décembre 2010, la valeur de marché du patrimoine immobilier de Foncière Atland s'élève à 107,4 M€ hors droits (hors actifs en cours de construction et hors quotes-parts d'actifs liés aux opérations de co-investissement). Elle est en hausse de 4,3 % sur un an à périmètre équivalent.

Cette valorisation fait ressortir un taux de rendement locatif de 8,16 % hors droits à fin 2010, à comparer à 8,52 % à fin 2009. Le rendement locatif net (loyer net en base annuelle rapporté au coût d'acquisition droits inclus) s'établit à 7,84 %.

Y compris les actifs issus de co-investissements pour plus de 50 M€, le patrimoine géré s'élève à près de 160 M€ en valeur d'expertise hors droits à fin 2010.

Bilan : maîtrise de l'endettement

en k€	2010	2009
Immeubles de placement	102 600	105 454
Autres immobilisations	1 740	1 210
Autres actifs	10 437	12 647
Trésorerie non disponible	3 100	3 610
Trésorerie disponible	3 116	3 317
Total Actif	120 993	125 728
Capitaux propres	19 833	19 079
Dettes financières long terme	88 653	92 590
Dettes financières court terme	5 083	8 009
Autres dettes	7 422	6 048
Total Passif et capitaux propres	120 993	125 728

A fin 2010, l'endettement net⁽³⁾ de Foncière Atland diminue de 6,6 % pour s'élever à 86,9 M€, contre 93,0 M€ un an auparavant. Cette baisse est liée essentiellement à un amortissement de 5,3 M€ de sa dette bancaire long terme en 2010.

Souscrite à long terme (durée de 6,2 ans), la dette est composée d'emprunts à taux fixe (52,4 %) et d'emprunts à taux variable (47,6 %), dont 71 % sont couverts par des instruments de taux, ce qui permet à la société de présenter une couverture globale de sa dette supérieure à 85 %.

Le ratio endettement net sur juste valeur des actifs (portefeuille locatif et actifs en cours de construction) s'élève à 77,1 % à fin 2010 contre 83,0 % à fin 2009 (74,7 % hors impact de juste valeur des instruments de couverture de taux, contre 81,1% à fin 2009). La couverture de la dette long terme par les revenus locatifs sécurisés (durée ferme des baux) reste supérieure à 50 %.

Perspectives 2011

En 2011, Foncière Atland poursuivra sa stratégie de diversification de ses revenus qui a généré d'excellents résultats en 2010. A savoir :

- pour l'activité **Investissement**, la concrétisation de nouveaux partenariats d'externalisation d'actifs, en privilégiant toujours des entreprises de premier plan et des investissements offrant des rendements garantis par des baux fermes de longue durée, à l'image des accords passés avec Keolis et Veolia Transport : 12,4 M€ d'investissements ont été engagés depuis début 2011 ;
- pour l'activité **Construction**, le lancement de nouvelles opérations de construction de clés en main locatifs en Ile-de-France grâce à la gamme de parcs d'activités « Urban Valley » : Foncière Atland a en projet 3 opérations développant un total de 50 000 m²
- et le développement de l'activité **Asset Management** dans le cadre de co-investissements.

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.

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

CONTACTS

FONCIERE ATLAND

Georges Rocchietta, Président Directeur Général
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

⁽³⁾ Passifs financiers ajustés de la juste valeur active des swaps diminués de la trésorerie et des équivalents de trésorerie.