

Rapport financier semestriel au 30 juin 2013

FONCIÈRE
ATLAND

Accompagner les entreprises dans leur développement immobilier



FONCIERE ATLAND
Société anonyme
au capital de 25 843 950 €
Siège social : 10 avenue George V - PARIS (8ème)
598 500 775 RCS PARIS

RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL AU 30 JUIN 2013

- I ATTESTATION DE LA PERSONNE PHYSIQUE RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL
- I RAPPORT SEMESTRIEL D'ACTIVITE
- I COMPTES CONSOLIDES ET ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES SEMESTRIELS 2013
- I RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDES SEMESTRIELS

**ATTESTATION DE LA PERSONNE PHYSIQUE RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER
SEMESTRIEL 2013**

Responsable du rapport financier semestriel

Georges ROCCHIETTA, Président Directeur Général
Foncière Atland
10, avenue George V – 75 008 Paris

Attestation

J'atteste qu'à ma connaissance les comptes présentés dans le Rapport Financier Semestriel au 30 juin 2013 sont établis conformément aux normes comptables applicables et qu'ils donnent une image fidèle du patrimoine de la situation financière et du résultat du groupe Foncière Atland, et que le rapport d'activité semestriel présente un tableau fidèle des événements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice et de leur incidence sur les comptes semestriels, des principaux risques et incertitudes pour les six mois restants de l'exercice et des principales transactions entre parties liées.

Fait à Paris, le 30 juillet 2013
Le Président Directeur Général,

Georges ROCCHIETTA

RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL

I. RAPPORT D'ACTIVITE SEMESTRIEL	6
1. FAITS MARQUANTS DU PREMIER SEMESTRE 2013	6
2. PATRIMOINE DU GROUPE	8
3. CHIFFRES CLES au 30 juin 2013	9
4. PRESENTATION DES COMPTES CONSOLIDES SEMESTRIELS 2013	10
4.1 Synthèse.....	10
4.2 Organigramme	11
4.3 Comptes consolidés semestriels 2013 et chiffres clés	12
Variation	12
5. ACTIF NET REEVALUE (ANR)	20
5.1 Expertise du patrimoine locatif et en cours de construction	20
5.2 Calcul de l'ANR de liquidation au 30 juin 2013	20
6. RENSEIGNEMENTS RELATIFS AU CAPITAL	21
6.1 Répartition de l'actionnariat	21
6.2 Principaux mouvements sur le capital au cours du semestre	22
6.3 Valeurs mobilières donnant accès au capital	22
6.4 Autocontrôle, contrat de liquidité	24
7.1 Exposition aux risques et incertitudes	27
7.1.1 Le risque client et de placement.....	27
7.1.2 Le risque de prix.....	27
7.1.3 Le risque de liquidité	28
7.1.4 Risque sur les entités ad-hoc.....	28
7.1.5 Le risque de taux d'intérêt.....	28
7.1.6 Le risque de change	28
7.1.7 Le risque lié à l'évolution du cours des actions	28
7.1.8 Le risque lié au niveau d'endettement du Groupe.....	28
7.1.9 Le risque lié au service bancaire	29
7.2 Gestion des risques.....	29
7.2.1 Assurances souscrites par la société et son groupe	30
7.2.2 Procédures internes mises en œuvre pour l'identification et le contrôle des engagements hors-bilan.....	31
8. PRINCIPALES TRANSACTIONS ENTRE LES PARTIES LIEES	32
9. EVENEMENTS POST-CLOTURE	32
10. PERSPECTIVES ET MARCHE	33
10.1 Evolution et perspectives d'avenir	33
10.2 Evolution des affaires	33
II. COMPTES CONSOLIDES SEMESTRIELS	37
ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE	37
COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE	38
ETAT DU RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE	38
NOTE I – INFORMATIONS GENERALES	41
NOTE II - PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES	43
2.1. DECLARATION DE CONFORMITE	43
2.2. UTILISATION D'ESTIMATION.....	43

2.3. METHODES ET REGLES D’EVALUATION	44
NOTE III – PERIMETRE DE CONSOLIDATION	45
NOTE IV – COMPARABILITE DES COMPTES	46
4.1. VARIATION DE PERIMETRE	46
4.2. CHANGEMENTS DE METHODES COMPTABLES	46
NOTE V – INFORMATIONS SECTORIELLES ET DONNEES CHIFFREES.....	47
NOTE VI – PRECISIONS SUR CERTAINS POSTES DU BILAN CONSOLIDE	52
6.1. IMMEUBLES DE PLACEMENT	52
6.2. ACTIFS FINANCIERS	53
6.3. PARTICIPATION DANS LES ENTREPRISES ASSOCIEES	53
6.4. IMPOTS DIFFERES	54
6.5. STOCKS ET EN-COURS.....	54
6.6. CREANCES CLIENTS ET AUTRES DEBITEURS	55
6.7. TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE	55
6.8. CAPITAUX PROPRES	55
6.9. PASSIFS FINANCIERS COURANTS ET NON COURANTS	57
6.10. DETTES FOURNISSEURS ET AUTRES DETTES	60
6.11. IMPOTS DIFFERES PASSIFS	61
6.12. BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT.....	61
NOTE VII – INFORMATIONS SUR LE COMPTE DE RESULTAT	62
7.1. CHIFFRE D’AFFAIRES	62
7.2. RESULTAT FINANCIER.....	62
7.3. RESULTAT DE CESSION NET D’ACTIFS NON COURANTS	62
7.4. IMPOTS SUR LES BENEFICES.....	62
NOTE VIII – INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES.....	64
8.1. ENGAGEMENTS HORS BILAN.....	64
8.1.1. Engagements auprès des organismes prêteurs	64
8.1.2. Description générale des principales dispositions des contrats de locations.....	64
8.1.3. Etat des promesses signées	65
8.2. EVENEMENTS POSTERIEURS AU 30 JUIN 2013.....	66
8.3. PASSIFS EVENTUELS	66
8.4. TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIEES	66
III. RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR L’INFORMATION FINANCIERE SEMESTRIELLE.....	68
1. Conclusion sur les comptes.....	68
2. Vérification spécifique	68

I. RAPPORT D'ACTIVITE SEMESTRIEL

Le Conseil d'Administration de la Société a arrêté les comptes au 30 juin 2013 lors de sa réunion en date du 30 juillet 2013.

1. FAITS MARQUANTS DU PREMIER SEMESTRE 2013

▪ **Activité construction : livraison d'un bâtiment en clé en main utilisateur à Cormeilles-en-Parisis (95)**

Foncière Atland a livré, en mai 2013, un bâtiment à usage mixte de 7 000 m² au groupe Italien Came (leader international des automatismes du contrôle d'accès). Au cours du premier semestre 2013, le Groupe s'est également concentré sur le montage de nouvelles opérations de construction.

En outre, la société Foncière Atland Valorisation s'est engagée à céder partiellement un terrain à bâtir sur la commune de Saint-André-de-Cubzac (33) pour un montant de 2,3 M€, deux promesses ayant été signées en début d'année.

▪ **Investissement et asset management : un semestre actif**

○ **Poursuite de la sécurisation des baux et des revenus**

Le 29 mai 2013, Foncière Atland a loué une surface utile de 450 m² dans son actif de bureaux à Villejuif (94). Le bail a été signé avec l'Association Vivre dans le cadre d'un bail d'une durée ferme de 6 ans qui entrera en vigueur le 1er septembre 2013.

○ **Nouvel arbitrage**

Foncière Atland a poursuivi l'arbitrage de ses actifs non stratégiques avec la cession, le 21 mai 2013, d'un site commercial situé à Mérignac (33) à un investisseur privé. La vente s'est faite sur la base d'un prix net vendeur de 900 000 €, légèrement au-dessus de l'expertise de décembre 2012.

▪ **Portefeuille sous gestion**

A la fin du premier semestre 2013, la valeur d'expertise du patrimoine locatif de Foncière Atland s'élève à 97,8 M€ hors droits (284 M€ pour l'ensemble du portefeuille sous gestion). Son taux d'occupation reste élevé et inchangé rapport à 2012 à 95,9 % (97,7 % pour l'ensemble du portefeuille géré). A périmètre constant, sa valeur d'expertise progresse légèrement de 0,2 % sur 6 mois (0,6% sur l'ensemble du patrimoine géré).

▪ **Financement**

Foncière Atland a procédé, début mars 2013, à une émission obligataire (comportant une prime de remboursement variable) pour un montant total de 5 millions d'euros au taux de 5,5% et sur une durée de 5 ans.

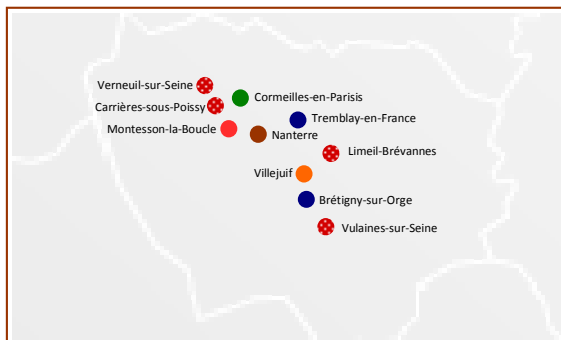
Par cette opération, Foncière Atland renforce ses capacités financières afin d'accélérer sa stratégie de développement autour de ses 3 métiers :

- La concrétisation de nouveaux partenariats d'externalisation d'actifs, en privilégiant systématiquement 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, Veolia Transdev et MAAF Assurances.
- Le lancement de nouvelles opérations de construction clé en main en Ile-de-France en bureaux, activités et commerces.
- La poursuite du développement de l'asset management dans le cadre d'opérations réalisées en co-investissement.

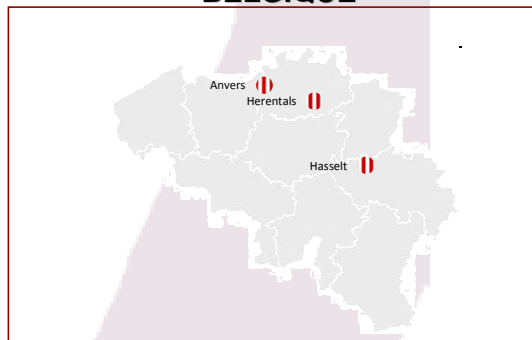
2. PATRIMOINE DU GROUPE

Au 30 juin 2013, la localisation du patrimoine sous gestion du Groupe est la suivante (hors sites MAAF Assurances) :

ILE-DE-FRANCE



BELGIQUE



FONCIERE ATLAND

EXTERNALISATIONS

- KEOLIS (24 sites)
- VEOLIA TRANSPORT (7 sites)

BUREAUX

- Villejuif
- Toulouse (Eca)
- Labège (Découverte)

COMMERCES

- Bellerive
- Cébazat
- Mérignac

ENTREPOTS

- Amiens

ACTIVITES

- Balma (2 sites)
- Labège (2 sites)

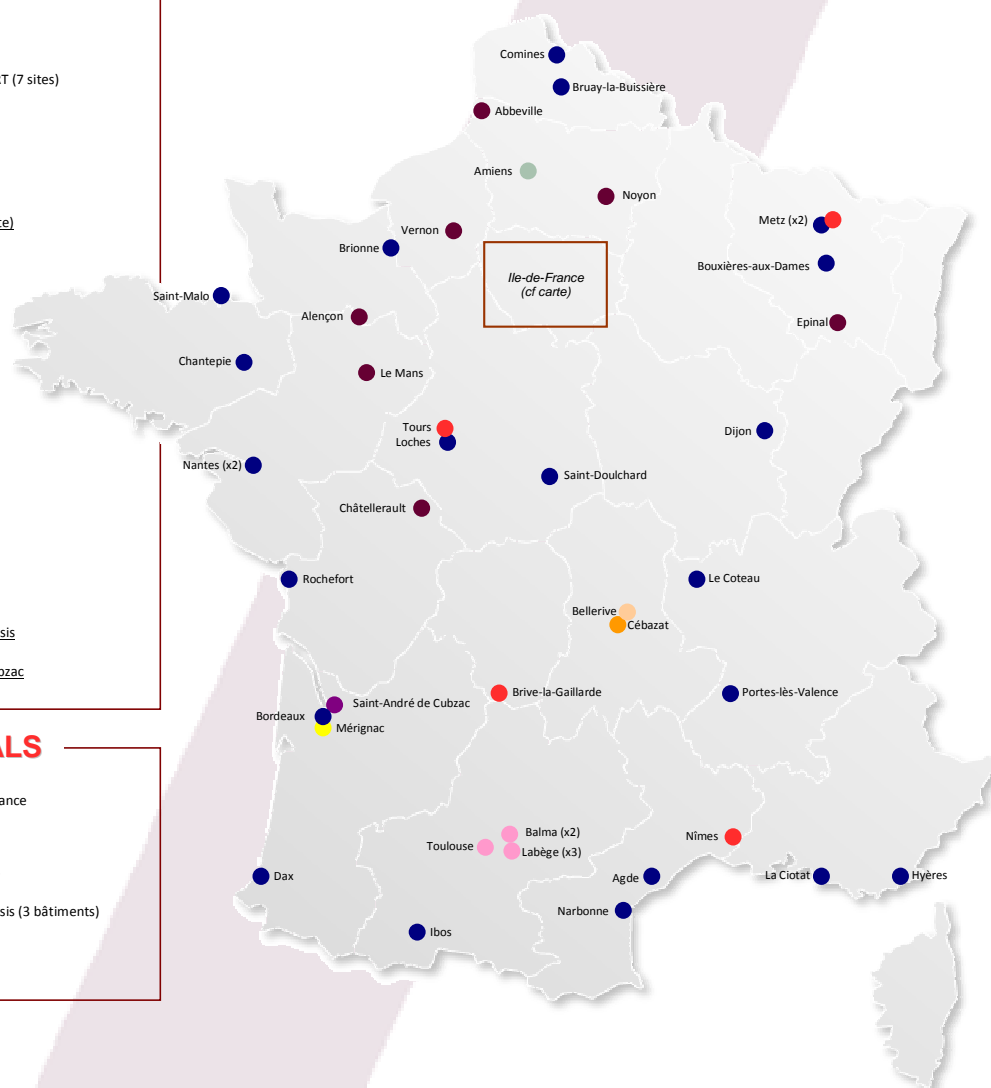
DEVELOPPEMENT

- Cormeilles-en-Parisis
- Saint-André de Cubzac

CLUB-DEALS

- 5 sites en Ile-de-France
- 7 sites en France
- 3 sites en Belgique
- Cormeilles-en-Parisis (3 bâtiments)
- Nanterre DCM

FRANCE



3. CHIFFRES CLES au 30 juin 2013

Les chiffres clés du patrimoine gérés sont les suivants :

Patrimoine Locatif – Foncière Atland (30/06/2013)

Surface bâtie	85 434 m ²
Loyer Annualisé (hors taxes et hors charges)	7 874 K€
Valeur du patrimoine HD (1)	97,8 M€
Taux d'occupation	95,9%
Taux de rendement net (2)	7,93%
Taux de rendement brut (3)	8,42%
Durée résiduelle ferme des baux	3,9 ans

Un patrimoine qui représente :

- 42 sites
- 48 locataires

Patrimoine Locatif en co-investissement (30/06/2013)

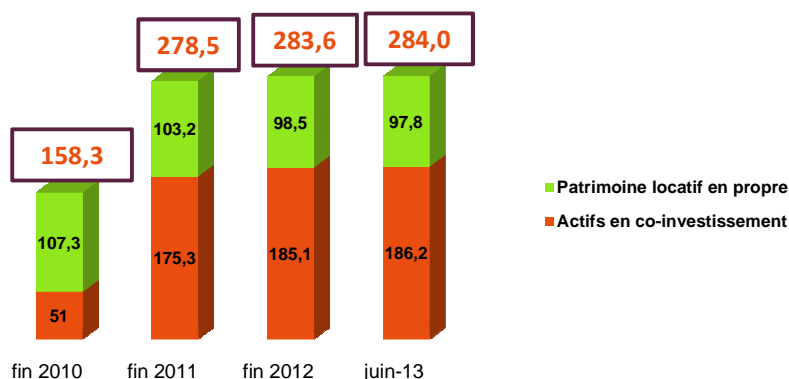
Surface bâtie	123 491 m ²
Loyer Annualisé (hors taxes et hors charges)	14 134 K€
Taux d'occupation	99,0 %
Valeur du patrimoine HD (1)	186,2 M€
Taux de rendement net (2)	8,23%
Taux de rendement brut (3)	8,96%
Durée résiduelle ferme des baux	8,6 ans

Un patrimoine qui représente :

- 301 sites
- 297 locataires

L'ensemble des baux gérés par Foncière Atland REIM est sécurisé sur une durée proche de sept années.

Evolution du patrimoine sous gestion (M€) – valeur d'expertise hors droits



- (1) Hors actifs en cours de construction
 (2) Loyer net / Coût d'acquisition droits inclus
 (3) Loyer net / valeur d'expertise hors droits

4. PRESENTATION DES COMPTES CONSOLIDES SEMESTRIELS 2013

4.1 Synthèse

La Société présente des comptes consolidés intermédiaires résumés au 30 juin 2013 avec en comparatif le 30 juin 2012 (sur une durée d'activité similaire de 6 mois), dernier arrêté semestriel de la société. Les comptes consolidés sont établis conformément aux normes IFRS et 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 2012.

Le chiffre d'affaires consolidé semestriel du Groupe ressort à 6,8 M€ dégageant un résultat opérationnel récurrent (*) (ou EBITDA récurrent) positif de 3,9 M€, contre respectivement 8,2 M€ et 4,2 M€ au 30 juin 2012.

Le résultat net récurrent (**) est un bénéfice consolidé après impôt de 1,1 M€ pour le semestre clos au 30 juin 2013 contre un bénéfice de 0,8 M€ au 30 juin 2012.

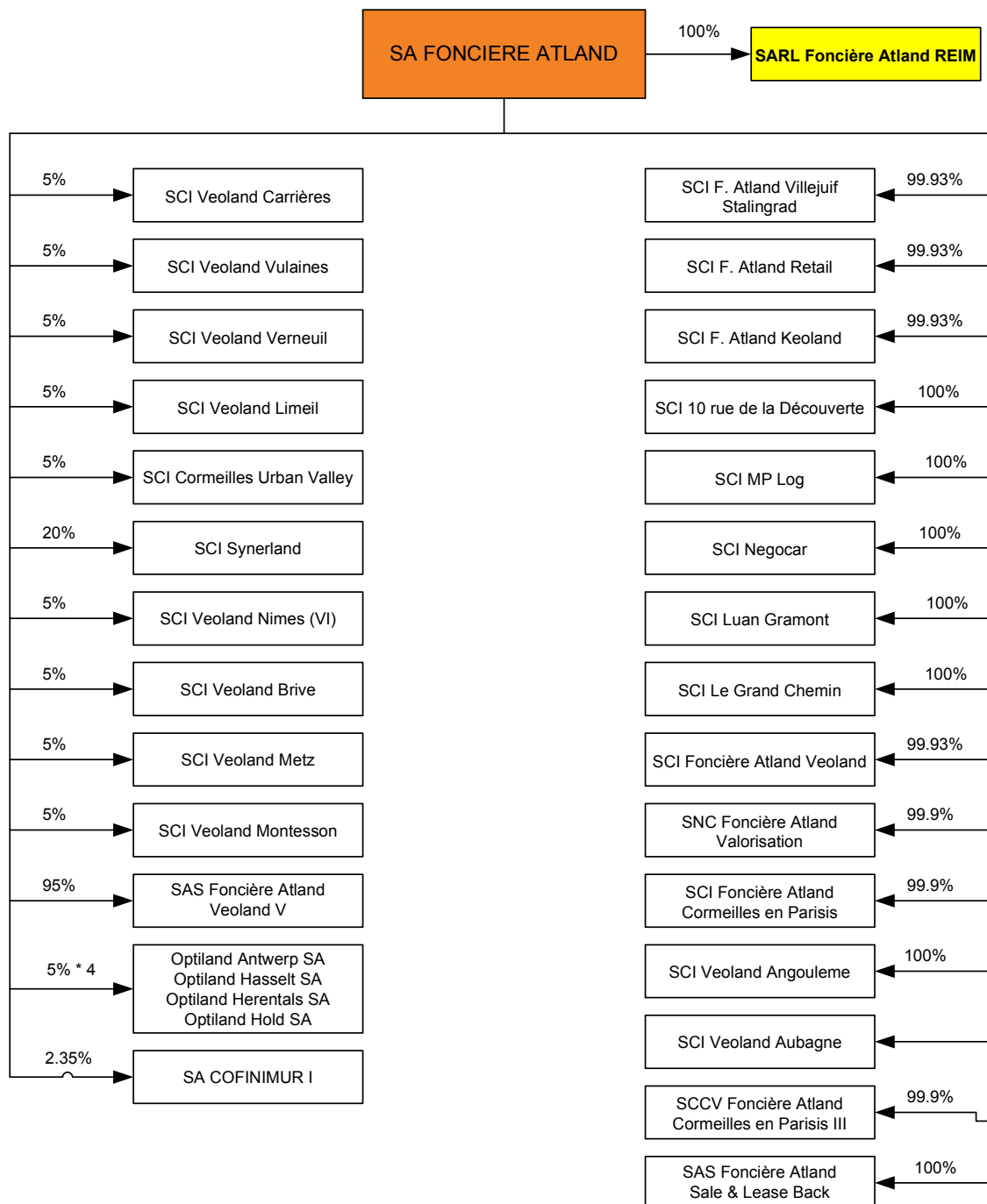
Le résultat net consolidé affiche un bénéfice de 1,332 M€ sur les 6 premiers mois de l'année 2013 contre 0,182 M€ sur la même période de 2012, le semestre 2012 ayant été fortement impacté par une perte de valeur sur les couvertures de taux de 0,457 M€ (gain de 152 K€ au 30 juin 2013).

() : Résultat opérationnel avant résultat des cessions et avant éléments dont le caractère est exceptionnel dans leur survenance ou leur montant*

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

4.2 Organigramme

L'organigramme du groupe au 30 juin 2013 est le suivant, sans changements par rapport au 31 décembre 2012 :



4.3 Comptes consolidés semestriels 2013 et chiffres clés

Les états financiers intermédiaires résumés sont les suivants :

- **Compte de résultat consolidé :**

En Keuros	juin-13	juin-12
Chiffre d'affaires	6 775	8 226
Charges opérationnelles et prix de revient du stock	-2 939	-4 188
EBITDA	3 836	4 038
Dotations aux amortissements et dépréciations	-1 076	-1 280
EBIT avant arbitrage	2 760	2 758
Cession d'actifs	174	116
EBIT après arbitrage	2 934	2 874
Charges et produits financiers	-1 597	-2 564
Charges ou produits d'impôt	-94	-195
Résultat net des sociétés intégrées	1 243	115
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	89	67
Résultat net consolidé du Groupe	1 332	182

Le chiffre d'affaires se répartit de la façon suivante (k€) :

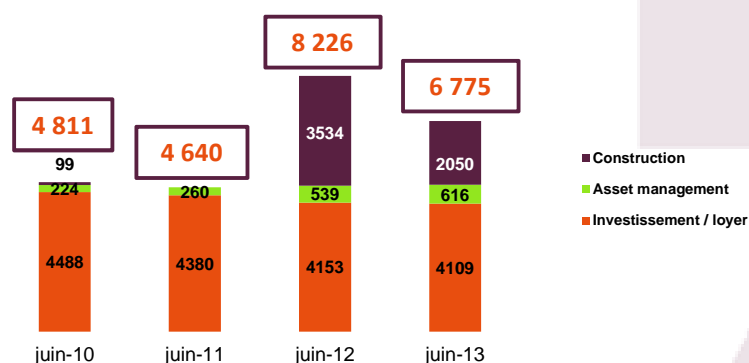
Revenus (IFRS) En k€	1 ^{er} semestre 2013	1 ^{er} semestre 2012	Variation
Investissement (loyers)	4 109	4 153	- 1,1%
Construction (clé-en-main)	2 050	3 534	- 42,0%
Asset management	616	539	+ 14,3%
Total	6 775	8 226	- 17,6%

Au cours du premier semestre 2013, le chiffre d'affaires consolidé de la foncière s'établit à 6,8 M€ contre 8,2 M€ au premier semestre 2012 :

- Le léger repli des revenus locatifs (Investissement) provient essentiellement de la cession d'actifs à Toulouse (31) et à Villejuif (94) en 2012. A périmètre équivalent, les revenus locatifs progressent d'environ 2,2%.
- Les honoraires d'asset management progressent significativement en corrélation avec la croissance du portefeuille locatif géré.
- Le chiffre d'affaires de l'activité construction de bâtiments clé-en-main étant appréhendé selon la méthode de l'avancement, son recul s'explique par le décalage de nouvelles opérations.

Les différentes activités de la Foncière permettent néanmoins d'avoir un socle de chiffre d'affaires récurrent et confirme ainsi le potentiel et la pertinence de sa stratégie de diversification de ses sources de revenus initiée dès 2009.

Evolution du chiffre d'affaires semestriel sur 4 ans (K€) :



• Bilan consolidé :

Actif (Keuros)	juin-13	déc-12	Passif (Keuros)	juin-13	déc-12
Immeubles de placement	86 277	87 665	Capitaux propres	23 802	21 961
Autres immobilisations	3 402	3 225	Dettes financières long terme	73 400	70 979
Actifs financiers courants	-	2 455	Dettes financières court terme	3 893	6 903
Créances et stock	9 545	13 261	Autres dettes	8 153	12 287
Trésorerie disponible	10 024	5 524	TOTAL	109 248	112 130
TOTAL	109 248	112 130			

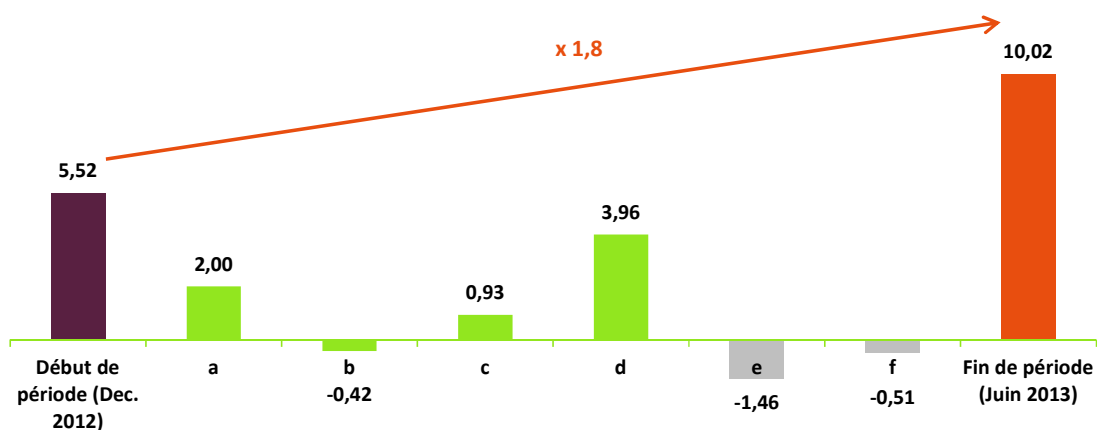
La baisse relative aux immeubles de placement est liée à l'amortissement annuel des immeubles (pour mémoire, Foncière Atland n'a pas opté pour la méthode de la juste valeur de ses immeubles dans ses comptes consolidés) et à l'arbitrage d'un site intervenu en mai 2013.

L'endettement net de Foncière Atland s'élève à (67,3) millions d'euros à fin juin 2013, contre (69,9) millions d'euros à fin décembre 2012 (y compris la juste valeur des instruments de couverture). Souscrite à long terme (durée résiduelle de 5 ans et 2 mois y/c emprunt obligataire), la dette est composée d'emprunts à taux fixe (50 %) et d'emprunts à taux variable (50 %) dont 47% sont couverts par des instruments de taux, ce qui permet au groupe de présenter une couverture globale de la dette de 73,41% (71,58% hors emprunt obligataire) à fin juin 2013, permettant au Groupe de bénéficier des baisses de taux.

Le ratio endettement net sur juste valeur des actifs (composé du portefeuille locatif propre de Foncière Atland, des actifs en cours de construction à leur valeur de marché et de la juste valeur des titres des sociétés non consolidées constituées dans le cadre de partenariats et club-deals) s'élève à 62,6 % à fin juin 2013 contre 65,6 % fin 2012 (60,7 % hors impact de la juste valeur des instruments de couverture de taux contre 62,3 % à fin 2012).

○ **Evolution de la trésorerie**

La trésorerie disponible (net des découverts) au 30 juin 2013 s'établit à 10 024 K€ contre 5 524 K€ au 31 décembre 2012 (en M€) :



(a) Cash-Flow généré par l'activité du premier semestre 2013

(b) Variation du Besoin en Fonds de Roulement

(c) Cash-Flow net de l'arbitrage de Mérignac et de Villejuif (fin 2012)

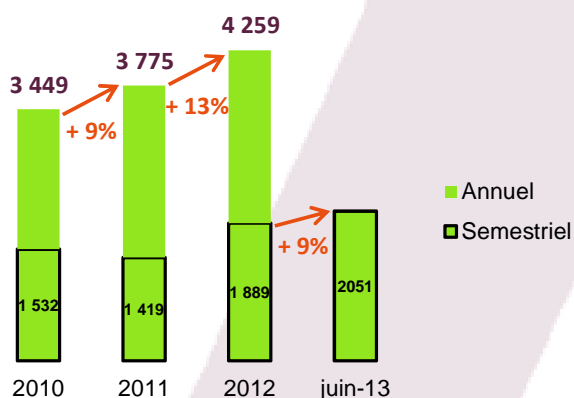
(d) Variation des dettes : emprunt obligataire et remboursement crédit promoteur Bâtimentes

(e) Remboursement de la dette MLT dans le cadre de l'amortissement contractuel des actifs

(f) Autres flux nets : dépôts de garantie remboursés et travaux réalisés (Toulouse, Villejuif)

○ **Evolution du cash-flow d'exploitation**

Le cash-flow d'exploitation (ou CAF) progresse de 9% :



○ **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 Keuros	30/06/2013	31/12/2012	31/12/2011
Total des passifs financiers courants et non courants	77 293	77 881	82 897
Juste valeur des Instruments dérivés à l'actif	0	0	0
Trésorerie disponible	-10 024	-5 524	-2 561
Actifs financiers courants (*)	0	-2 455	0
Endettement net	67 269	69 902	80 336
Juste valeur nette des instruments de couverture	-2 867	-3 501	-3 117
Endettement net hors juste valeur des couvertures	64 402	66 401	77 219

(*) En 2012, les autres actifs financiers courants correspondent aux liquidités restant à recevoir suite à la cession d'un plateau de l'actif de bureaux situé à Villejuif. La dette correspondante avait également été intégrée dans le calcul de l'endettement net.

L'endettement net (y compris la juste valeur des instruments de couverture) a baissé de 3,9% et de 3,0% hors juste valeur des instruments de couverture.

○ **Couverture de la dette :**

Au 30 juin 2013, la dette du Groupe est couverte à 71,58 % hors emprunt obligataire (73,41% y/c emprunt obligataire) contre à plus de 90 % au 31 décembre 2012 :

Montant en K euros	30/06/2013			31/12/2012		
	Taux fixe	Taux variable	TOTAL	Taux fixe	Taux variable	TOTAL
Emprunts et dettes financières	32 034	36 887	68 921	38 257	34 427	72 684
Obligations non convertibles	4 732		4 732			
TOTAL DETTE	36 766	36 887	73 653	38 257	34 427	72 684
<i>En proportion hors emp. Obligataire</i>	46,48%	53,52%				
<i>En proportion y/c emp. Obligataire</i>	49,92%	50,08%	100%	52,63%	47,37%	100%
Passif financier net avant gestion	36 766	36 887	73 653	38 257	34 427	72 684
Couverture						
<i>Juste valeur positive</i>		0	0		0	0
<i>Juste valeur négative</i>		2 773	2 773		3 501	3 501
Total couverture		2 773	2 773		3 501	3 501
Passif financier net après gestion	36 766	39 660	76 426	38 257	37 928	76 185

Echéancier (En K euros)	30/06/2013			31/12/2012		
	Taux fixe	Taux variable	TOTAL	Taux fixe	Taux variable	TOTAL
Capital restant dû couvert y/c emp. Obligataire	36 766	17 301	54 067	38 257	34 427	72 684
Capital restant dû couvert hors emp. Obligataire	32 034	17 301	49 335			
% des dettes couvertes hors emp. Obligataire	100,00%	46,90%	71,58%	100,00%	81,76%	91,36%
% des dettes couvertes total	100,00%	46,90%	73,41%	100,00%	81,76%	91,36%

○ **Loan To Value (rapport entre la juste valeur des actifs hors droits et la dette)**

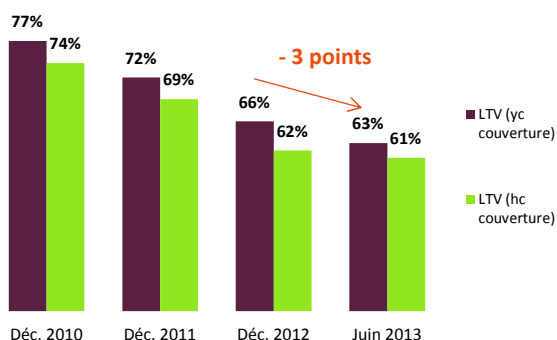
Au 30 juin 2013, le groupe dispose d'une structure financière qu'il considère adaptée à ses objectifs. Le niveau d'endettement net correspond à 62,6 % de la valeur de marché des immeubles de placement, des actifs en cours de construction et de la juste valeur des titres non consolidés contre un peu moins de 66% à fin 2012 (60,7% hors impact de la couverture de taux contre 62,3% à fin 2012) :

En Keuros	30/06/2013	31/12/2012	31/12/2011
Juste valeur des immeubles	97 805	98 465	103 214
Juste valeur des actifs en cours de construction	4 869	4 791	5 425
Juste valeur des titres de participation	3 509	3 288	3 066
TOTAL juste valeur des actifs	106 183	106 544	111 705
Endettement net avec juste valeur des couvertures de taux	66 456	69 902	80 336
% Part de l'endettement (yc couverture) sur les actifs	62,6%	65,6%	71,9%
Endettement net hors juste valeur des couvertures de taux	64 402	66 401	77 219
% Part de l'endettement (hors couverture) sur les actifs	60,7%	62,3%	69,1%

Cette amélioration est liée aux éléments suivants :

- l'amélioration sensible des valeurs d'expertises des immeubles : celles-ci ont progressé de 0,2% à périmètre équivalent sur un an ;
- la contribution du cash-flow d'exploitation qui a permis de continuer à désendetter le Groupe ;
- et l'investissement dans des opérations de co-investissement.

Loan to Value global du portefeuille depuis décembre 2010 (juste valeur hors droits) :



○ Evolution des fonds propres consolidés

Les fonds propres consolidés s'élevaient à 23.802 K€ au 30 juin 2013 contre 21.961 K€ au 31 décembre 2012 :

(en milliers d'euros)	Capital	Réserves	Résultat	Capitaux propres Groupe	Participations ne donnant pas le contrôle	Capitaux propres Totaux
Au 31 décembre 2011	16 167	4 194	36	20 397	0	20 397
Résultat 31/12/2011		36	- 36	0		0
Résultat 30/06/2012			182	182		182
<i>Produits et charges comptabilisés directement en capitaux propres :</i>						
Juste valeur des instruments financiers dérivés de couverture		248		248		248
Résultat global consolidé	0	284	146	430	0	430
Augmentation de capital	9 601	- 9 601		0		0
Actions propres		- 10		- 10		- 10
Païement fondé sur des actions		51		51		51
Au 30 juin 2012	25 768	- 5 082	182	20 868	0	20 868
Au 31 décembre 2012	25 768	- 4 739	932	21 961	0	21 961
Résultat 31/12/2012		932	- 932	0		0
Résultat 30/06/2013			1 332	1 332		1 332
<i>Produits et charges comptabilisés directement en capitaux propres :</i>						
Juste valeur des instruments financiers dérivés de couverture		482		482		482
Résultat global consolidé	0	1 414	400	1 814	0	1 814
Augmentation de capital	76	- 76		0		0
Actions propres				0		0
Païement fondé sur des actions		27		27		27
Au 30 juin 2013	25 844	- 3 374	1 332	23 802	0	23 802

La variation entre 2012 et 2013 s'explique principalement par le résultat net consolidé du premier semestre 2012 de 1 332 K€ et la variation positive de la juste valeur des instruments de couverture pour 482 K€ enregistrée directement par capitaux propres.

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

Foncière Atland a opté pour le modèle du coût 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 de Foncière Atland se serait élevé à 2,8 M€ au 30 juin 2013 contre un bénéfice net de 2,7 M€ au 30 juin 2012 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.

Rapport financier semestriel au 30 juin 2013

En Keuros	Jun 2013 - Coût amorti	Retraitements	Jun 2013 - Juste valeur	Jun 2012 - Juste valeur
Chiffres d'affaires	6 775		6 775	8 226
Variation de juste valeur des actifs et titres		388	388	1 233
Produit des activités ordinaires	6 775	388	7 163	9 459
Charges opérationnelles et prix de revient du stock	-2 939		-2 939	-4 188
Dotations aux amortissements et dépréciations	-1 076	1 076	0	0
Cession d'actifs	174		174	116
Résultat opérationnel	2 934	1 464	4 398	5 387
Charges financières	-1 597		-1 597	-2 564
Charges ou produits d'impôt	-94		-94	-195
Résultat net des sociétés intégrées	1 243	1 464	2 707	2 628
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	89		89	67
Résultat net consolidé du Groupe	1 332	1 464	2 796	2 695

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 DTZ EUREXI, 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 6,2%, 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.

• **Résultat net récurrent**

Le résultat net récurrent au 30 juin 2013 (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 1,1 M€ soit une progression de 37% par rapport au 30 juin 2012 (multiplication par 1,4).

En Keuros	juin-13	juin-12	Var 2013/2012
Chiffre d'affaires	6 775	8 226	-1 451
Charges de structure et prix de revient du stock	-2 897	-4 029	1 132
EBITDA RECURRENT (*)	3 878	4 197	-319
Charges financières hors variation des instruments de couverture	-1 749	-2 107	358
Résultat des cessions d'actifs	174	116	58
Résultat des sociétés non consolidées - club-deals	89	67	22
Charges ou produits d'impôt	-94	-195	101
Résultat net récurrent avant amortissement (**)	2 298	2 078	220
<i>Résultat net récurrent avant amortissement des actifs par action en € (***)</i>	<i>4,94 €</i>	<i>4,47 €</i>	
Amortissement des actifs	-1 204	-1 280	76
Résultat net récurrent (****)	1 094	798	296
<i>Résultat net récurrent par action en €</i>	<i>2,36 €</i>	<i>1,72 €</i>	
Provisions pour dépréciation des actifs et des immeubles	128	0	128
Autres éléments non récurrents	110	-616	726
Résultat net consolidé	1 332	182	1 150

(*) : Résultat opérationnel avant résultat des cessions et avant éléments dont le caractère est exceptionnel dans leur survenance ou leur montant

(**) : 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

(***) : Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation

(****) : 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 autres éléments non récurrents sont principalement composés des variations de valeur des instruments de couvertures enregistrés par résultat (+152 K€ au 30 juin 2013 contre – 457 K€ au 30 juin 2012).

5. ACTIF NET REEVALUE (ANR)

5.1 Expertise du patrimoine locatif et en cours de construction

Les expertises ont été réalisées au cours du mois de juin 2013 par le cabinet d'évaluation et de conseil DTZ Eurexi. La juste valeur des actifs immobiliers du Groupe ressort à 97,8 M€ hors droits pour le patrimoine locatif propre de Foncière Atland contre 98,5 M€ au 31 décembre 2012. La baisse est liée à l'arbitrage d'un actif situé à Mérignac (33) en mai 2013.

La juste valeur du patrimoine détenu dans le cadre des club-deals et des opérations de co-investissement s'élève à 186,2 M€ à fin juin 2012 contre 185,1 M€ au 31 décembre 2012.

5.2 Calcul de l'ANR de liquidation au 30 juin 2013

Les Foncières communiquent sur la base de leur ANR EPRA et ANR EPRA Triple net par action qui permettent une comparaison avec leur capitalisation boursière. Ces ANR sont calculés à partir des comptes consolidés.

- L'ANR EPRA correspond à la valeur des capitaux propres consolidés en normes IFRS (Réévaluation des immeubles de placements à la juste valeur) après retraitement de la juste valeur des instruments de couverture de la dette bancaire, augmentée du montant des obligations remboursables en actions (OSRA) 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.

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.

Au 30 juin 2013, l'Actif Net Réévalué (ANR) EPRA par action, s'établit à 84,24 € en valeur de liquidation et à 97,37 € en valeur de reconstitution (respectivement +5,3% et +4,5% par rapport au 31 décembre 2012).

La synthèse et l'évolution de l'ANR se présentent comme suit :

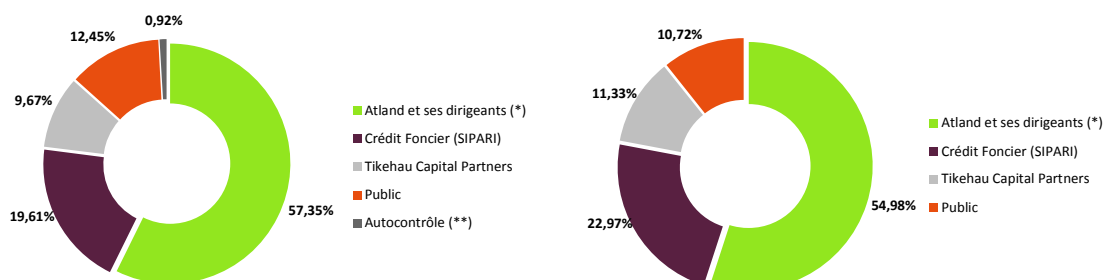
<i>en € par action</i>	Jun. 2013	Déc. 2012	%
ANR EPRA triple net (liquidation)	78,08	72,44	+7,8%
ANR EPRA triple net (reconstitution)	91,22	85,68	+6,5%
ANR EPRA (liquidation)	84,24	79,98	+5,3%
ANR EPRA (reconstitution)	97,37	93,22	+4,5%

6. RENSEIGNEMENTS RELATIFS AU CAPITAL

Au 30 juin 2013, la composition de l'actionnariat de la société était la suivante :

	Nombre d'actions	% de détention du capital	Nombre de droits de vote	% de droits de vote
Atland S.A.S.	208 964	44,47%	290 580	44,57%
M. Georges Rocchietta	1	0,00%	2	0,00%
Finatlas	33 898	7,21%	33 132	5,08%
Finexia S.a.r.l	18 536	3,94%	18 536	2,84%
M. Lionel Védie de la Heslière	2 002	0,43%	4 004	0,61%
XEOS S.A.	6 098	1,30%	12 196	1,87%
Concert	269 499	57,35%	358 450	54,98%
Crédit Foncier (SIPARI)	92 160	19,61%	149 760	22,97%
Tikehau Capital Partners	45 440	9,67%	73 840	11,33%
Autres	58 485	12,45%	69 921	10,72%
Autocontrôle	4 306	0,92%	0	0,00%
Total (*)	469 890	100,00%	651 971	100,00%

(*) Hors effet dilutif des actions gratuites



(*) : Georges Rocchietta, ATLAND SAS, FINEXIA, FINATLAS, XEOS et Lionel Védie de la Heslière

(**) : Titres rachetés dans le cadre du contrat de liquidité

6.1 Répartition de l'actionnariat

Au 30 juin 2013, Atland détient 208.964 actions et 290.580 voix (127.348 droits de vote simple et 81.616 droits de vote double), soit respectivement 44,47% du capital et 44,57 % des droits de vote de la société.

Au titre du concert entre Atland et ses dirigeants (MM. Rocchietta, Védie de La Heslière et les sociétés XEOS, FINEXIA et FINATLAS), la détention capitalistique représente 269.499 actions et 358.450 droits de vote soit respectivement 57,35 % du capital et 54,98 % des droits de vote.

Les autres actionnaires nominatifs détenant plus de 2 % possèdent 137.600 actions et 223.600 droits de vote, soit 29,28 % en capital et 34,33 % en droits de vote (Tikehau Capital Partners 45.440 actions et 73.840 droits de vote, Sipari 92.160 actions et 149.760 droits de vote).

L'auto détention représente 4.306 actions, soit 0,92 % du capital sans droits de vote.

Le flottant (reste du capital) représente 58.485 actions et 69.921 droits de vote, soit 12,45 % en capital et 10,72 % en droits de vote.

6.2 Principaux mouvements sur le capital au cours du semestre

Le capital social a été modifié au cours du premier semestre 2013 par l'attribution de 1 390 actions gratuites. Le Conseil du 27 mars 2013 a décidé d'augmenter le capital social de 76.450 € par création de 1 390 actions de 55 € et par prélèvement de la somme de 76.450 € sur le poste prime d'émission qui a ainsi été ramené de 866.142 € à 789.692 €.

6.3 Valeurs mobilières donnant accès au capital

A l'exception des actions gratuites attribuées aux cadres dirigeants du Groupe, il n'y a pas de produits en circulation pouvant donner accès au capital

I – Attributions d'actions gratuites en vigueur

Attributions au cours de l'exercice 2012

Au cours de sa séance du 5 mars 2012, le Conseil d'Administration a décidé de procéder aux attributions d'actions gratuites suivantes, à savoir :

- de 1.900 actions dont l'attribution définitive ne sera soumise qu'à la condition que le bénéficiaire soit présent à cette date ;
- de 4.150 actions dont l'attribution définitive sera soumise à des conditions de réalisation d'objectifs business au 31 décembre 2013.

A la clôture des cours du 5 mars 2012, la valeur du titre FONCIERE ATLAND s'élevait à 57€/action.

II – Constatation d'acquisition définitive d'actions gratuites

Constatation de l'acquisition d'actions (attribuées en 2011) au cours du Conseil d'Administration du 27 mars 2013

Il est rappelé que le Conseil d'Administration du 4 mars 2011 a décidé, sur autorisation de l'assemblée générale mixte du 3 juin 2008, d'attribuer gratuitement 1 390 actions et 3.650 actions conditionnées. Le Conseil d'Administration après en avoir délibéré, a constaté que les conditions d'attribution définitive des actions sont remplies pour la partie non conditionnée et ne le sont pas pour la partie conditionnée. En conséquence, le Conseil d'Administration a constaté les attributions définitives de 1.390 actions gratuites.

A la clôture des cours le 4 mars 2011, la valeur du titre FONCIERE ATLAND s'élevait à 59,99 € par action.

En conséquence, le Conseil du 27 mars 2013 a décidé d'augmenter le capital social de 76.450 € par création de 1.390 actions de 55 € et par prélèvement de la somme de 76.450 € sur le poste prime d'émission qui a ainsi été ramené de 866.142 € à 789.692 €. Le Conseil a pris acte, en conséquence, de ce que le capital social s'élève désormais à 25.843.950 €, divisé en 469.890 actions de 55 € de valeur nominale.

Constatation de l'acquisition d'actions (attribuées en 2010) au cours du Conseil d'Administration du 16 mai 2012

Il est rappelé que le Conseil d'Administration du 9 mars 2010 a décidé, sur autorisation de l'assemblée générale mixte du 3 juin 2008, d'attribuer gratuitement 1 360 actions et 3.900 actions conditionnées. Le Conseil d'Administration après en avoir délibéré, a constaté que les

conditions d'attribution définitive des actions sont remplies pour la partie non conditionnée et ne le sont pas pour la partie conditionnée. Le Conseil a rappelé également le départ d'un salarié du Groupe.

En conséquence, le Conseil d'Administration a constaté les attributions définitives de 960 actions gratuites.

A la clôture des cours le 9 mars 2010, la valeur du titre FONCIERE ATLAND s'élevait à 57,97 €/action.

En conséquence, le Conseil du 16 mai 2012 a décidé d'augmenter le capital social de 52.800 € par création de 960 actions de 55 € et par prélèvement de la somme de 52.800 € sur le poste prime d'émission qui a ainsi été ramené de 918.942 € à 866.142 €.

Le Conseil a pris acte, en conséquence, de ce que le capital social s'élève désormais à 25.767.500 €, divisé en 468.500 actions de 55 € de valeur nominale.

Constatation de l'acquisition d'actions (attribuées en 2009) au cours du Conseil d'Administration du 5 mars 2012

Il est rappelé que le Conseil d'Administration du 10 novembre 2009 a décidé, sur autorisation de l'assemblée générale mixte du 3 juin 2008, d'attribuer gratuitement 310 actions non conditionnées à un salarié du groupe. A la clôture des cours du 10 novembre 2009, la valeur du titre FONCIERE ATLAND s'élevait à 64,99 €/action.

Le Conseil d'Administration, dans sa séance du 5 mars 2012 a constaté que les conditions d'attribution définitive des actions sont remplies et a constaté l'attribution définitive de 310 actions gratuites.

En conséquence, le Conseil du 5 mars 2012 a décidé d'augmenter le capital social de 17.050 € par création de 310 actions de 55 € et par prélèvement de la somme de 17.050 € sur le poste prime d'émission qui a ainsi été ramené de 1.935.992 € à 1.918.942 €.

Le Conseil a pris acte, en conséquence, de ce que le capital social s'élève désormais à 25.714.700 €, divisé en 467.540 actions de 55 € de valeur nominale.

III - Synthèse des plans d'attribution des actions gratuites encours

La société a émis 7 plans d'actions gratuites dont un est encore en cours selon le détail suivant :

Plan	Date d'attribution des actions	Date d'acquisition prévisionnelle des actions	Plan en cours	Conditionnées	Non conditionnées
7	05/03/2012	05/03/2014	6 050	4 150	1 900

Durée de l'autorisation actuelle à consentir des actions gratuites

L'autorisation consentie par l'Assemblée Générale Mixte du 3 juin 2008 au 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 a été adoptée pour une durée de 38 mois, soit jusqu'au 2 août 2011. L'Assemblée Générale

Mixte du 17 mai 2011, dans sa huitième résolution, a renouvelé son autorisation au 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 4% du capital social et pour une durée de 38 mois, soit jusqu'au 16 juillet 2014.

6.4 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 15 mai 2013 a autorisé le Conseil d'Administration, pour une durée de dix-huit mois, à acquérir un nombre d'actions de la société représentant un montant maximum de 1,82 % du capital de la Société ajusté des opérations postérieures à la présente assemblée affectant le capital et a autorisé le Conseil d'Administration, conformément aux dispositions des articles L. 225-209 et suivants du code de commerce et du règlement européen n° 2273/2003 du 22 décembre 2003, à faire acheter par la Société ses propres actions.

Le programme de rachat a été mis en œuvre aux conditions évoquées ci-dessous, pour une durée de 18 mois à compter du jour de l'Assemblée Générale Mixte du 15 mai 2013. Elle annule et remplace l'autorisation antérieurement consentie et mise en œuvre sous la neuvième résolution de l'Assemblée Générale Mixte du 16 mai 2012.

Le descriptif du programme de rachat et le descriptif modifié ont été publiés dans les conditions requises.

Synthèse des principales caractéristiques du programme de rachat d'actions

- **Titres concernés**

Actions ordinaires cotées sur le marché Eurolist d'Euronext Paris (compartiment 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 1,82 % des actions composant le capital de la Société à la date du 15 mai 2013, soit un nombre maximum de 8.560 actions.

- **Prix d'achat unitaire maximum autorisé**

80 €

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**

684.800 €

▪ **Objectifs du programme de rachat (par ordre de priorité)**

- l'animation du marché ou la liquidité de l'action par un prestataire de service d'investissement au travers d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie de l'AMAFI reconnue par l'AMF,
- l'acquisition d'actions aux fins de conservation et de remise ultérieure en paiement ou en échange dans le cadre d'opérations de croissance externe en tant que pratique admise 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, sous réserve de l'adoption de la seizième résolution à caractère extraordinaire de l'assemblée générale du 16 mai 2012.

▪ **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 15 novembre 2015.

▪ **Pouvoirs conférés au Conseil d'Administration avec faculté de délégation**

L'Assemblée Générale Mixte du 15 mai 2013 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 2013

▪ **Contrat de liquidité**

Au titre du contrat de liquidité, les moyens suivants figuraient au compte de liquidité au 30 juin 2013 :

- 4.306 titres

Il a en effet été procédé, sur la période du 1er janvier 2013 au 30 juin 2013, à l'achat de 148 actions et à la vente de 125 titres. Au 30 juin 2013, le volume d'actions propres s'élevait à 4.306 titres, soit 0,92 % du capital de la Société. Pour mémoire, la Société détenait 4.283 actions propres au 31 décembre 2012.

148 actions ont été achetées au cours moyen de 55,78 € et 127 actions ont été vendues au cours moyen de 56,33 €. Ces opérations concernent exclusivement l'animation boursière sur le titre.

Le coût du contrat de liquidité s'élève à 15.000 € hors taxes annuel.

Le programme de rachat n'a pas été utilisé pour d'autres finalités.

En conséquence, au 30 juin 2013, l'auto-détention par Foncière Atland de ses propres titres était de 4.306 actions, lesquelles sont privées de droit de vote.

7. PRINCIPAUX RISQUES ET GESTION DES RISQUES

7.1 Exposition aux risques et incertitudes

Le Groupe procède de manière régulière à une revue de ses risques au travers de ses différents organes de contrôle (Comités du Conseil d'Administration, comité d'engagement, etc.). Foncière Atland considère que les risques et incertitudes suivants peuvent être pertinents au regard de son activité.

7.1.1 Le risque client et de placement

Il s'agit du risque de perte financière pour le Groupe dans le cas où un client ou une contrepartie à un instrument financier viendrait à manquer à ses obligations contractuelles. Ce risque provient essentiellement des créances clients et des titres de placement.

Créances clients et autres débiteurs

L'exposition du Groupe au risque de crédit est réduite en raison de la diversification des sources de revenus et de la qualité de ses locataires dans le cadre de son activité « investissement ».

Au 30 juin 2013, l'antériorité de l'en-cours clients net des provisions pour dépréciation de 3.490 K€ concerne essentiellement les revenus locatifs et le produit de cession des actifs en cours de construction selon la méthode de la marge à l'avancement :

- I créances non échues : 3.490 K€,
- I créances échues de plus de 3 mois : 178 K€ dépréciées à 100 % au 30 juin 2013 (sans changement par rapport à 2012).

L'intégralité des créances échues et non réglées fait essentiellement suite aux difficultés financières rencontrées par un ancien locataire de l'immeuble de bureaux à Villejuif mis en liquidation judiciaire.

La société n'a connu aucun défaut de paiement au cours du premier semestre 2013.

Placements

Le Groupe limite son exposition en investissant uniquement dans des titres liquides et sécurisés comme des SICAV monétaires à taux sans risques.

7.1.2 Le risque de prix

Le risque de prix est limité dans la mesure où le chiffre d'affaires provient de plusieurs types de revenus au 30 juin 2013 :

- I les revenus liés à l'activité d'asset management (9,1%) ;
- I les revenus locatifs issus de l'activité d'investissement (60,6%) ;
- I les revenus liés aux opérations de construction (30,3%).

A ce titre, les baux signés par le groupe présentent des caractéristiques limitant tout risque de forte variation des revenus locatifs :

- I la plupart des baux sont signés sur de longues durées (6 à 12 ans) : la durée résiduelle ferme moyenne des baux est de 3,9 ans à fin juin 2013 ;

I le groupe est faiblement exposé aux variations à la baisse des indexations du coût de la construction.

7.1.3 Le risque de liquidité

La gestion du risque de liquidité est assurée dans le cadre de plans pluriannuels.

Analyse des emprunts par maturité :

Echéancier (En K euros)	Moins d'un an	2 ans	3 à 5 ans	Plus de 5 ans
Emprunt obligataire non convertible	0	0	4 731	0
Emprunts auprès des établissements de crédit	3 157	12 346	15 954	32 216
Emprunts - Crédit-bail	275	314	1 204	3 457
TOTAL	3 432	12 660	21 889	35 673

Compte tenu de ses relations privilégiées avec ses partenaires financiers, de la récurrence du cash-flow généré par ses investissements qui offrent des rendements sécurisés et de son actionariat, le groupe estime que le risque de liquidité est limité.

7.1.4 Risque sur les entités ad-hoc

Le risque est non significatif et se limite aux fonds propres engagés.

7.1.5 Le risque de taux d'intérêt

Les emprunts contractés sont couverts contre le risque de taux car ils sont soit :

- I à taux fixe ;
- I avec des options de conversion à taux fixe ;
- I swapés ;
- I couverts par des stratégies avec des caps et des floors.

Au 30 juin 2013, le Groupe utilise des instruments financiers de couverture de taux pour se prémunir contre les fluctuations des taux d'intérêts. Ces contrats ont fait l'objet d'une évaluation externe et leur juste valeur a ainsi donné lieu à la comptabilisation d'un passif de 2.867 K€.

A fin juin 2013, hors emprunt obligataire, 50% des prêts à long terme ont été souscrits à taux fixe. Les 50% de prêts à long terme souscrits à taux variable sont couverts à hauteur de 47% du principal des dettes, soit une couverture globale de la dette de 73%.

7.1.6 Le risque de change

Le groupe n'est pas exposé au risque de change.

7.1.7 Le risque lié à l'évolution du cours des actions

Le risque est faible compte tenu de la stabilité de l'actionariat et de la faible liquidité du titre.

7.1.8 Le risque lié au niveau d'endettement du Groupe

Au 30 juin 2013, le groupe dispose d'une structure financière qu'il considère adaptée à ses objectifs. Le niveau d'endettement net correspond à 62,6 % de la valeur de marché des

immeubles de placement, des actifs en cours de construction et de la juste valeur des titres non consolidés contre un peu moins de 66% à fin 2012 (60,7% hors impact de la couverture de taux contre 62,3% à fin 2012).

Certains biens font l'objet d'hypothèques telles que décrites dans l'annexe consolidée au paragraphe relatif aux engagements hors bilan (§ 8.1).

7.1.9 Le risque lié au service bancaire

Au 30 juin 2013, l'encours total des dettes bancaires affectées à l'acquisition des actifs (hors intérêts courus non échus) est de 68 923 K€ hors dette obligataire (73 654 K€ avec la dette 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 2013, le groupe remplit l'ensemble de ses obligations contractuelles relatives à ces clauses d'exigibilité anticipée. Il est à noter qu'une opération portant sur un capital restant dû de 4 379 K€, affiche un LTV supérieur à celui contractuellement défini sans déclencher une mise de fonds propres complémentaires du fait du respect du ratio ICR.

7.1.10 Dépendance de Foncière Atland au regard des moyens techniques et humains

Afin de conserver une structure allégée et de ne pas alourdir ses coûts de fonctionnement, le périmètre Foncière Atland/Foncière Atland REIM ne compte actuellement aucune fonction support internalisée : directions administrative, financière, comptable, juridique et fiscale.

Un contrat de prestations de services de management et une convention d'assistance administrative ont ainsi été signés entre Foncière Atland et Atland SAS pour la mise à disposition par Atland SAS de ses compétences comptables, financières, juridiques et de management. Ainsi, la société Foncière Atland, qui n'a internalisé que ses fonctions « Investissement » et « Asset et property management », bénéficie des compétences de sa société mère.

7.2 Gestion des risques

Parmi les risques énumérés ci-dessus, le management a identifié les principaux risques auxquels la société peut être confrontée dans le cadre de sa stratégie de développement :

- I risques liés aux investissements,
- I risques liés au niveau des taux d'intérêts,
- I risques liés aux évolutions juridiques,
- I risques liés aux actifs immobiliers et à leurs revenus.

Sur la base de cette analyse, la politique de gestion des risques s'était traduite par la mise en place à partir de 2007 :

- I d'un comité d'engagement pour vérifier et valider que chaque acquisition et chaque cession de biens correspondent aux objectifs et aux caractéristiques financières définis par le groupe tant en termes de risque, de rentabilité que d'endettement,

- I d'une veille juridique en vue de prendre en compte les changements liés à l'adoption de textes législatifs ou réglementaires susceptibles d'avoir une incidence sensible sur la situation du groupe et sur son développement et ce, en s'appuyant sur un réseau de conseils externes,
- I d'une stratégie financière pour préserver la rentabilité de ses investissements par la maîtrise du coût de ses financements. Cette maîtrise des coûts de financement sera réalisée par une limitation de l'exposition au risque d'évolution des taux d'intérêts tant par des opérations de couverture de taux que par des financements à taux fixe, et ce pour une part significative de l'endettement du groupe,
- I d'une politique en matière d'assurance visant à garantir son capital et ses revenus quelle que soit l'activité concernée.

Ces axes stratégiques ont été maintenus en 2013.

Par ailleurs, aux fins d'assurer une confiance accrue des partenaires et investisseurs de Foncière Atland dans la pertinence et la transparence de l'information financière ainsi que pour améliorer la gouvernance de la société, il a été mis en place en 2008 :

- I un comité d'audit et des comptes pour vérifier et valider la pertinence de l'information financière donnée,
- I un comité des rémunérations pour assurer, au regard des pratiques en place, les préconisations adéquates au Conseil d'Administration en matière de rémunérations des dirigeants et administrateurs de la Société.

A l'exception d'une procédure en cours au motif d'une rupture abusive d'un protocole de vente et qui fait l'objet d'une note au paragraphe 8.3 « PASSIFS EVENTUELS » de l'annexe aux comptes semestriels, il n'existe pas d'autre risque de quelque nature que ce soit, de litige, de procédure gouvernementale ou fait exceptionnel, susceptible d'avoir ou ayant eu au cours du premier semestre 2013 une incidence significative sur la situation financière, les résultats, l'activité et le patrimoine de la société et du groupe formé par la société, et qui ne seraient pas pris en compte et dûment provisionnés.

7.2.1 Assurances souscrites par la société et son groupe

Foncière Atland (et ses filiales) ont souscrit aux assurances suivantes :

- **Assurance Responsabilité Civile des Mandataires Sociaux**
Compagnie : Chubb
Garanties : 3.000.000 € par année d'assurance
Franchise : Néant, sauf en cas de réclamation boursière (25.000 € par sinistre)
Coût : 4.200 € HT
- **Assurance Responsabilité Civile Promoteur :**
Compagnie : Albingia
Garanties : RC exploitation :
 - o 6.100.000 € par année d'assurance en dommages corporels
 - o 1.000.000 € par année d'assurance en dommages matériels et immatérielsFranchise : Néant
Coût : 0,12% du chiffre d'affaires HT

- **Assurances Propriétaires Non Occupants**

Compagnies : AXA et AFU

Garanties : Valeur à neuf, avec des limites pour certains types de risques

Franchise : entre 500 et 7.000 €

Coût : de 0,8 à 2,2 € TTC / m² selon le type de bâtiments :

- de 0,8 à 1,5 € TTC / m² pour les dépôts de bus,
- de 1 à 2 € TTC/m² pour les bureaux et commerces,
- 2,2 € TTC /m² pour les entrepôts.

- **Assurance Multirisque Professionnelle (locaux) :**

Compagnie : AXA

Garanties : illimité sur les locaux, 15.000 à 30.000 € sur le contenu selon le type de risque

Franchise : Néant

Coût : 534,36 € TTC

7.2.2 Procédures internes mises en œuvre pour l'identification et le contrôle des engagements hors-bilan

L'intégralité des conventions signées par le Groupe est soumise à la validation de la Direction Générale, de la Direction Financière et de la Direction Juridique.

La Direction Financière centralise les conventions et les enregistre dans un tableau de suivi, qui en mentionne les principales caractéristiques, dont les engagements hors bilan.

8. PRINCIPALES TRANSACTIONS ENTRE LES PARTIES LIEES

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.

- ...Jetons de présence comptabilisés à hauteur de 17 K€,
- ...Charge liée à la redevance « marque » pour 10 K€,
- ...Contrats de prestations de services administratives conclus avec ATLAND S.A.S., société mère : la charge de l'exercice est de 355 K€,
- ...Chiffre d'affaires intra groupe pour 369 K€,
- ...Dettes fournisseurs pour 431 K€,
- ...Autres dettes pour 186 K€ dont intra groupe pour 169 K€,
- ...Produits constatés d'avance intra groupe pour 104 K€,
- ...Comptes courants créditeurs intra groupe pour 219 K€,
- ...Comptes courants débiteurs intra groupe pour 99 K€,
- ...Actifs financiers pour 2 487 K€.

Par ailleurs, aucune rémunération et aucun avantage n'a été versé aux dirigeants sur la période.

9. EVENEMENTS POST-CLOTURE

Aucun évènement subséquent intervenu depuis l'arrêté du 30 juin 2013, n'est à signaler.

10. PERSPECTIVES ET MARCHÉ

10.1 Evolution et perspectives d'avenir

Le premier semestre 2013 a été marqué par un manque de visibilité et de confiance sur les différents indicateurs économiques. Le PIB devrait afficher une baisse de -0,1 % en 2013 (en moyenne annuelle). Les moteurs de la croissance restent en effet grippés. Les dépenses de consommation des ménages devraient diminuer très légèrement (- 0,1 % prévu en 2013 contre - 0,4 % en 2012), l'investissement des entreprises non financières poursuivra son repli (- 2,4 % contre - 1,9 % en 2012) et les exportations croîtront mais à un rythme plus modéré (+ 0,8 % contre + 2,5 % en 2012). L'inflation devrait être assez faible en 2013, + 0,9 %.

Un peu plus de 5,7 milliards d'euros ont été engagés en immobilier d'entreprise banalisé au 1er semestre 2013 en France. Ainsi, le volume d'investissement apparaît en léger recul sur 12 mois (- 5 %), en raison d'un printemps nettement moins actif que l'an passé. Rappelons cependant que le 2ème trimestre 2012 avait été fortement dynamisé par des transactions d'exception réalisées par les fonds souverains. Au final, 2013 enregistre le 2ème meilleur trimestre depuis 2007.

Les résultats chiffrés restent donc satisfaisants eu égard à la crise économique que traverse la France, avec notamment l'entrée officielle de notre pays en récession. Si les très grosses opérations sont toujours rares (seulement trois transactions supérieures à 200 millions d'euros), la profondeur du marché est restée bonne pour les montants compris entre 50 et 200 millions d'euros. Surtout, des promesses significatives sont en cours de finalisation et laissent augurer d'un été actif, contrairement à l'an passé. Ainsi, en 2012, la prime a été donnée aux localisations reconnues, la part des bureaux parisiens et commerces de centre-ville des grandes métropoles régionales s'élevant à la moitié du volume engagé, générant une pression sur les rendements bien en dessous des 6%.

Dans ce contexte peu favorable au développement de nouvelles opérations, l'équipe Foncière Atland a œuvré sur ces deux métiers stratégiques : l'externalisation d'actifs immobiliers dans le cadre de partenariats long terme, et la réalisation de programmes de construction - opération de 4.500 m² de commerces à Cormeilles en Paris, de 5.000 m² de locaux d'activités à Stains et de 10.000 m² d'activités à Bondoufle.

Pour mémoire, ces opérations sont réalisées avec une prise de risque minimum :

- emplacements stratégiques,
- baux long-termes,
- locataires de qualité,
- pré-commercialisation avant démarrage de la construction de clés-en-mains.

10.2 Evolution des affaires

La BCE a pour la 1ère fois évoqué assez précisément l'orientation de sa **politique monétaire** future en annonçant le maintien « pendant une période prolongée » de ses taux directeurs à leurs niveaux actuels (le taux principal de refinancement est à 0,5 %) voire en deçà. Les taux souverains français à 10 ans sont repassés au-dessus de la barre symbolique des 2 % en moyenne mensuelle en juin, à 2,21 %, ce qu'ils n'avaient pas fait depuis mars 2013. Ils restent cependant très modérés et le « spread » avec les taux allemands également, de l'ordre de 70 points de base.

Concernant les **marchés boursiers**, le CAC 40 a augmenté de + 0,2 % entre le début et la fin du 2ème trimestre, augmentant de + 2,7 % sur l'ensemble du 1er semestre.

Si le retour d'une **croissance du PIB** supérieure à 1 % n'est pas d'actualité avant au moins 2015, quelques signes positifs à court terme existent cependant. L'amélioration des indices PMI des services et de l'industrie manufacturière en est un. Ce n'est certes pas encore le signe d'une croissance de l'activité, mais du ralentissement de sa baisse.

En France, la **demande intérieure** resterait atone tout au long de l'année 2013, mais le rebond des exportations et la reconstitution des stocks dans l'industrie manufacturière permettraient une reprise de l'activité au deuxième trimestre (+0,2 %, après -0,2 %). Celle-ci serait ensuite quasi stable au second semestre 2013 (0,0 % au troisième trimestre puis +0,1 % au quatrième). Au total, le PIB diminuerait de 0,1 % en 2013, après 0,0 % en 2012. En glissement annuel, l'activité serait toutefois mieux orientée fin 2013 qu'un an auparavant (+0,1 % après -0,3 %), du fait de la stabilisation de la production manufacturière (+0,3 %, après -4,2 %).

Le recul de l'**investissement** serait progressivement moins prononcé. Dans le bâtiment, les mises en chantier se sont redressées ces derniers mois. En outre, parallèlement à la stabilisation de l'activité, le repli de l'investissement des entreprises en biens manufacturés s'atténuerait à l'horizon de la prévision.

Le **pouvoir d'achat** des ménages continuerait d'être pénalisé par la dégradation du marché du travail. Le redressement des gains de productivité spontanés conduirait en effet à d'importantes pertes d'emplois marchands (35 000 par trimestre en moyenne).

La baisse de l'**emploi** total serait toutefois faible, du fait d'une augmentation importante du nombre d'emplois aidés dans le secteur non marchand. Le taux de chômage continuerait d'augmenter, mais moins rapidement, et serait légèrement supérieur à 11 % (y compris Dom) fin 2013, en progression de 0,6 point en un an. En dépit du faible dynamisme des revenus salariaux, le pouvoir d'achat des ménages se stabiliserait en 2013 (+0,2 % après -0,9 %), sous l'effet conjugué de la baisse de l'inflation, et d'une hausse moins importante des prélèvements obligatoires. Cette amélioration ne se retrouverait que partiellement dans la consommation des ménages, qui diminuerait de nouveau en 2013 (-0,1 % après -0,4 % en 2012). En effet, contrairement à 2012, le comportement de lissage de la consommation serait limité. En outre, l'épargne de précaution continuerait d'augmenter et le taux d'épargne ne baisserait plus en 2013 (+0,3 point après -0,5 point).

Divers aléas sont associés à ce scénario.

D'une part, le **climat des affaires** dans les services selon les enquêtes de conjoncture est davantage dégradé que ce qu'indique l'analyse des différents postes de demande, qui a guidé la prévision : l'activité de ce secteur pourrait ainsi être plus faible qu'attendu. En outre, le prix du pétrole pourrait rebondir, après sa nette baisse des derniers mois, car les perspectives de demande sont légèrement plus dynamiques que l'offre prévisible.

D'autre part, le **redressement dans la construction** pourrait être plus marqué qu'anticipé. Par ailleurs, le redressement qui semble s'amorcer en Europe pourrait, s'il prenait de l'ampleur, soutenir plus que prévu la croissance des débouchés à l'exportation de la France.

Source : CBRE / INSEE

Un marché du « prime » toujours très prisé

Malgré les craintes relatives à la perte d'attractivité de notre pays, les capitaux cherchant à s'investir dans l'immobilier d'entreprise demeurent importants. Le contexte économique n'a donc pas découragé les investisseurs de se positionner en France. En revanche, face à la dégradation désormais avérée du marché locatif (baisse généralisée de la demande placée et des valeurs économiques), les acquéreurs potentiels apparaissent plus que jamais attentifs à la situation locative des actifs et se focalisent toujours majoritairement sur des biens très sécurisés (durée résiduelle d'engagement ferme d'un locataire solide supérieure à 6 ans ou mutualisation du risque locatif) et loués à des valeurs de marché.

Les quartiers d'affaires traditionnels restent privilégiés malgré une offre fortement contrainte. Ainsi, Paris Centre Ouest représente sur le 1er semestre près d'un tiers des engagements, une part historiquement élevée. Le déficit entre l'offre et la demande y est structurel et apparaît particulièrement marqué sur le segment entre 20 et 50 millions d'euros. En effet, le problème de la réallocation des fonds dégagés freine d'éventuels vendeurs potentiellement désireux d'acter des plus-values latentes. Les taux « prime » sont donc maintenus sous pression, malgré le risque d'une prochaine inflexion à la hausse des taux longs. Ainsi, le rendement pour les meilleurs bureaux et commerces parisiens demeure stable, autour de 4 % - 4,25 %.

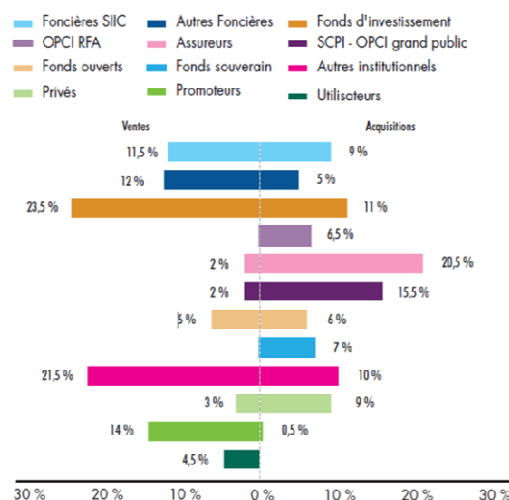
Vers une diversification des stratégies d'investissement

Malgré cette forte volonté de sécurisation des investisseurs, leurs positionnements continuent d'évoluer et l'infléchissement progressif des critères de sélection se poursuit, sous la pression de la concurrence pour l'ultra-« prime », envoyant un signal positif. Les produits récents et sécurisés de périphérie sont actuellement très recherchés, quand ils sont localisés dans un environnement tertiaire et bénéficient de la proximité immédiate d'un transport en commun.

En effet, la liquidité locative d'un actif apparaît aujourd'hui déterminante au vu de la concurrence qui sévit sur le marché utilisateurs. Certaines localisations encore délaissées il y a quelques mois sont désormais regardées avec attention. A tel point que la pression baissière sur les rendements gagne les sites tertiaires de la proche périphérie disposant d'immeubles de qualité loués à des valeurs de marché, avec par exemple des taux pouvant atteindre, voire descendre, sous les 6 % en 1ère Couronne Nord.

Surtout, la détente longtemps attendue du marché secondaire commence à se faire jour. Certes, les produits localisés en périphérie éloignée et porteurs de risques locatif ou technique ne rentrent toujours pas dans le spectre des prospections. En revanche, l'appétit pour travailler certains types d'opérations à valeur ajoutée existe, en particulier pour des actifs de qualité bien situés mais présentant des situations locatives complexes (sur-loyers, risque de vacance à court terme...) et/ou nécessitant des travaux de rénovation. Cette demande trouve désormais plus facilement à s'exprimer en raison de vendeurs moins intransigeants. Ces derniers commencent en effet à accepter des décotes intégrant la baisse des revenus potentiels de ces actifs. Ainsi, le 2ème trimestre 2013 a enregistré sur cette typologie de produits des transactions significatives, à l'image de la tour Pacific à La Défense, de la tour Mirabeau dans le 15ème ou de Perspective Défense à Colombes. En revanche, les acquéreurs ont toujours du mal à se positionner sur des actifs entre « core + » et « value-added » qui pourraient se situer entre 7 % et 9 % en termes de rendement.

Répartition des ventes / acquisitions par type d'acteurs au 1^{er} semestre 2013 (en volumes)



Taux de rendement locatif « prime »* au 1^{er} juillet 2013

Bureaux Paris Centre Ouest	4,25 % - 5,50 %
Bureaux La Défense	6,00 % - 7,25 %
Bureaux Croissant Ouest	4,75 % - 9,00 %
Bureaux 1 ^{ères} Couronnes	5,85 % - 9,00 %
Bureaux 2 ^{èmes} Couronne	6,75 % - 8,00 %
Bureaux Régions	5,70 % - 8,00 %
Logistique classe A France	7,25 % - 8,00 %
Locaux d'activités France	8,50 % - 12,00 %
Parcs d'activités France	8,25 % - 10,00 %
Boutiques France	4,00 % - 9,50 %
Centres commerciaux France	4,75 % - 7,75 %
Parcs d'activités commerciales France	5,75 % - 9,50 %

* Actifs bien situés, loués aux conditions de marché

Grille établie en partie à dire d'experts (Capital Markets, Valuation, Etudes et Recherche), sachant qu'il n'existe pas systématiquement de références pour chaque catégorie

Source : CBRE / INSEE

Au niveau du marché de Foncière Atland :

Durant le premier semestre 2013, Foncière Atland a maintenu son activité autour d'un métier : l'accompagnement des entreprises dans leur développement immobilier. Cette activité se décline en 2 offres, une dédiée à l'immobilier existant au travers d'opérations d'externalisations et la seconde dédiée à l'immobilier neuf dans le cadre de constructions de clés en main locatifs.

En complément de ses métiers existants, Foncière Atland est reconnue pour son activité d'Asset manager pour le compte de structures détenues en co-investissement, avec la mise en place d'outils de gestion dédiés aux investisseurs tiers et une gestion dynamique des actifs, en ligne avec le business plan initial.

Les revenus de Foncière Atland proviennent maintenant de 3 sources différentes : l'investissement, la construction et l'Asset management.

Les perspectives de développement de ces 3 activités sur la fin de l'année 2013 demeurent positives :

- Les entreprises devraient chercher à poursuivre leurs politiques d'externalisation et de cessions d'actifs par voie d'opération de sale-and-lease-back pour financer leur développement de cœur de métier.
- Sur le marché de la construction de clés en main locatifs, notamment de parcs d'activité, Foncière Atland a pris des options sur 3 opérations en Ile de France représentant 50.000 m2 de construction.
- Concernant l'activité d'Asset management, dans un marché où l'on observe une recomposition et une réorganisation des différents acteurs, Foncière Atland a l'ambition de développer significativement ses parts de marché. De nombreux investisseurs, souhaitant accompagner Foncière Atland dans le cadre de co-investissement, ont d'ores et déjà été identifiés.

II. COMPTES CONSOLIDES SEMESTRIELS**ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE**

BILAN ACTIF (en K euros)	Note	30.06.2013	31.12.2012
ACTIFS NON COURANTS			
Immobilisations incorporelles		21	10
Immeubles de placement	6.1	86 277	87 665
Immobilisations corporelles		108	108
Participations dans les entreprises associées	6.3	583	519
Actifs financiers	6.2	2 672	2 575
Impôts différés actifs	6.4	18	13
TOTAL ACTIFS NON COURANTS		89 679	90 890
ACTIFS COURANTS			
Autres actifs financiers courants		0	2 455
Stocks et en-cours	6.5	4 869	4 791
Créances clients et autres débiteurs	6.6	4 602	8 411
Actifs d'impôt exigibles		74	59
Trésorerie et équivalents de trésorerie	6.7	10 024	5 524
TOTAL ACTIFS COURANTS		19 569	21 240
TOTAL ACTIF		109 248	112 130

BILAN PASSIF (en K euros)	Note	30.06.2013	31.12.2012
CAPITAUX PROPRES			
Capital apporté	6.8	25 844	25 768
Réserves et résultats accumulés	6.8	- 3 374	- 4 739
Résultat de la période	6.8	1 332	932
CAPITAUX PROPRES PART DU GROUPE		23 802	21 961
Participation ne donnant pas le contrôle		0	0
CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES		23 802	21 961
PASSIFS NON COURANTS			
Passifs financiers	6.9	73 400	70 979
Avantages du personnel		8	8
Impôts différés passif	6.11	0	96
TOTAL PASSIFS NON COURANTS		73 408	71 083
PASSIFS COURANTS			
Passifs financiers	6.9	3 893	6 902
Dettes fournisseurs et autres dettes	6.10	3 083	7 042
Autres créditeurs	6.10	5 062	5 142
TOTAL PASSIFS COURANTS		12 038	19 086
TOTAL PASSIF ET CAPITAUX PROPRES		109 248	112 130

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

COMPTE DE RESULTAT (en K euros)	Note	30.06.2013	30.06.2012
Chiffre d'affaires	7.1	6 775	8 226
Achats et autres charges externes		- 2 245	- 3 375
Impôts et taxes		- 82	- 88
Charges de personnel		- 688	- 663
Dotations nettes aux amortissements et dépréciations		- 1 076	- 1 277
Autres produits d'exploitation		113	0
Autres charges d'exploitation		- 37	- 66
RESULTAT OPERATIONNEL AVANT CESSIION DES ACTIFS DE PLACEMENT		2 760	2 757
Résultat net de cession	7.3	174	116
RESULTAT OPERATIONNEL COURANT		2 934	2 873
Charges financières	7.2	- 1 657	- 2 588
Produits financiers	7.2	60	24
RESULTAT FINANCIER		- 1 597	- 2 564
Impôt sur les bénéfices	7.4	- 94	- 195
RESULTAT NET DES SOCIETES INTEGREES		1 243	115
Quote-part dans les résultats des entreprises associées		89	67
RESULTAT NET CONSOLIDE		1 332	182
dont part revenant au Groupe		1 332	182
dont part revenant aux participations ne donnant pas le contrôle		0	0
RESULTAT PAR ACTION		(€ par action)	(€ par action)
De base	6.8	2,87 €	0,39 €
Dilué	6.8	2,83 €	0,39 €

ETAT DU RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE

(en milliers d'euros)	Note	30.06.2013	30.06.2012
Résultat net consolidé		1 332	182
Variation de juste valeur des instruments dérivés de couverture		482	248
<i>Produits et charges comptabilisés directement en capitaux propres</i>		482	248
Résultat global consolidé		1 814	430
Dont			
Part du Groupe		1 814	430
Participations ne donnant pas le contrôle		0	0

TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

(en milliers d'euros)	Capital	Réserves	Résultat	Capitaux propres Groupe	Participations ne donnant pas le contrôle	Capitaux propres Totaux
Au 31 décembre 2011	16 167	4 194	36	20 397	0	20 397
Résultat 31/12/2011		36	- 36	0		0
Résultat 30/06/2012			182	182		182
<i>Produits et charges comptabilisés directement en capitaux propres :</i>						
Juste valeur des instruments financiers dérivés de couverture		248		248		248
Résultat global consolidé	0	284	146	430	0	430
Augmentation de capital	9 601	- 9 601		0		0
Actions propres		- 10		- 10		- 10
Paie ment fondé sur des actions		51		51		51
Au 30 juin 2012	25 768	- 5 082	182	20 868	0	20 868
Au 31 décembre 2012	25 768	- 4 739	932	21 961	0	21 961
Résultat 31/12/2012		932	- 932	0		0
Résultat 30/06/2013			1 332	1 332		1 332
<i>Produits et charges comptabilisés directement en capitaux propres :</i>						
Juste valeur des instruments financiers dérivés de couverture		482		482		482
Résultat global consolidé	0	1 414	400	1 814	0	1 814
Augmentation de capital	76	- 76		0		0
Actions propres				0		0
Paie ment fondé sur des actions		27		27		27
Au 30 juin 2013	25 844	- 3 374	1 332	23 802	0	23 802

TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

(en K euros)	Note	30.06.2013	30.06.2012
RESULTAT		1 332	182
Elimination des éléments sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'exploitation			
Part dans les résultats des entreprises associées, nette des dividendes reçus		-89	- 67
Dotations aux amortissements et dépréciations	7.3	1 076	1 277
Païement fondé sur des actions		27	51
Variation de la juste valeur des instruments financiers		- 152	481
Autres produits et charges calculés		- 174	- 102
Plus et moins-values de cession d'actifs immobiliers de placement	7.2	- 174	- 116
<i>Marge brute d'autofinancement après coût du financement et impôt</i>		<i>1 846</i>	<i>1 706</i>
Coût de l'endettement financier net		1 755	2 106
Impôts		94	195
<i>Marge brute d'autofinancement avant coût du financement et impôt</i>		<i>3 694</i>	<i>4 007</i>
<i>Dont marge brute d'autofinancement avant coût du financement et impôts – Activité de foncière</i>		<i>3 636</i>	<i>3 542</i>
<i>Dont marge brute d'autofinancement avant coût du financement et impôts – Activité de construction</i>		<i>58</i>	<i>465</i>
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	6.15	- 354	- 847
Intérêts versés nets		- 1 684	- 2 197
Impôts payés		- 126	- 367
Flux net de trésorerie généré par l'activité		1 530	596
Dont flux net de trésorerie généré par l'activité de foncière		1 072	864
Dont flux net de trésorerie généré par l'activité de construction		458	- 268
Décaissements sur acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles		-26	- 47
Décaissements sur acquisition d'immeubles de placement		- 379	0
Encaissements nets sur cession d'immeubles de placement	7.2	3 336	2 732
Décaissements sur acquisition d'immobilisations financières		- 97	- 55
Encaissements sur cessions d'immobilisations financières		0	95
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement		2 834	2 725
Dépôts reçus		21	138
Dépôts remboursés		- 242	0
Encaissements provenant d'emprunt obligataire non convertible		4 995	38
Remboursement emprunts		- 3 854	- 3 989
Remboursement des crédits promoteurs		- 776	0
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement		144	- 3 815
VARIATION DE TRESORERIE		4 507	- 494
TRESORERIE A L'OUVERTURE – Cf. § 6.7		5 515	2 555
TRESORERIE A LA CLOTURE – Cf. § 6.7		10 022	2 061

NOTE I – INFORMATIONS GENERALES

Le groupe Foncière Atland a pour activités l'investissement, la gestion, la construction et l'externalisation d'actifs immobiliers d'entreprises en Ile-de-France ainsi qu'en Province.

L'entité tête de groupe, Foncière Atland, est une société Anonyme dont le siège social est situé en France : 10, avenue George V à Paris. Elle est cotée à Paris sur le marché réglementé Eurolist liste C.

Les états financiers consolidés intermédiaires résumés sont présentés en millier d'Euros. La présente annexe fait partie intégrante des comptes consolidés intermédiaires arrêtés au 30 juin 2013.

Les comptes consolidés intermédiaires ont été arrêtés par le Conseil d'Administration en date du 30 juillet 2013.

Les états financiers consolidés du groupe pour l'exercice clos le 31 décembre 2012 sont disponibles sur demande au siège social de la société.

FAITS MARQUANTS

Le premier semestre 2013 a été marqué par les éléments suivants :

- **Activité construction : livraison d'un bâtiment en clé en main utilisateur à Cormeilles-en-Parisis (95)**

Foncière Atland a livré, en mai 2013, un bâtiment à usage mixte de 7 000 m² au groupe Italien Came (leader international des automatismes du contrôle d'accès). Au cours du premier semestre 2013, le Groupe s'est également concentré sur le montage de nouvelles opérations de construction.

- **Investissement et asset management : un semestre actif**

- **Poursuite de la sécurisation des baux et des revenus**

Le 29 mai 2013, Foncière Atland a loué une surface utile de 450 m² dans son actif de bureaux à Villejuif (94). Le bail a été signé avec l'Association Vivre dans le cadre d'un bail d'une durée ferme de 6 ans qui entrera en vigueur le 1er septembre 2013.

- **Nouvel arbitrage**

Foncière Atland a poursuivi l'arbitrage de ses actifs non stratégiques avec la cession, le 21 mai 2013, d'un site commercial situé à Mérignac (33) à un investisseur privé. La vente s'est faite sur la base d'un prix net vendeur de 900 000 €, légèrement au-dessus de l'expertise de décembre 2012.

- **Portefeuille sous gestion**

A la fin du premier semestre 2013, la valeur d'expertise du patrimoine locatif de Foncière Atland s'élève à 97,8 M€ hors droits (284 M€ pour l'ensemble du portefeuille sous gestion). Son taux d'occupation reste élevé et inchangé par rapport à 2012 à 95,9 % (97,7 % pour l'ensemble du portefeuille géré). A périmètre constant, sa valeur d'expertise progresse légèrement de 0,2 % sur 6 mois (0,6% sur l'ensemble du patrimoine géré).

▪ **Financement**

Foncière Atland a procédé, début mars 2013, à une émission obligataire (comportant une prime de remboursement variable) auprès d'investisseurs privés pour un montant total de 5 millions d'euros au taux de 5,5% et d'une durée de 5 ans.

Par cette opération, Foncière Atland renforce ses capacités financières afin d'accélérer sa stratégie de développement autour de ses métiers :

- La concrétisation de nouveaux partenariats d'externalisation d'actifs, en privilégiant systématiquement 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, Veolia Transdev et MAAF Assurances.
- Le lancement de nouvelles opérations de construction clé en main en Ile-de-France en bureaux, activités et commerces.

NOTE II - PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES

2.1. DECLARATION DE CONFORMITE

Les états financiers consolidés intermédiaires résumés du groupe Foncière Atland au 30 juin 2013 ont été préparés en conformité avec la norme internationale d'information financière IAS34 « 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 2012, 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 états financiers consolidés intermédiaires tiennent compte des normes, interprétations et amendements publiés, d'application obligatoire dans l'Union européenne à compter du 1^{er} janvier 2013 :

- IFRS 10 – Etats financiers consolidés ;
- IFRS 11 – Partenariats ;
- IFRS 12 – Informations à fournir sur les intérêts détenus dans d'autres entités ;
- IFRS 13 – Evaluation de la juste valeur ;
- IAS 27 – Etats financiers individuels ;
- IAS 28 – Participations dans des entreprises associées et des coentreprises ;
- Amendements à l'IAS 12 – Impôts différés recouvrement des actifs sous-jacents ;
- Amendements à IAS 32 – Compensation des actifs financiers et des passifs financiers.
- Amendements à IFRS 7 – Informations en annexe – Compensation des actifs financiers et des passifs financiers ;
- Amendements à IAS 19 – Avantages du personnel ;
- Amendements à IAS 1 – Présentation des postes des autres éléments du résultat global (OCI).

Ces normes n'ont pas eu d'impact dans les comptes semestriels du groupe.

A ce jour, les projets de normes et interprétations non encore applicables de droit ou par anticipation sont les suivants :

- La révision de la norme IAS 17 – Contrats de location (« projet lease »).

Ces projets sont susceptibles d'avoir un impact significatif, en cours d'évaluation par la direction, sur les états financiers de Foncière Atland.

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 portent principalement sur :

- la juste valeur des immeubles ainsi que sur les règles et méthodes comptables relatives aux immeubles de placement notamment les durées d'utilité et les dépréciations,
- la reconnaissance de la marge à l'avancement pour les opérations de construction,
- l'évaluation de la valeur de marché des stocks,
- la juste valeur des instruments financiers,
- l'évaluation des provisions.

Ces informations et hypothèses sont établies de manière constante sur la base d'informations ou de situations existantes à la date d'établissement des comptes et en fonction de l'expérience passée ou divers facteurs jugés raisonnables. Les résultats réels peuvent différer sensiblement de ces estimations en fonction de l'évolution différente des hypothèses et des conditions de réalisation.

2.3. METHODES ET REGLES D'EVALUATION

Les méthodes comptables et principes d'évaluation appliqués pour l'établissement des états financiers consolidés intermédiaires au 30 juin 2013 sont identiques à ceux mis en œuvre dans les états financiers annuels au 31 décembre 2012.

NOTE III – PERIMETRE DE CONSOLIDATION

Sociétés présentes dans le périmètre au 30 juin 2013

	Siège	Pays	N° Siren	% Intérêt	Méthode
1. Société consolidante					
SA FONCIERE ATLAND	PARIS	France	598 500 775	-	IG
2. Filiales consolidées					
SARL FONCIERE ATLAND REIM	PARIS	France	437 664 386	100,00	IG
SCI FONCIERE ATLAND KEOLAND	PARIS	France	494 815 269	100,00	IG
SCI FONCIERE ATLAND VILLEJUIF STALINGRAD	PARIS	France	492 942 321	100,00	IG
SCI FONCIERE ATLAND RETAIL	PARIS	France	493 252 597	100,00	IG
SCI LE GRAND CHEMIN	TOULOUSE	France	408 401 909	100,00	IG
SCI LUAN GRAMONT	TOULOUSE	France	400 474 953	100,00	IG
SCI MP LOG	TOULOUSE	France	490 462 439	100,00	IG
SCI NEGOCAR	LABEGE	France	440 166 411	100,00	IG
SCI 10 RUE DE LA DECOUVERTE	TOULOUSE	France	482 003 316	100,00	IG
SCI FONCIERE ATLAND VEOLAND	PARIS	France	509 491 833	100,00	IG
SNC FONCIERE ATLAND VALORISATION	PARIS	France	501 953 699	100,00	IG
SCI FONCIERE ATLAND CORMEILLES EN PARISIS	PARIS	France	512 057 035	100,00	IG
SCI FONCIERE ATLAND VEOLAND VULAINES	PARIS	France	518 909 189	5,00	MEE
SCI VEOLAND CARRIERES	PARIS	France	519 070 635	5,00	MEE
SCI VEOLAND VERNEUIL	PARIS	France	522 504 323	5,00	MEE
SCI VEOLAND LIMEIL	PARIS	France	523 256 527	5,00	MEE
SCI CORMEILLES URBAN VALLEY	PARIS	France	524 334 299	5,00	MEE
SCI SYNERLAND (Ex-FONCIERE ATLAND NANTERRE)	PARIS	France	528 594 328	20,00	MEE
SCI VEOLAND NIMES	PARIS	France	528 695 695	5,00	MEE
SCI VEOLAND BRIVE	PARIS	France	528 884 034	5,00	MEE
SCI VEOLAND METZ	PARIS	France	528 847 064	5,00	MEE
SCI VEOLAND MONTESSON	PARIS	France	528 813 843	5,00	MEE
SCI VEOLAND ANGOULEME	PARIS	France	529 287 419	100,00	IG
SCI VEOLAND AUBAGNE	PARIS	France	529 616 013	100,00	IG
SCCV FONC. ATLAND CORMEILLES EN PARISIS III	PARIS	France	533 384 798	100,00	IG
SAS FONCIERE ATLAND SALE AND LEASE BACK	PARIS	France	537 440 513	100,00	IG
OPTLAND ANTWERP NV	BRUXELLES	Belgique	831 385 119	5,00	MEE
OPTILAND HASSELT NV	BRUXELLES	Belgique	831 385 416	5,00	MEE
OPTILAND HERENTALS NV	BRUXELLES	Belgique	831 385 713	5,00	MEE
OPTILAND HOLD NV	BRUXELLES	Belgique	831 381 654	5,00	MEE

IG : Intégration Globale

MEE : Mise En Equivalence

NOTE IV – COMPARABILITE DES COMPTES

4.1. VARIATION DE PERIMETRE

Le périmètre de consolidation est identique à celui du 31 décembre 2012.

4.2. CHANGEMENTS DE METHODES COMPTABLES

Voir note 2.1.

NOTE V – INFORMATIONS SECTORIELLES ET DONNEES CHIFFREES

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 activités et les zones géographiques du groupe et déterminée en fonction de son organisation et de la structure de son reporting interne.

- **Par activité**

Le groupe retient la présentation par secteur d'activité en ligne avec le pilotage des trois activités du groupe : investissement, construction et gestion pour compte de tiers.

1. Le pôle « investissement » dédié aux activités d'externalisation d'actifs et d'acquisition d'actifs dits d'opportunité. Il est composé principalement des entités suivantes : Foncière Atland, Foncière Atland Villejuif, Foncière Atland Keoland, MP Log, Luan Gramont, Le Grand Chemin, Foncière Atland Veoland et Rue de la Découverte.
2. Le pôle « construction » dédié aux activités de développement de parcs d'activités ou logistiques et de réalisation de programmes clés en main. Il est composé principalement de Foncière Atland Valorisation, Foncière Atland Cormeilles en Parisis et Foncière Atland Cormeilles en Parisis III.
3. Le pôle « asset management » dédié à l'activité d'asset management et au montage d'opérations pour le Groupe ou le compte de tiers. Il est composé de Foncière Atland Reim.

- **Par zone géographique**

Les segments géographiques ont été déterminés selon la définition de la région donnée par le groupe. Sont considérées comme des régions selon des critères spécifiques opérationnels et stratégiques :

- Paris,
- Ile De France (hors Paris),
- Province.

Décomposition par pôle des actifs et passifs

01.01.2013 – 30.06.2013 (en K euros)	INVESTISSEMENT				ASSET MANAGEMENT			
	IDF	PARIS	PROVINCE	TOTAL	IDF	PARIS	PROV.	TOTAL
Actifs sectoriels	14 642	177	78 168	92 987	0	146	0	146
Impôts différés actifs	0	0	0	0	0	0	0	0
Créances d'impôts	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL ACTIF	14 642	177	78 168	92 987	0	146	0	146
Passifs sectoriels	9 473	3 840	66 781	80 094	0	284	0	284
Capitaux propres consolidés	0	0	0	0	0	0	0	0
Impôts différés passifs	0	0	0	0	0	0	0	0
Dettes d'impôts	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL PASSIF	9 473	3 840	66 781	80 094	0	284	0	284

Besoin en Fonds de Roulement	- 172	- 441	- 420	- 1 033	0	- 174	0	- 174
Coûts encourus pour l'acquisition d'actif	186	0	5 795	5 981	0	0	0	0

01.01.2013 – 30.06.2013 (en K euros)	CONSTRUCTION				Non Sectorisé (*)	Total au 30.06.2013
	IDF	PARIS	PROVINCE	TOTAL		
Actifs sectoriels	8 362	425	2 867	11 654	4 369	109 156
Impôts différés actifs	0	0	0	0	18	18
Créances d'impôts	0	0	0	0	74	74
TOTAL ACTIF	8 362	425	2 867	11 654	4 461	109 248
Passifs sectoriels	2 912	1 841	156	4 909	0	85 287
Capitaux propres consolidés	0	0	0	0	23 802	23 802
Impôts différés passifs	0	0	0	0	0	0
Dettes d'impôts	0	0	0	0	159	159
TOTAL PASSIF	2 912	1 841	156	4 909	23 961	109 248

Besoin en Fonds de Roulement	- 132	104	2 711	2 683	0	1 476
Coûts encourus pour l'acquisition d'actif	0	0	0	0	0	5 981

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

Rapport financier semestriel au 30 juin 2013

01.01.2012 – 30.06.2012 K euros)	INVESTISSEMENT				ASSET MANAGEMENT				
	(en	IDF	PARIS	PROVINCE	TOTAL	IDF	PARIS	PROV.	TOTAL
Actifs sectoriels		16 501	341	81 715	98 557	0	243	0	243
Impôts différés actifs		0	0	0	0	0	- 36	0	- 36
Créances d'impôts		0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL ACTIF		16 501	341	81 715	98 557	0	207	0	207
Passifs sectoriels		11 875	1 292	71 511	84 678	0	389	0	389
Capitaux propres consolidés		0	0	0	0	0	0	0	0
Impôts différés passifs		0	0	0	0	0	0	0	0
Dettes d'impôts		0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL PASSIF		11 875	1 292	71 511	84 678	0	389	0	389

Besoin en Fonds de Roulement	- 303	- 1 000	- 298	- 1 601	0	- 148	0	- 148
Coûts encourus pour l'acquisition d'actif	186	0	6 041	6 227	0	0	0	0

01.01.2012 – 30.06.2012 K euros)	CONSTRUCTION				Non Sectorisé (*)	Total au 30.06.2012	
	(en K	IDF	PARIS	PROVINCE			TOTAL
Actifs sectoriels		6 675	229	3 226	10 130	1 318	110 248
Impôts différés actifs		0	162	2	164	0	128
Créances d'impôts		0	17	0	17	0	17
TOTAL ACTIF		6 675	408	3 228	10 311	1 318	110 393
Passifs sectoriels		3 529	645	217	4 391	0	89 458
Capitaux propres consolidés		0	0	0	0	20 868	20 868
Impôts différés passifs		67	0	0	67	0	67
Dettes d'impôts		0	0	0	0	0	0
TOTAL PASSIF		3 596	645	217	4 458	20 868	110 393

Besoin en Fonds de Roulement	2 739	- 452	3 008	5 295	0	3 546
Coûts encourus pour l'acquisition d'actif	0	0	0	0	0	6 227

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

Résultats par pôles

01.01.2013 – 30.06.2013 (en K euros)	INVESTISSEMENT				ASSET MANAGEMENT			
	PARIS	IDF	PROV.	TOTAL	PARIS	IDF	PROV.	TOTAL
Chiffre d'affaires réalisé avec des tiers	0	351	3 758	4 109	567	0	0	567
Chiffre d'affaires réalisé avec d'autres pôles	0	0	0	0	0	0	0	0
Chiffre d'affaires	0	351	3 758	4 109	567	0	0	567
Amortissements incorporels et corporels	- 3	- 122	- 941	- 1 066	- 6	0	0	- 6
Produits et charges opérationnels avec contrepartie de trésorerie	- 297	- 150	- 54	- 501	- 424	0	0	- 424
Produits et charges opérationnels sans contrepartie de trésorerie	- 5	0	0	- 5	- 15	0	0	- 15
Résultat opérationnel	- 305	79	2 763	2 537	122	0	0	122
Résultat des cessions	0	0	174	174	0	0	0	0
Produits et charges financiers avec contrepartie de trésorerie	- 91	- 182	- 1 160	- 1 433	- 1	0	0	- 1
Autres produits et charges financiers sans contrepartie de trésorerie	2	- 6	- 116	- 120	0	0	0	0
Résultat financier	- 89	- 188	- 1 276	- 1 553	- 1	0	0	- 1
Résultat des activités courantes	- 394	- 109	1 661	1 158	121	0	0	121
Impôt sur les bénéfices	0	0	0	0	- 64	0	0	- 64
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	0	72	17	89	0	0	0	0
Résultat net de l'ensemble consolidé	- 394	- 37	1 678	1 247	57	0	0	57
Dont Résultat net – part du groupe	- 394	- 39	1 678	1 247	57	0	0	57
Dont Résultat net – part des participations ne donnant pas le contrôle	0	0	0	0	0	0	0	0

01.01.2013 – 30.06.2013 (en K euros)	CONSTRUCTION				TOTAL au 30.06.2013
	PARIS	IDF	PROVINCE	TOTAL	
Chiffre d'affaires réalisé avec des tiers	49	2 050	0	2 099	6 775
Chiffre d'affaires réalisé avec d'autres pôles	0	0	0	0	0
Chiffre d'affaires	49	2 050	0	2 099	6 775
Amortissements incorporels et corporels	- 3	0	0	- 3	- 1 075
Produits et charges opérationnels avec contrepartie de trésorerie	- 385	- 1 637	35	- 1 987	- 2 912
Produits et charges opérationnels sans contrepartie de trésorerie	- 8	0	0	- 8	- 28
Résultat opérationnel	- 347	413	35	101	2 760
Résultat des cessions	0	0	0	0	174
Produits et charges financiers avec contrepartie de trésorerie	- 45	1	0	- 44	- 1 479
Autres produits et charges financiers sans contrepartie de trésorerie	1	0	0	1	- 119
Résultat financier	- 44	1	0	- 43	- 1 597
Résultat des activités courantes	- 391	414	35	58	1 337
Impôt sur les bénéfices	206	- 217	- 19	- 30	- 94
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	0	0	0	0	89
Résultat net de l'ensemble consolidé	- 185	197	16	28	1 332
Dont Résultat net – part du groupe	- 185	197	16	28	1 332
Dont Résultat net – part des participations ne donnant pas le contrôle	0	0	0	0	0

Rapport financier semestriel au 30 juin 2013

01.01.2012 – 30.06.2012 (en K euros)	INVESTISSEMENT				ASSET MANAGEMENT			
	PARIS	IDF	PROV.	TOTAL	PARIS	IDF	PROV.	TOTAL
Chiffre d'affaires réalisé avec des tiers	0	525	3 628	4 153	539	0	0	539
Chiffre d'affaires réalisé avec d'autres pôles	0	0	0	0	0	0	0	0
Chiffre d'affaires	0	525	3 628	4 153	539	0	0	539
Amortissements incorporels et corporels	-2	-157	-1 111	-1 270	-3	0	0	-3
Produits et charges opérationnels avec contrepartie de trésorerie	-294	-132	-197	-623	-417	0	0	-417
Produits et charges opérationnels sans contrepartie de trésorerie	-9	0	0	-9	-23	0	0	-23
Résultat opérationnel	-305	236	2 320	2 251	96	0	0	96
Résultat des cessions	0	-5	121	116	0	0	0	0
Produits et charges financiers avec contrepartie de trésorerie	0	-342	-1 533	-1 873	-1	0	0	-1
Autres produits et charges financiers sans contrepartie de trésorerie	0	-20	-672	-692	0	0	0	0
Résultat financier	2	-362	-2 205	-2 565	-1	0	0	-1
Résultat des activités courantes	-303	-131	236	-198	95	0	0	95
Impôt sur les bénéfices	0	0	0	0	-36	0	0	-36
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	0	54	13	67	0	0	0	0
Résultat net de l'ensemble consolidé	-303	-77	249	-131	59	0	0	59
Dont Résultat net – part du groupe	-303	-77	249	-131	59	0	0	59
Dont Résultat net – part des participations ne donnant pas le contrôle	0	0	0	0	0	0	0	0

01.01.2012 – 30.06.2012 (en K euros)	CONSTRUCTION				TOTAL au 30.06.2012
	PARIS	IDF	PROVINCE	TOTAL	
Chiffre d'affaires réalisé avec des tiers	200	3 334	0	3 534	8 226
Chiffre d'affaires réalisé avec d'autres pôles	0	0	0	0	0
Chiffre d'affaires	200	3 334	0	3 534	8 226
Amortissements incorporels et corporels	-3	0	0	-3	-1 276
Produits et charges opérationnels avec contrepartie de trésorerie	-329	-2 761	-12	-3 102	-4 142
Produits et charges opérationnels sans contrepartie de trésorerie	-19	0	0	-19	-51
Résultat opérationnel	-151	573	-12	410	2 757
Résultat des cessions	0	0	0	0	116
Produits et charges financiers avec contrepartie de trésorerie	2	0	0	2	-1 872
Autres produits et charges financiers sans contrepartie de trésorerie	0	0	0	0	-692
Résultat financier	2	0	0	2	-2 564
Résultat des activités courantes	-149	573	-12	412	309
Impôt sur les bénéfices	56	-220	5	-159	-195
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	0	0	0	0	67
Résultat net de l'ensemble consolidé	-93	353	-7	253	182
Dont Résultat net – part du groupe	-93	353	-7	253	182
Dont Résultat net – part des participations ne donnant pas le contrôle	0	0	0	0	0

NOTE VI – PRECISIONS SUR CERTAINS POSTES DU BILAN CONSOLIDE

6.1. IMMEUBLES DE PLACEMENT

Décomposition (En K euros)	Valeurs Brutes 30.06.13	Amortissements et dépréciations 30.06.13	Valeurs Nettes 30.06.13	Valeurs Brutes 31.12.12	Amortissements et dépréciations 31.12.12	Valeurs Nettes 31.12.12
Terrains	26 382	- 181	26 201	29 942	- 216	29 726
Constructions	73 093	- 13 017	60 076	70 112	- 12 173	57 939
TOTAL IMMEUBLES DE PLACEMENT	99 475	- 13 198	86 277	100 054	-12 389	87 665

Variations (En K euros) 01.01.2013-30.06.2013	Valeurs Brutes	Amortissements et dépréciations	Reprises	Valeurs Nettes
31.12.2012	100 054	- 12 389	0	87 665
Augmentations	379	- 1 190	128	- 683
Diminutions	- 958	253	0	- 705
30.06.2013	99 475	- 13 326	128	86 277

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

Au 30 juin 2013, aucun frais financier n'a été incorporé dans le coût d'entrée des immeubles de placement.

La variation des dépréciations et amortissements inclut le solde de la provision pour dépréciation des immeubles de placement, au 30 juin 2013, qui se monte à 404 K€ contre 532 K€ au 31 décembre 2012, soit une reprise de 128 K€ sur l'exercice.

La juste valeur des immeubles de placement est détaillée dans le tableau suivant :

Au 30.06.2013 (En K euros)	Valeurs nettes comptables	Valeurs d'expertise
Immeubles de bureaux, d'activités et centres commerciaux	86 277	97 805
TOTAL	86 277	97 805

La règle de calcul d'évaluation des immeubles de placement, identique à celle appliquée dans les comptes consolidés annuels au 31 décembre 2012, 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), 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 DTZ EUREXI, 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 6,2%, 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.

Pour mémoire, au 31 décembre 2012, la situation était la suivante :

Au 31.12.12 (En K euros)	Valeurs nettes comptables	Valeurs d'expertise
Immeubles de bureaux, d'activités et centres commerciaux	87 665	98 465
TOTAL	87 665	98 465

6.2. ACTIFS FINANCIERS

Décomposition (En K euros)	Valeurs Brutes 30.06.13	Dépréciations 30.06.13	Valeurs Nettes 30.06.13	Valeurs Nettes 31.12.12
Titres de participation non consolidés	1 230	0	1 230	1 230
Autres créances immobilisées	1 256	0	1 256	1 193
Autres titres immobilisés	7	0	0	7
Autres immobilisations financières	179	0	179	145
TOTAL AUTRES ACTIFS FINANCIERS	2 672	0	2 672	2 575

- **Instruments de trésorerie**

Au 30 juin 2013, le groupe utilise des instruments financiers de couverture de taux pour se prémunir contre les fluctuations des taux d'intérêts. Ces contrats ont fait l'objet d'une évaluation externe et leur juste valeur a ainsi donné lieu à la comptabilisation d'un passif de 2 867 K€ contre 3 501 K€ au 31 décembre 2012.

6.3. PARTICIPATION DANS LES ENTREPRISES ASSOCIEES

Décomposition (K euros)	Valeurs Brutes 30.06.13	Dépréciation 30.06.13	Valeurs Nettes 30.06.13	Valeurs Nettes 31.12.12
Participations dans les entreprises associées	583	0	583	519
TOTAL PARTICIPATIONS DANS LES ENTREPRISES ASSOCIEES	583	0	583	519

En K euros	30.06.13	31.12.12
Valeur des titres en début de l'exercice	519	200
Part du groupe dans les résultats de l'exercice	89	147
Dividendes distribués	0	0
Autres	- 25	172
Valeur des titres en fin d'exercice	583	519

6.4. IMPOTS DIFFERES

L'analyse des impôts différés actifs au 30 juin 2013 est la suivante :

Décomposition (En K euros)	30.06.13	31.12.12
Impôts différés actifs liés à des reports déficitaires	0	0
Différences temporaires	2	20
Autres différences	16	-7
TOTAL IMPOTS DIFFERES ACTIFS	18	13

Variations (En K euros) du 01.01.2012 au 31.12.2012	
31.12.2011	146
Augmentations	2
Diminutions	-128
Autres variations	-7
31.12.2012	13

Variations (En K euros) du 01.01.2013 au 30.06.2013	
31.12.2012	13
Augmentations	0
Diminutions	-3
Autres variations	8
30.06.2013	18

Le groupe a comptabilisé un impôt différé actif en raison des économies d'impôts qu'il s'attend à obtenir à une échéance proche et fiable sur son secteur taxable.

6.5. STOCKS ET EN-COURS

Décomposition (en K euros)	Valeurs Brutes 30.06.13	Dépréciation 30.06.13	Valeurs Nettes 30.06.13	Valeurs Brutes 31.12.12	Dépréciation 31.12.12	Valeurs Nettes 31.12.12
Stocks et travaux en cours	5 020	- 151	4 869	4 942	- 151	4 791
TOTAL STOCKS ET TRAVAUX EN-COURS	5 020	- 151	4 869	4 942	- 151	4 791

Variations (en K euros) du 01.01.2012 au 31.12.2012	Valeurs Brutes	Dépréciations	Valeurs Nettes
31.12.2011	5 576	- 151	5 425
Augmentations	202	0	202
Diminutions	- 836	0	- 836
31.12.2012	4 942	- 151	4 791

Variations (en K euros) du 01.01.2013 au 30.06.2013	Valeurs Brutes	Dépréciations	Valeurs Nettes
31.12.2012	4 942	- 151	4 791
Augmentations	78	0	78
Diminutions	0	0	0
30.06.2013	5 020	- 151	4 869

Au 30 juin 2013 comme au 31 décembre 2012, 21 K€ de frais financiers ont été incorporés dans le coût de revient des stocks.

6.6. CREANCES CLIENTS ET AUTRES DEBITEURS

Décomposition (en K euros)	Valeurs Brutes 30.06.13	Dépréciation 30.06.13	Valeurs Nettes 30.06.13	Valeurs Brutes 31.12.12	Dépréciation 31.12.12	Valeurs Nettes 31.12.12
Créances clients	3 490	- 178	3 312	6 706	-178	6 528
TOTAL CREANCES CLIENTS	3 490	- 178	3 312	6 706	-178	6 528
Avances et acomptes versés	91	0	91	100	0	100
Créances sociales	2	0	2	1	0	1
Créances fiscales	936	0	936	1 555	0	1 555
Comptes courants débiteurs	99	0	99	29	0	29
Créances sur cessions d'immobilisations	0	0	0	0	0	0
Débiteurs divers	83	0	83	129	0	129
Charges constatées d'avance	79	0	79	69	0	69
TOTAL AUTRES DEBITEURS	1 290	0	1 290	1 883	0	1 883
TOTAL ACTIFS COURANTS	4 780	- 178	4 602	8 589	-178	8 411

A l'exception de la créance douteuse issue de l'exploitation de l'immeuble de bureaux de Villejuif et qui avait été comptabilisée au 31 décembre 2009, la société n'a connu aucun défaut de paiement à fin juin 2013 qui nécessiterait une provision nouvelle. Hormis cette créance douteuse, l'ensemble des actifs courants est à moins d'un an.

6.7. TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE

Décomposition (En K euros)	Valeurs Nettes 30.06.13	Valeurs Nettes 31.12.12
Valeurs mobilières de placement	5 622	0
Trésorerie	4 402	5 524
TOTAL TRESORERIES ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE au bilan	10 024	5 524
Découverts bancaires	- 2	- 8
TOTAL TRESORERIES ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE au sens du TFT	10 022	5 516

6.8. CAPITAUX PROPRES

- *Evolution du capital*

(en euro)	Nombre d'actions	Nominal	Total
31.12.2011	293 951	55	16 167 305
Emission d'actions (échéance du plan ORA signé le 07/12/2007)	173 279	55	9 530 345
Emission d'actions gratuites (échéance du plan signé le 10/11/2009)	310	55	17 050
Emission d'actions (échéance du plan signé le 09/03/2010)	960	55	52 800
31.12.2012	468 500	55	25 767 500
Emission d'actions gratuites (échéance du plan signé le 04/03/2011)	1 390	55	76 450
30.06.2013	469 890	55	25 843 950

La variation du capital social entre le 31 décembre 2012 et le 30 juin 2013 tient uniquement à l'attribution de 1 390 actions gratuites à des managers du Groupe.

- **Actions propres**

L'Assemblée Générale mixte du 15 mai 2013 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 1,82% du nombre des actions composant le capital de la société afin d'alimenter le contrat de liquidité signé le 9 janvier 2007 avec le CM-CIC Securities contre 5% précédemment.

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 15 mai 2013. Elle annule et remplace l'autorisation antérieurement consentie et mise en œuvre sous la neuvième résolution de l'Assemblée Générale Mixte du 16 mai 2012.

Sous l'empire de la délégation actuelle et précédente, le Conseil d'Administration a utilisé ce droit. Ainsi, au 30 juin 2013, le nombre d'actions auto-détenues est de 4 306.

Dans les comptes consolidés intermédiaires au 30 juin 2013, ces actions ont été portées en déduction des capitaux propres et ont été exclues du nombre moyen pondéré d'actions en circulation.

- **Dilution**

Au 30 juin 2013, la société a émis sept plans d'actions gratuites dont un seul est encore en cours (pour 6 050 actions) selon le détail suivant :

Plan	Nombre d'actions attribuées	Date d'attribution des actions	Date d'acquisition prévisionnelle des actions	Plan en cours	Conditionnées	Non conditionnées
7	6 050	05/03/2012	05/03/2014	6 050	4 150	1 900
TOTAL	6 050			6 050	4 150	1 900

Pour le septième plan, l'acquisition des actions au 5 mars 2014 est conditionnée à la présence des salariés à cette date. Par ailleurs, pour une partie (4 150 actions), cette acquisition est également conditionnée à la capacité de la société à distribuer des dividendes à compter de l'exercice clos au 31 décembre 2013.

Les attributions perdues sont liées soit au départ des salariés avant le terme du plan, soit au non-respect des objectifs dans le cadre des actions conditionnées.

- **Résultat par action**

(en euros)	30.06.13	30.06.12
Résultat part du Groupe	1 331 766	181 878
Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation (*)	464 215	462 774
Résultat de base par actions	2,87 €	0,39 €
Résultat part du Groupe utilisé pour la détermination du résultat dilué par action	1 331 766	181 878
Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation retenu pour la détermination du résultat dilué par action (*)	470 047	467 100
Résultat dilué par action	2,83 €	0,39 €

(*) y compris les actions auto-détenues

6.9. PASSIFS FINANCIERS COURANTS ET NON COURANTS

Décomposition (En K euros)	Valeurs 30.06.13	Valeurs 31.12.12
Emprunt obligataire non convertible	4 731	0
Emprunts auprès des établissements de crédit	60 516	62 727
Emprunts - Crédit-bail	4 975	5 118
Juste valeur des instruments dérivés	2 773	2 639
Dettes financières diverses – Dépôts de garanties	405	495
TOTAL PASSIFS FINANCIERS NON COURANTS	73 400	70 979
Emprunt obligataire non convertible	0	0
Emprunts auprès des établissements de crédit	3 157	4 583
Emprunts - Crédit-bail	275	256
Juste valeur des instruments dérivés	94	862
Dettes financières diverses – Dépôts de garanties	118	242
Crédits promoteurs	0	777
Concours bancaires courants	2	8
Intérêts courus non échus	247	176
TOTAL PASSIFS FINANCIERS COURANTS	3 893	6 902
TOTAL PASSIFS FINANCIERS COURANTS ET NON COURANTS	77 293	77 881

Echéancier (En K euros)	Moins d'un an	2 ans	3 à 5 ans	Plus de 5 ans
Emprunt obligataire non convertible	0	0	4 731	0
Emprunts auprès des établissements de crédit	3 157	12 346	15 954	32 216
Emprunts - Crédit-bail	275	314	1 204	3 457
Juste valeur des instruments dérivés	94	0	0	2 773
Dettes financières diverses – Dépôts de garanties	118	0	22	383
TOTAL	3 644	12 660	21 911	38 829

Taux moyen de la dette :

Le taux d'intérêt moyen du Groupe (hors emprunt obligataire non convertible) s'élève à 4,44 % au 30 juin 2013 contre 5,14% au 31 décembre 2012. Avec la dette obligataire ce taux est de 4,51%.

(Variations en K euros)	Emprunt obligataire non convertible	Emprunts auprès des établissements de crédit	Emprunts Crédits-bails
Solde au 31.12.2012	0	67 310	5 374
Augmentations	4 731	0	0
Remboursements	0	- 3 636	- 125
Solde au 30.06.2013	4 731	63 674	5 249

Covenants :

Au 30 juin 2013, l'encours total des dettes bancaires affectées à l'acquisition des actifs (hors intérêts courus non échus) est de 68 923 K€ hors dette obligataire (73 654 K€ avec la dette 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 2013, le groupe remplit l'ensemble de ses obligations contractuelles relatives à ces clauses d'exigibilité anticipée. Il est à noter qu'une opération portant sur un capital restant dû de 4 379 K€, affiche un LTV supérieur à celui contractuellement défini sans déclencher une mise de fonds propres complémentaires du fait du respect du ratio ICR.

Couverture de la dette :

Au 30 juin 2013, la dette du Groupe est couverte à 71,58 % hors emprunt obligataire (73,41% y/c emprunt obligataire) contre à plus de 90 % au 31 décembre 2012 :

Montant en K euros	30/06/2013			31/12/2012		
	Taux fixe	Taux variable	TOTAL	Taux fixe	Taux variable	TOTAL
Emprunts et dettes financières	32 034	36 887	68 921	38 257	34 427	72 684
Obligations non convertibles	4 732		4 732			
TOTAL DETTE	36 766	36 887	73 653	38 257	34 427	72 684
<i>En proportion hors emp. Obligataire</i>	46,48%	53,52%	100%			
<i>En proportion y/c emp. Obligataire</i>	49,92%	50,08%	100%	52,63%	47,37%	100%
Passif financier net avant gestion	36 766	36 887	73 653	38 257	34 427	72 684
Couverture						
<i>Juste valeur positive</i>		0	0		0	0
<i>Juste valeur négative</i>		2 773	2 773		3 501	3 501
Total couverture		2 773	2 773		3 501	3 501
Passif financier net après gestion	36 766	39 660	76 426	38 257	37 928	76 185

Echéancier (En K euros)	30/06/2013			31/12/2012		
	Taux fixe	Taux variable	TOTAL	Taux fixe	Taux variable	TOTAL
Capital restant dû couvert y/c emp obligataire	36 766	17 301	54 067	38 257	34 427	72 684
Capital restant dû couvert hors emp.obligataire	32 034	17 301	49 335			
% des dettes couvertes hors emp. Obligataire	100,00%	46,90%	71,58%	100,00%	81,76%	91,36%
% des dettes couvertes total	100,00%	46,90%	73,41%	100,00%	81,76%	91,36%

Endettement net :

Au 30 juin 2013, l'endettement net est le suivant (y compris emprunt obligataire) :

En Keuros	30/06/2013	31/12/2012	31/12/2011
Total des passifs financiers courants et non courants	77 293	77 881	82 897
Juste valeur des Instruments dérivés à l'actif	0	0	0
Trésorerie disponible	-10 024	-5 524	-2 561
Actifs financiers courants (*)	0	-2 455	0
Endettement net	67 269	69 902	80 336
Juste valeur nette des instruments de couverture	-2 867	-3 501	-3 117
Endettement net hors juste valeur des couvertures	64 402	66 401	77 219

(*) En 2012, les autres actifs financiers courants correspondaient aux liquidités restant à recevoir suite à la cession d'un plateau de bureaux situé à Villejuif. La dette correspondante avait également été intégrée dans le calcul de l'endettement net.

Loan to Value :

Au 30 juin 2013, le groupe dispose d'une structure financière qu'il considère adaptée à ses objectifs. Le niveau d'endettement net correspond à 62,6 % de la valeur de marché des immeubles de placement, des actifs en cours de construction et de la juste valeur des titres non consolidés contre un peu moins de 66% à fin 2012 (60,7% hors impact de la couverture de taux contre 62,3% à fin 2012) :

En Keuros	30/06/2013	31/12/2012	31/12/2011
Juste valeur des immeubles	97 805	98 465	103 214
Juste valeur des actifs en cours de construction	4 869	4 791	5 425
Juste valeur des titres de participation	3 509	3 288	3 066
TOTAL juste valeur des actifs	106 183	106 544	111 705
Endettement net avec juste valeur des couvertures de taux	66 456	69 902	80 336
% Part de l'endettement (yc couverture) sur les actifs	62,6%	65,6%	71,9%
Endettement net hors juste valeur des couvertures de taux	64 402	66 401	77 219
% Part de l'endettement (hors couverture) sur les actifs	60,7%	62,3%	69,1%

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

Juste valeur des instruments financiers par catégorie comptable :

		Actifs et passifs désignés à la juste valeur par résultat	Instruments dérivés de couverture	Instruments financiers disponibles à la vente	Prêts et créances	Passifs au coût amorti	Total valeur nette comptable	Cotations sur un marché actif	Modèle interne sur des données observables	Modèle interne sur des données non observables	Total juste valeur
Titres immobilisés non consolidés	6.2			1 230	7		1 237		1 237		1 237
Instruments dérivés de couverture							0				
Dépôts de garantie versés							0				
Comptes courants et autres créances financières	6.2				1 256		1 256		1 256		1 256
Valeurs mobilières de placement	6.7	5 622					5 622	5 622			5 622
Disponibilités et trésorerie	6.7				4 581		4 581	4 402	179		4 581
TOTAL ACTIFS FINANCIERS		5 622	0	1 230	5 844	0	12 696	10 024	2 672	0	12 696
Emprunts obligataires	6.9					4 732	4 732		4 732		4 732
Emprunts auprès des étabs de crédit	6.9					63 920	63 920		63 920		63 920
Emprunts crédits-bails	6.9					5 249	5 249		5 249		5 249
Instruments dérivés de couverture	6.9	2 700	167				2 867		2 867		2 867
Dépôts de garantie reçus	6.9					523	523		523		523
Découverts bancaires	6.9				2		2	2			2
Crédits promoteurs	6.9						0				0
TOTAL PASSIFS FINANCIERS		2 700	167	0	2	74 424	77 293	2	77 291	0	77 293

Au 30 juin 2013, les risques de non-exécution (DVA) ou de contrepartie (CVA) sur les instruments dérivés ne représentent pas des montants significatifs pour le Groupe.

6.10. DETTES FOURNISSEURS ET AUTRES DETTES

Décomposition (En K euros)	30.06.13	31.12.12
Fournisseurs	3 083	7 042
Fournisseurs d'immobilisations	0	0
Dettes fournisseurs	3 083	7 042
Provisions courantes	70	30
Dettes sociales et fiscales	1 424	1 861
Dettes d'impôt	159	74
Charges appelées d'avance	819	650
Comptes courants	219	202
Dettes diverses	200	203
Produits constatés d'avance (loyers perçus d'avance)	2 171	2 122
Autres créiteurs	5 062	5 142
TOTAL des autres PASSIFS COURANTS	8 145	12 184

6.11. IMPOTS DIFFERES PASSIFS

L'analyse des impôts différés passifs au 30 juin 2013 est la suivante :

Décomposition (En K euros)	30.06.13	31.12.12
Différences temporaires	0	0
Autres différences (marges à l'avancement)	0	96
TOTAL IMPOTS DIFFERES PASSIFS	0	96

Variations (En K euros) du 01/01/2013 au 30/06/2013	
31/12/2012	96
Augmentations	0
Diminutions	- 96
Autres différences	0
30/06/2013	0

6.12. BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT

Echéancier (En K euros)	30.06.13	31.12.12
Actifs courants	9 471	13 202
Stocks et en cours	4 869	4 791
Créances clients et autres débiteurs	4 602	8 411
Passifs courants	7 994	12 118
Fournisseurs (hors fournisseurs d'immobilisations) et autres dettes	3 083	7 042
Autres créditeurs	4 910	5 076
TOTAL BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT	1 476	1 084

En K euros	30.06.13
Total besoin en fonds de roulement au 31/12/2012	1 084
Variation du besoin en fonds de roulement du tableau des flux de trésorerie	354
Autres	38
Total besoin en fonds de roulement au 30/06/2013	1 476

NOTE VII – INFORMATIONS SUR LE COMPTE DE RESULTAT

7.1. CHIFFRE D’AFFAIRES

(en K euros)	30.06.13 (6 mois)	30.06.12 (6 mois)
Investissement (revenus locatifs)	4 109	4 153
Construction	2 050	3 534
Asset management	616	539
TOTAL CHIFFRE D’AFFAIRES	6 775	8 226

7.2. RESULTAT FINANCIER

(en K euros)	30.06.13	30.06.12
Produits financiers	58	24
Charges financières	- 1 809	- 2 131
Juste valeur des valeurs mobilières de placement	2	0
Coût de l'endettement financier net	- 1 749	- 2 107
Juste valeur des contrats de couvertures	152	- 457
Autres	0	0
Autres produits et charges financiers	152	- 457
RESULTAT FINANCIER	- 1 597	- 2 564

7.3. RESULTAT DE CESSION NET D’ACTIFS NON COURANTS

(En K euros)	30.06.13	30.06.12
Produits de cession d’immeubles de placement	900	2 830
Frais de cession et indemnité de remboursements anticipé sur emprunt	- 20	- 99
Produits de cession d’immeubles de placement (valeur nette)	880	2 731
Valeur nette comptable des immeubles de placement cédés	- 706	- 2 615
RESULTAT DE CESSION NET D’ACTIFS NON COURANTS	174	116

7.4. IMPOTS SUR LES BENEFICES

(en milliers d'euros)	30.06.13	30.06.12
Impôts exigibles	- 196	- 110
Impôts différés	102	- 85
IMPOTS SUR LES BENEFICES	- 94	- 195

En raison de son option pour le régime SIIC en date du 1^{er} avril 2007, Foncière Atland n’est plus soumise aux dispositions de droits communs pour le secteur exonéré relatif à son activité de foncière. 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)	30.06.13	30.06.12
Résultat net – Part du Groupe	1 332	182
Résultat des participations dans les entreprises associées	- 89	- 67
Résultat net – Part des participations ne donnant pas le contrôle	0	0
Impôts sur les bénéfices	94	195
Résultat des activités courantes avant impôts	1 337	310
Taux constaté	7,04 %	62,90 %
Taux d'imposition réel	33,33 %	33,33 %
Charge d'impôt théorique	445	103
Produit d'impôt théorique	0	0
Différence entre l'impôt théorique et les impôts sur le résultat	351	- 92
Cet écart s'explique comme suit :		
Effets des différences permanentes	0	0
Effet net des impôts différés non constatés en social	0	0
Effet du sous palier soumis au régime SIIC – Résultat exonéré	351	- 92
Incidence des reports déficitaires antérieurs	0	0
	351	- 92
Ecart net	0	0

NOTE VIII – INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

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 :

- Délégation de loyers portant sur 53 422 K€ d'encours,
- Inscription en privilèges de prêteurs de deniers portant sur 25 152 K€ d'encours,
- Hypothèque ou promesse d'affectation hypothécaire portant sur 48 040 K€ d'encours,
- Nantissement de parts sociales portant sur 30 294 K€ d'encours,
- Engagement de non cession de parts portant sur 5 891 K€ d'encours,
- Indemnité de remboursement anticipé portant sur 29 021 K€ d'encours,
- Caution solidaire portant sur 293 K€ d'encours.

8.1.2. Description générale des principales dispositions des contrats de locations

Au 30 juin 2013, l'ensemble du patrimoine du groupe est localisé en France, et se trouve donc régi par le droit français.

La durée résiduelle ferme des baux s'établit à 3,9 années au 30 juin 2013.

Le loyer est habituellement perçu trimestriellement à échoir et est indexé annuellement et en totalité sur l'indice INSEE du coût de la construction.

Revenus minimaux garantis dans le cadre des contrats de location simple signés au 30 juin 2013

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€)	à moins d'1 an	de 1 à 5 ans	à plus de 5 ans	Total
Loyers minimaux garantis	7 986	19 414	3 934	31 334

Au 31 décembre 2012, la situation était la suivante :

(en K€)	à moins d'1 an	de 1 à 5 ans	à plus de 5 ans	Total
Loyers minimaux garantis	8 192	22 949	5 342	36 483

8.1.3. Etat des promesses signées

Etat des promesses d'achat signées :

Date de promesse	Nature de l'opération	Ville	Typologie	Coût d'achat prévisionnel (K€)
16/01/2013	15/12/2013	Bondoufle	Construction	1 100
02/08/2012	30/12/2013	Cormeilles en Parisis	Construction	1 741
23/01/2013	23/07/2014	Stains	Construction	680
TOTAL				3 521

Par ailleurs, un accord de partenariat d'une durée de 5 ans avec la société VEOLIA a été signé le 30 décembre 2008 prévoyant l'acquisition de plusieurs sites et l'engagement de location à la société VEOLIA par la signature de baux fermes de 12 ans pour les actifs existants et à construire.

Etat des promesses de vente signées :

Date de promesse	Nature de l'opération	Ville	Typologie	Prix de vente prévisionnel (K€)
09/01/2013	15/11/2013	Cubzac	Construction	1 500
08/02/2013	2013/2014	Cubzac	Construction	732
TOTAL				2 232

8.1.4. Engagements de détention

Les immeubles acquis et / ou apportés peuvent être placés sous le régime fiscal de l'article 210 E du CGI. Ceux-ci font l'objet d'un engagement de conservation pendant 5 ans à compter de leur acquisition et / ou apport.

Les actifs du groupe concernés par ce régime fiscal sont détaillés ci-après :

Opérations	Villes	Dates d'acquisition
KEOLIS	Bouxières	01/04/2009
VEOLIA TRANSPORT	Le Mans – Alençon – Châtelleraut – Epinal – Vernon – Noyon - Abbeville	30/12/2008

8.1.5. 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.

8.1.6. Engagements obtenus

- La signature de l'accord de partenariat avec VEOLIA en date du 30 décembre 2008 s'est accompagnée de l'obtention d'une caution donnée par VEOLIA pour le compte de ses filiales au bénéfice du groupe Foncière Atland. Par ces actes, VEOLIA garantit le

montant des loyers TTC dus jusqu'à la date d'expiration du bail. Le montant ainsi cautionné s'élève à 13 666 K€.

- L'accord de partenariat signé avec KEOLIS, d'une durée de 5 ans, s'est accompagné de l'obtention :
 - d'un cautionnement de loyers pour un montant total de 2 721 K€,
 - d'une caution bancaire pour un montant total de 671 K€.
- La signature de contrats de baux avec les locataires actuels des immeubles de bureaux à Labège et d'activités à Amiens Glisy s'est accompagnée de l'obtention d'une caution bancaire de 207 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 3 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€.

8.2. EVENEMENTS POSTERIEURS AU 30 JUIN 2013

Aucun évènement subséquent intervenu depuis l'arrêté du 30 juin 2013, n'est à signaler.

8.3. PASSIFS EVENTUELS

Foncière Atland a reçu une assignation devant le Tribunal de Grande Instance de Bordeaux au motif d'une rupture abusive de pourparlers. La société a vu sa responsabilité reconnue en première instance et en appel. Un expert indépendant, nommé par la Cour d'appel de Bordeaux afin de se prononcer sur un préjudice éventuel, a rendu son rapport en juillet 2013 évaluant ce préjudice à près de 1,5 M€. FONCIERE ATLAND et ses conseils considèrent que ce rapport comporte un certain nombre d'omissions bien que portées à la connaissance de l'expert.

S'agissant des chances de succès, FONCIERE ATLAND et ses conseils estiment que les arguments qui seront soulevés auprès de la cour d'appel sont légitimes et valides en droits. C'est pourquoi, à ce jour et au stade actuel de la procédure, FONCIERE ATLAND et ses conseils ne sont pas en mesure de chiffrer un éventuel préjudice et, de ce fait, de justifier la comptabilisation d'une provision au bilan du 30 juin 2013.

8.4. TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIEES

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.

- Jetons de présence comptabilisés à hauteur de 17 K€,
- Charge liée à la redevance « marque » pour 10 K€,
- Contrats de prestations de services administratives conclus avec ATLAND S.A.S., société mère : la charge de l'exercice est de 355 K€,
- Chiffre d'affaires intra groupe pour 369 K€,
- Dettes fournisseurs pour 431 K€,
- Autres dettes pour 186 K€ dont intra groupe pour 169 K€,
- Produits constatés d'avance intra groupe pour 104 K€,
- Comptes courants créditeurs intra groupe pour 219 K€,
- Comptes courants débiteurs intra groupe pour 99 K€,

- Actifs financiers pour 2 487 K€.

Par ailleurs, aucune rémunération et aucun avantage n'a été versé aux dirigeants sur la période.

III. RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR L'INFORMATION FINANCIERE SEMESTRIELLE

Foncière Atland - Société Anonyme

Siège social : 10, avenue George V - 75008 Paris

Capital social : € 25.843.950

Rapport des commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle 2013

Période du 1er janvier 2013 au 30 juin 2013

Mesdames, Messieurs les Actionnaires,

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 2013, 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. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces comptes.

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, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne, la régularité et la sincérité des comptes semestriels consolidés résumés et l'image fidèle qu'ils donnent du patrimoine et de la situation financière à la fin du semestre ainsi que du résultat du semestre écoulé de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

Sans remettre en cause la conclusion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note 6.1 de l'annexe qui expose les modalités de prise en compte de la juste valeur des immeubles de placement.

2. Vérification spécifique

Nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité 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 30 juillet 2013

Les commissaires aux comptes

KPMG Audit IS
Philippe Mathis

Denjean & Associés
Clarence Vergote

Associé

Associée