

# Rapport financier semestriel au 30 juin 2017

FONCIÈRE  
**ATLAND**

*Accompagner les entreprises dans leur développement immobilier*



**FONCIERE ATLAND**  
**Société anonyme**  
**au capital de 31 282 240 €**  
**Siège social : 10 avenue George V - PARIS (8ème)**  
**598 500 775 RCS PARIS**

**RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL AU 30 JUIN 2017**

- 1 ATTESTATION DE LA PERSONNE RESPONSABLE DE L'INFORMATION FINANCIERE SEMESTRIELLE
- 1 RAPPORT SEMESTRIEL D'ACTIVITE
- 1 COMPTES SEMESTRIELS CONSOLIDES RESUMES ET ANNEXE AUX COMPTES
- 1 RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDES SEMESTRIELS

**ATTESTATION DU RESPONSABLE DE L'INFORMATION FINANCIERE**

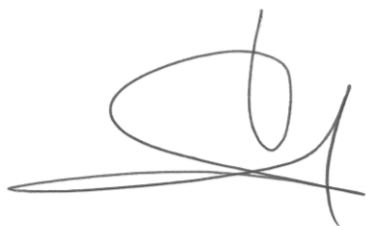
**Responsable du rapport financier semestriel**

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

**Attestation**

J'atteste qu'à ma connaissance les comptes consolidés résumés présentés dans le Rapport Financier Semestriel au 30 juin 2017 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 6 septembre 2017  
Le Président Directeur Général,



Georges ROCCHIETTA

RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL

<b>I. RAPPORT D'ACTIVITE SEMESTRIEL</b> .....	<b>5</b>
<b>1. FAITS MARQUANTS DU PREMIER SEMESTRE 2017</b> .....	<b>7</b>
<b>2. CHIFFRES CLES au 30 juin 2017</b> .....	<b>9</b>
<b>3. PRESENTATION DES COMPTES CONSOLIDÉS SEMESTRIELS 2017</b> .....	<b>11</b>
3.1 Synthèse .....	11
3.2 Organigramme .....	12
3.3 Comptes consolidés semestriels 2017 et chiffres clés .....	14
<b>4. ACTIF NET REEVALUE (ANR)</b> .....	<b>24</b>
4.1 Expertise du portefeuille locatif et des actifs en cours de construction .....	24
4.2 Méthodes de calcul de l'ANR et ANR au 30 juin 2017 .....	24
<b>5. RENSEIGNEMENTS RELATIFS AU CAPITAL</b> .....	<b>26</b>
5.1 Répartition de l'actionariat .....	28
5.2 Principaux mouvements sur le capital au cours du semestre .....	29
5.3 Valeurs mobilières donnant accès au capital .....	29
5.4 Autocontrôle, contrat de liquidité .....	30
<b>6. ADMINISTRATEURS ET DIRECTION GENERALE</b> .....	<b>33</b>
6.1 Composition du Conseil d'Administration .....	33
6.2 Président Directeur Général .....	37
6.3 Comités du Conseil .....	37
<b>7. PRINCIPAUX RISQUES ET GESTION DES RISQUES</b> .....	<b>42</b>
7.1 Exposition aux risques et incertitudes .....	42
7.2 Gestion des risques .....	45
7.2 Gestion des risques .....	46
<b>8. PRINCIPALES TRANSACTIONS ENTRE LES PARTIES LIEES</b> .....	<b>48</b>
<b>9. EVENEMENTS POST-CLOTURE</b> .....	<b>48</b>
<b>10. EVOLUTION ET PERSPECTIVES D'AVENIR</b> .....	<b>49</b>
10.1 Conjoncture .....	49
10.2 Marché de l'investissement immobilier .....	50
10.3 Perspectives de Foncière Atland .....	52
<b>II. COMPTES CONSOLIDES SEMESTRIELS</b> .....	<b>54</b>
<b>III. RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR L'INFORMATION FINANCIERE SEMESTRIELLE</b> .....	<b>90</b>

## I. RAPPORT D'ACTIVITE SEMESTRIEL

Le Conseil d'Administration de la Société a arrêté les comptes au 30 juin 2017 lors de sa réunion en date du 6 septembre 2017. Foncière Atland est une société d'investissement immobilier cotée (SIIC) spécialisée dans l'immobilier d'entreprise. Son activité s'organise autour de deux métiers :

- **L'investissement**

En contrepartie de la signature de baux fermes longue durée, Foncière Atland offre à ses partenaires une solution immobilière complète couvrant :

- 1 l'acquisition de leur patrimoine immobilier, notamment dans le cadre du sale & lease back,
- 1 la réalisation et la construction de bâtiments clés en main pour de futures implantations en contrepartie de baux fermes et de longue durée,
- 1 la rénovation et la mise en conformité des bâtiments existants.

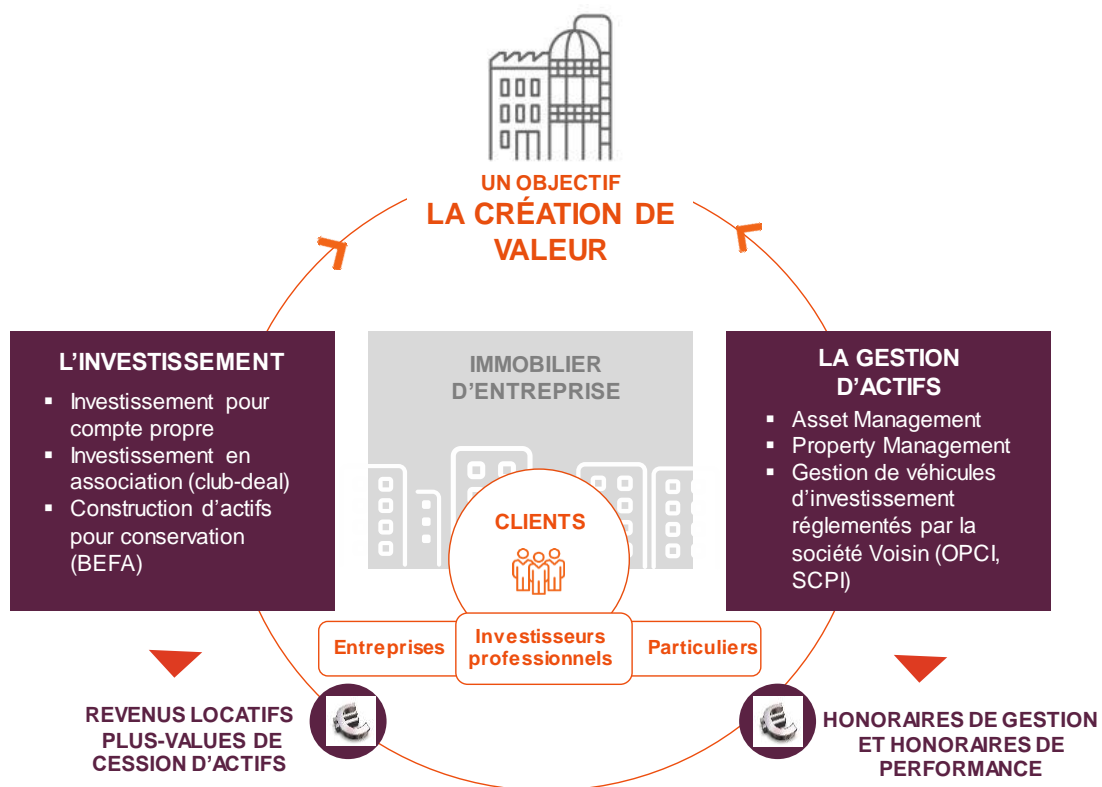
- **La gestion d'actifs immobiliers**

Foncière Atland a également développé une activité d'asset management dans le cadre d'opérations en co-investissement avec des investisseurs tiers, métier renforcé par l'acquisition en septembre 2015, de la société Voisin, Société de Gestion de Portefeuille indépendante agréée par l'AMF, qui gère au 30 juin 2017 quatre SCPI et deux OPPCI RFA (obtention, début 2016, d'une extension d'agrément en vue de gérer des OPPCI).

Cette activité s'inscrit dans un contexte de forte croissance de la collecte sur les produits de type « pierre papier » avec près de **6,3 Mds€** levés sur les SCPI et 43,5 milliards de capitalisation à fin 2016.

Avec **2,3 Mds€** de collecte nette sur les 3 premiers mois de l'année 2017, les SCPI de rendement continuent de collecter activement, contre 1 Md€ pour la même période de 2016, soit une hausse de 125 % (source MeilleureSCPI.com)

Au 30 juin 2017, la société VOISIN gère pour le compte de ses quatre SCPI **297,9 M€** d'actifs et **112,4 M€** pour le compte de ses deux OPPCI.



## 1. FAITS MARQUANTS DU PREMIER SEMESTRE 2017

Foncière Atland a maintenu au cours du premier semestre 2017 un niveau d'activité élevé :

### ▪ **Activité construction**

Foncière Atland a poursuivi la construction d'un bâtiment d'activité de 5 800 m<sup>2</sup> à Massy-Palaiseau (91) lancé courant 2016 et prévu dans le cadre d'une Vente en Etat de Futur Achèvement à la Française Asset Management. Au 30 juin 2017, l'avancement technique permet au Groupe de constater un chiffre d'affaires de 1,9 M€.

Atland privilégie désormais la construction pour compte propre, ce qui lui permet de conserver à prix de revient les actifs. Pour mémoire, le développement de l'activité construction de bâtiments dépend de l'avancement des pré-commercialisations ; la construction d'un bâtiment ne démarre qu'une fois le locataire identifié.

Sont notamment et ainsi concernées les opérations ci-dessous qui, pour certaines, avaient été initiées au cours des exercices précédents (ce qui a nécessité le reclassement comptable des dépenses déjà engagées du poste « stocks » à « immeubles de placement ») :

- Lancement d'un nouveau parc d'activité Urban Valley de 10 000 m<sup>2</sup> sur le territoire de la communauté d'Agglomération du Val d'Orge et la commune du Plessis Pâté (91) sur une zone d'activité de nouvelle génération aménagée par la SORGEM. Le terrain a été acquis en juillet 2017.

Ce parc d'activités développera 4 bâtiments offrant des solutions d'aménagement clé en main, adaptées aux besoins de flexibilité des entreprises. Plusieurs entreprises ont marqué leur intérêt et devraient confirmer la signature d'un Bail en Etat de Futur d'Achèvement au cours du second semestre 2017 ;

- Acquisition en février 2017 du terrain et lancement de la construction d'un parc d'activité et de bureaux divisibles de 4 900 m<sup>2</sup> en deux tranches à Stains (93) déjà pré-loué à plus de 30% ;
- Acquisition en janvier 2017 du terrain et lancement de la construction d'un parc commercial My-Valley de 4 700 m<sup>2</sup> à Cormeilles-En Parisis (95), déjà pré-loué à 60%.

### ▪ **Investissement et revenus locatifs**

Au cours du premier semestre 2017 Foncière Atland a :

- Procédé à l'acquisition de deux actifs à usage industriel situés à Chancelade et à Feillens (24), pour un montant de **2,9 M€** HD. Ces 2 sites, loués à la société RLD (spécialiste de la location et de l'entretien de vêtements, de linge et d'équipements d'hygiène) ont été acquis en crédit-bail immobilier dans le cadre du régime SIIC de Foncière Atland fin juin 2017 ;
- Acquis le solde de la participation dans le capital de la société Speedland auprès de ses minoritaires soit 32 % du capital, portant ainsi son pourcentage de détention au sein de ladite structure à 100 %. Foncière Atland a modifié sa stratégie de gestion des centres d'entretien automobile exploités par Speedy qui sont conservés dans une optique de consolidation du portefeuille à long terme. Cette modification de stratégie s'est accompagnée de la mise en place d'un refinancement global de la dette affectée à ce portefeuille pour 14 M€ en avril 2017 permettant un allongement de la maturité moyenne de son endettement.

Par ailleurs, le changement de destination des immeubles a également conduit au reclassement de leur coût de revient de la rubrique comptable « *stocks* » à « *immeubles de placement* » pour 15,8 M€ HD.

- Signé une promesse de vente pour la cession d'un actif situé à Labège (31) pour un prix net vendeur proche de 3,5 M€.

Enfin, il est à noter que les revenus locatifs des actifs détenus en propre par le Groupe ont baissé de 50 % par rapport au premier semestre 2016.

Cette variation s'explique intégralement par la perte des loyers des actifs « dépôts de bus » apportés ou cédés à l'OPPCI Transimmo et ses filiales en septembre 2016 et dont Foncière Atland est actionnaire à hauteur de 30 %. Retraitée de cet élément, la variation des revenus locatifs est nulle, les 2 sites acquis fin juin n'ayant que peu d'impact au premier semestre.

### ▪ **Asset management et gestion réglementée**

Le chiffre d'affaires du premier semestre 2017 a été multiplié par **2,4** par rapport à celui de 2016 grâce à :

- La contribution des honoraires d'asset et de property management dans le cadre des deux OPPCI structurés en 2016 avec AG Real Estate (OPPCI Transimmo) et PGGM (OPPCI Dumoulin) pour 0,3 M€ ;

La montée en puissance de la gestion règlementée réalisée au travers de la société Voisin (gestion de SCPI et OPPCI) acquise fin 2015 et qui contribue à hauteur de 4,2 M€ de chiffre d'affaires au 30 juin 2017 contre 1,4 M€ pour le premier semestre 2016 soit une progression de 2,8 M€.

- Foncière Atland via sa filiale Voisin, société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF, a notamment acquis les murs de 10 magasins Jardiland situés dans le quart nord-est de la France pour le compte de sa SCPI à capital variable Epargne Pierre et ses SCPI à capital fixe Immo Placement et Foncière Rémusat. Ces actifs représentent un total de 20,4 millions d'euros pour un rendement net en mains moyen de 7%, avec des baux fermes de 12 ans. Plus globalement, la société VOISIN a procédé à l'acquisition de 46,8 M€ d'actifs immobiliers pour le compte de ses 4 SCPI et a levé environ 70 M€ de fonds au cours du premier semestre 2017.

### ▪ **Portefeuille sous gestion**

Le patrimoine géré par le Groupe se décompose en un patrimoine locatif propre et en un portefeuille sous gestion constitué avec des investisseurs tiers ou dans le cadre de la gestion règlementée de la société Voisin (SCPI et OPCI).

Au 30 juin 2017, la valeur de marché du patrimoine locatif propre de Foncière Atland s'élève à près de **65,3 M€** hors droits (hors opérations en cours de construction) et à **607,9 M€** hors droits pour l'ensemble du portefeuille sous gestion (y compris la gestion règlementée et les co-investissements et hors opérations en cours de construction).



## 2. CHIFFRES CLES au 30 juin 2017

Les chiffres clés du patrimoine gérés sont les suivants :

### Patrimoine locatif propre – Foncière Atland (30/06/2017)

Surface bâtie	58 951 m <sup>2</sup>
Loyer annualisé (hors taxes et hors charges)	4 783 K€
Valeur de marché des immeubles (hors droits)	65 257K€
Rendement net (1)	8,01 %
Durée résiduelle ferme des baux :	4,9 années

**Surfaces Vacantes** : 2 396 m<sup>2</sup>, soit un taux d'occupation financier de 95,1 %  
Le patrimoine représente 57 bâtiments et 68 baux.

### Partenariats d'investissement – club deals (30/06/2017)

Surface bâtie	208 933 m <sup>2</sup>
Loyer annualisé (hors taxes et hors charges)	10 181 K€
Valeur de marché des immeubles (hors droits)	132 421 K€
Rendement net (1)	8,49%
Durée résiduelle ferme des baux :	11,1 années

**Surfaces Vacantes** : 0 m<sup>2</sup>, soit un taux d'occupation de 100 %  
Le portefeuille représente 26 bâtiments et 26 baux.

### Gestion réglementée (30/06/2017)

#### 1. SCPI

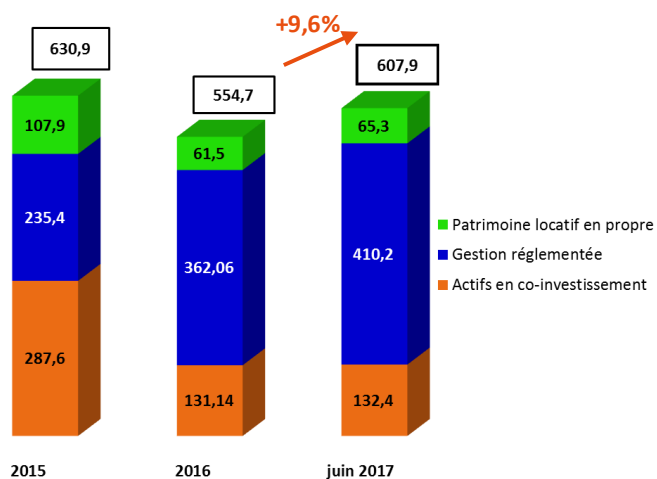
Surface bâtie	225 071 m <sup>2</sup>
Loyer Annualisé (hors taxes et hors charges)	22 889 K€
Valeur de marché des immeubles (hors droits)	297 903 K€
Rendement net (1)	8,10%
Le patrimoine représente 285 bâtiments pour un taux d'occupation de 89,8%.	

#### 2. OPCI

Surface bâtie	73 457 m <sup>2</sup>
Loyer Annualisé (hors taxes et hors charges)	9 032 K€
Valeur de marché des immeubles (hors droits)	112 357 K€
Rendement net (1)	8,45%
Le patrimoine représente 43 bâtiments pour un taux d'occupation de 99,3%.	

(1) Loyer annuel en place rapporté au coût d'acquisition droits inclus

Evolution du portefeuille sous gestion en valeur d'expertise HD (M€) :



### 3. PRESENTATION DES COMPTES CONSOLIDÉS SEMESTRIELS 2017

#### 3.1 Synthèse

La Société présente des comptes consolidés intermédiaires résumés au 30 juin 2017 avec en comparatif le 30 juin 2016 (sur une durée d'activité similaire de 6 mois), dernier arrêté semestriel de la société. Les comptes consolidés sont établis conformément 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 2016.

Le chiffre d'affaires consolidé semestriel du Groupe ressort à **9,5 M€** dégageant un résultat opérationnel récurrent (\*) (ou EBITDA récurrent) positif de **3,8 M€**, contre respectivement **6,7 M€** et **3,9 M€** au 30 juin 2016.

Le résultat net récurrent (\*\*) fait apparaître un bénéfice consolidé après impôt de **2,1 M€** pour le semestre clos au 30 juin 2017 contre un bénéfice de **1,0 M€** au 30 juin 2016.

Le résultat net consolidé affiche un bénéfice de **1,8 M€** sur les 6 premiers mois de l'année 2017 contre **0,8 M€** sur la même période de 2016 (**1,7 M€** en quote-part Groupe contre **0,7 M€** pour le semestre 2016).

La baisse des revenus locatifs et le renforcement de l'activité d'asset management, dans le prolongement de la stratégie du Groupe, expliquent cette évolution : l'augmentation des honoraires d'asset management impactent moins l'EBITDA que les revenus locatifs mais sont plus contributifs au niveau du résultat net (baisse des frais financiers).

En Keuros	juin-17	juin-16	juin-15
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>9 521</b>	<b>6 670</b>	<b>6 807</b>
<b>EBITDA récurrent (*)</b>	<b>3 763</b>	<b>3 856</b>	<b>3 438</b>
<b>Résultat net récurrent (**)</b>	<b>2 069</b>	<b>983</b>	<b>680</b>
<i>Résultat net récurrent par action en €</i>	<i>3,65 €</i>	<i>2,09 €</i>	<i>1,44 €</i>
<b>Résultat net consolidé</b>	<b>1 788</b>	<b>771</b>	<b>703</b>
<i>Résultat net consolidé par action en €</i>	<i>3,15 €</i>	<i>1,36 €</i>	<i>1,49 €</i>
<b>Résultat net consolidé quote-part Groupe</b>	<b>1 683</b>	<b>682</b>	<b>620</b>
<i>Résultat net récurrent par action en € quote-part Groupe</i>	<i>2,97 €</i>	<i>1,21 €</i>	<i>1,32 €</i>

(\*) : 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

### 3.2 Organigramme

Le 5 avril 2017, Foncière Atland a créé la structure Foncière Atland Provins afin de réaliser une opération de clé en main locatif de 1.193 m<sup>2</sup> environ dans le cadre d'un BEFA à signer au cours du second semestre.

De plus, Foncière Atland a renforcé ses positions dans sa filiale Speedland de 68 % à 100 % de détention le 20 avril 2017. L'objectif est de conserver les actifs de Speedland en long terme et d'opter pour le régime SIIC.

Les mouvements sur le semestre ont été :

Acquisition des entités suivantes :        *na*

Création de nouvelles entités :

- SCI FONCIERE ATLAND PROVINS

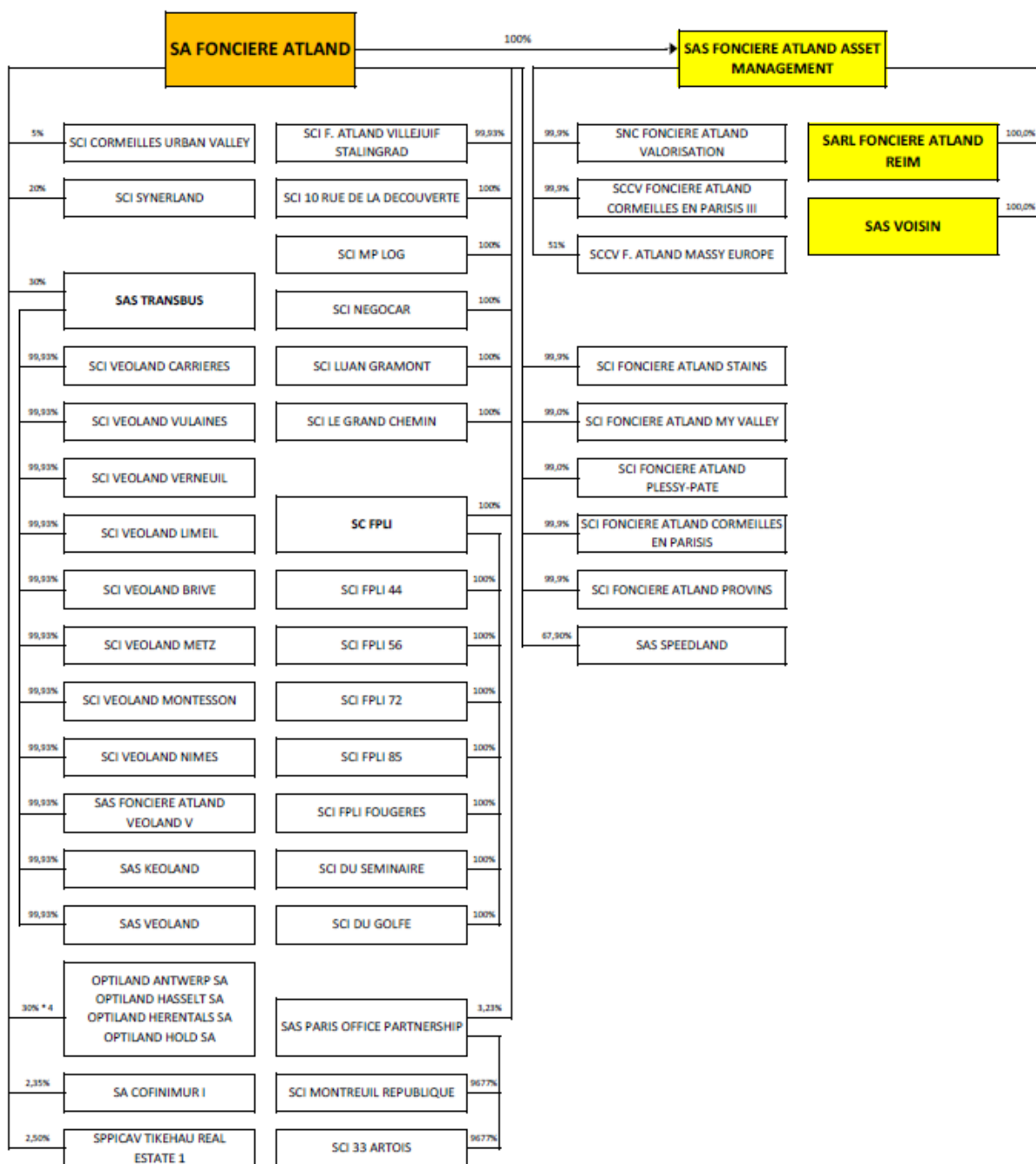
Augmentation du pourcentage d'intérêt sans modification des méthodes de consolidation :

- SAS SPEEDLAND

Sorties de périmètre :    *na*

L'organigramme du groupe au 30 juin 2017 est le suivant :

ORGANIGRAMME JURIDIQUE AU 30/06/2017



INVESTISSEMENT

GESTION D'ACTIFS

### 3.3 Comptes consolidés semestriels 2017 et chiffres clés

Les états financiers intermédiaires résumés sont présentés ci-dessous :

- Compte de résultat consolidé :**

Le compte de résultat consolidé tel qu'il ressort des comptes consolidés IFRS est le suivant :

En Keuros	juin-17	juin-16	%
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>9 521</b>	<b>6 670</b>	43%
Charges opérationnelles et prix de revient du stock	-5 882	-2 842	
<b>EBITDA</b>	<b>3 639</b>	<b>3 828</b>	-5%
Dotations aux amortissements et dépréciations	-1 024	-1 430	
<b>EBIT avant arbitrage</b>	<b>2 615</b>	<b>2 398</b>	9%
Cession d'actifs	-	-	
<b>EBIT après arbitrage</b>	<b>2 615</b>	<b>2 398</b>	9%
Charges et produits financiers	-644	-1 356	
Charges ou produits d'impôt	-908	-344	
<b>Résultat net des sociétés intégrées</b>	<b>1 063</b>	<b>698</b>	52%
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	725	73	
<b>Résultat net consolidé du Groupe</b>	<b>1 788</b>	<b>771</b>	132%
<i>Dont part revenant au Groupe</i>	<i>1 683</i>	<i>682</i>	<i>147%</i>
<i>Dont part revenant aux participations ne donnant pas le contrôle</i>	<i>105</i>	<i>89</i>	<i>18%</i>

Le chiffre d'affaires au 30 juin 2017 se répartit de la façon suivante (K€) :

Revenus (IFRS) En k€	1 <sup>er</sup> semestre 2017	1 <sup>er</sup> semestre 2016	Variation
Investissement (revenus locatifs)	2 184	4 368	- 50%
Construction (clé-en-main)	1 890	-	N/A
Asset management	5 447	2 302	+ 136%
<b>Total</b>	<b>9 521</b>	<b>6 670</b>	<b>+ 43%</b>

Revenus (IFRS) En k€	1 <sup>er</sup> semestre 2017	1 <sup>er</sup> semestre 2016	Variation
1 <sup>er</sup> Trimestre	4 632	3 163	+ 46 %
2 <sup>ème</sup> Trimestre	4 889	3 507	+ 39 %
<b>Total</b>	<b>9 521</b>	<b>6 670</b>	<b>+ 43 %</b>

Au cours du premier semestre 2017, le chiffre d'affaires consolidé de la foncière s'établit à **9,5 M€**, en augmentation de **43%** par rapport au premier semestre 2016 :

- Investissements et revenus locatifs : 2 184 K€**

Les revenus locatifs des actifs détenus en propre par la foncière ont baissé de 50% par rapport au premier trimestre 2016, soit une baisse de 2,3 M€ en valeur. Cette variation s'explique

intégralement par la perte des loyers des actifs « dépôts de bus » apportés ou cédés à l'OPPCI Transimmo et ses filiales en septembre 2016 et dont Foncière Atland est actionnaire à hauteur de 30%. Retraitée de cette variation de périmètre, l'évolution des loyers est stable.

- **Asset Management : 5 447 K€**

Le chiffre d'affaires du premier semestre 2017 de l'activité d'asset management a été multiplié par **2,4** par rapport à 2016 notamment grâce à :

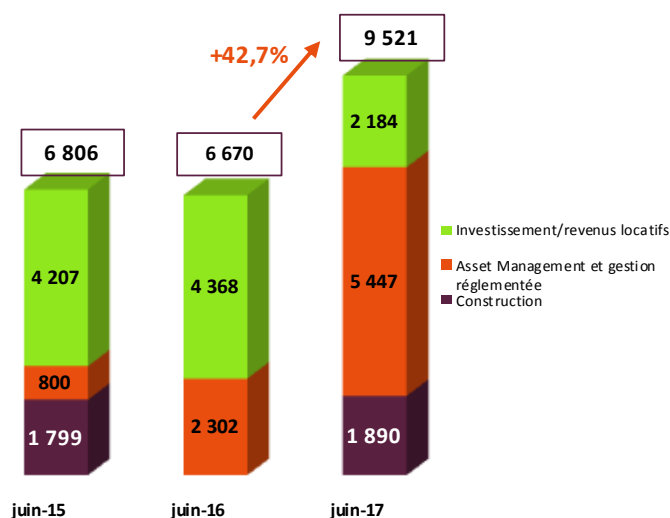
- La contribution des honoraires d'asset et de property management dans le cadre des 2 OPPCI structurés en 2016 avec AG Real Estate (OPPCI Transimmo) et PGGM (OPPCI Dumoulin) pour **0,4 M€** ;
- La montée en puissance de la gestion réglementée réalisée au travers de la société Voisin (gestion de SCPI et des OPPCI), acquise fin 2015 et qui contribue à hauteur de **4,2 M€** au chiffre d'affaires 2017 contre **1,4 M€** au premier semestre 2016, soit une progression de **2,8 M€**. Au cours de ce trimestre, VOISIN a levé pour ses SCPI près de 70 M€ et a notamment acquis les murs de 10 magasins Jardiland pour le compte de trois de ses SCPI (baux de 12 ans).

- **Construction : 1 890 K€**

Au cours du premier semestre 2017, Foncière Atland a poursuivi la construction d'un bâtiment d'activité de 5 800 m<sup>2</sup> à Massy-Palaiseau (91) lancé courant 2016 et prévu dans le cadre d'une Vente en Etat de Futur Achèvement à la Française Asset Management. Ce bâtiment devrait partiellement être achevé et livré au cours du 3<sup>ème</sup> trimestre 2017.

Foncière Atland privilégie désormais la construction pour compte propre, ce qui lui permet de conserver à prix de revient les actifs. Pour mémoire, le développement de l'activité construction de bâtiments dépend de l'avancement des pré-commercialisations ; la construction d'un bâtiment ne démarre qu'une fois le locataire identifié.

Evolution du chiffre d'affaires semestriel sur 3 ans (K€) :



• Bilan consolidé :

Actif (Keuros)	juin-17	déc-16	Passif (Keuros)	juin-17	déc-16
Immeubles de placement	53 577	33 999	Capitaux propres	43 764	46 982
Autres actifs non courants	30 048	29 626	<i>Dont hors groupe</i>	106	1205
Actifs courants	11 790	26 229	Dettes financières	51 411	49 681
Trésorerie disponible	14 942	21 183	Autres dettes	16 017	14 375
Actifs détenus en vue de leur vente (1)	3 520	-	Passifs liés aux actifs détenus en vue de leur vente (1)	2 685	-
<b>TOTAL</b>	<b>113 877</b>	<b>111 038</b>	<b>TOTAL</b>	<b>113 877</b>	<b>111 038</b>

Immeubles de placement :

L'évolution du poste relatif aux immeubles de placement est liée à :

- L'amortissement annuel des immeubles et les dotations ou reprises des provisions pour dépréciation (pour mémoire, Foncière Atland n'a pas opté pour la comptabilisation à la juste valeur de ses immeubles de placement dans ses comptes consolidés) pour - **1,1 M€** sur le semestre ;
- L'acquisition de deux immeubles à usage industriel, dans le cadre de son activité de foncière SIIC pour environ **3,0 M€** (Cf. I.)
- Le reclassement en « Immeubles de placement » du portefeuille d'actifs Speedy et les frais y afférents pour **16,4 M€** (Cf. I.)
- Les travaux en cours concernant les actifs en développement à Stains (93), Corneilles en Parisis (95) et au Plessis-Pâté (91) pour **4,6 M€** (Cf. I.)
- Le reclassement en « Actifs détenus en vue de leur vente » de l'immeuble de bureau situé à Labège (31) sous promesse de vente pour - **3,5 M€**

(1) Il s'agit de l'immeuble de Labège (31) et de la dette rattachée à l'immeuble sous promesse de vente (Cf. I.)

Endettement :

L'endettement net de Foncière Atland s'élève à 39,1 M€ à fin juin 2017, contre 28,5 M€ à fin décembre 2016 (y compris la juste valeur des instruments de couverture). La dette est composée d'emprunts à taux fixe (24%) et d'emprunts à taux variable (76%) dont 54% sont



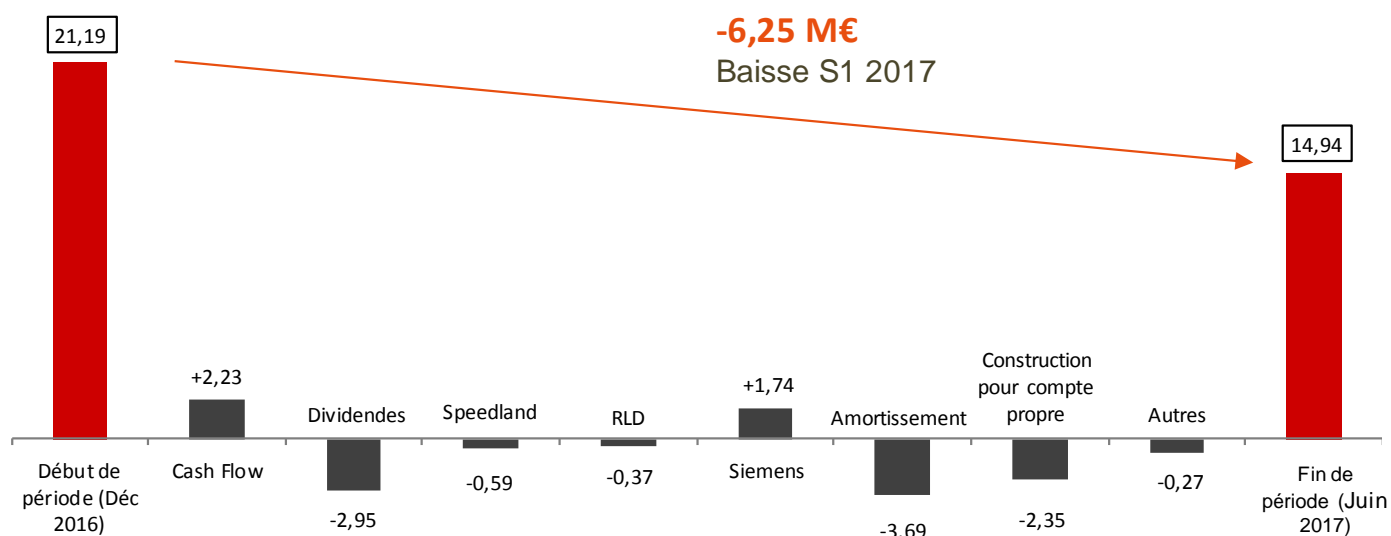
couverts par des instruments de taux, ce qui permet au groupe de présenter une couverture globale de la dette de 65% au 30 juin 2017 contre 51% à fin décembre 2016 (y compris dette obligataire) et de bénéficier des taux historiquement bas.

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 38 % à fin juin 2017 contre 31 % fin 2016. Le taux moyen de la dette s'élève à 2,40 % au 30 juin 2017 contre 2,71% au 31 décembre 2016. Avec la dette obligataire ce taux est de 2,80% contre 3,08% au 31 décembre 2016.

Au 30 juin 2017, le groupe dispose d'une structure financière qu'il considère adaptée à ses objectifs. Le niveau d'endettement net correspond à 38,3% 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 31,10 % à fin 2016 (38,3% hors impact de la couverture de taux contre 31% à fin 2016)

○ Evolution de la trésorerie

La trésorerie disponible (net des découverts) au 30 juin 2017 s'établit à **14,94 M€** contre **21,19 M€** au 31 décembre 2016 (en M€) :



Cash-flow	Cash-Flow généré par l'activité du premier semestre 2017
Dividendes	Dividendes versés en juin 2017 conformément à l'Assemblée Générale du 17 mai 2017
Speedland	Fonds propres investis dans le rachat des titres de la société Speedland
RLD	Fonds propres investis dans l'opération RLD (2 sites)
Siemens	Fonds propres récupérés lors du refinancement de l'actif loué à Siemens
Amortissement	Amortissement semestriel de la dette - récurrent (1,7 M€) et suramortissement (2,0 M€)
Construction	Fonds propres investis dans les 3 opérations de construction pour compte propre : Le Plessis-Pâté (91), Cormeilles-en-Parisis (95) et Stains (93)
Autres	Autres flux nets : dépôts de garantie...

○ **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	30/06/2017	31/12/2016	31/12/2015
Total des passifs financiers courants et non courants	54 096	49 681	76 330
Juste valeur des Instruments dérivés à l'actif	-17	0	0
Trésorerie disponible	-14 942	- 21 183	- 14 164
<b>Endettement net</b>	<b>39 138</b>	<b>28 498</b>	<b>62 166</b>
<b>Juste valeur nette des instruments de couverture</b>	<b>-56</b>	<b>- 88</b>	<b>- 747</b>
<b>Endettement net hors juste valeur des couvertures</b>	<b>39 082</b>	<b>28 410</b>	<b>61 419</b>

○ **Couverture de la dette**

Au 30 juin 2017, la position de taux est couverte à 57,4 % hors emprunt obligataire (65,2% y/c emprunt obligataire) contre 39,2% au 31 décembre 2016 (51,5% y/c emprunt obligataire) :

Montant en K euros	30/06/2017			31/12/2016		
	Taux fixe	Taux variable	TOTAL	Taux fixe	Taux variable	TOTAL
Emprunts et dettes financières	3 084	39 765	42 849	3 788	33 923	37 711
Obligations non convertibles	9 634	0	9 634	9 586	0	9 586
<b>Passif financier net après gestion</b>	<b>12 718</b>	<b>39 765</b>	<b>52 483</b>	<b>13 374</b>	<b>33 923</b>	<b>47 297</b>
<i>En proportion hors emp. Obligataire</i>	7,20%	92,80%	100%	10,05%	89,95%	100%
<i>En proportion y/c emp. Obligataire</i>	24,23%	75,77%	100%	28,28%	71,72%	100%
<b>Passif financier net avant gestion</b>	<b>12 718</b>	<b>39 765</b>	<b>52 483</b>	<b>13 374</b>	<b>33 923</b>	<b>47 297</b>
Couverture						
<i>Juste valeur positive</i>		17	17		0	0
<i>Juste valeur négative</i>		73	73		88	88
Total couverture		56	56		88	88
<b>Passif financier net après gestion</b>	<b>12 718</b>	<b>39 821</b>	<b>52 539</b>	<b>13 374</b>	<b>34 011</b>	<b>47 385</b>

Echéancier (En K euros)	30/06/2017			31/12/2016		
	Taux fixe	Taux variable	TOTAL	Taux fixe	Taux variable	TOTAL
Capital restant dû couvert y/c emp obligataire	12 718	21 500	34 218	13 374	11 000	24 374
Capital restant dû couvert hors emp.obligataire	3 084	21 500	24 584	3 788	11 000	14 788
<i>% des dettes couvertes hors emp. Obligataire</i>	100,00%	54,07%	57,37%	100,00%	32,43%	39,21%
<i>% des dettes couvertes totales</i>	100,00%	54,07%	65,20%	100,00%	32,43%	51,53%

Montant en K euros	30/06/2017			31/12/2016		
	Taux fixe	Taux variable	TOTAL	Taux fixe	Taux variable	TOTAL
Emprunts et dettes financières	503	39 765	40 268	3 788	33 923	37 711
Obligations non convertibles	9 634	0	9 634	9 586	0	9 586
<b>Passif financier net après gestion</b>	<b>10 137</b>	<b>39 765</b>	<b>49 902</b>	<b>13 374</b>	<b>33 923</b>	<b>47 297</b>
<i>En proportion hors emp. Obligataire</i>	<i>1,25 %</i>	<i>98,75%</i>	<i>100%</i>	<i>10,05%</i>	<i>89,95%</i>	<i>100%</i>
<i>En proportion y/c emp. Obligataire</i>	<i>20,31%</i>	<i>79,69%</i>	<i>100%</i>	<i>28,28%</i>	<i>71,72%</i>	<i>100%</i>
<b>Passif financier net avant gestion</b>	<b>10 137</b>	<b>39 765</b>	<b>49 902</b>	<b>13 374</b>	<b>33 923</b>	<b>47 297</b>
Couverture						
<i>Juste valeur positive</i>		17	17	0	0	0
<i>Juste valeur négative</i>		73	73	88	88	88
Total couverture		56	56	88	88	88
<b>Passif financier net après gestion</b>	<b>10 137</b>	<b>39 821</b>	<b>49 958</b>	<b>13 374</b>	<b>34 011</b>	<b>47 385</b>

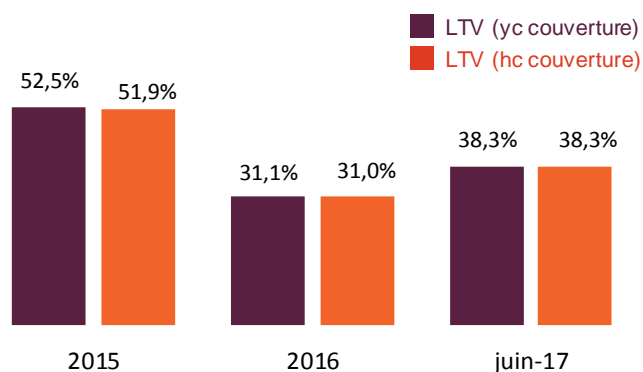
- **Loan To Value (rapport entre la juste valeur des actifs hors droits et la dette)**

Au 30 juin 2017, le groupe dispose d'une structure financière qu'il considère adaptée à ses objectifs. Le niveau d'endettement net correspond à 38,3% 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 31,10 % à fin 2016 (38,3% hors impact de la couverture de taux contre 31% à fin 2016) :

En Keuros	30/06/2017	31/12/2016	31/12/2015
Juste valeur des immeubles et immeubles destinés à la vente (1)	70 069	39 725	87 601
Juste valeur des actifs en cours de construction	1 588	23 458	22 777
Juste valeur des titres de participation (y compris ceux destinés à la vente)	30 420	28 371	8 020
<b>TOTAL juste valeur des actifs</b>	<b>102 077</b>	<b>91 554</b>	<b>118 398</b>
Endettement net avec juste valeur des couvertures de taux	39 138	28 498	62 166
<b>% Part de l'endettement (yc couverture) sur les actifs</b>	<b>38,3%</b>	<b>31,1%</b>	<b>52,5%</b>
Endettement net hors juste valeur des couvertures de taux	39 082	28 410	61 419
<b>% Part de l'endettement (hors couverture) sur les actifs</b>	<b>38,3%</b>	<b>31,0%</b>	<b>51,9%</b>

(1) Dont reclassement des actifs de stock à immobilisation pour 22,1 M€

**Evolution du ratio Loan to Value global du portefeuille sur 3 ans :**



Le ratio LTV est légèrement remonté entre le 30 juin 2017 et le 31 décembre 2016 en raison de la mise en place de deux nouvelles dettes au cours du premier semestre en refinancement des actifs du portefeuille Speedy (14 M€) et du site toulousain loué à la société SIEMENS (5,3 M€) avec des niveaux de levier bancaire plus importants.

- **Taux moyen de la dette**

Le taux d'intérêt moyen du Groupe (hors emprunt obligataire) s'élève à **2,40 %** au 30 juin 2017 contre **2,71%** au 31 décembre 2016. Avec la dette obligataire ce taux est de **2,80%** contre **3,08%** au 31 décembre 2016.

- **Evolution des fonds propres consolidés**

Les fonds propres consolidés s'élèvent à 43.764 K€ au 30 juin 2017 contre 46.982 K€ au 31 décembre 2016 (43.658 K€ au 30 juin 2017 en quote-part Groupe contre 45.777 K€ au 31 décembre 2016) :

(en milliers d'euros)	Capital	Réserves	Résultat	Capitaux propres Groupe	Participations ne donnant pas le contrôle	Capitaux propres Totaux
<b>Au 31 décembre 2015</b>	<b>31 192</b>	<b>3 757</b>	<b>2 743</b>	<b>37 692</b>	<b>982</b>	<b>38 674</b>
Résultat 31/12/2015		2 743	- 2 743	0		0
Résultat 30/06/2016			682	682	89	771
<i>Autres éléments du résultat global :</i>						
Juste valeur des instruments financiers dérivés de couverture		68		68		68
<b>Résultat global consolidé</b>	<b>0</b>	<b>2 811</b>	<b>- 2 061</b>	<b>750</b>	<b>89</b>	<b>839</b>
Augmentation de capital	90	- 90		0		0
Distribution		- 1 171		- 1 171	3	- 1 168
Actions propres		30		30		30
Paieement fondé sur des actions				0		0
Mouvements de périmètre				0		0
Autres		- 3		- 3	1	- 2
<b>Au 30 juin 2016</b>	<b>31 282</b>	<b>5 334</b>	<b>682</b>	<b>37 298</b>	<b>1 075</b>	<b>38 373</b>

<b>Au 31 décembre 2016</b>	<b>31 282</b>	<b>5 432</b>	<b>9 063</b>	<b>45 777</b>	<b>1 205</b>	<b>46 982</b>
Résultat 31/12/2016		9 063	- 9 063	0		0
Résultat 30/06/2017			1 683	1 683	105	1 788
<i>Autres éléments du résultat global :</i>						
Juste valeur des instruments financiers dérivés de couverture		26		26		26
<b>Résultat global consolidé</b>	<b>0</b>	<b>9 089</b>	<b>- 7 380</b>	<b>1 709</b>	<b>105</b>	<b>1 814</b>
Augmentation de capital		1		1		1
Distribution		- 2 949		- 2 949	- 32	- 2 981
Actions propres		30		30		30
Paieement fondé sur des actions		124		124		124
Mouvements liés aux variations de pourcentage d'intérêts		- 1 023		- 1 023	- 1 172	- 2 195
Autres		- 11		- 11		- 11
<b>Au 30 juin 2017</b>	<b>31 282</b>	<b>10 693</b>	<b>1 683</b>	<b>43 658</b>	<b>106</b>	<b>43 764</b>

La variation entre le 30 juin 2017 et le 31 décembre 2016 des capitaux propres en quote-part Groupe s'explique principalement par :

- Le résultat net consolidé du premier semestre 2017 de **1 683 K€** ;
- La distribution d'un dividende versé en juin 2017 au titre de l'exercice 2016 de **2 949 K€** ;
- La variation du pourcentage d'intérêt de **- 1 023 K€** liée au rachat du solde de la participation dans le capital de la société Speedland auprès des minoritaires (32 % du capital) (Cf. I.).

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

Foncière Atland a opté pour le modèle du coût amorti 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 en quote-part Groupe de

Foncière Atland se serait élevé à **4,6 M€** au 30 juin 2017 contre un bénéfice net de **3,1 M€** en quote-part Groupe au 30 juin 2016 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.

En Keuros	Juin 2017 - Coût amorti	Retraitements	Juin 2017 - Juste valeur	Juin 2016 - Juste valeur	%
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>9 521</b>		<b>9 521</b>	<b>6 670</b>	<b>43%</b>
Charges opérationnelles et prix de revient du stock	-5 882		-5 882	-2 842	
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>3 639</b>		<b>3 639</b>	<b>3 828</b>	<b>-5%</b>
Dotations aux amortissements et dépréciations	-1 024	1 072	48	-173	
Variation de juste valeur		1 869	1 869	1 433	
Cession d'actifs	0	0	0	0	
<b>Résultat opérationnel courant</b>	<b>2 615</b>	<b>2 941</b>	<b>5 556</b>	<b>5 088</b>	<b>9%</b>
Résultat financier	-644		-644	-1 356	
Charges ou produits d'impôt sur les sociétés	-908		-908	-344	
<b>Résultat net des sociétés intégrées</b>	<b>1 063</b>	<b>2 941</b>	<b>4 004</b>	<b>3 388</b>	<b>18%</b>
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	725		725	73	
<b>Résultat net consolidé</b>	<b>1 788</b>	<b>2 941</b>	<b>4 729</b>	<b>3 461</b>	<b>37%</b>
<i>Résultat net consolidé QP Groupe</i>	<i>1 683</i>	<i>2 941</i>	<i>4 624</i>	<i>3 141</i>	<i>47%</i>
<b>Par action €</b>	<b>2,97 €</b>	<b>5,19 €</b>	<b>8,15 €</b>	<b>5,55 €</b>	

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 CUSHMAN & WAKEFIELD, 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 6,9%, 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.

La valeur de marché du patrimoine sous gestion a progressé de 1% à périmètre comparable entre le 30 juin 2017 et le 31 décembre 2016 sur la base des travaux des experts indépendants.

- **Résultat net récurrent**

Le résultat net récurrent au 30 juin 2017 (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 **2,1 M€** contre **1,0 M€** au 30 juin 2016 :

## Rapport financier semestriel au 30 juin 2017

En Keuros	juin-17	juin-16	Var 2017/2016
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>9 521</b>	<b>6 670</b>	<b>+ 2 851</b>
Charges de structure et prix de revient du stock	-5 757	-2 814	-2 943
<b>EBITDA RECURRENT (*)</b>	<b>3 763</b>	<b>3 856</b>	<b>- 93</b>
Charges financières hors variation des instruments de couvertures	-794	-1 585	+ 791
Résultat des cessions d'actifs	-	-	-
Résultat des sociétés non consolidées - club-deals	896	331	+ 565
Charges ou produits d'impôt	-908	-344	-564
<b>Résultat net récurrent avant amortissement (**)</b>	<b>2 957</b>	<b>2 258</b>	<b>+ 699</b>
<i>Résultat net récurrent avant amortissement des actifs par action en € (***)</i>	<i>5,21 €</i>	<i>3,99 €</i>	
Amortissement des actifs	-888	-1 275	+ 387
<b>Résultat net récurrent (****)</b>	<b>2 069</b>	<b>983</b>	<b>+ 1 086</b>
<i>Résultat net récurrent par action en €</i>	<i>3,66 €</i>	<i>1,74 €</i>	
Provisions pour dépréciation des actifs et des immeubles	-256	-19	-237
Autres éléments non récurrents	-25	-193	+ 168
<b>Résultat net consolidé</b>	<b>1 788</b>	<b>771</b>	<b>+ 1 017</b>
<i>Résultat net consolidé par action en €</i>	<i>3,15 €</i>	<i>1,36 €</i>	
<b>Résultat net consolidé QP Groupe</b>	<b>1 683</b>	<b>682</b>	<b>+ 1 001</b>
<i>Résultat net consolidé par action en € QP Groupe</i>	<i>2,97 €</i>	<i>1,21 €</i>	

(\*) : 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

La provision pour dépréciation concerne l'actif destiné à la vente et situé à Labège (31) qui sera cédé post arrêté semestriel (promesse de vente signée au 30 juin 2017) afin de ramener sa valeur nette comptable à sa valeur de cession.

Les autres éléments non récurrents sont principalement composés des variations de valeur des instruments de couvertures enregistrées par résultat, des provisions pour dépréciation des créances clients et des dépenses non récurrentes.

## 4. ACTIF NET REEVALUE (ANR)

### 4.1 Expertise du portefeuille locatif et des actifs en cours de construction

Les expertises ont été réalisées au cours du mois de juin 2017 par le cabinet d'évaluation et de conseil CUSHMAN & WAKEFIELD. La juste valeur des actifs immobiliers du Groupe ressort à **65,3 M€** hors droits pour le patrimoine locatif propre de Foncière Atland (y compris les actifs détenus en vue de leur vente et hors ceux en cours de construction) contre **61,5 M€** au 31 décembre 2016.

La juste valeur du patrimoine détenu dans le cadre des club-deals et des opérations de co-investissement ainsi que des actifs gérés par la société VOISIN dans le cadre de la gestion réglementée de SCPI et OPCI s'élève à 542,7 M€ à fin juin 2017 contre 493,2 M€ hors droits au 31 décembre 2016.

### 4.2 Méthodes de calcul de l'ANR et ANR au 30 juin 2017

Les Foncières communiquent sur la base de leur ANR EPRA et ANR EPRA Triple net par action en quote-part groupe (hors intérêts minoritaires) qui permettent une comparaison avec leur capitalisation boursière. Ces ANR sont calculés à partir des comptes consolidés présentés en normes IFRS tels qu'adoptées par l'Union Européenne.

- L'ANR EPRA correspond à la valeur des capitaux propres consolidés (réévaluation des immeubles de placements à la juste valeur et des titres de participation non consolidés) après retraitement de la juste valeur des instruments de couverture de la dette bancaire, augmentée du montant des obligations remboursables en actions (ORA) 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 et de la fiscalité latente sur le secteur taxable.

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.

- **ANR de Foncière Atland au 30 juin 2017 :**

Pour mémoire, pour la première fois, au 31 décembre 2014, l'activité de gestion pour compte de tiers et d'asset management ayant atteint une maturité suffisante renforcée en 2015 par l'acquisition de la société VOISIN, a fait l'objet d'une évaluation par un expert indépendant, Accuracy, sur la base d'une actualisation des flux de trésorerie prévisionnelle assortie d'une valeur terminale basée sur un cash-flow normatif. Accuracy détermine une fourchette d'évaluation afin de prendre en compte différents scénarios.

Cette évaluation est réalisée une fois par an pour la clôture des comptes annuels.



Au 30 juin 2017, sur cette nouvelle base de calcul, l'ANR se présente comme suit :

En Keuros	Montants totaux en Keuros			Montants par action en €		
	31-déc-16	30-juin-17	Evolution %	31-déc-16	30-juin-17	Evolution %
Nombre d'actions en fin de période hors autocontrôle dilué (a)	612 426	613 205		612 426	613 205	
<b>ANR COMPTABLE IFRS part du Groupe</b>	<b>50 988</b>	<b>48 868</b>	<b>-4,2%</b>	<b>83,26 €</b>	<b>79,69 €</b>	<b>-4,3%</b>
Réévaluation des immeubles de placement et des titres non consolidés	10 006	18 648		16,34 €	30,41 €	
Réévaluation des actifs en développement	4 230	0		6,91 €	0,00 €	
Réévaluation de l'activité de gestion	9 721	9 721		15,87 €	15,85 €	
Retraitement de la juste valeur des instruments de couverture	89	56		0,14 €	0,09 €	
<b>ANR EPRA</b>	<b>75 033</b>	<b>77 292</b>	<b>3,0%</b>	<b>122,52 €</b>	<b>126,05 €</b>	<b>2,9%</b>
Retraitement de la juste valeur des instruments de couverture	-89	-56		-0,14 €	-0,09 €	
Impôts différés sur secteur non SIIC (b)	-3 242	-3 654		-5,29 €	-5,96 €	
<b>ANR EPRA Triple Net</b>	<b>71 703</b>	<b>73 582</b>	<b>2,6%</b>	<b>117,08 €</b>	<b>120,00 €</b>	<b>2,5%</b>
Droits de mutation	4 039	4 947		6,59 €	8,07 €	
<b>ANR Triple Net EPRA de remplacement</b>	<b>75 741</b>	<b>78 529</b>	<b>3,7%</b>	<b>123,67 €</b>	<b>128,06 €</b>	<b>3,5%</b>
<b>ANR EPRA de remplacement</b>	<b>79 072</b>	<b>82 239</b>	<b>4,0%</b>	<b>129,11 €</b>	<b>134,11 €</b>	<b>3,9%</b>

(a) Le nombre d'actions intègre les titres pouvant donner accès à terme au capital, notamment les BSA émis en 2015.

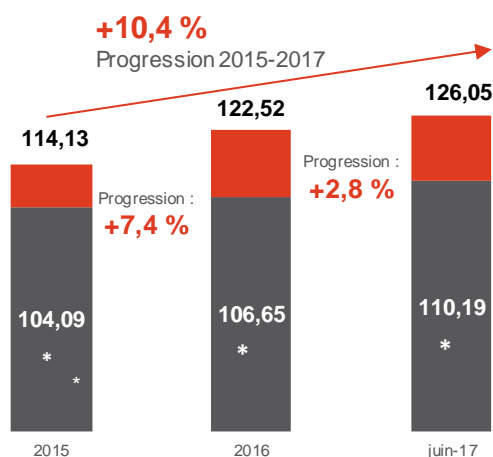
(b) Concernant la fiscalité latente sur le pôle gestion locative pour compte de tiers, celle-ci est calculée au taux de 34,43% pour les titres détenus depuis moins de deux ans et au taux de 4,13% pour les titres détenus depuis plus de 2 ans.

*(Hors actions gratuites)*

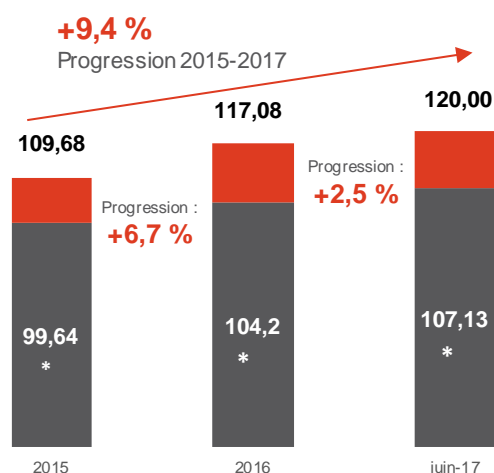
Au 30 juin 2017, l'ANR EPRA par action s'établit à **126,05 €** et l'ANR Triple Net par action à **120,00 €** en valeur de liquidation (respectivement **+2,9 %** et **+2,5 %** par rapport au 31 décembre 2016).

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

## ANR EPRA par action (en €) \*\*



## ANR TRIPLE NET par action (en €) \*\*



\* ANR / action hors activité d'Asset Management

\*\* Expert pour la valorisation immobilière : CW - Expert pour la valorisation de l'activité d'Asset Management : Accuracy

## 5. RENSEIGNEMENTS RELATIFS AU CAPITAL

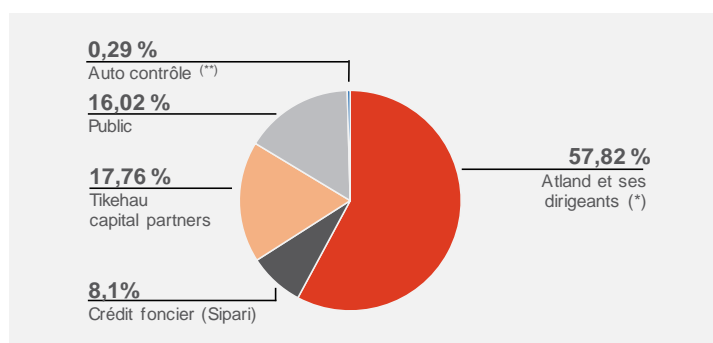
Au 30 juin 2017, la composition de l'actionnariat de la société Foncière Atland est la suivante :

	30-juin-17			
	Nombre d'actions	% de détention du capital	Nombre de droits de vote théorique	% de droits de vote théorique
<b>Atland S.A.S.</b>	318 442	55,99%	414 304	56,41%
M. Georges Rocchietta	1	0,00%	2	0,00%
Finatlas	0	0,00%	0	0,00%
Finexia S.a.r.l	10 436	1,83%	20 872	2,84%
M. Lionel Védie de la Heslière	0	0,00%	0	0,00%
XEOS S.A.	0	0,00%	0	0,00%
<b>Concert</b>	<b>328 879</b>	<b>57,82%</b>	<b>435 178</b>	<b>59,25%</b>
Tikehau Capital Partners	100 996	17,76%	146 436	19,94%
Crédit Foncier (SIPARI)	46 080	8,10%	46 080	6,27%
Autres - public	91 142	16,02%	105 146	14,32%
Autocontrôle	1 671	0,29%	1 671	0,23%
<b>Total</b>	<b>568 768</b>	<b>100,00%</b>	<b>734 511</b>	<b>100,00%</b>

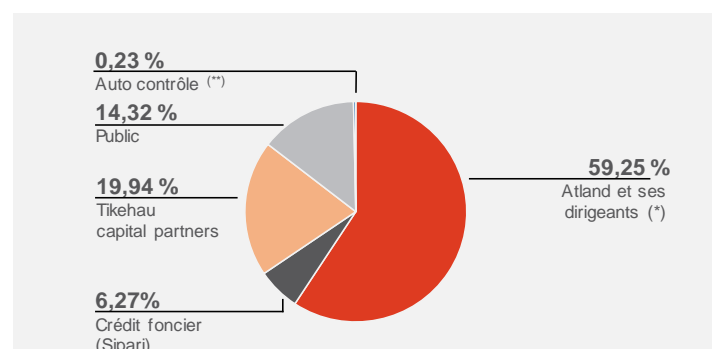
Pour mémoire, au 31 décembre 2016, le capital social se décomposait comme suit :

	31-déc-16			
	Nombre d'actions	% de détention du capital	Nombre de droits de vote théorique	% de droits de vote théorique
<b>Atland S.A.S.</b>	318 442	55,99%	414 304	56,41%
M. Georges Rocchietta	1	0,00%	2	0,00%
Finatlas	0	0,00%	0	0,00%
Finexia S.a.r.l	10 436	1,83%	20 872	2,84%
M. Lionel Védie de la Heslière	0	0,00%	0	0,00%
XEOS S.A.	0	0,00%	0	0,00%
<b>Concert</b>	<b>328 879</b>	<b>57,82%</b>	<b>435 178</b>	<b>59,25%</b>
Tikehau Capital Partners	100 996	17,76%	146 436	19,94%
Crédit Foncier (SIPARI)	46 080	8,10%	46 080	6,27%
Autres - public	90 356	15,89%	104 335	14,21%
Autocontrôle	2 450	0,43%	2 450	0,33%
<b>Total</b>	<b>568 761</b>	<b>100,00%</b>	<b>734 479</b>	<b>100,00%</b>

## Répartition du capital



## Répartition des droits de votes



(\*) : ATLAND SAS, FINEXIA, XEOS, Georges Rocchietta, et Lionel Vedie de la Hesliere  
 (\*\*): Titres rachetés dans le cadre du contrat de liquidité ou par Foncière Atland

Au 30 juin 2017, les 3 principaux actionnaires de Foncière Atland sont inchangés :

### SIPARI, un actionnaire facilitateur d'obtention de financements

Entrée au capital de Foncière Atland en décembre 2006 à l'occasion de l'exercice de bons de souscription d'actions, SIPARI, filiale du Crédit Foncier de France détient **8,10%** du capital de Foncière Atland au 30 juin 2017.

- Le Crédit Foncier : « rendre possible tous les projets immobiliers ».

Filiale à 100% du Groupe BPCE, 2ème groupe bancaire en France (\*), le Crédit Foncier s'adresse à l'ensemble des acteurs qui, à un titre ou à un autre, ont besoin d'une expertise et d'une compétence uniques pour trouver une réponse à la mesure de leurs besoins immobiliers : les particuliers bien entendu, mais aussi les professionnels, les investisseurs et les collectivités locales. A tous, le Crédit Foncier apporte ses capacités d'innovation et de créativité, ainsi que son expérience d'un marché sur lequel il agit depuis plus de 160 ans. Le Crédit Foncier déploie ses activités autour de cinq grands métiers : le financement immobilier des particuliers ; le financement des investisseurs et des professionnels de l'immobilier ; le financement des équipements publics ; les services immobiliers ; les opérations financières avec le refinancement. Le Crédit Foncier est un des principaux acteurs du Prêt à Taux Zéro et du Prêt à l'Accession Sociale, dispositifs de prêts aidés qui permettent aux ménages à revenus modestes et intermédiaires de sauter le pas de l'accession.

(\*) 2<sup>ème</sup> en termes de parts de marché : 22,4 % de part de marché en épargne clientèle et 20,7% en crédit clientèle (source : Banque de France – toutes clientèles non financières).

### Tikehau, un actionnaire bénéficiant d'une solide expérience

Le Groupe Tikehau, un actionnaire bénéficiant d'une solide expérience dans le domaine de l'investissement.

Entré au capital de Foncière Atland en décembre 2006 à l'occasion de l'exercice de bons de souscription d'actions, le Groupe Tikehau détient, **17,76 %** du capital de Foncière Atland au 30 juin 2017.

Fondé il y a plus de 10 ans par Antoine Flamarion et Mathieu Chabran, le Groupe Tikehau est un acteur indépendant de l'investissement. Aujourd'hui animé et contrôlé par ses fondateurs et un collège d'associés, le Groupe développe, en Europe et dans le reste du monde, des stratégies d'investissement et de gestion d'actifs diversifiées, notamment en Crédit, Equity et Real Estate. Tikehau a accéléré son développement au cours des dernières années, notamment sur les classes d'actifs (i) Crédit à travers ses plateformes d'Asset Management – Tikehau IM et Tikehau Capital Europe – gérant à ce jour plus de 5,7 Mds€ ; (ii) Equity notamment à travers les plateformes d'investissement Salvepar, Tikehau Capital Partners et Duke Street ; et (iii) Real Estate gérant à ce jour près de 0,8 Mds€, portant ainsi le total des actifs sous gestion du Groupe Tikehau à près de 7,5 Mds€ (actifs sous gestion, mandats de conseils et capitaux permanents réévalués).

Les investisseurs et actionnaires du groupe rassemblent aussi bien les familles industrielles et les personnalités reconnues du monde des affaires qui ont accompagné le Groupe Tikehau depuis ses débuts, que des acteurs institutionnels tels que le Crédit Mutuel Arkéa et Suravenir, Amundi, MASCF, CARAC, CARDIF, BRED, UniCredit, etc.

### **Atland S.A.S, une maison mère gage de compétences**

Actionnaire historique et majoritaire, Atland S.A.S. détient **55,99 %** du capital de Foncière Atland au 30 juin 2017. A ce titre, Foncière Atland est contrôlée par Atland S.A.S. au sens des articles L. 233-3 et L. 233-16 du Code de commerce.

#### **► *Un gage de compétences***

Atland SAS offre la capacité à Foncière Atland de disposer d'équipes compétentes pouvant piloter des projets complexes et variés. Les différents corps de métier et le niveau d'expérience des collaborateurs au sein du groupe Atland assurent à Foncière Atland un niveau de compétences lui permettant de poursuivre sa stratégie de croissance et de développer des opérations de construction de bâtiments clés en main.

#### **► *Des compétences multi-secteurs***

Le panel de compétences des équipes du groupe permet d'intervenir sur tous types d'actifs (entrepôts, commerces, bureaux) dans des conditions de risque maîtrisées.

#### **► *Des fonctions supports***

Atland SAS accompagne Foncière Atland, au travers d'un contrat de prestations de services de management et d'une convention d'assistance administrative, dans les domaines juridique, comptable, financier et la conseille dans ses choix managériaux et stratégiques.

### **5.1 Répartition de l'actionnariat**

Au 30 juin 2017, Atland SAS détient 318.4422 actions et 414.304 voix (222.580 droits de vote simple et 95.862 droits de vote double), soit respectivement 55,99% du capital social et 56,41 % des droits de vote de la société, sans évolution majeure depuis décembre 2016.

Au titre du concert entre Atland et ses dirigeants (MM. Rocchietta, Védie de La Heslière et les sociétés XEOS, FINATLAS et FINEXIA), la détention capitalistique représente 328.879 actions et 435.178 droits de vote soit respectivement 57,82 % du capital et 59,25 % des droits de vote, sans évolution majeure depuis décembre 2016.

Les autres actionnaires détenant plus de 2% possèdent 147.076 actions et 192.516 droits de vote, soit 25,86 % en capital et 26,21 % en droits de vote (Tikehau Capital Partners 100.996

actions et 146.436 droits de vote, Sipari 46.080 actions et 46.080 droits de vote).

L'auto détention (auto contrôle et contrat de liquidité) représente 3.061 actions, soit 0,54 % du capital sans droits de vote dans le cadre du contrat de liquidité.

Le flottant (reste du capital hors contrat de liquidité) représente 91.142 actions et 105.146 droits de vote, soit 16,02 % en capital et 14,32 % en droits de vote.

## 5.2 Principaux mouvements sur le capital au cours du semestre

A l'exception de l'exercice de 14 BSA en mars 2017 qui ont donné lieu à la création de 7 actions nouvelles faisant passer le capital social de 568.761 actions à fin décembre 2016 à 568.768 action à fin juin 2017, le capital social n'a pas connu d'autres variations au cours du premier semestre 2017.

## 5.3 Valeurs mobilières donnant accès au capital

Le 14 octobre 2015, Foncière Atland a réalisé une augmentation de capital. La demande totale a porté sur 92.264 actions à bons de souscription d'action (ABSA) représentant un taux de souscription de 103,79% par rapport à la taille initiale de l'émission.

34 BSA ont été exercés en 2016 et 14 BSA en 2017. 2 BSA donne lieu à la création d'une action pour un prix d'exercice de **113 €**. Le nombre de BSA restant en circulation est de 92.216 pouvant être exercés à tout instant jusqu'en octobre 2020 soit 46.108 actions potentielles supplémentaires.

### Options de souscription d'actions consenties aux mandataires sociaux et aux salariés

Aucun dispositif permettant l'attribution aux salariés et aux dirigeants d'options de souscription et/ou d'achat d'actions n'est actuellement autorisé.

### Attribution d'actions consenties aux mandataires sociaux et aux salariés

L'Assemblée Générale Mixte du 18 mai 2016, dans sa quatorzième résolution, a autorisé le 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,

#### I – Attributions d'actions gratuites en cours

Il n'y a pas eu d'attribution d'actions gratuites au cours du premier semestre 2017.

Au cours de sa séance du 28 septembre 2016, le Conseil d'Administration a décidé de procéder à l'attribution gratuite de 6.955 actions dont l'attribution définitive est soumise à des conditions de performance et de présence du bénéficiaire à cette date. A cette date, le cours de bourse était de 83,50 €. Il s'agit de l'unique plan en cours au 30 juin 2017.

#### II – Constatation d'acquisition définitive d'actions gratuites

##### Constatation de l'acquisition d'actions (attribuées en 2014) au cours du Conseil d'Administration du 14 mars 2016

Le Conseil d'Administration du 6 mars 2014 a décidé, sur autorisation de l'assemblée générale mixte du 17 mai 2011, d'attribuer gratuitement 1.640 actions. Le Conseil d'Administration du

14 mars 2016, après en avoir délibéré et sur avis du comité des rémunérations, a constaté l'attribution définitive de ces 1.640 actions gratuites.

A la clôture des cours le 5 mars 2014, la valeur du titre FONCIERE ATLAND s'élevait à 63,99 € par action.

En conséquence de la décision d'attribution définitive de 1.640 actions, le Conseil du 14 mars 2016 a décidé d'augmenter le capital social de 90.200 € par création de 1.640 actions de 55 € et par prélèvement de la somme de 90.200 € sur le poste prime d'émission qui a ainsi été ramené de 3.747.668.€ (fin 2015) à 3.657.468 €. Le Conseil a pris acte, en conséquence, de ce que le capital social s'élève désormais à 31.281.855 €, divisé en 568.761 actions de 55 € de valeur nominale.

### III - Synthèse des plans d'attribution des actions gratuites en cours

A la date du présent rapport, le plan 9 du 28 septembre 2016 tel que décidé par le Conseil d'Administration, est toujours en cours.

Plan	Nombre d'actions attribuées	Date d'attribution des actions	Date d'acquisition prévisionnelle des actions	Attribuées définitivement	Perdues	Plan en cours	Conditionnées	Non conditionnées
1	370	06/09/2006	06/09/2008	370				
2	1 107	12/12/2007	12/12/2009	455	652			
3	1 850	18/03/2009	18/03/2011	450	1 400			
4	310	10/11/2009	10/11/2011	310				
5	5 260	09/03/2010	09/03/2012	960	4 300			
6	5 040	04/03/2011	04/03/2013	1 390	3 650			
7	6 050	05/03/2012	05/03/2014	4 950	1 100			
8	1 640	06/03/2014	06/03/2016	1 640				
9	4 380	28/09/2016	28/09/2020			4 380	0	4 380
9	2 575	28/09/2016	28/09/2018			2 575	2 575	0
<b>TOTAL</b>	<b>28 582</b>			<b>10 525</b>	<b>11 102</b>	<b>6 955</b>	<b>2 575</b>	<b>4 380</b>

Par ailleurs, il n'y a pas de mécanisme de participation des salariés du groupe Foncière Atland au travers de PEE ou de FCPE.

#### 5.4 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 17 mai 2017 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 4,79 % 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.

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 17 mai 2017. Elle annule et remplace l'autorisation antérieurement consentie et mise en œuvre sous la onzième résolution de l'Assemblée Générale Mixte du 19 mai 2016.

Sous l'empire de la délégation actuelle et précédente, le Conseil d'Administration a utilisé ce droit. Ainsi, au 30 juin 2017, le nombre d'actions auto-détenues est de 1 683.

Dans les comptes consolidés intermédiaires au 30 juin 2017, ces actions ont été portées en

déduction des capitaux propres et ont été exclues du nombre moyen pondéré d'actions en circulation.

### **Synthèse des principales caractéristiques du programme de rachat d'actions actuel**

- **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 4,79 % des actions composant le capital de la Société à la date du 17 mai 2017, ajusté des opérations postérieures à la présente assemblée affectant le capital, étant précisé que dans le cadre de l'utilisation de la présente autorisation, le nombre d'actions auto détenues devra être pris en considération afin que la Société reste en permanence dans la limite d'un nombre d'actions auto détenues au maximum égal à 4,79 % du capital social.

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

**110 €**

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**

**3.000.000 €**

- **Objectifs du programme de rachat**

- 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'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, conformément à la douzième résolution de l'assemblée générale du 19 mai 2016 ;
- plus généralement, la réalisation de toute opération admise ou qui viendrait à être autorisée par la réglementation en vigueur, notamment si elle s'inscrit dans le cadre d'une pratique de marché qui viendrait à être admise par l'Autorité des marchés financiers.

▪ **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 16 novembre 2018.

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

L'Assemblée Générale Mixte du 17 mai 2017 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 2017**

▪ **Contrat de liquidité**

Au titre du contrat de liquidité, les moyens suivants figuraient au compte de liquidité au 30 juin 2017 :

- **1.671 titres**

Il a en effet été procédé, sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 2017 au 30 juin 2017, à l'achat de 798 titres et à la vente de 1.577 titres. Au 30 juin 2017, le volume d'actions propres via le contrat de liquidité s'élevait à 1.671 titres, soit 0,29 % du capital de la Société. Pour mémoire, la Société détenait 2.450 actions propres au 31 décembre 2016 dans le cadre du contrat de liquidité.

798 actions ont été achetées au cours moyen de 96,12 € et 1.577 actions ont été vendues au cours moyen de 93,84 €. Ces opérations concernent exclusivement l'animation boursière sur le titre.

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



## 6. ADMINISTRATEURS ET DIRECTION GENERALE

### 6.1 Composition du Conseil d'Administration

Au 30 juin 2017 et après l'assemblée générale qui s'est tenue le 17 mai 2017, la composition du conseil était la suivante :

- Monsieur Georges ROCCHIETTA, président-directeur général  
né le 24 juin 1964 à Nice (06)  
de nationalité française  
demeurant à PARIS (8<sup>ème</sup>), 10, avenue George V  
Date de première nomination : 22 février 2006  
Date de début du mandat en cours : 13 mai 2015  
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2018 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017
  
- La société ATLAND, administrateur  
représentée par Monsieur Lionel VEDIE DE LA HESLIERE  
né le 19 août 1953 à Rouen (76)  
de nationalité française  
demeurant Zoute 843 - résidence Lekkerbek - 8300 KNOCKE – BELGIQUE  
Date de première nomination : 11 janvier 2006  
Date de début du mandat en cours : 13 mai 2015  
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2018 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017
  
- Monsieur Jean-Louis CHARON, administrateur indépendant  
né le 13 octobre 1957 à Moulins (03)  
de nationalité française  
demeurant à PARIS (6<sup>ème</sup>), 135 boulevard Saint Germain  
Date de première nomination : 11 janvier 2006  
Date de début du mandat en cours : 13 mai 2015  
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2018 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017
  
- La société SIPARI, administrateur  
représentée par Monsieur Pierre ADIER  
né le 9 septembre 1965 à Saint Rémy (71)  
de nationalité française  
demeurant à PARIS (19<sup>ème</sup>), 3 villa des Buttes Chaumont  
Date de première nomination : 07 février 2007  
Date de début du mandat en cours : 19 mai 2016  
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2019 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018
  
- Monsieur Hervé LORTHIOIS, administrateur indépendant  
né le 14 juin 1949 à Tourcoing (59)  
de nationalité française  
demeurant à PARIS (8<sup>ème</sup>), 33 rue de Lisbonne  
Date de première nomination : 27 juillet 2007  
Date de début du mandat en cours : 19 mai 2016  
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2019 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018

- Madame Geneviève VAUDELIN-MARTIN, administratrice indépendante  
née le 4 décembre 1955 à Digoin (71)  
de nationalité française  
demeurant à MONTCEAU LES MINES (71300), 15, quai du général de Gaulle  
Date de première nomination : 16 mai 2012  
Date de début du mandat en cours : 13 mai 2015  
Date d’expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2018 aux fins de statuer sur les comptes de l’exercice clos le 31 décembre 2017
  
- Madame Alexa ATTIAS, administratrice indépendante  
née 27 août 1976  
de nationalité française  
demeurant à Neuilly sur Seine (92200), 17, rue Berteaux Dumas  
Date de première nomination : 13 mai 2015  
Date de début du mandat en cours : 13 mai 2015  
Date d’expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2018 aux fins de statuer sur les comptes de l’exercice clos le 31 décembre 2017
  
- Madame Evelyn CHOW, administratrice  
née le 25 octobre 1974 à Singapour  
de nationalité britannique  
demeurant à LONDRES (UK), 38 Elvaston Place – SW7 5NW  
Date de première nomination : 19 mai 2016  
Date de début du mandat en cours : 19 mai 2016  
Date d’expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2019 aux fins de statuer sur les comptes de l’exercice clos le 31 décembre 2018
  
- Patrick LAFORET, administrateur  
né le 18 août 1952 à Chalon en Champagne (21)  
de nationalité française  
demeurant à Dijon (21), 16 rue Michel Servet  
Date de première nomination : 17 mai 2017  
Date de début du mandat en cours : 17 mai 2017  
Date d’expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2020 aux fins de statuer sur les comptes de l’exercice clos le 31 décembre 2019
  
- La société FINEXIA, administrateur  
représentée par Madame Patricia BOURBONNE  
née le 24 avril 1962 à Tananarive (Madagascar)  
de nationalité française  
demeurant à PARIS (16<sup>ème</sup>), 33 avenue Georges Mandel  
Date de première nomination : 17 mai 2017  
Date de début du mandat en cours : 17 mai 2017  
Date d’expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2020 aux fins de statuer sur les comptes de l’exercice clos le 31 décembre 2019

- **Evolutions 2017**

Le Conseil d’Administration du 7 mars 2017 a acté de la démission de Monsieur Jacques LARRETCHÉ en qualité d’administrateur et de sa nomination en tant que censeur.

Il a proposé également la nomination de Monsieur Patrick LAFORET en qualité de nouvel administrateur pour une durée de trois années et de la société FINEXIA, représentée par

Madame Patricia BOURBONNE en tant qu'administratrice pour une durée de trois années.

L'Assemblée Générale du 17 mai 2017 a approuvé cette démission et ces 2 nominations.

Conformément aux statuts, chaque administrateur de la Société doit détenir au minimum une action.

Quatre administrateurs indépendants au sens du rapport AFEP/MEDEF (sur les neuf) siègent au Conseil d'administration ; étant considéré comme indépendant tout administrateur qui « n'entretient aucune relation de quelque nature que ce soit avec la société, son groupe ou sa direction qui puisse compromettre l'exercice de sa liberté de jugement ».

Le ratio d'administrateur indépendant est de 40 %.

#### **Georges ROCCHIETTA**

Diplômé de l'ESSEC MG et de l'ISG, Georges Rocchietta est le co-fondateur du groupe immobilier Atland en 2003. Ex-DG de Kaufman & Broad Développement, il a notamment participé en 1990 à la création de Park Promotion cédée à Kaufman & Broad.

#### **ATLAND S.A.S.** (représentée par Lionel VEDIE de LA HESLIERE)

Diplômé de l'ISG et titulaire d'une maîtrise de droit, Lionel Védie de la Hesliere est le co-fondateur du groupe immobilier Atland en 2003. En 1999, il a été le co-fondateur de Park Promotion cédée en 1999 à Kaufman & Broad puis le co-fondateur de la société « Une Pièce en Plus », vendue en 2000 au britannique Abbey Montmore.

#### **Jean-Louis CHARON**

X Ponts, Jean-Louis Charon commence sa carrière au Ministère de l'Industrie en charge du bureau des investissements étrangers. Il devient ensuite Directeur au sein de GE Medical System, puis Administrateur-Gérant de GEC Thomson Airborne Radars. Directeur Général en 1995 du pôle immobilier de Vivendi Universal, il organise le LBO sur Nexity, dont il intègre le Directoire puis le Conseil de Surveillance. Après la création de Nexstar Capital en partenariat avec LBO France, il crée City Star Capital.

#### **SIPARI** (représentée par Pierre ADIER)

Diplômé de l'IFAG, Pierre Adier débute sa carrière dans la Banque La Hénin en qualité de responsable de gestion de patrimoine. Il rejoint en 1992 le Crédit Foncier où il occupe plusieurs fonctions. Expert immobilier à Paris et en province, il est ensuite chargé d'affaires immobilières senior. En 2001, il est nommé directeur de Foncier Consultants puis Directeur de l'investissement immobilier en 2005. Il est aujourd'hui Président de Sipari, filiale du Crédit Foncier de France.

#### **Hervé LORTHIOIS**

Expert-comptable et diplômé de l'ESCAE, Hervé Lorthiois débute sa carrière dans l'audit et l'expertise comptable au sein de PW&Co, puis à la Direction Financière de la Française des Jeux. Il crée ensuite une société textile, vendue en 1995. Jusqu'au début de l'année 2008, il occupe le poste de Directeur de la recherche et de l'analyse financière associé de Tocqueville Finance.

#### **Geneviève MARTIN**

Avec une double formation de Juriste et de Commissaire aux comptes, Geneviève VAUDELIN-MARTIN, qui est également diplômée d'expertise comptable, exerce parallèlement dès le début de sa carrière professionnelle les deux métiers d'Avocat et de Commissaires aux comptes avec une forte spécialité dans les métiers de l'immobilier. Ainsi, elle fut Commissaire aux comptes de 1981 à 2007 d'importants groupes immobiliers dont LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS. Depuis fin 2007, elle se consacre exclusivement à son activité de Conseil et d'Assistance, auprès de clients opérant dans le secteur de l'immobilier et de l'industrie. Elle est inscrite au Barreau de Chalon sur Saône.

### **Alexa ATTIAS**

Diplômée du Magistère de Finance d'entreprise et de gestion bancaire de l'Université de Paris I - Panthéon Sorbonne, Alexa Attias a effectué toute sa carrière en tant que conseil en Fusions & Acquisitions, tout secteur d'activité y compris l'immobilier. En 2000, elle débute sa carrière chez KPMG Corporate Finance où elle a acquis une expérience dans la réalisation de transactions de taille moyenne françaises et internationales en accompagnant des entrepreneurs, des fonds d'investissements et des grands groupes. En 2007, elle rejoint Crédit Suisse (France) pour participer à la création de la structure de conseil en fusions et acquisitions au sein de la Banque Privée. Au cours des 6 années passées au sein de Crédit Suisse à Paris, elle participera activement à son développement et accompagnera principalement des personnes physiques dans des opérations de cession et de recomposition du capital. Depuis, elle décide de valoriser son expérience (une vingtaine de transactions en 14 ans d'expérience) en créant sa propre structure Fuzall Corporate Finance.

### **Eve CHOW**

Diplômée d'Harvard et de l'Université de Columbus (Ohio), Eve Chow a été pendant 10 ans, à Londres, la Directrice Exécutive de la société Forum Partners (1) et membre de divers conseils d'administration, notamment de foncières en France. A partir de 2015, elle a décidé de valoriser son expérience en accompagnant des sociétés immobilières, et notamment Foncière Atland, dans la recherche de financements Equity ou Dette.

*(1) Forum Partner gère 5,5 Mds \$ US d'immobilier sous gestion ou dans des investissements en private equity*

### **Patricia BOURBONNE**

Titulaire d'un MBA à HEC, Patricia BOURBONNE exerce sa carrière dans la promotion immobilière depuis 30 ans. Elle a débuté chez LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS (financement et gestion de trésorerie) puis a rejoint les fondateurs de PARK PROMOTION en 1989 en qualité de Directeur Administratif et Financier. En 1999, elle intègre le groupe KAUFMAN & BROAD où elle a été directrice des activités show-room et des partenariats.

En novembre 2002, elle crée la société TETHYS spécialisée dans la promotion immobilière et, depuis 2014 dans la vente (de logements neufs ou anciens), gestion locative et gestion de copropriétés.

### **Patrick LAFORET**

Après la création et la cession d'une société de maisons individuelles (LES COMPAGNONS CONSTRUCTEURS), Patrick LAFORET a acquis en 1993 le Groupe VOISIN dont la société de gestion a été vendue en 2015 à Foncière Atland. Il est toujours Président du Conseil de Surveillance de la société de gestion Voisin.

Il prend la présidence en 2004 de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Dijon et préside le Conseil de Surveillance de Dijon Football Côte d'Or (Ligue I). Outre représentant légal de la société de gestion, il dirige aujourd'hui le Groupe Voisin Immobilier (promotion immobilière) et était censeur au Conseil d'Administration de Foncière Atland.

- **Loi sur la mixité au sein des Conseils d'Administration**

La loi 2011-103 du 27 janvier 2011 prévoit des règles de représentation équilibrée des femmes et des hommes dans les conseils d'administration. Il faut au moins 20 % de femmes depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014. Cette proportion devra être de 40% pour l'assemblée générale qui suivra le 1<sup>er</sup> janvier 2017.

L'évolution de la composition du Conseil d'Administration telle que décrite ci-dessus a fait passer la représentativité féminine du Conseil d'Administration à 40 % à l'issue de l'assemblée générale du 17 mai 2017.

## 6.2 Président Directeur Général

A la suite d'une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires du 22 février 2006, le mode d'administration de la société a été modifié par adoption du mode à Conseil d'Administration à la place du mode à Directoire et Conseil de Surveillance.

Le Conseil d'Administration du 22 février 2006 a nommé Monsieur Georges Rocchietta en qualité de Président Directeur Général de la société Foncière Atland et a opté pour une non-dissociation des fonctions de Président du Conseil d'Administration et de Directeur Général.

Le Conseil d'Administration réuni le 13 mai 2015, à l'issue de la réunion de l'Assemblée Générale a décidé de renouveler Monsieur Georges ROCCHIETTA dans ses fonctions de Président et de Directeur Général pour toute la durée de son mandat d'administrateur, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017.

Le Conseil d'Administration a opté à l'unanimité, conformément à l'article L. 225-51-1 du Code de commerce, pour une concentration des pouvoirs, Monsieur Georges ROCCHIETTA occupant ainsi les fonctions de Président - Directeur Général.

Il est précisé que le Président – Directeur Général n'est titulaire d'aucun contrat de travail au sein de la Société.

Il est par ailleurs indiqué que les pouvoirs de Président – Directeur Général ne connaissent pas de limitations autres que celles dictées par la Loi et l'intérêt de la Société.

## 6.3 Comités du Conseil

Afin de procéder à un examen approfondi des questions spécifiques relevant de la mission du Conseil d'administration, et afin d'améliorer la gouvernance au sein de la société, trois comités spécialisés ont été mis en place à savoir le Comité des investissements, le Comité des rémunérations et le Comité des comptes et de l'audit.

Ils émettent des avis qui sont présentés au Conseil par leurs Présidents respectifs.

- **Comité des investissements**

### **Attributions**

Le Comité est chargé de fournir au Conseil un avis motivé sur tout projet d'investissement immobilier d'un montant supérieur à 1.500.000 euros.

De manière générale, le Comité pourra se saisir de toute question significative en matière d'investissements et de stratégie de développement de la Société et formuler tous avis ou recommandations au Conseil dans les domaines ci-dessus.

### **Organisation**

Le Comité est composé de trois administrateurs dont obligatoirement un administrateur indépendant.

Les membres du Comité sont nommés pour toute la durée de leur mandat d'administrateur

par le Conseil d'Administration qui désigne parmi eux un Président pour la durée de ses fonctions de membre du Comité.

Au 30 juin 2017, le Comité des investissements est composé de Monsieur Georges ROCCHIETTA (Président du Comité) et de la société ATLAND représentée par Monsieur Lionel VEDIE de LA HESLIERE.

Le Comité a modifié, lors de sa séance du 16 décembre 2008, son règlement intérieur. Ce nouveau règlement qui a pour objet de préciser les règles relatives à sa composition, à ses attributions et à son fonctionnement a également été approuvé par le Conseil d'Administration lors de sa séance du 16 décembre 2008.

Le Conseil d'Administration du 7 mars 2017 a modifié la composition du Comité suite à la démission de Monsieur Jacques LARRETCHÉ du Conseil d'Administration. A compter du 7 mars 2017, Monsieur Jacques LARRETCHÉ est devenu censeur. Il intervient en qualité au comité de consultant.

### **Fonctionnement**

Le Comité définit lui-même son mode de fonctionnement. Le Comité se réunit autant de fois qu'il le juge nécessaire et au moins une fois par an, préalablement à l'arrêté des comptes annuels par le Conseil d'Administration.

Le Comité dispose de tous les moyens qu'il juge nécessaire pour mener à bien sa mission. En particulier, il pourra entendre les collaborateurs du Groupe et tout conseil qu'il jugerait utile de consulter.

Les réunions du Comité sont valablement tenues dès lors que deux membres sur trois au moins y participent et au moins l'administrateur indépendant.

L'ordre du jour du Comité est arrêté par le Président du Comité.

Les membres du Comité et les participants aux réunions sont astreints au secret professionnel.

Les travaux du Comité sont rapportés au Conseil d'Administration par son Président, qui établit par ailleurs un compte rendu écrit.

Le Comité reçoit communication des documents significatifs entrant dans sa compétence. Il peut demander des études complémentaires si nécessaire.

Pour plus d'informations sur le fonctionnement, l'organisation et la rémunération des membres du comité des rémunérations, veuillez-vous référer au paragraphe IX.1.2 du rapport de gestion 2016.

- **Comité des comptes et de l'audit**

### **Attributions**

- examiner les comptes soumis au Conseil d'Administration, notamment les évaluations et choix comptables retenus et leur caractère approprié aux situations que ces comptes retracent ;
- améliorer la qualité du contrôle interne ;
- s'assurer de l'indépendance et de l'objectivité des Commissaires aux comptes appartenant à des réseaux qui assurent à la fois des fonctions d'audit et de conseil ;
- confier des missions complémentaires d'audit à des auditeurs externes et à l'expiration du mandat, organiser des appels d'offres éventuels et présélectionner des Commissaires aux comptes dont la nomination sera proposée aux actionnaires.

### **Organisation**

Le Comité doit être composé de trois administrateurs non dirigeants dont au moins deux administrateurs indépendants.

Les membres sont nommés pour toute la durée de leur mandat d'administrateur par le Conseil d'Administration qui désigne parmi eux un Président pour la durée de ses fonctions de membre du Comité.

Au 30 juin 2017, le Comité des comptes et de l'audit est composé de Madame Geneviève VAUDELIN-MARTIN (Présidente du Comité et administratrice indépendante), de Monsieur Hervé LORTHIOIS (Administrateur indépendant) et de la société SIPARI représentée par Monsieur Pierre ADIER.

Le Comité s'est doté lors de sa séance du 16 décembre 2008 d'un règlement intérieur précisant les règles relatives à sa composition, à ses attributions et à son fonctionnement, lequel a été approuvé par le Conseil d'Administration lors de sa séance du 16 décembre 2008 et modifié par le Conseil d'Administration du 28 août 2012.

Ce règlement intérieur peut être consulté sur le site internet de la Société.

### **Fonctionnement**

Le Comité se réunit sur convocation de son Président. Chaque réunion donne lieu à un procès-verbal signé par le Président et un membre. Le Comité définit lui-même son mode de fonctionnement. Le Comité se réunit autant de fois qu'il le juge nécessaire et au moins deux fois par an, préalablement à l'arrêté des comptes annuels et semestriels par le Conseil d'Administration.

Le Comité dispose de tous les moyens qu'il juge nécessaires pour mener à bien sa mission. En particulier, il peut entendre les collaborateurs du Groupe et tout conseil qu'il jugerait utile de consulter.

Le Comité reçoit communication des documents significatifs entrant dans sa compétence. Il peut demander des études complémentaires si nécessaire.

Pour l'information sur le fonctionnement, l'organisation et la rémunération des membres du comité des comptes et de l'audit, veuillez-vous référer au paragraphe IX.1.2 du rapport de gestion 2016.

- **Comité des Rémunérations**

### **Attributions**

Le Comité des rémunérations a pour mission :

- d'assister le Conseil d'Administration lors de la détermination de la rémunération des mandataires sociaux, en veillant à sa cohérence avec leurs performances et la stratégie de l'entreprise, dans le respect des recommandations AFEP-MEDEF ;
- de donner au Conseil d'Administration un avis sur la politique générale d'attribution des options de souscription et/ou d'achats d'actions, sur les plans d'options établis par la Direction Générale du Groupe et proposer au Conseil les attributions d'options d'achat ou de souscription ;
- de proposer au Conseil d'Administration une répartition des jetons de présence et les montants individuels des versements à effectuer à ce titre aux administrateurs, en tenant compte de leur assiduité aux réunions du Conseil et des Comités dont ils sont membres.

### **Organisation**

Depuis le 7 mars 2017, le Comité est composé de trois administrateurs non dirigeants dont au moins deux administrateurs indépendants.

Les membres sont nommés pour toute la durée de leur mandat d'administrateur par le Conseil d'Administration qui désigne parmi eux un Président pour la durée de ses fonctions de membre du Comité.

Au 30 juin 2017, le Comité des rémunérations était composé de Monsieur Hervé LORTHIOIS (Administrateur indépendant) et de la société SIPARI représentée par Monsieur Pierre ADIER (Président du Comité). Depuis le 7 mars 2017, Madame Geneviève VAUDELIN-MARTIN renforce la composition de ce comité.

Le règlement intérieur de ce comité peut être consulté sur le site internet de la Société.

### **Fonctionnement**

Le Comité définit lui-même son mode de fonctionnement. Le Comité se réunit autant de fois qu'il le juge nécessaire et au moins une fois par an, préalablement à la fixation par le Conseil d'Administration de la rémunération des dirigeants et à la décision du Conseil d'Administration de répartition des jetons de présence.

Le Comité de Rémunération dispose de tous les moyens qu'il juge nécessaires pour mener à bien sa mission. En particulier, il peut entendre les collaborateurs du Groupe et tout conseil qu'il jugerait utile de consulter.

Les réunions du Comité sont valablement tenues dès lors que ses deux y participent.

L'ordre du jour du Comité est arrêté par le Président du Comité.

Les membres du Comité et les participants aux réunions sont astreints au secret professionnel.

Les travaux du Comité sont rapportés au Conseil d'Administration par son Président, qui établit par ailleurs un compte rendu écrit.

Le Comité reçoit communication des documents significatifs entrant dans sa compétence. Il peut demander des études complémentaires si nécessaire.

Pour l'information sur le fonctionnement, l'organisation et la rémunération des membres du comité des rémunérations, veuillez-vous référer au paragraphe IX.1.2 du rapport de gestion 2016.

- **Evaluation du Conseil d'Administration**

Lors de la séance du 7 mars 2017, le Conseil d'Administration a procédé à l'évaluation de ses travaux. Une note de synthèse sur cette évaluation a été établie à destination des administrateurs et des Commissaires aux Comptes. Les administrateurs se montrent toujours satisfaits de la qualité des échanges avec le management et des informations transmises.

- **Examen de l'indépendance des membres du Conseil et absence de condamnation**

Il est précisé que l'examen de la situation de chacun des administrateurs au regard des critères de l'administrateur indépendant a fait l'objet d'une délibération spécifique du Conseil d'Administration du 7 mars 2017.

Suite à la démission de Monsieur Jacques LARRETCHÉ en date du 7 mars 2017, le Conseil d'Administration compte quatre administrateurs indépendants sur huit, au sens du Code AFEP-



MEDEF, c'est-à-dire n'entretenant aucune relation avec la société, son groupe ou sa direction pouvant compromettre sa liberté de jugement. Les administrateurs n'ont aucun lien de parenté entre eux.

Aucun administrateur ou mandataire social n'a fait l'objet d'une condamnation pour fraude ni n'a été associé à une faillite, séquestre, liquidation, incrimination, sanction officielle ou empêché d'agir ou d'intervenir dans la gestion ou la conduite des affaires au cours des cinq dernières années.

Deux administrateurs non indépendants ont été nommés lors de l'assemblée générale du 17 mai 2017. Suite à ces nominations, le ratio d'administrateur indépendant est de 40 %.

- **Expertises et expériences en matière de gestion des membres du Conseil**

Les administrateurs ont été nommés au Conseil d'Administration du fait de leurs connaissances de l'activité et des métiers de la Société, de leurs compétences techniques et générales ainsi que de leurs aptitudes à remplir les fonctions de direction requises au sein dudit Conseil.

Nous vous invitons à vous référer au Document de Référence de notre société (« Gouvernement d'entreprise et contrôle interne / Organes de gestion et de direction ») pour une présentation plus exhaustive sur l'expérience technique et professionnelle des membres du Conseil d'Administration.

## 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 2017, l'en-cours client net des provisions pour dépréciation de 5 788 K€ concerne les revenus locatifs (hors provisions pour charges à refacturer d'un montant de 929 K€ pour lesquelles les appels de fonds s'effectuent à intervalle variable selon la nature de charges concernées tout au long de l'exercice), les revenus liés à l'activité de construction (927 K€) et les revenus liés à l'activité de gestion d'actifs règlementés (2 630 K€).

L'ensemble se décompose de la façon suivante :

- créances non échues : 5 788 K€
  - dont quittancement du troisième trimestre 2017 : 2 231 K€,
  - dont prix de cession de travaux en cours : 927 K€,
  - dont activité de gestion d'actifs règlementés : 2 630 K€.
- créances échues de plus de 3 mois : 361 K€ HT dépréciées à 100 % au 30 juin 2017.

L'intégralité des créances échues et non réglées s'explique de la façon suivante :

- difficultés financières rencontrées par un ancien locataire de l'immeuble de bureaux à Villejuif (94) mis en liquidation judiciaire (montant déjà provisionné dès 2010),
- difficultés financières rencontrées par des locataires défaillants à Cébazat (31).

La société n'a connu aucun autre défaut de paiement.

S'agissant du degré de dépendance de Foncière Atland à l'égard des tiers, il est à noter que le groupe Speedy est le premier locataire de Foncière Atland (**32 %** des revenus locatifs et **7 %** du chiffre d'affaires total au 30 juin 2017) suivi du Groupe Freinage Poids Lourds Services (**23 %** des revenus locatifs et **5 %** du chiffre d'affaires total au 30 juin 2017) et Siemens (**10 %** des revenus locatifs et **2 %** du chiffre d'affaires total au 30 juin 2017).

#### 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 2017 :

- les revenus liés à l'activité d'asset et property management et ceux liés à l'activité de gestion d'actifs règlementés (**57%**) ;
- les revenus liés à l'activité de construction (**20%**) ;
- les revenus locatifs issus de l'activité d'investissement (**23%**).

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

- la plupart des baux sont signés sur de longues durées (6 à 12 ans) : au 30 juin 2017, plus de **64 %** des loyers du Groupe étaient initialement adossés à des baux d'une durée ferme supérieure à 5 ans ;
- la durée ferme moyenne des baux du patrimoine immobilier de Foncière Atland est de **4,9 ans** au 30 juin 2017 (Cf. 2.) ;

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 à moyen et long terme dans le cadre de plans pluriannuels et, à court terme, par le recours à des lignes de crédit confirmées et non tirées.

#### Analyse des emprunts par maturité

Echéancier (En K euros)	Moins d'un an	2 ans	3 à 5 ans	Plus de 5 ans	TOTAL
Emprunt obligataire non convertible	0	0	9 634	0	9 634
Coupons courus sur emprunt obligataire	0	0	386	0	386
Emprunts auprès des établissements de crédit	4 216	3 420	9 835	19 194	36 665
Emprunts - Crédit-bail	385	402	966	1 850	3 603
Juste valeur des instruments dérivés	44	23	6	0	73
Dettes financières diverses – Dépôts de garanties	452	50	70	406	978
Concours bancaires courants	1	0	0	0	1
Intérêts courus non échus	71	0	0	0	71
<b>Sous-total passifs financiers courants et non courants</b>	<b>5 169</b>	<b>3 895</b>	<b>20 897</b>	<b>21 450</b>	<b>51 411</b>
Emprunts relatifs aux immeubles de placement destinés à la vente	2 581	0	0	0	2 581
Intérêts courus non échus	0	0	0	0	0
Dépôts de garanties relatifs aux immeubles destinés à la vente	104	0	0	0	104
<b>Sous-total des passifs liés aux actifs destinés à la vente</b>	<b>2 685</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 685</b>
<b>TOTAL</b>	<b>7 854</b>	<b>3 895</b>	<b>20 897</b>	<b>21 450</b>	<b>54 096</b>

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

#### 7.1.4 Risque sur les entités structurées

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

#### 7.1.5 Le risque de taux d'intérêt

La stratégie d'acquisition de Foncière Atland s'appuie sur un endettement maîtrisé par la conclusion de contrats d'emprunts d'une durée moyenne comprise entre 10 et 15 ans. Lorsque l'emprunt contracté est à taux variable, le groupe Foncière Atland souscrit, sur une durée de 5 à 6 ans afin de couvrir par anticipation ce risque (horizon moyen d'investissement avant arbitrage) :

- soit un contrat d'échange de taux de type SWAP,
- soit une couverture de type CAP.

Au 30 juin 2017, 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 (net de l'actif) de 56 K€.

A fin juin 2017, y compris emprunt obligataire, 24% des prêts à long terme ont été souscrits à taux fixe. Les 76% de prêts à long terme souscrits à taux variable sont couverts à hauteur de 54% du principal des dettes, soit une couverture globale de la dette de 65,20% contre 51,53% au 31 décembre 2016.

Si l'on exclut la dette bancaire finançant les actifs détenus en vue de leur vente, le taux de couverture passe à 63,40%.

Sur les financements déjà en place et n'étant pas destinés à un remboursement court terme (c'est-à-dire plus d'un an et hors dette bancaire finançant des actifs détenus en vue de leur vente), le Groupe est peu sensible aux variations des taux d'intérêts en raison d'une couverture de sa dette adaptée : taux fixes et taux swapés. Ainsi, pour une hausse de 100 points de base des taux d'intérêt (Euribor 3 mois), l'impact serait peu significatif.

#### 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'actionnariat et de la faible liquidité du titre.

#### 7.1.8 Le risque lié au niveau d'endettement du Groupe

Au 30 juin 2017, le groupe dispose d'une structure financière qu'il considère adaptée à ses objectifs. Le niveau d'endettement net correspond à 38,3% 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 31% à fin 2016 (38,3% également hors impact de la couverture de taux contre 31% à fin 2016).

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 2017, l'encours total des dettes bancaires affectées à l'acquisition et rénovation des actifs (hors intérêts courus non échus) est de 42 849 K€ hors dette obligataire (52 483 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 2017, le groupe remplit l'ensemble de ses obligations contractuelles relatives à ces clauses d'exigibilité anticipée.

#### 7.1.10 Le risque juridique et réglementaire

En vue de prendre en compte les changements liés à l'adoption des textes législatifs ou réglementaires nouveaux, susceptible d'avoir une incidence sensible sur la situation du Groupe et le développement de son activité, la Direction Juridique, contribue, en liaison avec le réseau de conseils externes de Foncière Atland à la collecte et au traitement des informations appropriées relatives à la législation.

#### 7.1.11 Le risque lié à l'évolution des actifs immobiliers

L'évaluation du portefeuille d'actifs immobiliers de Foncière Atland est liée à de nombreux facteurs externes (conjoncture économique, marché de l'immobilier, taux d'intérêt...) et internes (taux de rendement et performances des actifs) susceptibles de varier. Dans ce cadre, le Groupe fait évaluer son patrimoine deux fois par un par un expert indépendant.

#### 7.1.12 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 :

- risques liés aux investissements,
- risques liés au niveau des taux d'intérêts,
- risques liés aux évolutions juridiques et fiscales,
- 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 :

- d'un comité d'engagement pour vérifier et valider que chaque acquisition ou investissement 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,
- d'une veille juridique et fiscale 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,
- 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,
- 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 au cours du premier semestre 2017.

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 dès 2008 :

- un comité d'audit et des comptes pour vérifier et valider la pertinence de l'information financière donnée,
- 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.

#### 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, ZURICH et AMLIN  
Garanties : Valeur à neuf, avec des limites pour certains types de risques  
Franchises : entre 300 et 7.500 €  
Coût : de 0.96 à 3.49 € TTC / m<sup>2</sup> selon le type de bâtiments :
  - 0.96 € TTC / m<sup>2</sup> pour les dépôts de bus,
  - 1.14 € TTC / m<sup>2</sup> pour les garages,
  - 1.85 € TTC / m<sup>2</sup> pour les sites industriels
  - 2.2 à 3.49 € TTC du m<sup>2</sup> 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 et des engagements signés par le Groupe est soumise préalablement 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.

#### 7.2.3 Suivi des contentieux

Début février 2015, la cour d'appel de Bordeaux a rendu son arrêt dans le cadre du contentieux qui oppose Foncière Atland à un partenaire au motif d'une rupture abusive de contrat, condamnant la société Foncière Atland à verser une somme de 2,3 M€, montant intégralement provisionné dans les comptes 2014 et payé au cours du premier semestre 2015.

Foncière Atland, après étude avec ses conseils des voies de recours possibles en vue de contester cet arrêt, s'est pourvue en cassation en avril 2015 et a déposé ses conclusions en juillet 2015 estimant ses arguments légitimes et valides en droits. L'arrêt de la Cour de Cassation a partiellement confirmé le jugement début 2017, un protocole a été signé et le contentieux est donc terminé.

## 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.

- Rémunération et autres avantages versés aux dirigeants pour 150 K€ (contre 30 K€ au 30/06/2016),
- Jetons de présence comptabilisés à hauteur de 20 K€ (contre 22 K€ au 30/06/2016),
- Charge liée à la redevance « marque » pour 10 K€ (idem au 30/06/2016),
- Contrats de prestations de services administratives conclus avec ATLAND S.A.S., société mère : la charge de l'exercice est de 725 K€ (contre 383 K€ au 30/06/2016),
- Chiffre d'affaires intra groupe pour 668 K€ (contre 663 K€ au 30/06/2016),
- Intérêts financiers rémunérant les apports en compte courant effectués par Foncière Atland au profit de Transbus (société mise en équivalence), POP et Cofinimur I (toutes deux entités non consolidées) pour 33 K€,
- Dividendes de 19 K€ perçus de la société Cofinimur I.

En Keuros	30/06/2017				30/06/2016			
	Maison mère	Entreprises associées	Autres	TOTAL	Maison mère	Entreprises associées	Autres	TOTAL
Créances associées	530	6 627	4 701	11 858	131	1 391	4 621	6 143
Dettes associées	960	5 301	32	6 293	6	313	45	364

Les transactions effectuées avec les parties liées sont réalisées dans des conditions normales de marché.

## 9. EVENEMENTS POST-CLOTURE

- Foncière Atland et le gestionnaire néerlandais de fonds de pensions PGGM ont acquis un immeuble de bureaux situé au 33 rue d'Artois, Paris 8ème, via leur véhicule d'investissement commun créé en 2016 et dédié au repositionnement d'immeuble de bureaux en actifs core. L'immeuble de bureaux d'une surface utile d'environ 2.350 m<sup>2</sup> dispose d'un jardin à la française et d'un parking privatif comportant une vingtaine d'emplacements. Il fera l'objet d'une restructuration visant à lui apporter toute la modernité nécessaire à un immeuble siège, tout en conservant les ornements de l'hôtel particulier d'origine.
- La société Speedland, filiale à 100% de Foncière Atland qui porte les centres d'entretien automobile exploités par Speedy a opté pour le régime SIIC fin août 2017. A ce titre, elle sera redevable au titre de l'exit tax d'une charge d'impôt société de 1,0 M€.



## 10. EVOLUTION ET PERSPECTIVES D'AVENIR

### 10.1 Conjoncture

Début 2017 les échanges mondiaux se sont encore intensifiés, notamment dans les économies émergentes. Dans la zone euro, le produit intérieur brut a de nouveau accéléré (+0,6 % après +0,5 %), augmentant un peu plus vivement qu'attendu en France, en Allemagne, en Espagne et en Italie. Les fondamentaux de cette croissance sont robustes, comme l'atteste la franche amélioration du climat des affaires depuis fin 2016. En revanche, les économies anglo-saxonnes ont ralenti début 2017. Cette inflexion ne serait que temporaire outre-Atlantique, où la reprise des dépenses des entreprises se confirme. Mais elle serait plus durable au Royaume-Uni, où les consommateurs finissent par ajuster leurs dépenses à la baisse récente de leur pouvoir d'achat.

De nombreux signaux indiquent que l'éclaircie des économies émergentes durerait : la Russie et le Brésil renouent avec la croissance après deux années de récession sévère, l'économie chinoise ne freine plus et accroît même à nouveau nettement ses investissements et ses importations. Le commerce mondial continuerait ainsi d'augmenter solidement le reste de l'année, si bien qu'en 2017 sa hausse serait la plus forte depuis 2011.

La zone euro bénéficie de cet environnement mondial porteur. En outre, même si les impulsions favorables depuis mi-2014 s'estompent, l'amélioration passée de la situation financière des agents continuerait de porter ses fruits. Le cours du pétrole est légèrement remonté et a entraîné un regain d'inflation en début d'année, limitant les gains de pouvoir d'achat des ménages. Ceux-ci en amortissent l'effet sur leur consommation en réduisant leur épargne de précaution car le chômage continue de baisser. Par ailleurs, les effets de la dépréciation passée de l'euro et de la baisse des taux d'intérêt s'émoussent. Cependant, les conditions de financement des investissements demeurent très accommodantes, tant pour les entreprises qui ont reconstitué leur capacité à les autofinancer, que pour les ménages qui dépensent à nouveau vigoureusement dans le logement neuf, bénéficiant de taux d'intérêt encore très bas.

En France, des chocs spécifiques qui ont amputé la croissance en 2016 ne pèseraient plus en 2017. D'abord, en supposant des conditions météorologiques normales, les récoltes céréalières rebondiraient nettement en 2017 après avoir ôté 0,2 point de croissance en 2016. Ensuite, le retour des touristes étrangers, s'il se confirme, permettrait d'enrayer la nette dégradation du solde touristique, conséquence des attentats majeurs en région parisienne et à Nice depuis 2015. Enfin, après être sortie de l'ornière en 2016, l'activité de la construction accélérerait franchement en 2017. Malgré des facteurs temporairement défavorables, tels que le repli de l'activité industrielle et celui des dépenses de chauffage, la croissance s'est à peine érodée au premier trimestre (+0,4 % après +0,5 %). Elle conserverait globalement ce rythme en prévision (+0,5 % au printemps et à l'été, +0,4 % en fin d'année), cohérent avec un climat des affaires nettement au-dessus de sa moyenne de longue période en mai, à son plus haut même depuis mi-2011 dans l'industrie et le bâtiment. Ainsi, en moyenne sur l'année, la croissance s'élèverait à +1,6 % en 2017, après +1,1 % en 2016, ce qui constituerait sa plus forte hausse depuis 2011. La demande intérieure, quoique moins allante, demeurerait robuste et le commerce extérieur se dégraderait nettement moins que l'an dernier.

La croissance de l'activité et les politiques d'allègement du coût du travail stimuleraient de nouveau l'emploi qui augmenterait encore nettement en 2017 (+220 000). Cette hausse entraînerait une poursuite de la baisse du taux de chômage, de 0,6 point sur un an, à 9,4 % de la population active française en fin d'année.

Ce scénario comporte deux aléas principaux. Le premier porte sur le comportement d'épargne des ménages européens. En 2017, leur consommation s'infléchirait nettement moins que leur pouvoir d'achat, ce qui a déjà été constaté en Italie et en Espagne fin 2016 et début 2017, notamment parce que le chômage a continué de baisser. Que ce mouvement s'accroisse ou qu'il s'inverse et la croissance de la zone euro en sera renforcée ou diminuée. Par ailleurs, une incertitude pèse sur les exportations françaises qui ont trébuché au premier trimestre. Le scénario table sur un rebond au printemps mais les exportateurs français perdraient encore des parts de marché sur l'ensemble de l'année. Au cours des prochains trimestres, les exportations pourraient positivement surprendre ou bien à nouveau décevoir, interrogeant de ce fait la capacité de l'économie française à bénéficier d'un meilleur environnement.

Source : « note de conjoncture juin 2017 » - INSEE

## 10.2 Marché de l'investissement immobilier

### DES VOLUMES PEU SIGNIFICATIFS

Après la pause enregistrée courant 2016, dans le sillage des interrogations liées au Brexit, le marché de l'investissement européen continental a redémarré, grâce à un spread de taux immobilier toujours très attractif à l'échelle internationale. La Grande-Bretagne fait exception à la règle, subissant un repli marqué, dans l'attente de la mise en œuvre de la sortie de la zone euro. Le contexte est donc porteur pour la France, deuxième grand marché continental. On pouvait toutefois craindre un certain attentisme des investisseurs face aux incertitudes induites par les échéances électorales. Certes, les résultats, provisoires, de ce premier semestre peuvent apparaître décevants, même si le marché français nous a habitués à des démarrages modestes ces dernières années. Avec 6,8 milliards d'euros recensés sur les 6 derniers mois, les volumes investis s'inscrivent en net recul sur un an (- 27 %). Le niveau des engagements s'inscrit toutefois dans la droite ligne de 2015, qui constitue tout de même, rappelons-le, la meilleure année en termes de volumes placés depuis 2007. La rareté des grandes transactions, qui avait déjà clairement pesé sur les volumes au 1<sup>er</sup> trimestre, s'est accentuée. Les signatures supérieures à 100 millions d'euros n'ont pesé que 40 % des volumes, à comparer à près de 60 % en 2016. Au vu des opérations en cours de négociation et de la structure de l'offre qui arrive sur le marché, le profil du second semestre sera sans doute très différent avec le retour attendu de mega deals.

### NORMALISATION DU MARCHÉ

Après un 1<sup>er</sup> trimestre marqué par la poussée des investissements à valeur ajoutée, la structure du marché s'est normalisée, avec des volumes > 50 M€ à plus de 60 % orientés sur le core au 2<sup>ème</sup> trimestre. Malgré les difficultés à renouveler l'offre sécurisée et la faiblesse des rendements proposés, les acquéreurs demeurent prudents dans leur assouplissement de la lecture du risque. Cela explique également le succès des opérations core+ ou value-added dans les secteurs les plus lisibles et profonds sur le plan locatif. Ainsi, en matière de localisations, ils sont également restés relativement conservateurs, avec toujours une forte appétence pour Paris et surtout pour le Croissant Ouest. Dans la capitale, le QCA dispose de très peu d'offres. Mais à 3 %, le taux de rendement prime a sans doute atteint un plancher. En revanche, les volumes ont été dynamisés dans le reste de Paris par la signature de Vivacity dans le 12<sup>ème</sup>. Dans le Croissant Ouest, l'activité sur les marchés locatifs les plus matures (Issy-les-Moulineaux et Levallois) a été relayée par des localisations moins établies mais disposant d'une bonne accessibilité, dans l'optique notamment du Grand Paris (Nanterre, Gennevilliers).

## LES VEFA SOUTIENNENT LE SEGMENT DES BUREAUX

Avec moins d'un milliard d'euros transacté, les commerces connaissent leur plus mauvais 1<sup>er</sup> semestre depuis 2011. Jusqu'à récemment, le marché était fortement contraint par une offre limitée en volumes et surtout de moyenne qualité. Le segment du high street retail a été très ponctuellement animé par des signatures sur les grandes artères du luxe parisiennes. L'activité sur les centres commerciaux est toujours aussi atone, avec pour seule transaction notable la partie française de la cession par Ikéa de son portefeuille Pradéra. Mais la faiblesse des transactions ne constitue pas le reflet de la demande, qui reste forte pour les produits prime. Les taux de rendement sur ce segment demeurent donc sous pression. Sur le front de l'investissement en industriel/logistique, les six premiers mois de l'année ont également été calmes, en particulier sur le segment des parcs et locaux d'activités. Au total, seuls 650 M€ ont été échangés, à l'exclusion du portefeuille Logicor, non comptabilisé puisqu'il s'agit d'un deal corporate. Le marché de la logistique a été un peu plus actif, grâce à quelques signatures de portefeuilles diversifiés proposant du rendement immédiat. La pression sur les meilleurs actifs unitaires, classe A et totalement sécurisés, toujours très rares à l'offre, a poussé une nouvelle fois les taux de rendement pour les meilleurs produits à la baisse, avec un prime logistique tombé à 5 %. Le marché des bureaux reste le mieux orienté, avec des volumes similaires à ceux enregistrés en 2015 sur la même période (5,2 milliards d'euros). Il est toujours porté par les VEFA, qui représentent le quart des investissements, avec des volumes en hausse de + 30 % sur un an. La part du « blanc » en risque locatif est toujours élevée (46 %). Autre signe que les investisseurs continuent d'anticiper une pénurie d'offres locatives qualitatives, les opérations à restructurer dans Paris ou en proche couronne Ouest suscitent une forte compétition entre les investisseurs

## DES ACTEURS EN PRÉSENCE DÉSORMAIS BIEN INSTALLÉS

Comme souvent lorsque le marché est essentiellement animé par des petites et moyennes transactions, les acteurs domestiques apparaissent largement présents. Les institutionnels continuent de donner le ton, avec les SCPI, relayées désormais par les OPCI grand public et toujours portées par des collectes records. Elles ont ces dernières années pris le relais des assureurs, davantage en retrait. Les fonds ouverts allemands, qui avaient effectué leur retour au 1<sup>er</sup> trimestre, sont restés présents, cette fois-ci en régions, preuve du repositionnement de leur stratégie pour la France. Les marchés de niche (logistique, actifs à travailler) restent l'apanage des fonds d'investissement anglo-saxons, qui n'ont pas déserté le marché français même si certains opportunistes se sont mis en position d'observation.

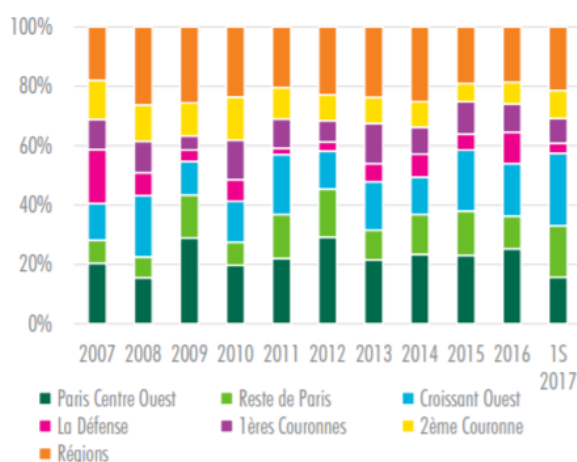
## DES INVESTISSEURS EN MARCHÉ MALGRÉ LES INCERTITUDES

Avec un contexte mondial chargé en événements géopolitiques et en incertitudes économiques, les investisseurs recherchent toujours la sécurité ainsi que des opportunités d'investissement pour rémunérer du risque. En France, les signaux plus positifs en provenance du front économique, et notamment de la consolidation des marchés locatifs, apparaissent de nature à rassurer. L'image de l'hexagone à l'étranger bénéficie par ailleurs (temporairement ?) d'un effet pro Macron qui étaye l'espoir d'une nouvelle dynamique de l'économie. A tel point que de plus en plus d'acteurs misent sur le redémarrage d'un cycle de croissance des loyers. Ce redémarrage tomberait à point nommé pour amortir les effets de la remontée des taux attendue. Avec toutefois deux interrogations. Quid du timing des taux directeurs et obligataires qui donneront le « la » de la remontée des rendements immobiliers, avec sans

doute en léger effet retard ? Cela fait désormais plusieurs trimestres que la fin proche des politiques de soutien monétaire, tant aux USA et qu'en Europe, est annoncée, pour être finalement repoussée. Par ailleurs, certains acteurs commencent à anticiper des scénarios de croissance de loyers assez agressifs, qui posent inévitablement question au vu des capacités financières des entreprises.

Il n'en demeure pas moins que le second semestre s'annonce extrêmement actif, avec un atterrissage proche du niveau de 2016. La pause annoncée sur le front des taux de rendement devrait se confirmer, à quelques exceptions près, même si la concurrence reste vive sur certains segments de marché (actifs sécurisés de petite et moyenne taille, à des taux supérieurs à 3,5 / 4 %). Les acteurs internationaux se montreront plus présents sur le créneau des grosses opérations.

Visuel 3 : Évolution de la répartition géographique des engagements hors portefeuilles non localisés (en volumes)



Sources : CBRE Research et Immostat, 2T 2017

Visuel 7 : Taux de rendement locatif prime\*

Bureaux Paris Centre Ouest	3,00 % - 4,25 %
Bureaux La Défense	4,25 % - 5,75 %
Bureaux Croissant Ouest	3,50 % - 7,00 %
Bureaux 1 <sup>ères</sup> Couronnes	4,10 % - 8,50 %
Bureaux 2 <sup>ème</sup> Couronne	5,50 % - 11,00 %
Bureaux Régions	4,25 % - 7,50 %
Logistique classe A France	5,00 % - 6,75 %
Locaux d'activités France	6,50 % - 11,00 %
Parcs d'activités France	6,00 % - 9,50 %
Boutiques France emplacements n°1	2,85 % - 5,75 %
Centres commerciaux France	3,25 % - 6,25 %
Parcs d'activités commerciales France	4,25 % - 9,00 %

\* Actifs de qualité, 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 Research, 2T 2017

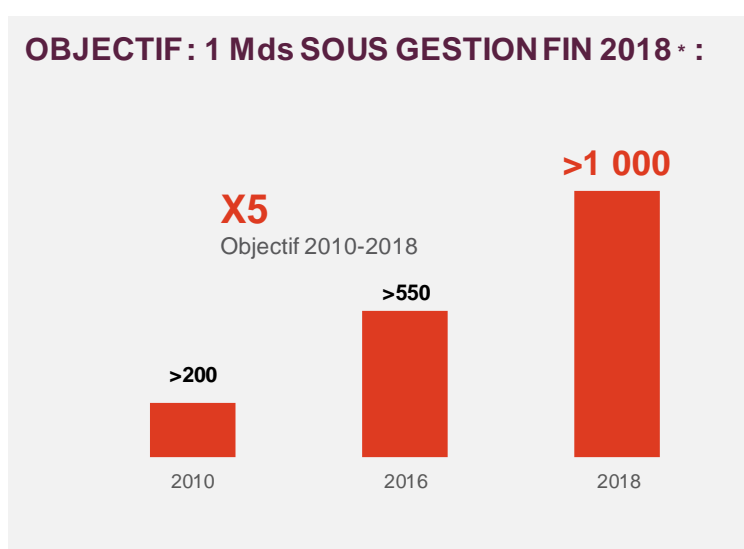
Source : « France Investissement, 2<sup>e</sup> trimestre 2017 » - CBRE

### 10.3 Perspectives de Foncière Atland

Foncière Atland entend poursuivre sa stratégie de croissance autour de ses 3 axes de développement :

- son activité SIIC avec des investissements offrant des rendements garantis par des baux fermes de longue durée et la conclusion de nouveaux partenariats d'externalisation d'actifs, en privilégiant systématiquement des entreprises de premier plan ;
- le lancement de nouvelles opérations de construction clé-en-main locatif en bureaux, activités et commerces avec pour objectif la conservation pour compte propre des actifs ainsi construits. 2 parcs sont notamment en cours de construction à Corneilles-en-Parisis (95) et Stains (93) ;
- la poursuite du développement de l'activité d'asset management et des activités règlementées avec sa filiale Voisin.

La mise en œuvre de cette stratégie doit permettre à Foncière Atland d'atteindre 1 Mds€ d'actifs sous gestion d'ici fin 2018.



II. COMPTES CONSOLIDES SEMESTRIELS

Etats financiers consolidés intermédiaires  
résumés

FONCIÈRE  
ATLAND

30 juin 2017

**SA FONCIERE ATLAND**  
SOCIETE ANONYME  
AU CAPITAL DE 31 282 240 €  
10 AVENUE GEORGE V  
75008 PARIS

## ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE

BILAN ACTIF (en K euros)	Note	30.06.2017	31.12.2016
<b>ACTIFS NON COURANTS</b>			
Goodwill	6.1	4 279	4 279
Immobilisations incorporelles		94	78
Immeubles de placement	6.2	53 577	33 999
Immobilisations corporelles		402	478
Participations dans les entreprises associées	6.4	13 678	13 106
Actifs financiers	6.3	11 321	11 413
Impôts différés actifs	6.5	274	272
<b>TOTAL ACTIFS NON COURANTS</b>		<b>83 625</b>	<b>63 625</b>
<b>ACTIFS COURANTS</b>			
Stocks et en-cours	6.6	1 588	17 371
Créances clients et autres débiteurs	6.7	10 131	8 859
Actifs d'impôt exigibles		71	0
Trésorerie et équivalents de trésorerie	6.8	14 942	21 183
<b>TOTAL ACTIFS COURANTS</b>		<b>26 732</b>	<b>47 412</b>
<b>TOTAL ACTIFS DETENUS EN VUE DE LEUR VENTE</b>	6.9	<b>3 520</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>		<b>113 877</b>	<b>111 038</b>

BILAN PASSIF (en K euros)	Note	30.06.2017	31.12.2016
<b>CAPITAUX PROPRES</b>			
Capital apporté	6.10	31 282	31 282
Réserves et résultats accumulés	6.10	10 693	5 432
Résultat de la période	6.10	1 683	9 063
<b>CAPITAUX PROPRES PART DU GROUPE</b>		<b>43 658</b>	<b>45 777</b>
<b>Participation ne donnant pas le contrôle</b>		<b>106</b>	<b>1 205</b>
<b>CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES</b>		<b>43 764</b>	<b>46 982</b>
<b>PASSIFS NON COURANTS</b>			
Passifs financiers	6.11	46 242	45 005
Avantages du personnel		106	44
Participations dans les entreprises associées		0	0
Impôts différés passif		121	41
<b>TOTAL PASSIFS NON COURANTS</b>		<b>46 469</b>	<b>45 090</b>
<b>PASSIFS COURANTS</b>			
Passifs financiers	6.11	5 169	4 676
Dettes fournisseurs et autres dettes	6.12	4 955	3 341
Autres créditeurs	6.12	10 835	10 949
<b>TOTAL PASSIFS COURANTS</b>		<b>20 959</b>	<b>18 966</b>
<b>TOTAL PASSIFS LIES AUX ACTIFS DETENUS EN VUE DE LEUR VENTE</b>	6.11	<b>2 685</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL PASSIF ET CAPITAUX PROPRES</b>		<b>113 877</b>	<b>111 038</b>

## COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

COMPTE DE RESULTAT (en K euros)	Note	30.06.2017 (6 mois)	30.06.2016 (6 mois)
Chiffre d'affaires	7.1	9 521	6 670
Charges externes et autres charges		- 3 218	- 1 283
Impôts et taxes		- 130	- 88
Charges de personnel		- 2 598	- 1 648
Dotations nettes aux amortissements et provisions		- 1 024	- 1 430
Autres produits d'exploitation		64	177
<b>RESULTAT OPERATIONNEL AVANT CESSIION DES ACTIFS DE PLACEMENT</b>		<b>2 615</b>	<b>2 398</b>
Résultat net de cession		0	0
<b>RESULTAT OPERATIONNEL COURANT</b>		<b>2 615</b>	<b>2 398</b>
Charges financières	7.2	- 865	- 1 634
Produits financiers	7.2	221	278
<b>RESULTAT FINANCIER</b>		<b>- 644</b>	<b>- 1 356</b>
Impôt sur les bénéfices	7.3	- 908	- 344
<b>RESULTAT NET DES SOCIETES INTEGREES</b>		<b>1 063</b>	<b>698</b>
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	6.4	725	73
<b>RESULTAT NET CONSOLIDE</b>		<b>1 788</b>	<b>771</b>
dont part revenant aux actionnaires de la société mère		1 683	682
dont part revenant aux participations ne donnant pas le contrôle		105	89
<b>RESULTAT PAR ACTION</b>		(€ par action)	(€ par action)
De base	6.10	2,97 €	1,21 €
Dilué	6.10	2,725 €	1,12 €

## ETAT DU RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE

(en milliers d'euros)	Note	30.06.2017 (6 mois)	30.06.2016 (6 mois)
Résultat net consolidé		1 788	771
Variation de juste valeur des instruments dérivés de couverture		26	68
Autres éléments du résultat global (*)		26	68
<b>Résultat global consolidé</b>		<b>1 814</b>	<b>839</b>
Dont			
Part du Groupe		1 709	750
Participations ne donnant pas le contrôle		105	89

(\*) Eléments recyclables en totalité par résultat



TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

(en milliers d'euros)	Capital	Réserve s	Résultat	Capitaux propres Groupe	Participa- tion s ne donnant pas le contrôle	Capitaux propres Totaux
<b>Au 31 décembre 2015</b>	<b>31 192</b>	<b>3 757</b>	<b>2 743</b>	<b>37 692</b>	<b>982</b>	<b>38 674</b>
Résultat 31/12/2015		2 743	- 2 743	0		0
Résultat 30/06/2016			682	682	89	771
<i>Autres éléments du résultat global :</i> Juste valeur des instruments financiers dérivés de couverture		68		68		68
<b>Résultat global consolidé</b>	<b>0</b>	<b>2 811</b>	<b>- 2 061</b>	<b>750</b>	<b>89</b>	<b>839</b>
Augmentation de capital	90	- 90		0		0
Distribution		- 1 171		- 1 171	3	- 1 168
Actions propres		30		30		30
Paiement fondé sur des actions				0		0
Mouvements de périmètre				0		0
Autres		- 3		- 3	1	- 2
<b>Au 30 juin 2016</b>	<b>31 282</b>	<b>5 334</b>	<b>682</b>	<b>37 298</b>	<b>1 075</b>	<b>38 373</b>

<b>Au 31 décembre 2016</b>	<b>31 282</b>	<b>5 432</b>	<b>9 063</b>	<b>45 777</b>	<b>1 205</b>	<b>46 982</b>
Résultat 31/12/2016		9 063	- 9 063	0		0
Résultat 30/06/2017			1 683	1 683	105	1 788
<i>Autres éléments du résultat global :</i> Juste valeur des instruments financiers dérivés de couverture		26		26		26
<b>Résultat global consolidé</b>	<b>0</b>	<b>9 089</b>	<b>- 7 380</b>	<b>1 709</b>	<b>105</b>	<b>1 814</b>
Augmentation de capital		1		1		1
Distribution		- 2 949		- 2 949	- 32	- 2 981
Actions propres		30		30		30
Paiement fondé sur des actions		124		124		124
Mouvements liés aux variations de pourcentage d'intérêts		- 1 023		- 1 023	- 1 172	- 2 195
Autres		- 11		- 11		- 11
<b>Au 30 juin 2017</b>	<b>31 282</b>	<b>10 693</b>	<b>1 683</b>	<b>43 658</b>	<b>106</b>	<b>43 764</b>

**TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE**

(en K euros)	Not e	30.06.2017	30.06.2016
<b>RESULTAT</b>		<b>1 788</b>	<b>771</b>
<b>Elimination des éléments sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'exploitation</b>			
Part dans les résultats des entreprises associées, nette des dividendes reçus		- 725	- 73
Dotations aux amortissements et dépréciations		1 143	1 226
Paielement fondé sur des actions		124	0
Variation de la juste valeur des instruments financiers		27	31
Autres produits et charges calculés		- 218	- 307
Plus et moins-values de cession d'actifs immobiliers de placement		0	0
<i>Marge brute d'autofinancement après coût du financement et impôt</i>		<i>2 139</i>	<i>1 648</i>
Coût de l'endettement financier net		581	1 167
Impôts		908	344
<i>Marge brute d'autofinancement avant coût du financement et impôt</i>		<i>3 628</i>	<i>3 159</i>
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	6.13	371	- 1 310
Intérêts versés nets		- 671	- 1 716
Impôts payés		- 1 096	- 223
<b>Flux net de trésorerie généré par l'activité</b>		<b>2 232</b>	<b>- 90</b>
Décaissements sur acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles		- 54	- 170
Décaissements sur acquisition d'immeubles de placement		- 5 216	- 626
Encaissements nets sur cession d'immeubles de placement		0	0
Décaissements sur acquisition d'immobilisations financières		- 92	- 249
Encaissements sur cessions d'immobilisations financières		227	23
Incidence des autres variations de périmètre		-2 195	- 1 917
Décaissements sur acquisitions de filiales nets de la trésorerie récupérée	4.3	0	- 4 205
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement</b>		<b>- 7 330</b>	<b>- 7 144</b>
Augmentation de capital		1	0
Dividendes payés aux actionnaires de la société mère		- 2 949	- 1 171
Distribution		- 32	3
Dépôts reçus		152	3
Dépôts remboursés		- 81	0
Encaissements provenant d'emprunts		21 075	12 500
Remboursement emprunts		- 18 279	- 7 472
Décaissements liés au crédit preneur		-290	0
Variation des autres fonds propres		- 433	- 143
Variation des crédits promoteurs		- 304	0
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement</b>		<b>-1 140</b>	<b>3 720</b>
<b>VARIATION DE TRESORERIE</b>		<b>- 6 238</b>	<b>- 3 514</b>
<b>TRESORERIE A L'OUVERTURE – Cf. § 6.8</b>		<b>21 179</b>	<b>14 160</b>
<b>TRESORERIE A LA CLOTURE – Cf. § 6.8</b>		<b>14 941</b>	<b>10 646</b>

<b>ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE</b>	<b>55</b>
<b>COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE</b>	<b>56</b>
<b>NOTE I – INFORMATIONS GENERALES</b>	<b>60</b>
<b>NOTE II - PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES</b>	<b>63</b>
2.1. DECLARATION DE CONFORMITE	63
2.2. UTILISATION D’ESTIMATION	64
2.3. METHODES ET REGLES D’EVALUATION	64
<b>NOTE III – PERIMETRE DE CONSOLIDATION</b>	<b>65</b>
<b>NOTE IV – COMPARABILITE DES COMPTES</b>	<b>66</b>
4.1. VARIATION DE PERIMETRE	66
4.2. CHANGEMENTS DE METHODES COMPTABLES	66
4.3. DETAIL DES ACQUISITIONS DE SOCIETES DANS LE TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDE	66
<b>NOTE VI – PRECISIONS SUR CERTAINS POSTES DU BILAN CONSOLIDE</b>	<b>71</b>
6.1. GOODWILL	71
6.2. IMMEUBLES DE PLACEMENT	71
6.3. ACTIFS FINANCIERS	73
6.4. PARTICIPATION DANS LES ENTREPRISES ASSOCIEES	73
6.5. IMPOTS DIFFERES	74
6.6. STOCKS ET EN-COURS	75
6.7. CREANCES CLIENTS ET AUTRES DEBITEURS	76
6.8. TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE	76
6.9. ACTIFS DETENUS EN VUE DE LEUR VENTE	76
6.10. CAPITAUX PROPRES	77
6.11. PASSIFS FINANCIERS COURANTS ET NON COURANTS	78
6.12. DETTES FOURNISSEURS ET AUTRES DETTES	82
6.13. BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT	82
<b>NOTE VII – INFORMATIONS SUR LE COMPTE DE RESULTAT</b>	<b>84</b>
7.1. CHIFFRE D’AFFAIRES	84
7.2. RESULTAT FINANCIER	84
7.3. IMPOTS SUR LES BENEFICES	84
<b>NOTE VIII – INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES</b>	<b>86</b>
8.1. ENGAGEMENTS HORS BILAN	86
8.2. EVENEMENTS POSTERIEURS AU 30 JUIN 2017	88
8.3. TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIEES	88

## NOTE I – INFORMATIONS GENERALES

Le groupe Foncière Atland a pour activités l'investissement, la gestion d'actifs non règlementée et réglementée (au travers de SCPI ou d'OPPCI), la construction et l'externalisation d'actifs immobiliers d'entreprises (localisés en Ile-de-France et 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 sur le marché Eurolist compartiment C de Nyse Euronext Paris.

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 2017.

Les comptes consolidés intermédiaires ont été arrêtés par le Conseil d'Administration en date du 6 septembre 2017.

Les états financiers consolidés du groupe pour l'exercice clos le 31 décembre 2016 sont consultables sur internet et disponibles sur demande au siège social de la société.

### FAITS MARQUANTS

Le premier semestre 2017 a été marqué par les éléments suivants :

#### ▪ Investissement et revenus locatifs

- Au cours du premier semestre 2017 Foncière Atland a :
  - Procédé à l'acquisition de deux immeubles à usage industriel situés à Chancelade et à Feillens (24), pour un montant de 2,9 M€ HD. Ces 2 sites, loués à la société RLD (spécialiste de la location et de l'entretien de vêtements, de linge et d'équipements d'hygiène) ont été acquis en crédit-bail immobilier dans le cadre du régime SIIC de Foncière Atland fin juin 2017 ;
  - Acquis le solde de la participation dans le capital de la société Speedland auprès de ses minoritaires soit 32,09 % du capital, portant ainsi son pourcentage de détention au sein de ladite structure à 100 %. Foncière Atland a modifié sa stratégie de gestion des centres d'entretien automobile exploités par Speedy qui sont conservés dans une optique de consolidation du portefeuille à long terme. Cette modification de stratégie s'est accompagnée de la mise en place d'un refinancement global de la dette affectée à ce portefeuille pour 14 M€ en avril 2017 permettant un allongement de la maturité moyenne de son endettement.

Par ailleurs, le changement de destination des immeubles a également conduit au reclassement de leur coût de revient de la rubrique comptable « stocks » à « immeubles de placement » pour 15,8 M€ HD.

- Signé une promesse de vente pour la cession d'un actif situé à Labège (31) pour un prix net vendeur proche de 3,5 M€.
- Enfin, il est à noter que les revenus locatifs des actifs détenus en propre par le Groupe ont baissé de 50 % par rapport au premier semestre 2016.

Cette variation s'explique intégralement par la perte des loyers des actifs « dépôts de bus » apportés ou cédés à l'OPPCI Transimmo et ses filiales en septembre 2016 et dont Foncière Atland est actionnaire à hauteur de 30 %. Retraitée de cet élément, la variation des revenus locatifs est nulle, les 2 sites acquis fin juin n'ayant que peu d'impact au premier semestre.

#### ▪ **Asset management et gestion règlementée**

- Le chiffre d'affaires du premier semestre 2017 a été multiplié par 2,4 par rapport à celui de 2016 grâce à :
  - La contribution des honoraires d'asset et de property management dans le cadre des deux OPPCI structurés en 2016 avec AG Real Estate (OPPCI Transimmo) et PGGM (OPPCI Dumoulin) pour 0,3 M€ ;
  - La montée en puissance de la gestion règlementée réalisée au travers de la société Voisin (gestion de SCPI et OPPCI) acquise fin 2015 et qui contribue à hauteur de 4,2 M€ de chiffre d'affaires au 30 juin 2017 contre 1,4 M€ pour le premier semestre 2016 soit une progression de 2,8 M€ sur 6 mois.
- Foncière Atland via sa filiale Voisin, société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF, a notamment acquis les murs de 10 magasins Jardiland situés dans le quart nord-est de la France pour le compte de sa SCPI à capital variable Epargne Pierre et ses SCPI à capital fixe Immo Placement et Foncière Rémusat. Ces actifs représentent un total de 20,4 millions d'euros pour un rendement actué en mains moyen de 7%, avec des baux fermes de 12 ans. Plus globalement, la société VOISIN a procédé à l'acquisition de 46,855 M€ d'actifs immobiliers pour le compte de ses 4 SCPI (et 51 M€ encore sous promesse de vente) et a levé environ 70 M€ de fonds au cours du premier semestre 2017.

#### ▪ **Activité construction**

- Foncière Atland a poursuivi la construction d'un bâtiment d'activité de 5 800 m<sup>2</sup> à Massy-Palaiseau (91) lancé courant 2016 et prévu dans le cadre d'une Vente en Etat de Futur Achèvement à la Française Asset Management. Au 30 juin 2017, la première tranche de cette opération affiche un taux d'avancement global de 97,12 % et permet au Groupe de constater un chiffre d'affaires à l'avancement de 1,9 M€ au 30 juin 2017 ;

Atland privilégie désormais la construction pour compte propre, ce qui lui permet de conserver à prix de revient les actifs. Pour mémoire, le développement de l'activité construction de bâtiments dépend de l'avancement des pré-commercialisations ; la construction d'un bâtiment ne démarre qu'une fois le locataire identifié.

Sont notamment et ainsi concernées les opérations ci-dessous qui, pour certaines, avaient été initiées au cours des exercices précédents (ce qui a nécessité le reclassement comptable des dépenses déjà engagées du poste « *stocks* » à « *immeubles de placement* ») :

- Lancement d'un nouveau parc d'activité Urban Valley de 10 000 m<sup>2</sup> sur le territoire de la communauté d'Agglomération du Val d'Orge et la commune du Plessis Pâté (91) sur une zone d'activité de nouvelle génération aménagée par la SORGEM. Le terrain a été acquis en juillet 2017  
Ce parc d'activités développera 4 bâtiments offrant des solutions d'aménagement clé-en-main, adaptées aux besoins de flexibilité des entreprises. Plusieurs entreprises ont marqué leur intérêt et devraient confirmer la signature d'un Bail en Etat de Futur d'Achèvement au cours du second semestre 2017 ;
- Acquisition en février 2017 du terrain et lancement de la construction d'un parc d'activité et de bureaux divisibles de 4 900 m<sup>2</sup> en deux tranches à Stains (93) déjà pré-loué plus de 30% ;
- Acquisition en mars 2017 et lancement de la construction d'un parc commercial My-Valley de 4 700 m<sup>2</sup> à Cormeilles-En Paris (95), déjà pré-loué de 60%.

▪ **Portefeuille sous gestion**

Le patrimoine géré par le Groupe se décompose en un patrimoine locatif propre et en un portefeuille sous gestion constitué avec des investisseurs tiers ou dans le cadre de la gestion réglementée de la société Voisin (SCPI et OPCI).

Au 30 juin 2017, la valeur de marché du patrimoine locatif propre de Foncière Atland s'élève à près de **65,3 M€** hors droits (hors opérations en cours de construction) et à **607,9 M€** hors droits pour l'ensemble du portefeuille sous gestion (y compris la gestion réglementée et les co-investissements et hors opérations en cours de construction).

## NOTE II - PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES

### 2.1. DECLARATION DE CONFORMITE

Les états financiers consolidés intermédiaires résumés du groupe Foncière Atland au 30 juin 2017 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 2016, 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.

En revanche, le groupe n'a pas anticipé de normes ou d'interprétation dont l'application n'est pas obligatoire en 2017.

Par ailleurs, aucune nouvelle norme n'a été appliquée au cours du premier semestre 2017.

- Nouvelles normes et interprétations d'application ultérieures adoptées par l'Union Européenne au 31 décembre 2016 :

- IFRS 9 « Instruments financiers » applicable à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018. Cette norme introduit les principaux changements suivants :
  - Le classement et l'évaluation des actifs financiers reposent sur l'analyse conjointe du modèle de gestion et des caractéristiques des flux de trésorerie contractuels des actifs financiers ;
  - Le modèle de dépréciation retient les pertes attendues au lieu des pertes avérées ;
  - L'alignement plus important entre la comptabilité de couverture et la gestion des risques.
- IFRS 15 « Produits des activités ordinaires issus des contrats conclus avec des clients » applicable à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018. Cette norme introduit un modèle unique de reconnaissance du chiffre d'affaires qui repose sur le transfert du contrôle du bien ou du service promis. Elle s'applique à tous les contrats conclus avec des clients, à l'exception des contrats de location entrant dans le champ d'application de la norme IAS 17.

Au terme de l'analyse menée à date, aucun impact significatif ne serait amené à être constaté au titre de ces deux normes. L'analyse sera poursuivie au second semestre.

- Normes publiées par l'IASB mais non adoptées par l'Union Européenne :
  - IFRS 16 « Contrats de location ». Cette nouvelle norme, publiée par l'IASB le 13 janvier 2016, applicable à compter du 1er janvier 2019, remplace la norme IAS 17 et les interprétations liées. Elle abandonne la distinction qui était précédemment faite entre les contrats de location-financement et les contrats de location simple. Elle aura pour effet de comptabiliser au bilan des locataires un droit d'utilisation de l'actif loué en contrepartie d'une dette de location et ce pour tous les contrats satisfaisant à la définition d'un contrat de location.

## 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 de placement ainsi que les règles et méthodes comptables relatives aux immeubles de placement notamment les durées d'utilité et les dépréciations,
- la reconnaissance du chiffre d'affaires et 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 estimations 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 autres 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 2017 sont identiques à ceux mis en œuvre dans les états financiers annuels au 31 décembre 2016 à l'exception de ce qui est présenté en note 2.1.



## NOTE III – PERIMETRE DE CONSOLIDATION

*Sociétés présentes dans le périmètre au 30 juin 2017*

	Siège	Pays	N° Siren	% Intérêt	Méthode
<b>1. Société consolidante</b>					
SA FONCIERE ATLAND	PARIS	France	598 500 775	-	IG
<b>2. Filiales consolidées</b>					
SARL FONCIERE ATLAND REIM	PARIS	France	437 664 386	100,00	IG
SCI FONCIERE ATLAND VILLEJUIF STALINGRAD	PARIS	France	492 942 321	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
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 CORMEILLES URBAN VALLEY	PARIS	France	524 334 299	5,00	MEE
SCI SYNERLAND	PARIS	France	528 594 328	20,00	MEE
SCI FONCIERE ATLAND PLESSIS PATE	PARIS	France	820 556 660	100,00	IG
SCI FONCIERE ATLAND PROVINS	PARIS	France	828 851 972	100,00	IG
SCCV FONC. ATLAND CORMEILLES EN PARISIS III	PARIS	France	533 384 798	100,00	IG
SCCV FONCIERE ATLAND STAINS	PARIS	France	799 090 204	100,00	IG
SCCV FONCIERE ATLAND MASSY EUROPE	PARIS	France	798 900 106	51,00	IG
SAS SPEEDLAND	PARIS	France	801 312 208	100,00	IG
SAS FONCIERE ATLAND ASSET MANAGEMENT	PARIS	France	811 047 919	100,00	IG
SCCV FONCIERE ATLAND MY VALLEY	PARIS	France	812 718 419	100,00	IG
SAS VOISIN	DIJON	France	310 057 625	100,00	IG
SCI FPLI (ex SCI CC IMMOBILIER)	PARIS	France	538 403 106	100,00	IG
SCI FPLI 85	PARIS	France	479 064 719	100,00	IG
SCI FPLI 56	PARIS	France	489 491 696	100,00	IG
SCI FPLI 72	PARIS	France	439 255 191	100,00	IG
SCI FPLI FOUGERES	PARIS	France	452 895 311	100,00	IG
SCI DU GOLFE	PARIS	France	378 119 960	100,00	IG
SCI DU SEMINAIRE	PARIS	France	432 266 880	100,00	IG
SCI FPLI 44	PARIS	France	421 380 726	100,00	IG
SAS TRANSBUS	PARIS	France	814 280 939	30,00	MEE
SAS FONCIERE ATLAND VEOLAND V	PARIS	France	527 946 206	30,00	MEE
SAS FONCIERE ATLAND VEOLAND	PARIS	France	509 491 833	30,05	MEE
SAS FONCIERE ATLAND KEOLAND	PARIS	France	494 815 269	30,05	MEE
SCI VEOLAND NIMES	PARIS	France	528 695 695	30,05	MEE
SCI VEOLAND BRIVE	PARIS	France	528 884 034	30,05	MEE
SCI VEOLAND METZ	PARIS	France	528 847 064	30,05	MEE
SCI VEOLAND MONTESSON	PARIS	France	528 813 843	30,05	MEE
SCI FONCIERE ATLAND VEOLAND VULAINES	PARIS	France	518 909 189	30,05	MEE
SCI VEOLAND CARRIERES	PARIS	France	519 070 635	30,05	MEE
SCI VEOLAND VERNEUIL	PARIS	France	522 504 323	30,05	MEE
SCI VEOLAND LIMEIL	PARIS	France	523 256 527	30,05	MEE
OPTLAND ANTWERP NV	BRUXELLES	Belgique	831 385 119	30,00	MEE
OPTILAND HASSELT NV	BRUXELLES	Belgique	831 385 416	30,00	MEE
OPTILAND HERENTALS NV	BRUXELLES	Belgique	831 385 713	30,00	MEE
OPTILAND HOLD NV	BRUXELLES	Belgique	831 381 654	30,00	MEE

IG : Intégration Globale

MEE : Mise En Equivalence

**NOTE IV – COMPARABILITE DES COMPTES****4.1. VARIATION DE PERIMETRE**

↑ Entrées de périmètre

Entrée au capital :

- SCI FONCIERE ATLAND PROVINS (création)

Augmentation du pourcentage d'intérêt sans modification des méthodes de consolidation :

- SAS SPEEDLAND

↓ Sorties de périmètre

- Néant

**4.2. CHANGEMENTS DE METHODES COMPTABLES**

Voir note 2.1.

**4.3. DETAIL DES ACQUISITIONS DE SOCIETES DANS LE TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDE**

En Keuros	Acquisitions 30/06/2017	Acquisitions 30/06/2016
Prix d'acquisition	0	- 4 499
Déduction de la trésorerie filiale	0	294
<b>Acquisition de sociétés intégrées après déduction de la trésorerie</b>	<b>0</b>	<b>- 4 205</b>
<b>Eléments d'actifs acquis</b>		
Actifs non courants acquis	0	6 714
Créances fiscales nettes acquises	0	17
BFR net acquis	0	- 194
<b>Eléments de passifs acquis</b>		
Endettement brut acquis	0	- 2 159
Passifs non courants acquis	0	-151
Autres passifs courants acquis	0	0

Les acquisitions du premier semestre 2016 concernaient la SCI CC Immobilier (renommée SCI FPLI depuis) et ses 7 filiales.

## 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 trois activités du groupe et déterminée en fonction de son organisation et de la structure de son reporting interne.

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, MP Log, Luan Gramont, Le Grand Chemin, Rue de la Découverte, Speedland, Freinages Poids Lourds Services, Foncière Atland My Valley, Foncière Atland Stains et Foncière Atland Le Plessis Pâté.
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 Stains, Foncière Atland Valorisation, Foncière Atland Corneilles en Parisis, Foncière Atland Corneilles en Parisis III et Foncière Atland Massy Europe.
3. Le pôle « asset management et gestion d'actifs » dédié à l'activité de montage et de gestion d'actifs dans le cadre de co-investissement et dans le cadre de la gestion réglementée (SCPI ou OPPCI). Il est composé de Foncière Atland Asset Management, Foncière Atland Reim et Voisin.

Il n'y a pas de regroupement de secteurs au sens d'IFRS 8.12. Dans le reporting opérationnel, le secteur investissement correspond à l'activité d'externalisation d'actifs, sans distinction sur la nature / destination de ces actifs.

**Décomposition par pôle des actifs et passifs**

01.01.2017 – 30.06.2017 (en K euros)	INVESTISSEMENT	ASSET MANAGEMENT ET GESTION D'ACTIFS
Actifs sectoriels	86 642	12 825
Impôts différés actifs	1	78
Créances d'impôts	71	0
Actifs détenus en vue de leur vente	3 520	0
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>90 234</b>	<b>12 903</b>
Passifs sectoriels	52 763	9 384
Capitaux propres consolidés	0	0
Impôts différés passifs	121	0
Dettes d'impôts	24	547
Passifs liés aux actifs détenus en vue de leur vente	2 685	0
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>55 593</b>	<b>9 931</b>

<b>Besoin en Fonds de Roulement</b>	<b>- 3 053</b>	<b>- 1 480</b>
<b>Coûts encourus pour l'acquisition d'actif</b>		

01.01.2017 – 30.06.2017 (en K euros)	CONSTRUCTION	Non Sectorisé (*)	Total au 30/06/2017
Actifs sectoriels	4 181	6 364	110 012
Impôts différés actifs	0	195	274
Créances d'impôts	0	0	71
Actifs détenus en vue de leur vente	0	0	3 520
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>4 181</b>	<b>6 559</b>	<b>113 877</b>
Passifs sectoriels	4 589	0	66 736
Capitaux propres consolidés	0	43 764	43 764
Impôts différés passifs	0	0	121
Dettes d'impôts	0	0	571
Passifs liés aux actifs détenus en vue de leur vente	0	0	2 685
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>4 589</b>	<b>43 764</b>	<b>113 877</b>

<b>Besoin en Fonds de Roulement</b>	<b>1 208</b>	<b>0</b>	<b>- 3 325</b>
<b>Coûts encourus pour l'acquisition d'actif</b>			

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

01.01.2016 – 30.06.2016 (en K euros)	INVESTISSEMENT	ASSET MANAGEMENT ET GESTION D'ACTIFS
Actifs sectoriels	62 154	6 992
Impôts différés actifs	3	99
Créances d'impôts	34	96
Actifs détenus en vue de leur vente	46 956	0
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>109 147</b>	<b>7 187</b>
Passifs sectoriels	46 225	5 334
Capitaux propres consolidés	0	0
Impôts différés passifs	282	0
Dettes d'impôts	9	0
Passifs liés aux actifs détenus en vue de leur vente	33 997	0
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>80 513</b>	<b>5 334</b>

<b>Besoin en Fonds de Roulement</b>	<b>14 168</b>	<b>- 198</b>
<b>Coûts encourus pour l'acquisition d'actif</b>	<b>3 977</b>	<b>0</b>

01.01.2016 – 30.06.2016 (en K euros)	CONSTRUCTION	Non Sectorisé (*)	Total au 30/06/2016
Actifs sectoriels	5 352	6 035	80 533
Impôts différés actifs	23	231	356
Créances d'impôts	1	0	131
Actifs détenus en vue de leur vente	0	0	46 956
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>5 376</b>	<b>6 266</b>	<b>127 976</b>
Passifs sectoriels	3 740	16	55 315
Capitaux propres consolidés	0	38 373	38 373
Impôts différés passifs	0	0	282
Dettes d'impôts	0	0	9
Passifs liés aux actifs détenus en vue de leur vente	0	0	33 997
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>3 740</b>	<b>38 389</b>	<b>127 976</b>

<b>Besoin en Fonds de Roulement</b>	<b>4 234</b>	<b>0</b>	<b>18 204</b>
<b>Coûts encourus pour l'acquisition d'actif</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 977</b>

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

**Résultats par pôles**

01.01.2017 – 30.06.2017 (en K euros)	INVESTISSE- MENT	ASSET MANAGEMENT GESTION D'ACTIFS	CONSTRUC- TION	TOTAL au 30.06.2017
Chiffre d'affaires réalisé avec des tiers	2 184	5 447	1 890	9 521
Chiffre d'affaires réalisé avec d'autres pôles	0	0	0	0
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>2 184</b>	<b>5 447</b>	<b>1 890</b>	<b>9 521</b>
Amortissements incorporels et corporels	- 968	- 49	- 7	- 1 024
Produits et charges opérationnels avec contrepartie de trésorerie	- 994	- 2 798	- 1 950	- 5 742
Produits et charges opérationnels sans contrepartie de trésorerie	- 101	- 6	- 33	- 140
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>121</b>	<b>2 594</b>	<b>- 100</b>	<b>2 615</b>
<b>Résultat des cessions</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Produits et charges financiers avec contrepartie de trésorerie	- 423	- 26	- 66	- 515
Autres produits et charges financiers sans contrepartie de trésorerie	- 120	6	- 14	- 128
<b>Résultat financier</b>	<b>- 543</b>	<b>- 20</b>	<b>- 81</b>	<b>- 644</b>
<b>Résultat des activités courantes</b>	<b>- 422</b>	<b>2 574</b>	<b>- 181</b>	<b>1 971</b>
Impôt sur les bénéfices	- 79	- 889	60	- 908
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	725	0	0	725
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>	<b>224</b>	<b>1 685</b>	<b>- 121</b>	<b>1 788</b>
Dont Résultat net – part des actionnaires de la société mère	224	1 685	- 226	1 683
Dont Résultat net – part des participations ne donnant pas le contrôle	0	0	105	105

01.01.2016 – 30.06.2016 (en K euros)	INVESTISSE- MENT	ASSET MANAGEMENT GESTION D'ACTIFS	CONSTRUC- TION	TOTAL au 30.06.2016
Chiffre d'affaires réalisé avec des tiers	4 368	2 302	0	6 670
Chiffre d'affaires réalisé avec d'autres pôles	0	0	0	0
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>4 368</b>	<b>2 302</b>	<b>0</b>	<b>6 670</b>
Amortissements incorporels et corporels	- 1 331	- 27	- 72	- 1 430
Produits et charges opérationnels avec contrepartie de trésorerie	- 581	- 1 926	- 334	- 2 841
Produits et charges opérationnels sans contrepartie de trésorerie	0	- 1	0	- 1
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>2 456</b>	<b>348</b>	<b>- 406</b>	<b>2 398</b>
<b>Résultat des cessions</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Produits et charges financiers avec contrepartie de trésorerie	- 859	- 35	- 68	- 962
Autres produits et charges financiers sans contrepartie de trésorerie	- 360	1	- 35	- 394
<b>Résultat financier</b>	<b>- 1 219</b>	<b>- 34</b>	<b>- 103</b>	<b>- 1 356</b>
<b>Résultat des activités courantes</b>	<b>1 237</b>	<b>314</b>	<b>- 509</b>	<b>1 042</b>
Impôt sur les bénéfices	- 385	- 129	170	- 344
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	73	0	0	73
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>	<b>925</b>	<b>186</b>	<b>- 339</b>	<b>771</b>
Dont Résultat net – part des actionnaires de la société mère	832	186	- 335	682
Dont Résultat net – part des participations ne donnant pas le contrôle	93	0	- 4	89

## NOTE VI – PRECISIONS SUR CERTAINS POSTES DU BILAN CONSOLIDE

### 6.1. GOODWILL

Décomposition (En K euros)	Valeurs Brutes 30.06.17	Perte de valeur	Valeurs Nettes 30.06.17	Valeurs Nettes 31.12.16
Activité de services : gestion d'actifs règlementés	4 279	0	4 279	4 279
<b>TOTAL GOODWILL</b>	<b>4 279</b>	<b>0</b>	<b>4 279</b>	<b>4 279</b>

Variations (En K euros) 01.01.2017-30.06.2017	Valeurs Brutes	Perte de valeur	Valeurs Nettes
31.12.2016	4 279	0	4 279
<b>30.06.2017</b>	<b>4 279</b>	<b>0</b>	<b>4 279</b>

Ce goodwill correspond à l'expérience et au savoir-faire de la société Voisin acquise le 24 septembre 2015. Il est conservé compte tenu des perspectives de développement et de cash-flow de la société.

Un test d'impairment est réalisé une fois par an notamment au travers d'une valorisation externalisée.

### 6.2. IMMEUBLES DE PLACEMENT

Décomposition (En K euros)	Valeurs Brutes 30.06.17	Amortissements et dépréciations 30.06.17	Valeurs Nettes 30.06.17	Valeurs Brutes 31.12.16	Amortissements et dépréciations 31.12.16	Valeurs Nettes 31.12.16
Terrains	14 385	- 41	14 344	10 064	- 37	10 027
Constructions	44 712	- 5 479	39 233	30 656	- 6 684	23 972
<b>TOTAL IMMEUBLES DE PLACEMENT</b>	<b>59 097</b>	<b>- 5 520</b>	<b>53 577</b>	<b>40 720</b>	<b>- 6 721</b>	<b>33 999</b>

Variations (En K euros) 01.01.2017-30.06.2017	Valeurs Brutes	Amortissements et dépréciations nets des reprises	Valeurs Nettes
31.12.2016	40 720	- 6 721	33 999
Augmentations	8 320	- 1 031	7 289
Diminutions	- 294	294	0
Reclassement actifs détenus en vue de leur vente (1)	- 5 458	1 938	- 3 520
Reclassement autres (changement de destination)	15 809	0	15 809
<b>30.06.2017</b>	<b>59 097</b>	<b>- 5 520</b>	<b>53 577</b>

(1) Cf. paragraphe 6.9.

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

Au 30 juin 2017, 314 K€ de frais financier ont été incorporés 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 qui se monte à 748 K€ au 30 juin 2017 contre 531 K€ au 31 décembre 2016 (soit une dotation nette de 217 K€ au 30 juin 2017). Cette dernière, concernant l'immeuble de Labège qui sera cédé post arrêté (promesse de vente

signée au 30 juin 2017), et qui a été reclassée par la suite dans la rubrique « *Total actifs détenus en vue de leur vente* ».

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

Au 30.06.2017 (En K euros)	Valeurs nettes comptables	Valeurs d'expertise
Immeubles de bureaux, d'activités et centres commerciaux (*)	53 577	61 737
Immeubles de bureaux, d'activités et centres commerciaux disponibles à la vente	3 520	3 520
<b>TOTAL</b>	<b>57 097</b>	<b>65 257</b>

(\*) Hors actifs en cours de construction pour 4 810 K€

La règle de calcul d'évaluation des immeubles de placement, identique à celle appliquée dans les comptes consolidés annuels au 31 décembre 2016, 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) ou pour lesquels une offre d'achat ou une promesse a été signée, 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 6,9%, 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 2016, la situation était la suivante :

Au 31.12.16 (En K euros)	Valeurs nettes comptables	Valeurs d'expertise
Immeubles de bureaux, d'activités et centres commerciaux	33 999	39 725
<b>TOTAL</b>	<b>33 999</b>	<b>39 725</b>



### 6.3. ACTIFS FINANCIERS

Décomposition (En K euros)	Valeurs Brutes 30.06.17	Dépréciations 30.06.17	Valeurs Nettes 30.06.17	Valeurs Nettes 31.12.16
Titres de participation non consolidés	4 282	0	4 282	4 276
Autres créances immobilisées	6 782	0	6 782	6 712
Juste valeur des instruments de trésorerie	17	0	17	0
Autres titres immobilisés	16	0	16	16
Autres immobilisations financières	224	0	224	412
<b>TOTAL AUTRES ACTIFS FINANCIERS</b>	<b>11 321</b>	<b>0</b>	<b>11 321</b>	<b>11 413</b>

Variations (En K euros) 01.01.2017-30.06.2017	Valeurs Brutes	Dépréciations	Valeurs Nettes
31.12.2016	11 413	0	11 413
Variation de juste valeur des titres de participation non consolidés	3	0	3
Augmentations	132	0	132
Diminutions	- 227	0	- 227
<b>30.06.2017</b>	<b>11 321</b>	<b>0</b>	<b>11 321</b>

Les actifs financiers sont principalement constitués des titres non consolidés et créances rattachées dans le cadre des opérations de co-investissement.

### 6.4. PARTICIPATION DANS LES ENTREPRISES ASSOCIEES

Décomposition (K euros)	Valeurs Brutes 30.06.17	Dépréciation 30.06.17	Valeurs Nettes 30.06.17	Valeurs Nettes 31.12.16
Participations dans les entreprises associées	13 678	0	13 678	13 106
<b>TOTAL PARTICIPATIONS NETTES DANS LES ENTREPRISES ASSOCIEES</b>	<b>13 678</b>	<b>0</b>	<b>13 678</b>	<b>13 106</b>

En K euros	30.06.17	31.12.16
<b>Valeur des titres en début de l'exercice</b>	<b>13 106</b>	<b>1 003</b>
Part du groupe dans les résultats de l'exercice (y compris impact de la réévaluation de la participation acquise)	725	581
Mouvements de périmètre	0	11 781
Dividendes distribués	- 128	- 223
Autres	- 25	- 36
<b>Valeur des titres en fin d'exercice</b>	<b>13 678</b>	<b>13 106</b>

Conformément à l'application de norme IFRS 12, nous présentons ci-dessous les éléments financiers relatifs aux sociétés mise en équivalence :

#### Bilan :

En milliers d'euros	30/06/2017	31/12/2016
Actifs non courants	123 028	122 727
<i>Dont immeubles de placement</i>	<i>122 796</i>	<i>122 727</i>
Actifs courants	15 625	10 992
Passifs non courants	83 231	84 324
<i>Dont emprunts auprès des établissements de crédit</i>	<i>61 667</i>	<i>64 135</i>
<i>Dont fonds propres investis</i>	<i>20 068</i>	<i>20 068</i>
<i>Dont juste valeur des instruments dérivés</i>	<i>34</i>	<i>121</i>
Passifs courants	11 834	8 555
<i>Dont emprunts auprès des établissements de crédit</i>	<i>2 676</i>	<i>2 869</i>

Compte de résultat :

En milliers d'euros	30/06/2017	31/12/2016
Chiffre d'affaires	5 062	6 341
Résultat net des activités poursuivies	4 938	1 823
<b>Résultat global total</b>	<b>4 938</b>	<b>1 823</b>

Quote-part dans le résultat consolidé (En milliers d'euros)	30/06/2017	31/12/2016
SCI Synerland	54	106
SCI Cormeilles Urban Valley	0	1
SAS Transbus	83	76
Optiland Antwerp NV	48	65
Optiland Hasselt NV	11	16
Optiland Herentals NV	11	15
Optiland Holding NV	1	2
SCI Foncière Atland Veoland V	68	36
SAS Foncière Atland Keoland	104	59
SAS Foncière Atland Veoland	86	47
Autres	259	158
<b>TOTAL</b>	<b>725</b>	<b>581</b>

**6.5. IMPOTS DIFFERES**

L'analyse des impôts différés actifs au 30 juin 2017 est la suivante :

Décomposition (En K euros)	30.06.17	31.12.16
Impôts différés actifs liés à des reports déficitaires	177	199
Différences temporaires	37	16
Autres différences	60	57
<b>TOTAL IMPOTS DIFFERES ACTIFS</b>	<b>274</b>	<b>272</b>

Variations (En K euros) du 01.01.2016 au 31.12.2016	
31.12.2015	318
Mouvements de périmètre	0
Augmentations	0
Diminutions	- 38
Autres différences	- 8
<b>31.12.2016</b>	<b>272</b>

Variations (En K euros) du 01.01.2017 au 30.06.2017	
31.12.2016	272
Augmentations	38
Diminutions	- 23
Autres différences	- 13
<b>30.06.2017</b>	<b>274</b>

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.

## 6.6. STOCKS ET EN-COURS

Décomposition (en K euros)	Valeurs Brutes 30.06.17	Dépréciation 30.06.17	Valeurs Nettes 30.06.17	Valeurs Brutes 31.12.16	Dépréciation 31.12.16	Valeurs Nettes 31.12.16
Stocks et travaux en cours	1 618	- 30	1 588	17 401	- 30	17 371
<b>TOTAL STOCKS ET TRAVAUX EN-COURS</b>	<b>1 618</b>	<b>- 30</b>	<b>1 588</b>	<b>17 401</b>	<b>- 30</b>	<b>17 371</b>

Variations (en K euros) du 01.01.2016 au 31.12.2016	Valeurs Brutes	Dépréciations	Valeurs Nettes
31.12.2015	17 557	- 30	17 527
Augmentations	672	0	672
Diminutions	- 695	0	- 695
Autres mouvements (reclassement)	- 133	0	- 133
<b>31.12.2016</b>	<b>17 401</b>	<b>- 30</b>	<b>17 371</b>

Variations (en K euros) du 01.01.2017 au 30.06.2017	Valeurs Brutes	Dépréciations	Valeurs Nettes
31.12.2016	17 401	- 30	17 371
Augmentations	46	0	46
Diminutions	- 20	0	- 20
Autres mouvements (reclassement suite changement de destination)	- 15 809	0	- 15 809
<b>30.06.2017</b>	<b>1 618</b>	<b>- 30</b>	<b>1 588</b>

Au 30 juin 2017, aucun frais financiers n'a été incorporé dans le coût de revient des stocks. Au 31 décembre 2016, ils s'élevaient à 123 K€.

### Analyse des stocks et pertes de valeur

Au 31/12/2016	Investissement			Construction			Total Valeur nette
	Valeur brute	Perte de valeur	Valeur nette	Valeur brute	Perte de valeur	Valeur nette	
Terrains et réserves foncières	-	-	-	598	- 30	568	568
Travaux en-cours	24	-	24	16 779	-	16 779	16 803
Lots finis non vendus	-	-	-	-	-	-	-
<b>Stocks et encours à la clôture</b>	<b>24</b>	<b>-</b>	<b>24</b>	<b>17 377</b>	<b>-30</b>	<b>17 347</b>	<b>17 371</b>
<i>Pertes de valeur – Soldes à l'ouverture</i>					- 30		
<i>Pertes de valeur – Variation de l'exercice</i>					-		
<i>Dont dotation de l'exercice</i>					-		
<i>Dont reprise de l'exercice</i>					-		

Au 30/06/2017	Investissement			Construction			Total Valeur nette
	Valeur brute	Perte de valeur	Valeur nette	Valeur brute	Perte de valeur	Valeur nette	
Terrains et réserves foncières	-	-	-	598	- 30	568	568
Travaux en-cours	4	-	4	1 016	-	1 016	1 020
Lots finis non vendus	-	-	-	-	-	-	-
<b>Stocks et encours à la clôture</b>	<b>4</b>	<b>-</b>	<b>4</b>	<b>1 614</b>	<b>-30</b>	<b>1 584</b>	<b>1 588</b>
<i>Pertes de valeur – Soldes à l'ouverture</i>					- 30		
<i>Pertes de valeur – Variation de l'exercice</i>					-		
<i>Dont dotation de l'exercice</i>					-		
<i>Dont reprise de l'exercice</i>					-		

## 6.7. CREANCES CLIENTS ET AUTRES DEBITEURS

Décomposition (en K euros)	Valeurs Brutes 30.06.17	Dépréciation 30.06.17	Valeurs Nettes 30.06.17	Valeurs Brutes 31.12.16	Dépréciation 31.12.16	Valeurs Nettes 31.12.16
Créances clients	7 078	- 361	6 717	7 417	- 481	6 936
<b>TOTAL CREANCES CLIENTS</b>	<b>7 078</b>	<b>- 361</b>	<b>6 717</b>	<b>7 417</b>	<b>- 481</b>	<b>6 936</b>
Avances et acomptes versés	396	0	396	422	0	422
Créances sociales	5	0	5	1	0	1
Créances fiscales	1 913	0	1 913	1 278	0	1 278
Comptes courants débiteurs	32	0	32	63	0	63
Créances sur cessions d'immobilisations	1	0	1	1	0	1
Débiteurs divers	260	0	260	73	0	73
Charges constatées d'avance	807	0	807	85	0	85
<b>TOTAL AUTRES DEBITEURS</b>	<b>3 414</b>	<b>0</b>	<b>3 414</b>	<b>1 923</b>	<b>0</b>	<b>1 923</b>
<b>TOTAL ACTIFS COURANTS</b>	<b>10 492</b>	<b>- 361</b>	<b>10 131</b>	<b>9 340</b>	<b>- 481</b>	<b>8 859</b>

Le groupe n'a pas connu de nouveaux défauts de paiement sur le premier semestre 2017. Les créances dépréciées concernent à la fois un immeuble de bureaux à Villejuif et de commerces à Cébazat. Pour ce dernier une partie de la provision constituée au cours des exercices précédents a été reprise (à hauteur de 120 K€) suite au passage en perte de manière définitive des créances locataires concernées (pour 96 K€).

L'ensemble des actifs courants est à moins d'un an.

## 6.8. TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE

Décomposition (En K euros)	Valeurs Nettes 30.06.17	Valeurs Nettes 31.12.16
Valeurs mobilières de placement	300	302
Trésorerie	14 642	20 881
<b>TOTAL TRESORERIES ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE au bilan</b>	<b>14 942</b>	<b>21 183</b>
Découverts bancaires	- 1	- 4
<b>TOTAL TRESORERIES ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE au sens du TFT</b>	<b>14 941</b>	<b>21 179</b>

## 6.9. ACTIFS DETENUS EN VUE DE LEUR VENTE

Décomposition (En K euros)	Valeurs au 31.12.16	Acquisitions, créations et apports	Diminution par cessions	Autres mouvements, reclassements	Valeurs au 30.06.17
Immeubles de placement destinés à la vente	0	0	0	3 520	3 520
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 520</b>	<b>3 520</b>

Ils sont constitués d'un immeuble de commerces sis Labège (31) sous promesse au 30 juin 2017.

## 6.10. CAPITAUX PROPRES

- *Evolution du capital*

(en euro)	Nombre d'actions	Nominal	Total
<b>31.12.2015</b>	<b>567 121</b>	<b>55</b>	<b>31 191 655</b>
Emission d'actions gratuites (échéance du plan signé le 06/03/2014)	1 640	55	90 200
<b>31.12.2016</b>	<b>568 761</b>	<b>55</b>	<b>31 281 855</b>
Réalisation de bons de souscription d'actions (04/04/2017)	7	55	385
<b>30.06.2017</b>	<b>568 768</b>	<b>55</b>	<b>31 282 240</b>

- *Actions propres*

L'Assemblée Générale mixte du 17 mai 2017 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 4,79 % 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.

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 17 mai 2017. Elle annule et remplace l'autorisation antérieurement consentie et mise en œuvre sous la onzième résolution de l'Assemblée Générale Mixte du 19 mai 2016.

Sous l'empire de la délégation actuelle et précédente, le Conseil d'Administration a utilisé ce droit. Ainsi, au 30 juin 2017, le nombre d'actions auto-détenues est de 1 683. Dans les comptes consolidés intermédiaires au 30 juin 2017, ces actions ont été portées en déduction des capitaux propres et ont été exclues du nombre moyen pondéré d'actions en circulation.

- *Bons de souscription*

Catégorie / Droits attachés	Emission du 13.10.2015	Exercés en 2015	Exercés en 2016	au 31.12.2016	Exercés en 2017	au 30.06.2017
BSA / 1 action pour 2 BSA	92 264	- 34	0	<b>92 230</b>	- 14	<b>92 216</b>

- *Dilution et actions gratuites*

Au 30 juin 2017, la société a émis neuf plans d'actions gratuites dont un seul est encore en cours (pour 6 955 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
9	4 380	28/09/2016	28/09/2020	4 380	0	4 380
9	2 575	28/09/2016	28/09/2018	2 575	2 575	0
<b>TOTAL</b>	<b>6 955</b>			<b>6 955</b>	<b>2 575</b>	<b>4 380</b>

Pour le neuvième plan, l'acquisition des actions au 28 septembre 2018 et au 28 septembre 2020 est

conditionnée à la présence des salariés à cette date ainsi qu'à l'atteinte d'un objectif de performance.

• **Résultat par action**

(en euros)	30.06.17	30.06.16
Résultat part du Groupe	1 682 995	682 423
Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation (*)	566 796	563 784
<b>Résultat de base par actions</b>	<b>2,97 €</b>	<b>1,21 €</b>
Résultat part du Groupe utilisé pour la détermination du résultat dilué par action	1 682 995	682 423
Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation retenu pour la détermination du résultat dilué par action (*)	612 619 904859	608 925
<b>Résultat dilué par action</b>	<b>2,75 72 €</b>	<b>1,12 €</b>

(\*) y compris les actions auto-détenues

(en nombre d'actions)	30/06/17	30/06/2016
Nombre moyen d'actions avant dilution	566 796	563 784
Impact des instruments dilutifs (options de souscription d'actions et actions gratuites)	46 53 108053	45 141
Nombre moyen d'actions après dilution	612 619 904859	608 925

• **Dividendes**

(en K euros)	30/06/2017	31/12/2016
Versement aux actionnaires de Foncière Atland		
Dividendes prélevés sur le résultat fiscal exonéré (en application du régime SIIC)	2 958	1 171
<b>TOTAL</b>	<b>2 958</b>	<b>1 171</b>

Les dividendes par action distribués sur les exercices 2017 et 2016 au titre des résultats 2016 et 2015 s'élèvent respectivement à 5,20 € et 2,07 €.

**6.11. PASSIFS FINANCIERS COURANTS ET NON COURANTS**

Décomposition (En K euros)	Valeurs 30.06.17			Valeurs 31.12.16	
Emprunt obligataire non convertible	9 634			9 586	
Coupons courus sur emprunt obligataire	386			210	
Emprunts auprès des établissements de crédit	32 449			32 875	
Emprunts - Crédit-bail	3 218			873	
Crédits promoteurs	0			0	
Juste valeur des instruments dérivés	29			51	
Dettes financières diverses – Dépôts de garanties	526			1 410	
<b>TOTAL PASSIFS FINANCIERS NON COURANTS</b>	<b>46 242</b>			<b>45 005</b>	
Emprunts auprès des établissements de crédit	4 216			3 728	
Emprunts - Crédit-bail	385			235	
Crédits promoteurs	0			304	
Juste valeur des instruments dérivés	44			37	
Dettes financières diverses – Dépôts de garanties	452			31	
Concours bancaires courants	1			4	
Intérêts courus non échus	71			337	
<b>TOTAL PASSIFS FINANCIERS COURANTS</b>	<b>5 169</b>			<b>4 676</b>	
<b>TOTAL PASSIFS LIES AUX ACTIFS DESTINES A LA VENTE</b>	<b>2 685</b>			<b>0</b>	
<b>TOTAL PASSIFS FINANCIERS COURANTS ET NON COURANTS</b>	<b>54 096</b>			<b>49 681</b>	
Echéancier (En K euros)	Moins d'un an	2 ans	3 à 5 ans	Plus de 5 ans	TOTAL

## Rapport financier semestriel au 30 juin 2017

Emprunt obligataire non convertible	0	0	9 634	0	9 634
Coupons courus sur emprunt obligataire	0	0	386	0	386
Emprunts auprès des établissements de crédit	4 216	3 420	9 835	19 194	36 665
Emprunts - Crédit-bail	385	402	966	1 850	3 603
Juste valeur des instruments dérivés	44	23	6	0	73
Dettes financières diverses – Dépôts de garanties	452	50	70	406	978
Concours bancaires courants	1	0	0	0	1
Intérêts courus non échus	71	0	0	0	71
<b>Sous-total passifs financiers courants et non courants</b>	<b>5 169</b>	<b>3 895</b>	<b>20 897</b>	<b>21 450</b>	<b>51 411</b>
Emprunts relatifs aux immeubles de placement destinés à la vente	2 581	0	0	0	2 581
Intérêts courus non échus	0	0	0	0	0
Dépôts de garanties relatifs aux immeubles destinés à la vente	104	0	0	0	104
<b>Sous-total des passifs liés aux actifs destinés à la vente</b>	<b>2 685</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 685</b>
<b>TOTAL</b>	<b>7 854</b>	<b>3 895</b>	<b>20 897</b>	<b>21 450</b>	<b>54 096</b>

- **Instruments de trésorerie**

Au 30 juin 2017, 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 actif de 17 K€ et d'un passif de 73 K€, soit une perte nette de 56 K€. Pour mémoire, le solde de la valorisation au 31 décembre 2016 faisait ressortir une perte nette de 88 K€.

- **Taux moyen de la dette**

Le taux d'intérêt moyen du Groupe (hors emprunt obligataire) s'élève à 2,40 % au 30 juin 2017 contre 2,71% au 31 décembre 2016. Avec la dette obligataire ce taux est de 2,80% contre 3,08% au 31 décembre 2016.

(Variations en K euros)	Emprunt obligataire non convertible	Emprunts auprès des établissements de crédit	Emprunts Crédits-bails	Emprunts relatifs aux immeubles de placement destinés à la vente
Solde au 31.12.2016	9 586	36 603	1 108	0
Variation de périmètres	0	0	0	0
Augmentations	48	20 782	2 610	0
Remboursements	0	- 18 139	- 115	0
Reclassement emprunts sur immeubles de placement destinés à la vente	0	- 2 581	0	2 581
<b>Solde au 30.06.2017</b>	<b>9 634</b>	<b>36 665</b>	<b>3 603</b>	<b>2 581</b>

### Covenants :

Au 30 juin 2017, l'encours total des dettes bancaires affectées à l'acquisition et rénovation des actifs (hors intérêts courus non échus) est de 42 849 K€ hors dette obligataire (52 483 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 2017, le groupe remplit l'ensemble de ses obligations contractuelles relatives à ces clauses d'exigibilité anticipée.

Couverture de la dette :

Au 30 juin 2017, la position de taux est couverte à 57,4 % hors emprunt obligataire (65,2% y/c emprunt obligataire) contre 39,2% au 31 décembre 2016 (51,5% y/c emprunt obligataire) :

Montant en K euros	30/06/2017			31/12/2016		
	Taux fixe	Taux variable	TOTAL	Taux fixe	Taux variable	TOTAL
Emprunts et dettes financières	3 084	39 765	42 849	3 788	33 923	37 711
Obligations non convertibles	9 634	0	9 634	9 586	0	9 586
<b>Passif financier net après gestion</b>	<b>12 718</b>	<b>39 765</b>	<b>52 483</b>	<b>13 374</b>	<b>33 923</b>	<b>47 297</b>
<i>En proportion hors emp. Obligataire</i>	7,20%	92,80%	100%	10,05%	89,95%	100%
<i>En proportion y/c emp. Obligataire</i>	24,23%	75,77%	100%	28,28%	71,72%	100%
<b>Passif financier net avant gestion</b>	<b>12 718</b>	<b>39 765</b>	<b>52 483</b>	<b>13 374</b>	<b>33 923</b>	<b>47 297</b>
Couverture						
<i>Juste valeur positive</i>		17	17		0	0
<i>Juste valeur négative</i>		73	73		88	88
Total couverture		56	56		88	88
<b>Passif financier net après gestion</b>	<b>12 718</b>	<b>39 821</b>	<b>52 539</b>	<b>13 374</b>	<b>34 011</b>	<b>47 385</b>

Échéancier (En K euros)	30/06/2017			31/12/2016		
	Taux fixe	Taux variable	TOTAL	Taux fixe	Taux variable	TOTAL
Capital restant dû couvert y/c emp obligataire	12 718	21 500	34 218	13 374	11 000	24 374
Capital restant dû couvert hors emp.obligataire	3 084	21 500	24 584	3 788	11 000	14 788
<i>% des dettes couvertes hors emp. Obligataire</i>	100,00%	54,07%	57,37%	100,00%	32,43%	39,21%
<i>% des dettes couvertes totales</i>	100,00%	54,07%	65,20%	100,00%	32,43%	51,53%

**Hors dettes bancaires sur actifs destinés à être cédés**

Montant en K euros	30/06/2017			31/12/2016		
	Taux fixe	Taux variable	TOTAL	Taux fixe	Taux variable	TOTAL
Emprunts et dettes financières	503	39 765	40 268	3 788	33 923	37 711
Obligations non convertibles	9 634	0	9 634	9 586	0	9 586
<b>Passif financier net après gestion</b>	<b>10 137</b>	<b>39 765</b>	<b>49 902</b>	<b>13 374</b>	<b>33 923</b>	<b>47 297</b>
<i>En proportion hors emp. Obligataire</i>	1,25 %	98,75%	100%	10,05%	89,95%	100%
<i>En proportion y/c emp. Obligataire</i>	20,31%	79,69%	100%	28,28%	71,72%	100%
<b>Passif financier net avant gestion</b>	<b>10 137</b>	<b>39 765</b>	<b>49 902</b>	<b>13 374</b>	<b>33 923</b>	<b>47 297</b>
Couverture						
<i>Juste valeur positive</i>		17	17		0	0
<i>Juste valeur négative</i>		73	73		88	88
Total couverture		56	56		88	88
<b>Passif financier net après gestion</b>	<b>10 137</b>	<b>39 821</b>	<b>49 958</b>	<b>13 374</b>	<b>34 011</b>	<b>47 385</b>



Echéancier (En K euros)	30/06/2017			31/12/2016		
	Taux fixe	Taux variable	TOTAL	Taux fixe	Taux variable	TOTAL
Capital restant dû couvert y/c emp obligataire	10 137	21 500	31 637	13 374	11 000	24 374
Capital restant dû couvert hors emp.obligataire	503	21 500	22 003	3 788	11 000	14 788
% des dettes couvertes hors emp. Obligataire	100,00%	54,07%	<b>54,64%</b>	100,00%	32,43%	<b>39,21%</b>
% des dettes couvertes totales	100,00%	54,07%	<b>63,40%</b>	100,00%	32,43%	<b>51,53%</b>

Endettement net :

Au 30 juin 2017, l'endettement net est le suivant (y compris emprunt obligataire) :

En Keuros	30/06/2017	31/12/2016	31/12/2015
Total des passifs financiers courants et non courants	54 096	49 681	76 330
Juste valeur des Instruments dérivés à l'actif	-17	0	0
Trésorerie disponible	-14 942	- 21 183	- 14 164
<b>Endettement net</b>	<b>39 138</b>	<b>28 498</b>	<b>62 166</b>
<b>Juste valeur nette des instruments de couverture</b>	<b>-56</b>	<b>- 88</b>	<b>- 747</b>
<b>Endettement net hors juste valeur des couvertures</b>	<b>39 082</b>	<b>28 410</b>	<b>61 419</b>

Loan to Value :

Au 30 juin 2017, le groupe dispose d'une structure financière qu'il considère adaptée à ses objectifs. Le niveau d'endettement net correspond à 38,3% 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 31,10 % à fin 2016 (38,3% hors impact de la couverture de taux contre 31% à fin 2016) :

En Keuros	30/06/2017	31/12/2016	31/12/2015
Juste valeur des immeubles et immeubles destinés à la vente (1)	70 069	39 725	87 601
Juste valeur des actifs en cours de construction	1 588	23 458	22 777
Juste valeur des titres de participation (y compris ceux destinés à la vente)	30 420	28 371	8 020
<b>TOTAL juste valeur des actifs</b>	<b>102 077</b>	<b>91 554</b>	<b>118 398</b>
Endettement net avec juste valeur des couvertures de taux	39 138	28 498	62 166
<b>% Part de l'endettement (yc couverture) sur les actifs</b>	<b>38,3%</b>	<b>31,1%</b>	<b>52,5%</b>
Endettement net hors juste valeur des couvertures de taux	39 082	28 410	61 419
<b>% Part de l'endettement (hors couverture) sur les actifs</b>	<b>38,3%</b>	<b>31,0%</b>	<b>51,9%</b>

(1) Y compris les actifs reclassés de stock à immobilisation pour 22,1 M€

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.).

• **Informations sur les instruments financiers**

Le tableau ci-dessous présente la hiérarchisation de la juste valeur des instruments financiers du groupe selon les trois niveaux suivants :

- Niveau 1 : la juste valeur correspond à des prix non ajustés cotés sur des marchés actifs pour des actifs ou passifs identiques ;
- Niveau 2 : la juste valeur est déterminée sur la base de données observables, soit directement (à savoir les prix), soit indirectement (à savoir des données dérivées des prix);

- Niveau 3 : la juste valeur est déterminée sur la base de données non observables directement.

En K euros	Note	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 – Niveau 1	Modèle interne sur des données observables – Niveau 2	Modèle interne sur des données non observables – Niveau 3
Titres immobilisés non consolidés	6.3			4 282	16		4 298			4 298
Instruments dérivés de couverture	6.3	17					17		17	
Dépôts de garantie versés	6.3				224		224		224	
Comptes courants et autres créances financières	6.3				6 782		6 782		6 782	
Valeurs mobilières de placement	6.8	300					300	300		
Disponibilités et trésorerie	6.8				14 642		14 642	14 642		
<b>TOTAL ACTIFS FINANCIERS</b>		<b>317</b>	<b>0</b>	<b>4 282</b>	<b>21 664</b>	<b>0</b>	<b>26 263</b>	<b>14 942</b>	<b>7 023</b>	<b>4 298</b>
Emprunts obligataires	6.11					10 020	10 020		10 020	
Emprunts auprès des étbs de crédit	6.11					36 736	36 736		36 736	
Emprunts relatifs aux actifs destinés à la vente	6.11					2 581	2 581		2 581	
Emprunts – Crédit-bail	6.11					3 603	3 603		3 603	
Instruments dérivés de couverture	6.11	65	8				73		73	
Dépôts de garantie reçus	6.11					534	534		534	
Dépôts de garantie reçus relatifs aux actifs destinés à la vente	6.11					104	104		104	
Découverts bancaires	6.8					1	1	1		
Fonds propres	6.11					444	444		444	
<b>TOTAL PASSIFS FINANCIERS</b>		<b>63</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>54 023</b>	<b>54 096</b>	<b>1</b>	<b>54 095</b>	<b>0</b>

## 6.12. DETTES FOURNISSEURS ET AUTRES DETTES

Décomposition (En K euros)	30.06.17	31.12.16
Fournisseurs	4 673	3 293
Fournisseurs d'immobilisations	282	48
<b>Dettes fournisseurs</b>	<b>4 955</b>	<b>3 341</b>
Dettes sociales et fiscales	2 264	2x
Dettes d'impôt	571	774
Charges appelées d'avance	2 994	1 922
Comptes courants	147	166
Dettes diverses	465	588
Produits constatés d'avance (dont loyers perçus d'avance)	4 394	4 512
<b>Autres créiteurs</b>	<b>10 835</b>	<b>10 949</b>
<b>TOTAL PASSIFS COURANTS</b>	<b>15 790</b>	<b>14 290</b>

## 6.13. BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT

## Rapport financier semestriel au 30 juin 2017

Echéancier (En K euros)	30.06.17	31.12.16
<b>Actifs courants</b>	<b>11 718</b>	<b>26 320</b>
Stocks et en cours	1 588	17 371
Créances clients et autres débiteurs	10 130	8 859
<b>Passifs courants</b>	<b>15 043</b>	<b>13 513</b>
Fournisseurs (hors fournisseurs d'immobilisations) et autres dettes	4 673	3 293
Autres créditeurs	10 370	10 220
<b>TOTAL BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT</b>	<b>- 3 325</b>	<b>12 717</b>

En K euros	30.06.17
Total besoin en fonds de roulement au 31/12/2016	12 717
Variation du besoin en fonds de roulement du tableau des flux de trésorerie	- 371
Autres (1)	- 15 671
<b>Total besoin en fonds de roulement au 30/06/2017</b>	<b>- 3 325</b>

(1) Dont changement de destination stock vers actif immobilisé 15 809 K€

## NOTE VII – INFORMATIONS SUR LE COMPTE DE RESULTAT

## 7.1. CHIFFRE D'AFFAIRES

(en K euros)	30.06.17 (6 mois)	30.06.16 (6 mois)
Investissement (revenus locatifs)	2 184	4 368
Construction	1 890	0
Asset management et Gestion règlementée	5 447	2 302
<b>TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES</b>	<b>9 521</b>	<b>6 670</b>

## 7.2. RESULTAT FINANCIER

(en K euros)	30.06.17 (6 mois)	30.06.16 (6 mois)
Produits financiers	222	276
Charges financières	- 846	- 1 605
Juste valeur des valeurs mobilières de placement	- 1	2
<b>Coût de l'endettement financier net</b>	<b>- 625</b>	<b>- 1 327</b>
Juste valeur des contrats de couvertures	- 19	- 29
Autres	0	0
<b>Autres produits et charges financiers</b>	<b>- 19</b>	<b>- 29</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>- 644</b>	<b>- 1 356</b>

## 7.3. IMPOTS SUR LES BENEFICES

(en milliers d'euros)	30.06.17 (6 mois)	30.06.16 (6 mois)
Impôts exigibles	- 832	- 141
Impôts différés	- 76	- 203
<b>IMPOTS SUR LES BENEFICES</b>	<b>- 908</b>	<b>- 344</b>

En raison de son option pour le régime SIIC en date du 1<sup>er</sup> avril 2007, Foncière Atland n'est pas soumise aux dispositions de droits communs pour le secteur exonéré relatif à son activité de foncière cotée SIIC.

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)	30.06.17	30.06.16
Résultat net après impôt	1 788	771
Résultat des participations dans les entreprises associées	- 725	- 73
Impôts sur les bénéfices	908	344
<b>Résultat des activités courantes avant impôts</b>	<b>1 971</b>	<b>1 042</b>
Taux constaté	46,07 %	33,01 %
Taux d'imposition réel	33,33 %	33,33 %
Charge d'impôt théorique	657	347
Produit d'impôt théorique	0	0
<b>Différence entre l'impôt théorique et les impôts sur le résultat</b>	<b>251</b>	<b>-3</b>
<b>Cet écart s'explique comme suit :</b>		
Effets des différences permanentes	7	- 1
Effets des crédits d'impôts	- 14	0
Effet net des impôts différés non constatés en social	- 35	- 1
Effet du sous palier soumis au régime SIIC – Résultat exonéré	294	235
Incidence des reports déficitaires antérieurs	0	0
Autres	- 1	-236
	<b>251</b>	<b>-3</b>
<b>Ecart net</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**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 36 808 K€ d'encours,
- Inscription en privilèges de prêteurs de deniers portant sur 8 213 K€ d'encours,
- Hypothèque ou promesse d'affectation hypothécaire portant sur 27 158 K€ d'encours,
- Nantissement de parts sociales portant sur 24 366 K€ d'encours,
- Engagement de non cession de parts portant sur 7 412 K€ d'encours,
- Indemnité de remboursement anticipé portant sur 41 769 K€ d'encours,
- Caution solidaire portant sur 6 029 K€ d'encours.

**8.1.2. Description générale des principales dispositions des contrats de locations**

Au 30 juin 2017, 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 4,9 années au 30 juin 2017.

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 2017**

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
<b>Loyers minimaux garantis</b>	<b>8 325</b>	<b>26 145</b>	<b>6 155</b>	<b>40 625</b>

Au 31 décembre 2016, la situation était la suivante :

(en K€)	à moins d'1 an	de 1 à 5 ans	à plus de 5 ans	Total
<b>Loyers minimaux garantis</b>	<b>2 505</b>	<b>6 303</b>	<b>1 463</b>	<b>10 271</b>

### 8.1.3. Etat des promesses signées

Etat des promesses d'achat signées au 30 juin 2017 :

Date de promesse	Nature de l'opération	Ville	Typologie	Coût d'achat prévisionnel (K€)
30/11/2015	Construction	Le Plessis Pate (91)	Terrain à bâtir (1)	1 050
30/11/2015	Construction	Le Plessis Pate (91)	Terrain à bâtir	1 180
23/12/2015	Construction	Cormeilles en Parisis (95)	Terrain à bâtir	578
11/05/2017	Construction	Provins (77)	Terrain à bâtir	116

#### (1) Acquis en juillet 2017

### 8.1.4. 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.
- Foncière Atland a opté pour le régime des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées (SIIC) le 1<sup>er</sup> avril 2007. Dans ce cadre, la société a l'obligation de distribuer 95% de ses revenus locatifs et assimilés, 100 % de ses dividendes perçus de filiales bénéficiant elles-mêmes du régime SIIC et 60% de ses plus-values de cession.
- Dans le cadre de la promesse de vente signée le 25 avril 2017 au titre de l'actif de Labège (31), Foncière Atland s'est engagée vis-à-vis du bénéficiaire à prendre en charge un montant maximum de 52 K€ relatif au coût de la vacance d'un lot et de treize places de parking pour une durée de 18 mois à compter de la date de signature de l'acte définitif.

### 8.1.5. Engagements obtenus

- La signature de l'accord de partenariat avec Speedy France s'est accompagnée de l'obtention d'un cautionnement bancaire pour un montant total de 343 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 239 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 6,5 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€.
- Dans le cadre de l'acquisition de la société Voisin, Foncière Atland Asset Management bénéficie d'une garantie de passif de 1 M€ d'une durée de 24 mois

sauf prescriptions légales en matière fiscale et sociale, soit une échéance à fin septembre 2017.

- Dans le cadre de l'acquisition de la SCI CC Immobilier, Foncière Atland bénéficie d'une garantie de passif de 500 K€ maximum d'une durée de 36 mois (fin juin 2019) sauf prescriptions légales en matière fiscale et, en ce qui concerne la propriété des parts sociales relatives aux filiales acquises indirectement, de 10 ans.

## 8.2. EVENEMENTS POSTERIEURS AU 30 JUIN 2017

- Foncière Atland et le gestionnaire néerlandais de fonds de pensions PGGM ont acquis un immeuble de bureaux situé au 33 rue d'Artois, Paris 8ème, via leur véhicule d'investissement commun créé en 2016 et dédié au repositionnement d'immeuble de bureaux en actifs core. L'immeuble de bureaux d'une surface utile d'environ 2.350 m<sup>2</sup> dispose d'un jardin à la française et d'un parking privatif comportant une vingtaine d'emplacements. Il fera l'objet d'une restructuration visant à lui apporter toute la modernité nécessaire à un immeuble siège, tout en conservant les ornements de l'hôtel particulier d'origine.
- La société Speedland, filiale à 100% de Foncière Atland qui porte les centres d'entretien automobile exploités par Speedy a opté pour le régime SIIC fin août 2017. A ce titre, elle sera redevable au titre de l'exit tax d'une charge d'impôt société de 1,0 M€.

## 8.3. 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.

- Rémunération et autres avantages versés aux dirigeants pour 150 K€ (contre 30 K€ au 30/06/2016),
- Jetons de présence comptabilisés à hauteur de 20 K€ (contre 22 K€ au 30/06/2016),
- Charge liée à la redevance « marque » pour 10 K€ (idem au 30/06/2016),
- Contrats de prestations de services administratives conclus avec ATLAND S.A.S., société mère : la charge de la période d'exercice est de 725 K€ (contre 383 K€ au 30/06/2016),
- Chiffre d'affaires intra groupe pour 668 K€ (contre 663 K€ au 30/06/2016),
- Intérêts financiers rémunérant les apports en compte courant effectués par Foncière Atland au profit de Transbus (société mise en équivalence), POP et Cofinimur I (toutes deux entités non consolidées) pour 33 K€,
- Dividendes de 19 K€ perçus de la société Cofinimur I.

En Keuros	30/06/2017				30/06/2016			
	Maison mère	Entreprises associées	Autres	TOTAL	Maison mère	Entreprises associées	Autres	TOTAL
Créances associées	530	6 627	4 701	11 858	131	1 391	4 621	6 143
Dettes associées	960	5 301	32	6 293	6	313	45	364

Les transactions effectuées avec les parties liées sont réalisées dans des conditions normales de marché.





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



KPMG AUDIT IS  
Tour EQHO  
2 Avenue Gambetta  
CS 80055  
92086 Paris la Défense Cedex  
France



Denjean & Associés  
35, avenue Victor Hugo  
75118 Paris  
France

FONCIERE  
ATLAND  
Société  
Anonyme

**Rapport des commissaires aux comptes sur  
l'information financière semestrielle 2017**

Période du 1<sup>er</sup> janvier 2017 au 30 juin 2017  
FONCIERE ATLAND  
Société Anonyme  
10, avenue George V - 75008 Paris  
Ce rapport contient 38 pages



KPMG AUDIT IS  
Tour EQHO  
2 Avenue Gambetta  
CS 80055  
92086 Paris la Défense Cedex  
France



Denjean & Associés  
35, avenue Victor Hugo  
75116 Paris  
France

## **FONCIERE ATLAND** **Société Anonyme**

Siège social : 10, avenue George V - 75008 Paris  
Capital social : € 31.282.240

Rapport des commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle 2017

Période du 1er janvier 2017 au 30 juin 2017

Aux 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 1er janvier 2017 au 30 juin 2017, 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 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 et de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.



**FONCIERE ATLAND**  
**Société Anonyme**

*Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés*  
*6 Septembre 2017*

## 2 Vérification spécifique

Nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité commentant les comptes semestriels consolidés 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.

Paris La Défense et Paris, le 6 septembre 2017

KPMG Audit IS

Denjean & Associés

Philippe Mathis  
Associé

Thierry Denjean  
Associé