

RAPPORT DE GESTION

2017



SOMMAIRE

| | | | | | |
|----------|--|-----------|-------------|---|-----------|
| 1 | Vie de la Société au cours de l'exercice écoulé | 1 | 8.10 | Opérations réalisées par les dirigeants ou les personnes auxquelles ils sont étroitement liés sur les titres de la Société/Franchissements de seuils | 33 |
| 1.1 | Activité de la Société | 1 | 8.11 | Éléments susceptibles d'avoir une influence en cas d'offre publique initiée sur la Société | 34 |
| 1.2 | Activité au cours de l'exercice écoulé | 3 | 8.12 | Informations concernant l'action Foncière Atland | 34 |
| 1.3 | Événements post-clôture | 4 | 9 | Gouvernance | 35 |
| 2 | Trésorerie et financement | 5 | 9.1 | Cadre de référence et guide d'application | 35 |
| 2.1 | Sources de financement et évolution 2017 | 5 | 9.2 | Gouvernance et conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil d'administration | 35 |
| 2.2 | Échéancier de la dette et couvertures de taux | 5 | 9.3 | Modalités d'exercice de la Direction générale | 46 |
| 2.3 | Coût moyen de la dette et risque de taux | 6 | 9.4 | Limitations des pouvoirs de la Direction générale et information des administrateurs sur la situation financière et de trésorerie ainsi que sur les engagements de la Société | 47 |
| 2.4 | Garanties données | 6 | 9.5 | Principes et règles de détermination des rémunérations et avantages consentis aux dirigeants mandataires sociaux et aux administrateurs | 48 |
| 3 | Indicateurs clés de performance et actif net réévalué | 7 | 9.6 | Procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place | 49 |
| 3.1 | Indicateurs clés de performance | 7 | 9.7 | Participation à l'Assemblée Générale des actionnaires et informations prévues par l'article L.225-100-3 du Code de commerce | 51 |
| 3.2 | Actif Net Réévalué | 8 | 10 | Reporting RSE : informations sociales, environnementales et sociétales en faveur du développement durable | 51 |
| 4 | Comptes consolidés | 10 | 10.1 | Informations sociales | 51 |
| | Point sur les comptes consolidés du Groupe au 31 décembre 2017 | 10 | 10.2 | Informations environnementales | 52 |
| 5 | Comptes annuels | 17 | 10.3 | Informations sociétales | 56 |
| 6 | Groupe et filiales | 19 | 10.4 | Note méthodologique | 57 |
| 6.1 | Organisation du Groupe | 19 | 11 | Analyse des risques et incertitudes auxquels la Société est confrontée | 58 |
| 6.2 | Activité des filiales et des sociétés contrôlées par Foncière Atland | 20 | 11.1 | Exposition aux risques et incertitudes | 58 |
| 7 | Distribution - Résolutions | 23 | 11.2 | Gestion des risques | 60 |
| 7.1 | Affectation du résultat de Foncière Atland (comptes sociaux) | 23 | 12 | Activités en matière de recherche et développement | 61 |
| 7.2 | Résolutions soumises à l'Assemblée Générale Mixte des actionnaires | 23 | 13 | Perspectives | 61 |
| 8 | Informations sur le capital et l'action | 26 | 13.1 | Bilan conjoncturel | 61 |
| 8.1 | Répartition du capital et des droits de vote | 26 | 13.2 | Marché de l'investissement immobilier | 62 |
| 8.2 | Évolution du capital | 27 | 14 | Contrôleurs légaux des comptes | 63 |
| 8.3 | Actionnaires de référence | 28 | 14.1 | Responsables du contrôle des comptes | 63 |
| 8.4 | Concerts déclarés | 29 | 14.2 | Honoraires | 64 |
| 8.5 | Montant du capital autorisé non émis et tableau récapitulatif | 30 | | | |
| 8.6 | Options de souscription d'actions consenties aux mandataires sociaux et aux salariés | 30 | | | |
| 8.7 | Attributions gratuites d'actions consenties aux mandataires sociaux et aux salariés | 30 | | | |
| 8.8 | Titres donnant accès au capital | 31 | | | |
| 8.9 | Opérations de la Société sur ses propres actions et programme de rachat | 32 | | | |



RAPPORT DE GESTION

1 VIE DE LA SOCIÉTÉ AU COURS DE L'EXERCICE ÉCOULÉ

1.1 Activité de la Société

Foncière Atland est une société d'investissement immobilier cotée (SIIC) spécialisée dans l'immobilier d'entreprise. Son modèle de développement s'organise autour de deux activités :

L'investissement au travers d'opérations d'externalisation ou la construction de bâtiments clés en main locatifs

Foncière Atland offre aux entreprises propriétaires de leurs actifs immobiliers des solutions d'externalisation dans le cadre de partenariats à long terme. En contrepartie de la signature de baux fermes de longue durée, Foncière Atland offre à ses partenaires une solution immobilière complète couvrant :

- l'acquisition de leur patrimoine immobilier ;
- la réalisation de bâtiments clés en main pour de futures implantations ;
- la rénovation et la mise en conformité des bâtiments existants.

Dans sa stratégie de partenaire immobilier des entreprises, Foncière Atland propose la construction de bâtiments clés en main destinés à la location, les actifs ayant pour objectif d'être conservés par Foncière Atland dans le cadre du régime SIIC. Cette stratégie permet à Foncière Atland de développer des produits sans risque car préloqués à des rendements locatifs compétitifs et conservés à prix de revient.

L'asset management et la gestion réglementée

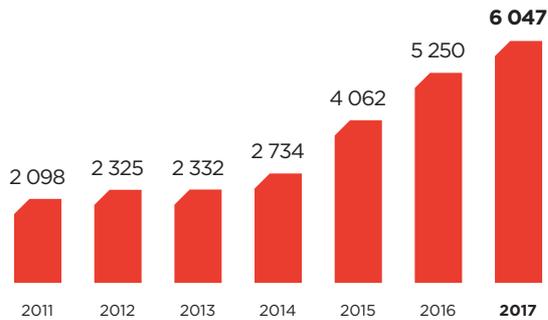
Foncière Atland a également développé une activité d'*asset management* dans le cadre d'opérations en co-investissement avec des investisseurs tiers, métier renforcé par l'acquisition en septembre 2015, de la société Voisin, société de Gestion de Portefeuille indépendante agréée par l'AMF, qui gère quatre SCPI et deux OPPCI RFA avec effet de levier.

Fin 2017, la valeur d'expertise des actifs gérés par Voisin dans ces deux types véhicules se monte à **537 M€** hors droits contre **362 M€** à fin 2016.

RAPPORT DE GESTION

Vie de la Société au cours de l'exercice écoulé

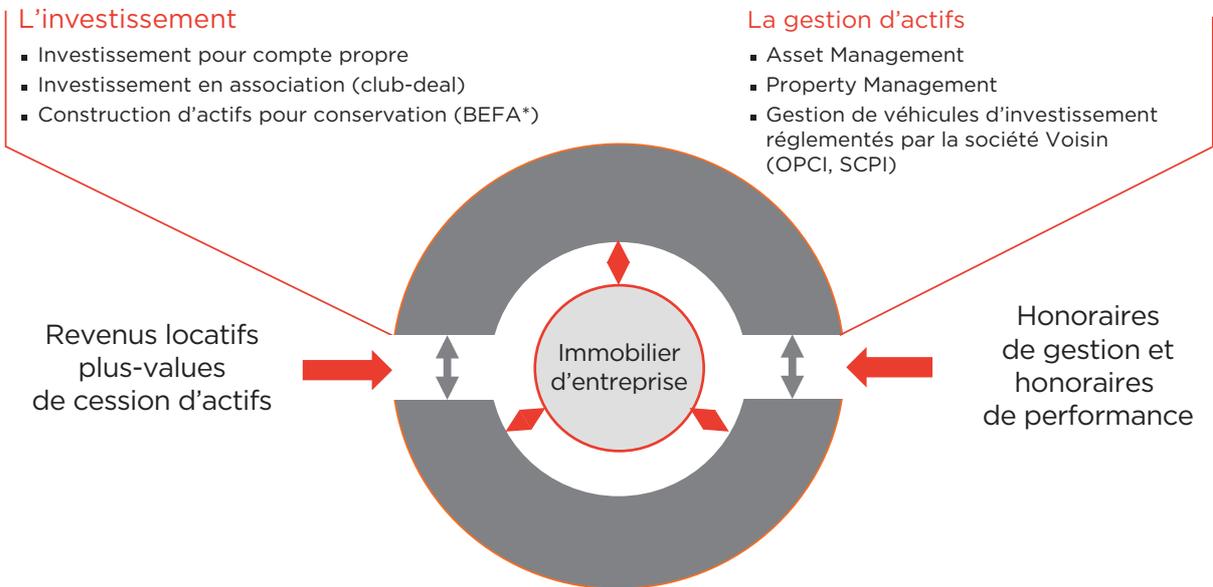
COLLECTE NETTE DES SCPI (EN M EUROS)



Avec plus de 6 Mds€ de collecte en 2017, le marché des SCPI a progressé de près de 10 % par rapport à 2016. Avec 177 M€ collectés, les SCPI gérés par la société Voisin représentent à peine 3 % de la collecte et ont une marge de progression importante dans ce marché en pleine expansion. Ce volume permet à Voisin de faire son entrée dans *le top 10* des sociétés de gestion de SCPI, d'après les chiffres diffusés par l'Institut de l'épargne immobilière et foncière.

L'augmentation des volumes de gestion a été tirée par la gamme de trois SCPI et par la création de deux OPCV RFA avec effet de levier. 2018 devrait voir cette tendance se renforcer, tout en continuant à appliquer les stratégies d'investissement propres à chaque fonds.

MÉTIERS DE FONCIÈRE ATLAND



*BEFA : Bail en Etat Futur d'Achèvement

1.2 Activité au cours de l'exercice écoulé

L'année 2017 a été marquée par les événements suivants :

Revenus locatifs et Investissement pour compte propre : chiffre d'affaires de 4 243 K€

L'année 2016 a été impactée par le transfert des actifs « dépôts de bus » que détenaient Foncière Atland et ses filiales à l'OPPCI Transimmo et ses filiales créés en septembre 2016. Foncière Atland, qui est actionnaire à hauteur de 30 % du nouvel ensemble, assure la gestion au travers de son activité d'*asset management*. En raison de cette variation de périmètre, les revenus locatifs 2017 de Foncière Atland sont en recul de 44 % par rapport à 2016. Retraitée de cet élément, la variation des revenus locatifs est nulle.

Ces revenus locatifs devraient néanmoins progresser rapidement courant 2018 en raison de la livraison à leurs locataires de 4 opérations fin 2017 et début 2018. Ces actifs, construits par Foncière Atland, sont situés à Cormeilles-en-Parisis (95), Stains (93), Le Plessis-Pâté (91) et Provins (77) et représentent plus de 13 000 m² pour 1,4 M€ de loyers cumulés en base annuelle.

Les faits significatifs de l'année 2017 relatifs aux actifs détenus en propre par Foncière Atland et ses filiales sont les suivants :

- › acquisition de deux immeubles à usage industriel, l'un situé à Chancelade (24), l'autre à Feillens (01), pour un montant HD de 2,9 M€. 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 fin juin 2017 ;
- › acquisition du solde de la participation dans le capital de la société Speedland auprès de ses actionnaires 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 et par l'option au régime fiscal SIIC de la société Speedland, propriétaire des actifs.

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

- › cession d'un actif de bureaux situé à Labège (31) pour un prix net vendeur proche de 3,5 M€, en ligne avec la valeur d'expertise 2016 ;
- › cession de 2 930 m² de bureaux situés au sein de l'immeuble Axe Paris à Villejuif (94) pour un prix net vendeur de 5,5 M€ également en ligne avec la valeur d'expertise 2016.

Pour maintenir ses rendements élevés (proches de 8 %), Foncière Atland privilégie désormais, la construction d'actifs pour compte propre avec des signatures de qualité et des baux avec des durées fermes longues.

Asset management pour compte de tiers et gestion réglementée : chiffre d'affaires de 11 928 K€

2017 a été une année très active pour le métier d'*asset management* et a confirmé le bienfondé de la stratégie de développement de la gestion réglementée initiée en 2015.

Le chiffre d'affaires de l'année 2017 a ainsi progressé de 69 % par rapport à celui de 2016, soit une augmentation de 4,9 M€, grâce à :

- › la contribution des honoraires d'*asset* et de *property management* notamment dans le cadre des deux OPPCI structurés en 2016 avec AG Real Estate (OPPCI Transimmo) et PGGM (OPPCI Dumoulin) ;
- › la montée en puissance de la gestion réglementée réalisée au travers de la société Voisin (gestion de SCPI et OPPCI) acquise fin 2015 et qui contribue à hauteur de 9,7 M€ de chiffre d'affaires au 31 décembre 2017 contre 4,0 M€ au 31 décembre 2016 (soit une progression de 5,6 M€ sur 12 mois).

Foncière Atland, *via* sa filiale Voisin, société de Gestion de Portefeuille agréée par l'AMF a levé environ 177 M€ de fonds au cours de l'année 2017 et a procédé à l'acquisition de 34 actifs pour un rendement moyen de 7,40 %.

Par ailleurs, le Groupe a également été actif dans la gestion de ses deux OPPCI :

- › Foncière Atland et le gestionnaire néerlandais de fonds de pensions PGGM, *via* leur véhicule OPPCI Dumoulin créé fin 2016, ont acquis un immeuble de bureaux d'une surface utile de 2 350 m², situé au 33 rue d'Artois, Paris 8^e, faisant actuellement l'objet d'une réhabilitation ;
- › enfin, l'OPPCI Transimmo également géré par Voisin et spécialisé dans les actifs d'infrastructure de transport de la personne, a procédé à l'acquisition de 4 sites pour un montant hors droits de 8,5 M€.

RAPPORT DE GESTION

Vie de la Société au cours de l'exercice écoulé

Activité construction : chiffre d'affaires de 5 612 K€

Foncière Atland a poursuivi la construction d'un bâtiment d'activité de 5 800 m² à Massy-Palaiseau (91) lancé courant 2016 et prévu dans le cadre d'une Vente en État de Futur Achèvement à la Française Asset Management. Au 31 décembre 2017, la première tranche de cette opération est terminée et la seconde affiche un taux d'avancement global de 81,8 % ce qui a permis au Groupe de constater un chiffre d'affaires à l'avancement de 5,6 M€ au 31 décembre 2017. Cette opération est la dernière en cours de cession.

En effet, Foncière Atland privilégie désormais la construction pour compte propre. 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 concernées les opérations ci-dessous qui, pour certaines, avaient été initiées au cours des exercices précédents (reclassement comptable des dépenses déjà engagées du poste « stocks » à « immeubles de placement ») :

› construction d'un parc d'activité Urban Valley de 9 600 m² 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.

Ce parc d'activités développe 4 bâtiments de 300 à 2 500 m² offrant des solutions d'aménagement clés en main, adaptées aux besoins de flexibilité des entreprises. Une première tranche de 2 600 m² a été livrée en fin d'année à son locataire, la société Raboni, dans le cadre d'un Bail en État de Futur Achèvement (BEFA) ;

› construction d'un parc d'activité et de bureaux divisibles de 4 900 m² en deux tranches à Stains (93) : un premier bâtiment a été livré fin 2017, notamment à son locataire Pôle Emploi sur 1 200 m² ;

› construction et livraison fin 2017 d'un parc commercial « My-Valley » de 4 700 m² à Cormeilles-En Parisis (95) : 2 bâtiments ont été livrés à 2 grandes enseignes pour une surface totale de 2 950 m².

Enfin, Foncière Atland, au travers d'une de ses filiales, a débuté la construction d'un clés en main à Provins (77), dans le cadre d'un BEFA signé avec la société Bruno Delgrange (spécialiste sellier), qui sera livré courant 2018 à son locataire.

1.3 Événements post-clôture

› La société Foncière Atland a signé avec la société LIDL une promesse de vente de 2 bâtiments d'une surface totale de 3 200 m² situés à Cébazat (31), le 26 janvier 2018, pour un montant hors droits de 3 M€.

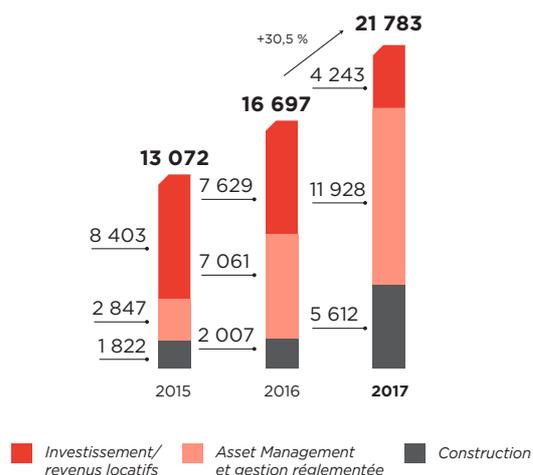
Portefeuille géré par Foncière Atland

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 31 décembre 2017, la valeur de marché du patrimoine locatif propre de Foncière Atland s'élève à près de **74,3 M€** hors droits pour un rendement brut proche de 8 % et environ **744,8 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).

Le taux d'occupation du patrimoine immobilier en propre de Foncière Atland reste élevé à **91,0 %** et le Groupe gère près de **52,4 M€** de revenus locatifs (dont 4,8 M€ en propre) en base annuelle pour 2017 sur l'ensemble du portefeuille sous gestion.

RÉPARTITION DU CHIFFRE D'AFFAIRES SUR 3 ANS (EN K EUROS)



› La SCI Foncière Atland Villejuif Stalingrad, filiale à 100 % de Foncière Atland, a signé avec la Foncière Peref une promesse de vente d'une surface de bureau de 400 m² située à Villejuif (94), le 5 février 2018, pour un montant hors droits de 930 K€.

2 TRÉSORERIE ET FINANCEMENT

2.1 Sources de financement et évolution 2017

Les principaux partenaires bancaires du groupe Foncière Atland sont le groupe des Caisses d'Épargne, LCL et Banque Postale.

Nouveaux financements souscrits en 2017

- Le 28 avril 2017, un prêt long terme de 14 000 K€ a été contracté auprès du Crédits Lyonnais afin de refinancer les actifs de la filiale Speedland.
- Le 5 juin 2017, un prêt long terme de 5 175 K€ a été réalisé avec la Banque Postale pour le refinancement d'un actif situé à Mesple et réhabilité pour accueillir le locataire Siemens.
- Le 30 juin 2017, un crédit-bail de 2 610 K€ a été souscrit auprès de Locindus afin de financer l'acquisition de 2 actifs. Ce crédit-bail est porté par la SCI Negocar.
- Au cours de 2017, le Groupe a souscrit plusieurs prêt long terme afin de financer les actifs en cours de construction qu'il entend conserver dans son Patrimoine :
 - My Valley à Cormeilles en Parisis (95) financé le 29 mars 2017 par la BRED pour un montant de 5 701 K€ ;
 - un actif à Stains (93) financé le 31 mai 2017 par la BRED pour un montant de 5 800 K€ ;
 - un actif au Plessis Pate (91) financé le 20 septembre 2017 par la Banque Postale pour un montant de 2 272 K€ ;
 - un actif à Provins (77) financé le 28 décembre 2017 par le Crédit Agricole de Brie Picardie pour un montant de 1 000 K€.

Remboursement de financements en 2017

Le refinancement des actifs de la filiale Speedland a donné lieu au remboursement du prêt SOCFIM.

Les cessions des actifs des filiales de Foncière Atland ont donné lieu à des remboursements pour un montant total de 4 454 K€ :

- cession de l'actif de la SCI 10 Rue De La Découverte : remboursement de 2 486 K€ auprès de la Caisse d'Épargne Midi Pyrénées ;
- cession partielle de l'actif de la SCI Foncière Atland Villejuif Stalingrad : remboursement de 1 968 K€ au CFF.

2.2 Échéancier de la dette et couvertures de taux

Échéancier de la dette à long terme

Au 31 décembre 2017, le groupe Foncière Atland présente une dette totale consolidée de **41 638 K€** hors intérêts courus non échus, dépôts de garantie locataires et hors emprunt obligataire et de **51 320 K€** en y incluant l'emprunt obligataire souscrit en 2016 :

| Maturité de la dette | Capital restant au 31 décembre 2017 | 1 an (2017) | | | | Total |
|-----------------------------|---|----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|--------------|
| | | Échéancier 3 mois | Échéancier 6 mois | Échéancier 9 mois | Échéancier 12 mois | |
| Obligations (19 avril 2021) | 9 682 | - | - | - | - | - |
| Foncière Atland | 10 470 | 174 | 176 | 177 | 179 | 706 |
| Foncière Atland Villejuif | 344 | 14 | 14 | 15 | 15 | 59 |
| FA Asset Management | 3 372 | 193 | 194 | 195 | 196 | 779 |
| Voisin | 135 | 15 | 15 | 15 | 15 | 61 |
| Speedland | 13 370 | 199 | 197 | 202 | 202 | 799 |
| FPLI 56 | 498 | 22 | 22 | 23 | 23 | 90 |
| FPLI 44 | 1 105 | 16 | 16 | 16 | 16 | 63 |
| FPLI 72 | 864 | 12 | 12 | 12 | 12 | 49 |
| FPLI 85 | 955 | 13 | 14 | 14 | 14 | 54 |
| FPLI - CBI - Fougere | 143 | 20 | 20 | 20 | 20 | 81 |
| FPLI - CBI - Golfe | 730 | 41 | 41 | 42 | 43 | 167 |
| Negocar | 2 538 | 36 | 36 | 37 | 37 | 146 |
| MP Log | 279 | 3 | 3 | 3 | 3 | 10 |
| My Valley | 3 531 | - | - | - | 201 | 201 |
| Le Plessis Pate | 1 118 | - | - | - | 21 | 21 |
| Stains | 2 183 | - | - | 49 | 49 | 97 |
| TOTAL | 51 320 | 758 | 761 | 820 | 1 045 | 3 384 |

RAPPORT DE GESTION

Trésorerie et financement

La durée moyenne de la dette résiduelle est de 6 années à fin décembre 2017.

L'échéancier de remboursement de la dette sur les 5 prochaines années est le suivant :

| | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
|------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Encours fin de période | 47 936 | 43 221 | 39 848 | 26 410 | 22 411 | 20 227 |
| Amortissement annuel | 3 384 | 4 715 | 3 373 | 13 438 | 3 999 | 2 185 |

Le Groupe n'a pas d'échéance de dette significative avant l'année 2021, année d'échéance du prêt obligataire de 10 M€.

2.3 Coût moyen de la dette et risque de taux

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

- › à taux fixe ;
- › avec des options de conversion à taux fixe ;
- › swapés (échange d'un taux variable contre un taux fixe) ou capés (taux maximum plafonné).

Au 31 décembre 2017, le Groupe utilise des instruments financiers de couverture de taux pour se prémunir des 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 33 K€ à fin 2017. Pour mémoire, la valorisation au 31 décembre 2016 faisait ressortir une perte nette de 88 K€.

| Montant (en K euros) | 31 décembre 2017 | | | 31 décembre 2016 | | |
|---|------------------|---------------|---------------|------------------|---------------|---------------|
| | Taux fixe | Taux variable | Total | Taux fixe | Taux variable | Total |
| Emprunts et dettes financières | 398 | 41 240 | 41 638 | 3 788 | 33 923 | 37 711 |
| Obligations non convertibles | 9 682 | 0 | 9 682 | 9 586 | 0 | 9 586 |
| PASSIF FINANCIER NET APRÈS GESTION | 10 080 | 41 240 | 51 320 | 13 374 | 33 923 | 47 297 |
| En proportion hors emp. Obligataire | 0,96 % | 99,04 % | 100 % | 10,05 % | 89,95 % | 100 % |
| En proportion y/c emp. Obligataire | 19,64 % | 80,36 % | 100 % | 28,28 % | 71,72 % | 100 % |
| Passif financier net avant gestion | 10 080 | 41 240 | 51 320 | 13 374 | 33 923 | 47 297 |
| Couverture | | | | | | |
| Juste valeur positive | | 26 | 26 | | 0 | 0 |
| Juste valeur négative | | 59 | 59 | | 88 | 88 |
| Total couverture | | 33 | 33 | | 88 | 88 |
| PASSIF FINANCIER NET APRÈS GESTION | 10 080 | 41 273 | 51 353 | 13 374 | 34 011 | 47 385 |

| Échéancier (en K euros) | 31 décembre 2017 | | | 31 décembre 2016 | | |
|---|------------------|---------------|---------|------------------|---------------|---------|
| | Taux fixe | Taux variable | Total | Taux fixe | Taux variable | Total |
| Capital restant dû couvert y/c emprunt obligataire | 10 080 | 24 500 | 34 580 | 13 374 | 11 000 | 24 374 |
| Capital restant dû couvert hors emprunt obligataire | 398 | 24 500 | 24 898 | 3 788 | 11 000 | 14 788 |
| % des dettes couvertes hors emprunt obligataire | 100,00 % | 59,41 % | 59,80 % | 100,00 % | 32,43 % | 39,21 % |
| % des dettes couvertes totales | 100,00 % | 59,41 % | 67,38 % | 100,00 % | 32,43 % | 51,53 % |

À fin décembre 2017, 99 % de la dette bancaire résiduelle a été souscrite à taux variables, lesquels sont couverts à hauteur de 59 % du principal des dettes (hors emprunt obligataire). La position de taux est ainsi couverte à près de 60 % hors emprunt obligataire (67 % y compris emprunt obligataire) contre près de 32 % au 31 décembre 2016 (52 % y/c l'emprunt obligataire).

Le taux d'intérêt moyen du Groupe (hors emprunt obligataire) s'élève à 1,81 % au 31 décembre 2017 contre 2,71 % au 31 décembre 2016. Y compris la dette obligataire, ce taux est de 2,83 % contre 3,08 % au 31 décembre 2016.

2.4 Garanties données

L'ensemble des garanties données par Foncière Atland et ses filiales en contrepartie des financements octroyés figure au point 8.1.1 de l'Annexe des États financiers consolidés annuels.

3 INDICATEURS CLÉS DE PERFORMANCE ET ACTIF NET RÉÉVALUÉ

3.1 Indicateurs clés de performance

Patrimoine locatif propre - Foncière Atland (31 décembre 2017)

| | |
|--|-----------------------|
| Surface bâtie | 65 508 m ² |
| Loyer annualisé (hors taxes et hors charges) | 4 826 K€ |
| Valeur de marché des immeubles (hors droits) | 74 343 K€ |
| Rendement net ⁽¹⁾ | 7,69 % |
| Durée résiduelle ferme des baux | 5,2 années |

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

Surfaces Vacantes : 8 096 m² (dont 2 450 m² sous promesse de vente), soit un taux d'occupation physique de 91,0 %. Le patrimoine représente 56 bâtiments et 62 baux.

Partenariats d'investissement - club deals (31 décembre 2017)

| | |
|--|------------------------|
| Surface bâtie | 208 933 m ² |
| Loyer annualisé (hors taxes et hors charges) | 10 272 K€ |
| Valeur de marché des immeubles (hors droits) | 133 655 K€ |
| Rendement net ⁽¹⁾ | 8,55 % |
| Durée résiduelle ferme des baux | 10,6 années |

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

Surfaces Vacantes : 0 m², soit un taux d'occupation de 100 %.

Le portefeuille représente 26 bâtiments et 26 baux.

Gestion réglementée (31 décembre 2017)

1. SCPI

| | |
|--|------------------------|
| Surface bâtie | 233 345 m ² |
| Loyer Annualisé (hors taxes et hors charges) | 28 870 K€ |
| Valeur de marché des immeubles (hors droits) | 375 930 K€ |
| Rendement net ⁽¹⁾ | 7,83 % |

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

Le patrimoine représente 323 bâtiments pour un taux d'occupation financier de 94,1 %.

2. OPCI

| | |
|---|-----------------------|
| Surface bâtie | 78 653 m ² |
| Loyer Annualisé (hors taxes et hors charges) ⁽¹⁾ | 8 392 K€ |
| Valeur de marché des immeubles (hors droits) | 160 864 K€ |
| Rendement net ⁽¹⁾ | 6,01 % |

(1) Pour l'OPCI Dumoulin, étant donné la réfection complète en cours des bâtiments, peu de loyers ont été perçus sur l'exercice.

Le patrimoine représente 43 bâtiments pour un taux d'occupation physique de 98,5 % pour l'OPCI Transport.

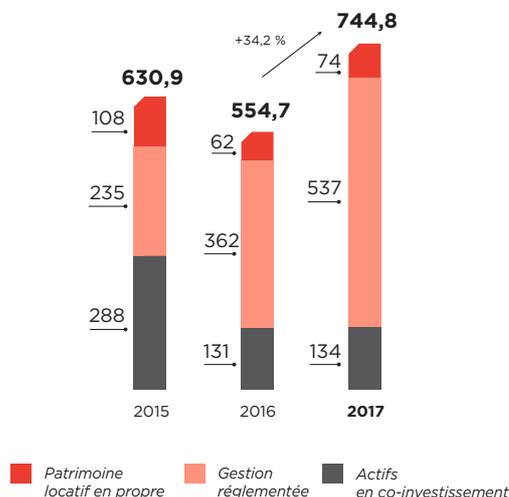
Compte tenu de la stratégie *value added* retenue pour l'OPCI Dumoulin et la réfection complète en cours des immeubles, le calcul du taux d'occupation n'est pas applicable.

RAPPORT DE GESTION

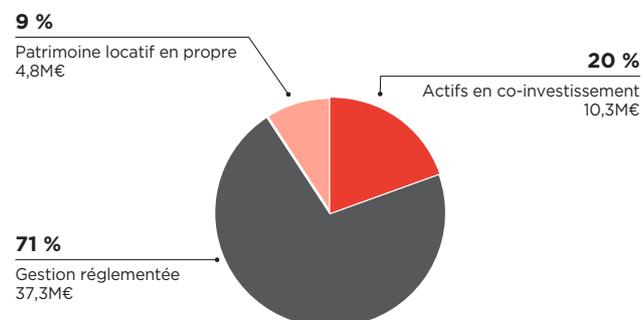
Indicateurs clés de performance et actif net réévalué

ÉVOLUTION DU PORTEFEUILLE SOUS GESTION EN VALEUR D'EXPERTISE HD (EN M EUROS)

Portefeuille sous gestion HD (en M euros)



Loyers (en K euros)



À périmètre constant, la valeur du patrimoine des actifs en propre a progressé de **3,6 %**.

3.2 Actif Net Réévalué

Expertise du patrimoine

Les expertises ont été réalisées au cours du mois de décembre 2017 par la société Cushman & Wakefield. La juste valeur des actifs immobiliers du Groupe ressort à **74,3 M€** hors droits pour le patrimoine locatif des sociétés intégrées globalement.

Enfin, la valeur de marché hors droits des actifs immobiliers des sociétés non intégrées dans les comptes de Foncière Atland (sociétés mises en équivalence ou titres non consolidés en raison de leur taux de détention minoritaire) dans le cadre des co-investissements et de la gestion pour compte de tiers (réglementée ou non) s'élève à **670,4 M€**. Les plus ou moins-values latentes sont retenues dans l'ANR pour la quote-part effectivement détenue par Foncière Atland le cas échéant.

Actif Net Réévalué : définition

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 31 décembre 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 et 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.

Au 31 décembre 2017, sur cette base de calcul, l'ANR se présente comme suit :

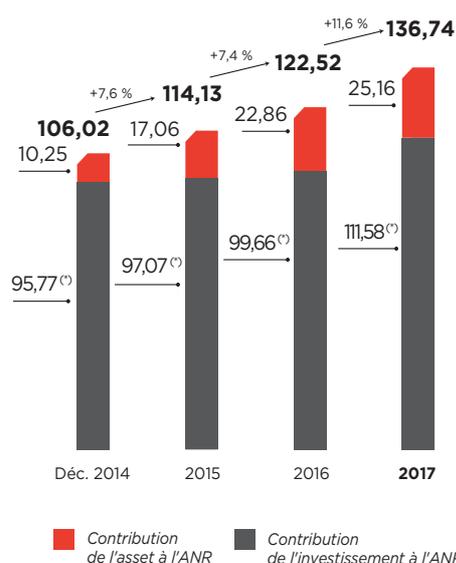
| (en K euros) | Montants totaux (en K euros) | | | Montants par action (en euros) | | |
|---|------------------------------|------------------|----------------|--------------------------------|------------------|----------------|
| | 31 décembre 2016 | 31 décembre 2017 | Évolution % | 31 décembre 2016 | 31 décembre 2017 | Évolution % |
| Nombre d'actions en fin de période hors autocontrôle dilué ⁽¹⁾ | 612 426 | 608 157 | | 612 426 | 608 157 | |
| ANR comptable IFRS part du Groupe | 50 988 | 49 666 | - 2,6 % | 83,26 € | 81,67 € | - 1,9 % |
| Réévaluation des immeubles de placement et des titres non consolidés | 10 006 | 22 441 | | 16,34 € | 36,90 € | |
| Réévaluation des actifs en développement | 4 230 | 0 | | 6,91 € | 0,00 € | |
| Réévaluation de l'activité de gestion | 9 721 | 11 021 | | 15,87 € | 18,12 € | |
| Retraitement de la juste valeur des instruments de couverture | 89 | 33 | | 0,14 € | 0,05 € | |
| ANR EPRA | 75 033 | 83 160 | 10,8 % | 122,52 € | 136,74 € | 11,6 % |
| Retraitement de la juste valeur des instruments de couverture | - 89 | - 33 | | - 0,14 € | - 0,05 € | |
| Impôts différés sur secteur non SIIC ⁽²⁾ | - 3 242 | - 455 | | - 5,29 € | - 0,75 € | |
| ANR EPRA triple net | 71 703 | 82 672 | 15,3 % | 117,08 € | 135,94 € | 16,1 % |
| Droits de mutation | 4 039 | 5 114 | | 6,59 € | 8,41 € | |
| ANR triple net EPRA de remplacement | 75 741 | 87 786 | 15,9 % | 123,67 € | 144,35 € | 16,7 % |
| ANR EPRA de remplacement | 79 072 | 88 274 | 11,6 % | 129,11 € | 145,15 € | 12,4 % |

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

(2) 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.

Au 31 décembre 2017, l'ANR EPRA par action s'établit à **136,74 €** et l'ANR Triple Net par action à **135,94 €** en valeur de liquidation (respectivement + 11,6 % et + 16,1 % par rapport au 31 décembre 2016).

ÉVOLUTION DE L'ANR EPRA SUR 4 ANS (EN EUROS PAR ACTION)



(*) Hors valorisation de l'activité et asset management.

4 COMPTES CONSOLIDÉS

Point sur les comptes consolidés du Groupe au 31 décembre 2017

Les états financiers consolidés présentés pour l'exercice clos au 31 décembre 2017 sont établis conformément aux normes IFRS (*International Financial Reporting Standard*) telles qu'adoptées dans l'Union européenne.

Activité et situation financière du Groupe

| (en K euros) | Déc. 2017 | Déc. 2016 | Var | % |
|---|---------------|----------------|----------------|---------------|
| Chiffre d'affaires | 21 783 | 16 697 | 5 086 | 30 % |
| Charges opérationnelles et prix de revient du stock | - 14 930 | - 8 587 | - 6 343 | 74 % |
| EBITDA | 6 853 | 8 110 | - 1 257 | - 15 % |
| Dotations aux amortissements et dépréciations | - 1 694 | - 2 857 | 1 163 | - 41 % |
| EBIT avant arbitrage | 5 159 | 5 253 | - 94 | - 2 % |
| Cession d'actifs | 333 | 7 357 | - 7 024 | - 95 % |
| EBIT après arbitrage | 5 492 | 12 610 | - 7 118 | - 56 % |
| Charges et produits financiers | - 1 377 | - 2 546 | 1 169 | - 46 % |
| Charges ou produits d'impôt sur les sociétés | - 2 515 | - 1 363 | - 1 152 | 85 % |
| RÉSULTAT NET DES SOCIÉTÉS INTÉGRÉES | 1 600 | 8 701 | - 7 101 | - 82 % |
| Quote-part dans les résultats des entreprises associées | 1 451 | 581 | 870 | 150 % |
| RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ DU GROUPE | 3 051 | 9 282 | - 6 231 | - 67 % |
| <i>Résultat net consolidé QP Groupe</i> | <i>2 831</i> | <i>9 063</i> | <i>- 6 232</i> | <i>- 69 %</i> |
| Par action € | 5,02 € | 16,00 € | | |

Le chiffre d'affaires à fin 2017 se monte **21,8 M€** en progression de **30 %** par rapport à 2016 :

Revenus par activité

| Revenus | 2017 | 2016 | Var% |
|-----------------------------------|---------------|---------------|-----------------|
| Investissement (revenus locatifs) | 4 243 | 7 629 | - 44,4 % |
| Construction | 5 612 | 2 007 | + 179,6 % |
| Asset management | 11 928 | 7 061 | + 68,9 % |
| TOTAL | 21 783 | 16 697 | + 30,4 % |

Revenus par trimestre

| Revenus | 2017 | 2016 | Var% |
|---------------------------|---------------|---------------|-----------------|
| 1 ^{er} trimestre | 4 633 | 3 163 | + 46,5 % |
| 2 ^e trimestre | 4 888 | 3 507 | + 39,4 % |
| 3 ^e trimestre | 4 033 | 4 526 | - 10,9 % |
| 4 ^e trimestre | 8 229 | 5 501 | + 49,6 % |
| TOTAL | 21 783 | 16 697 | + 30,4 % |

L'évolution par métier est la suivante :

Investissement (revenus locatifs) : impact des variations de périmètre

Les revenus locatifs de la foncière ont diminué de près de 44 % par rapport à 2016, soit une baisse de 3,4 M€. Cette variation s'explique intégralement par le transfert des loyers des actifs « dépôts de bus » à l'OPPCI Transimmo en septembre 2016. Foncière Atland qui reste actionnaire minoritaire du nouvel ensemble, assure la gestion au travers de son activité d'*asset management*. Retraite de cette variation de périmètre, l'évolution des loyers est stable.

Les revenus locatifs devraient rapidement progresser en raison de la livraison à leurs locataires de 4 opérations dont la construction s'est achevée fin 2017 et courant 2018. Ces actifs situés à Cormeilles-en-Parisis (95), Stains (93), Plessis-Pâté (91) et Provins (77) représentent plus de 13 000 m² et 1,4 M€ de loyer cumulé en base annuelle.

Construction et développement de bâtiments clés en main : conservation pour compte propre

Foncière Atland a poursuivi la construction d'une opération d'activité de 5 800 m² à Massy-Palaiseau (91) lancée courant 2016 et prévue dans le cadre d'une Vente en État de Futur Achèvement. Le solde de l'opération sera livré en 2018.

Dorénavant Foncière Atland privilégie, pour renforcer ses revenus locatifs, la construction de bâtiments pour compte propre à prix de revient, ce qui lui permet de générer des rendements locatifs nettement supérieurs au marché. Pour mémoire, la construction d'un bâtiment ne démarre qu'après une précommercialisation locative minimum de 30 %.

Asset management : contribution croissante de la gestion réglementée

Le chiffre d'affaires au 31 décembre 2017 de l'activité d'*asset management* a augmenté de 69 % par rapport à 2016 sur la même période avec notamment la montée en puissance de l'activité de gestion réglementée (gestion de SCPI et d'OPPCI) développée par la société Voisin (filiale à 100 % de Foncière Atland depuis septembre 2015) qui contribue à hauteur de 9,7 M€ au chiffre d'affaires contre 4,0 M€ au 31 décembre 2016.

L'exercice 2017 a été marqué par :

- la contribution des honoraires d'*asset* et de *property management* notamment dans le cadre des deux OPPCI structurés en 2016 avec AG Real Estate (OPPCI Transimmo) et PGGM (OPPCI Dumoulin) ;
- la montée en puissance de la gestion réglementée réalisée au travers de la société Voisin (gestion de SCPI et OPPCI) acquise fin 2015.

L'EBITDA comptable (non retraité des éléments non récurrents) est en léger recul du fait d'éléments non récurrents. Un EBITDA récurrent retraité est présenté ci-dessous afin de présenter la performance financière du Groupe.

L'augmentation des dotations aux amortissements et provisions (nettes des reprises) de 1,2 M€ est liée au reclassement en immobilisations du portefeuille immobilier porté par la société Speedland et comptabilisé initialement en stock. Ce reclassement a généré un amortissement annuel supplémentaire par rapport à 2016.

Pour mémoire, Foncière Atland a conservé la méthode du coût amorti dans ses comptes consolidés (selon la norme comptable internationale IAS 16) alors que la plupart des autres sociétés comparables ont opté pour une comptabilisation à la juste valeur de leurs immeubles de placement (selon la norme comptable internationale IAS 40). Néanmoins, la publication d'un ANR normé (de type EPRA et EPRA Triple Net) rend possible la comparaison avec les autres acteurs du marché.

Les cessions d'actifs et de titres réalisées en 2016 sont directement à mettre en relation avec la constitution de l'OPCI Transimmo fin 2016. Courant 2017, deux immeubles ont fait l'objet d'un arbitrage générant une plus-value comptable de 333 K€ net des frais de vente.

Le résultat financier, déficitaire à hauteur de 1 377 K€, se compose principalement des frais financiers sur emprunts et sur la dette obligataire ainsi que des variations de juste valeur des couvertures de taux passées en résultat pour leur part inefficace (- 20 K€ à fin 2017). La forte variation du résultat financier constatée en 2017 (1 169 K€) est liée aux opérations d'apports et de cessions de titres et d'actifs immobiliers réalisés dans la cadre de la constitution de l'OPCI Transimmo fin 2016 ainsi qu'à l'amélioration du taux moyen de l'endettement du Groupe.

Le résultat net consolidé 2017 (quote-part du Groupe) est bénéficiaire à hauteur de 2 831 K€ contre 9 063 K€ au 31 décembre 2016 après une charge d'impôt sociétés de 1 451 K€ (développement des activités taxables).

RAPPORT DE GESTION

Comptes consolidés

Bilan consolidé au 31 décembre 2017

| Actif (en K euros) | Déc. 2017 | Déc. 2016 |
|------------------------|----------------|----------------|
| Immeubles de placement | 57 966 | 33 999 |
| Autres immobilisations | 31 501 | 29 626 |
| Créances et stock | 15 044 | 26 229 |
| Trésorerie disponible | 18 311 | 21 183 |
| TOTAL | 122 822 | 111 038 |

| Passif (en K euros) | Déc. 2017 | Déc. 2016 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Capitaux propres | 44 832 | 46 982 |
| Dettes financières long terme | 49 167 | 45 005 |
| Dettes financières court terme | 4 011 | 4 676 |
| Autres dettes | 24 812 | 14 375 |
| TOTAL | 122 822 | 111 038 |

Immeubles de placement

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

- › l'amortissement annuel des immeubles et les dotations ou reprises des provisions pour dépréciation pour **1,7 M€** ;
- › l'acquisition de deux immeubles à usage industriel, dans le cadre de son activité de foncière SIIC pour environ **2,9 M€** ;
- › le reclassement en « Immeubles de placement » du portefeuille d'actifs Speedy et les frais y afférents pour **15,7 M€** ;
- › les travaux en cours concernant les actifs en développement à Stains (93), Corneilles en Parisis (95) et au Plessis-Pâté (91) pour **14,8 M€** ;
- › la cession des 2 actifs (Labège (31) et 2 930 m² de bureaux à Villejuif (94) représentant **8,7 M€** de valeur nette comptable ;
- › des CAPEX divers sur les actifs pour **1,1 M€**.

Créances et stocks

La baisse du poste de **11,2 M€** est essentiellement liée au reclassement de « stock » à « immeubles de placement » du portefeuille Speedy porté par la société Speedland.

Endettement

L'endettement net de Foncière Atland s'élève à **34,8 M€** à fin décembre 2017, contre **28,5 M€** à fin décembre 2016 (y compris la juste valeur des instruments de couverture). La dette est

principalement à taux variables (80 %) (taux fixe pour 20 %) dont 59 % sont couverts par des instruments de taux, ce qui permet au Groupe de présenter une couverture globale de la dette de **67 %** au 31 décembre 2017 contre **51 %** à fin décembre 2016 (y compris dette obligataire) et de bénéficier des taux bas.

Le ratio « endettement net sur juste valeur des actifs » (composé du portefeuille locatif propre de Foncière Atland, de la juste valeur des titres des sociétés non consolidées constituées dans le cadre de partenariats et *club-deals* et de la juste valeur de l'*asset management*) s'élève à 29 % à fin décembre 2017 contre 28 % fin 2016. Le taux moyen de la dette s'élève à 1,81 % au 31 décembre 2017 contre 2,71 % au 31 décembre 2016. Avec la dette obligataire ce taux est de 2,83 % contre 3,08 % au 31 décembre 2016.

La variation de la dette financière (hausse de 3,5 M€) est liée aux éléments suivants :

- › nouveaux financements (Stains, Plessis-Paté, My-Valley pour) des actifs en construction et destinés à la conservation et des acquisitions 2017 pour **9,6 M€** ;
- › refinancements du portefeuille Speedland et immeuble d'activité et bureaux loué à Siemens (Toulouse), net du remboursement de la dette initiale pour **4,2 M€** ;
- › remboursement de la dette sur les deux actifs objets d'un arbitrage en 2017 pour **5,0 M€** ;
- › amortissement annuel de la dette bancaire pour **4,5 M€**.

Situation financière consolidée et endettement net

L'endettement net correspond aux passifs financiers moins la trésorerie et équivalents de trésorerie disponibles :

| (en K euros) | 31 décembre 2017 | 31 décembre 2016 | 31 décembre 2015 |
|--|------------------|------------------|------------------|
| Total des passifs financiers courants et non courants (y compris IFRS 5) | 53 178 | 49 681 | 76 330 |
| Juste valeur des Instruments dérivés à l'actif | - 26 | 0 | 0 |
| Trésorerie disponible | - 18 311 | - 21 183 | - 14 164 |
| ENDETTEMENT NET | 34 841 | 28 498 | 62 166 |
| Juste valeur nette des instruments de couverture | - 33 | - 88 | - 747 |
| ENDETTEMENT NET HORS JUSTE VALEUR DES COUVERTURES | 34 808 | 28 410 | 61 419 |

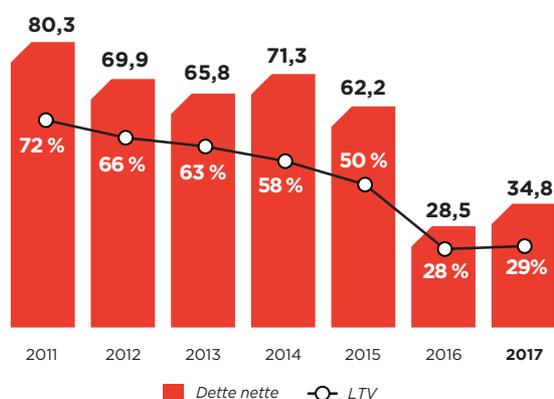
Loan to value (rapport entre la juste valeur des actifs et la dette)

Au 31 décembre 2017, le Groupe dispose d'une structure financière qu'il considère adaptée à ses objectifs. Le niveau d'endettement net correspond à 29,4 % de la valeur de marché des immeubles de placement, de la juste valeur des titres non consolidés et de l'asset management contre 28,1 % à fin 2016 (29,3 % hors impact de la couverture de taux contre 28,0 % à fin 2016) :

| (en K euros) | 31 décembre 2017 | 31 décembre 2016 | 31 décembre 2015 |
|---|------------------|------------------|------------------|
| Juste valeur des immeubles et immeubles destinés à la vente | 74 453 | 39 725 | 87 601 |
| Juste valeur des actifs en cours de construction | 577 | 23 458 | 22 777 |
| Juste valeur des titres de participation | 32 608 | 28 371 | 8 020 |
| Juste valeur de l'asset management | 11 021 | 9 721 | 6 121 |
| Total juste valeur des actifs | 118 659 | 101 275 | 124 519 |
| Endettement net avec juste valeur des couvertures de taux | 34 841 | 28 498 | 62 166 |
| % PART DE L'ENDETTEMENT (YC COUVERTURE) SUR LES ACTIFS | 29,36 % | 28,14 % | 49,92 % |
| Endettement net hors juste valeur des couvertures de taux | 34 808 | 28 410 | 61 419 |
| % PART DE L'ENDETTEMENT (HORS COUVERTURE) SUR LES ACTIFS | 29,33 % | 28,05 % | 49,33 % |

Cette dette est amortissable à l'exception de la dette obligataire (*in fine* 2021).

DETTE NETTE (EN M EUROS) ET LOAN TO VALUE ⁽¹⁾



(1) Y compris les émissions obligataires de 2013 et 2015 et juste valeur des couvertures de taux et valorisation de l'activité d'asset management.

RAPPORT DE GESTION

Comptes consolidés

Évolution des capitaux propres consolidés (en K euros)

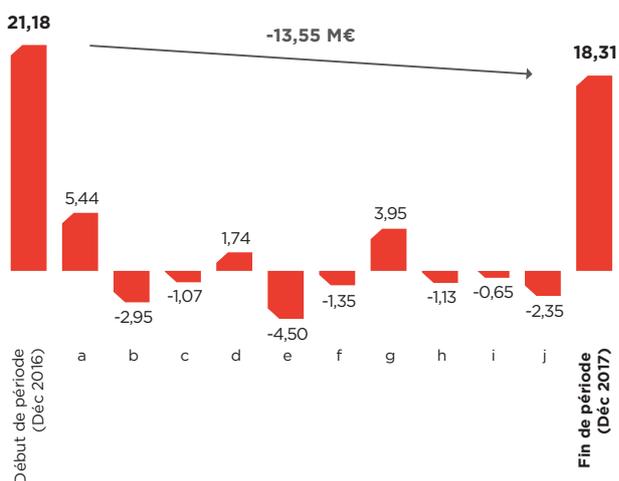
Les capitaux propres consolidés s'élèvent à 44 832 K€ (44 611 K€ en quote-part Groupe) au 31 décembre 2017 contre 46 982 K€ au 31 décembre 2016 (45 777 K€ en quote-part Groupe) :

| (en K euros) | Capital | Réserves | Résultat | Capitaux propres Groupe | Participations ne donnant pas le contrôle | Capitaux propres Totaux |
|---|---------------|---------------|----------------|-------------------------|---|-------------------------|
| AU 31 DÉCEMBRE 2015 | 31 192 | 3 757 | 2 743 | 37 692 | 982 | 38 674 |
| Résultat 31 décembre 2016 | | | 9 063 | 9 063 | 219 | 9 282 |
| Résultat 31 décembre 2015 | | 2 743 | - 2 743 | 0 | | 0 |
| <i>Autres éléments du résultat global :</i> | | | | | | |
| Juste valeur des instruments financiers dérivés de couverture | | 66 | | 66 | | 66 |
| Résultat global consolidé | 0 | 2 809 | 6 320 | 9 129 | 219 | 9 348 |
| Augmentation de capital | 90 | - 90 | | 0 | 0 | 0 |
| Distribution | | - 1 171 | | - 1 171 | 3 | - 1 168 |
| Acquisitions/Cessions de titres d'autocontrôle | | 73 | | 73 | | 73 |
| Paiement fondé sur des actions | | 53 | | 53 | | 53 |
| Autres | | 1 | | 1 | 1 | 2 |
| AU 31 DÉCEMBRE 2016 | 31 282 | 5 432 | 9 063 | 45 777 | 1 205 | 46 982 |
| Résultat 31 décembre 2017 | | | 2 831 | 2 831 | 220 | 3 051 |
| Résultat 31 décembre 2016 | | 9 063 | - 9 063 | 0 | | 0 |
| <i>Autres éléments du résultat global :</i> | | | | | | |
| Juste valeur des instruments financiers dérivés de couverture | | 27 | | 27 | | 27 |
| Résultat global consolidé | 0 | 9 090 | - 6 232 | 2 858 | 220 | 3 078 |
| Augmentation de capital | 76 | 80 | | 156 | 0 | 156 |
| Distribution | | - 2 949 | | - 2 949 | - 32 | - 2 981 |
| Acquisitions/Cessions de titres d'autocontrôle | | - 471 | | - 471 | | - 471 |
| Paiement fondé sur des actions | | 239 | | 239 | | 239 |
| Mouvements de périmètre | | - 988 | | - 988 | - 1 172 | - 2 160 |
| Autres | | - 11 | | - 11 | | - 11 |
| AU 31 DÉCEMBRE 2017 | 31 358 | 10 422 | 2 831 | 44 611 | 221 | 44 832 |

La variation des capitaux propres entre 2016 et 2017 présente une baisse de 1 166 K€ (en quote-part Groupe) et s'explique principalement par le résultat net consolidé 2017 de + 2 831 K€, la distribution des dividendes au titre de l'exercice 2016 de - 2 949 K€ et le mouvement de périmètre de - 988 K€ relatif à l'acquisition de 100 % des parts sociales de la société Speedland (rachat des minoritaires, soit 32 % du capital).

Évolution de la trésorerie (en M euros)

La trésorerie évolue de la manière suivante entre 2016 et 2017 :



- (a) Cash-Flow généré par l'activité annuelle du Groupe
- (b) Dividendes versés par Foncière Atland
- (c) Refinancement de la dette bancaire adossée à l'actif loué à Siemens
- (d) Amortissement 2017 de la dette bancaire
- (e) Fonds propres investis dans les OPPCI ou club-deals dont lesquels Foncière Atland est actionnaire minoritaire
- (f) Impact trésorerie des arbitrages des deux actifs situés à Labège (31) et Villejuif (94)
- (g) Fonds propres investis dans les quatre opérations de construction destinées à la conservation dans le cadre du régime SIIC
- (h) Fonds propres investis dans les CAPEX du patrimoine immobilier de la Foncière
- (i) Autres flux nets : BFR, dépôts de garantie remboursés, indemnités d'immobilisation...

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 (provisions pour dépréciation), 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 majeure partie, pour la méthode de la juste valeur (norme IAS 40), le bénéfice net en quote-part Groupe de Foncière Atland se serait élevé à **8,4 M€**

au 31 décembre 2017 (**14,84 €**/action) contre un bénéfice net de **5,5 M€** au 31 décembre 2016 (en quote-part du Groupe) (**9,67 €**/action) 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.

Cette forte amélioration du résultat consolidé à la juste valeur est liée à l'amélioration des valeurs d'expertises tant sur le patrimoine en propre de Foncière Atland (+ 3,6 % entre 2016 et 2017) et que sur les actifs détenus en *club-deal* de façon minoritaire (+ 2,5 %).

| (en K euros) | Déc. 2017 - Coût amorti | Retraitements | Déc. 2017 - Juste valeur | Déc. 2016 - Juste valeur | % |
|---|-------------------------|---------------|--------------------------|--------------------------|---------------|
| CHIFFRE D'AFFAIRES | 21 783 | | 21 783 | 16 697 | 30 % |
| Charges opérationnelles et prix de revient du stock | - 14 930 | | - 14 930 | - 8 587 | |
| RÉSULTAT OPÉRATIONNEL | 6 853 | | 6 853 | 8 110 | - 15 % |
| Dotations aux amortissements et dépréciations | - 1 694 | 1 677 | - 17 | - 244 | |
| Variation de juste valeur ⁽¹⁾ | | 4 184 | 4 184 | 1 007 | |
| Cession d'actifs | 333 | - 333 | 0 | 153 | |
| RÉSULTAT OPÉRATIONNEL COURANT | 5 492 | 5 528 | 11 020 | 9 026 | 22 % |
| Résultat financier | - 1 377 | | - 1 377 | - 2 546 | |
| Charges ou produits d'impôt sur les sociétés | - 2 515 | | - 2 515 | - 1 363 | |
| RÉSULTAT NET DES SOCIÉTÉS INTÉGRÉES | 1 600 | 5 528 | 7 128 | 5 117 | 39 % |
| Quote-part dans les résultats des entreprises associées | 1 451 | | 1 451 | 581 | |
| RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ | 3 051 | 5 528 | 8 579 | 5 698 | 51 % |
| RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ QP GROUPE | 2 831 | 5 528 | 8 359 | 5 479 | 53 % |
| PAR ACTION € | 5,03 € | 9,81 € | 14,84 € | 9,67 € | |

(1) Variation de valeur des titres de participation issus des club-deals et des immeubles de placement détenus en direct par Foncière Atland.

Le portefeuille sous gestion est expertisé deux fois par an, aux 30 juin et 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 d'évaluation à Cushman & Wakefield, expert indépendant. 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 (moyenne pondérée sur plusieurs années) ;
- › droits de mutation et honoraires du notaire 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 % en fonction des actifs et de leurs caractéristiques intrinsèques et géographiques.

RAPPORT DE GESTION

Comptes consolidés

EBITDA récurrent retraité et résultat net récurrent

L'EBITDA récurrent retraité permet de mesurer la génération de cash-flow opérationnel et courant de l'ensemble consolidé en tenant compte des spécificités des différents métiers du Groupe. Il s'élève à **10,5 M€** fin 2017 contre **10,2 M€** à fin 2016.

Le résultat net récurrent est défini comme le résultat avant provisions pour dépréciations des actifs et variation de valeur des instruments de couverture et avant éléments dont le caractère est exceptionnel dans leur survenance ou leur montant. Il s'élève à **4,4 M€** à fin 2017 contre **3,0 M€** à fin 2016.

| (en K euros) | Déc. 2017 | Déc. 2016 | Var 2017/2016 | % |
|---|----------------|----------------|----------------|-----------------|
| Chiffre d'affaires | 21 783 | 16 697 | 5 086 | 30,5 % |
| EBITDA RÉCURRENT RETRAITÉ ⁽¹⁾ | 10 534 | 10 150 | 383 | 3,8 % |
| EBITDA récurrent retraité par action en € ⁽²⁾ | 18,60 € | 17,92 € | | |
| Charges financières hors variation des instruments de couverture | - 2 294 | - 3 485 | 1 191 | - 34,2 % |
| Résultat des cessions d'actifs | 333 | 0 | 333 | N/A |
| Charges ou produits d'impôt | - 1 698 | - 1 139 | - 559 | 49,1 % |
| RÉSULTAT NET RÉCURRENT AVANT AMORTISSEMENT ⁽²⁾ | 6 874 | 5 526 | 1 348 | 24,4 % |
| Résultat net récurrent avant amortissement des actifs par action en € ⁽³⁾ | 12,14 € | 9,76 € | | |
| Amortissement des immeubles et autres | - 2 473 | - 2 522 | 49 | - 2,0 % |
| RÉSULTAT NET RÉCURRENT ⁽⁴⁾ | 4 401 | 3 003 | 1 398 | 46,5 % |
| Résultat net récurrent par action en € ⁽³⁾ | 7,81 € | 5,30 € | | |
| Provisions pour dépréciation des actifs et des immeubles | 0 | - 482 | 482 | N/A |
| Autres éléments non récurrents | - 1 350 | 6 762 | - 8 112 | N/A |
| RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ | 3 051 | 9 282 | - 6 231 | - 67,1 % |
| Résultat net récurrent par action en € ⁽³⁾ | 5,42 € | 16,39 € | | |
| RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ QP GROUPE | 2 831 | 9 063 | - 6 231 | - 68,8 % |
| Résultat net récurrent par action en € QP Groupe | 5,03 € | 16,00 € | | |

⁽¹⁾ Résultat opérationnel avant résultat des cessions et avant éléments dont le caractère est exceptionnel dans leur survenance ou leur montant. Il est égal au résultat opérationnel courant :

- › avant amortissement et dépréciation des immobilisations, charges sur paiements en actions, déstockage des frais financiers affectés aux opérations et cotisation sur la valeur ajoutée qui est analysée comme un impôt sur le résultat ;
- › majoré des dividendes reçus :
 - des entreprises comptabilisées par mise en équivalence et ayant une nature opérationnelle dans le prolongement de l'activité du Groupe (dividendes retraités du coût de l'endettement financier net, des amortissements et dépréciations des immobilisations ainsi que de l'impôt),
 - des entreprises structurées en club deal ou en co-investissement pour lesquelles des honoraires sont perçus ;
- › retraité des éléments non récurrents et non courants.

⁽²⁾ 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.

⁽³⁾ Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation.

⁽⁴⁾ Résultat net avant variation de valeur des instruments de couverture et avant éléments dont le caractère est exceptionnel dans leur survenance ou leur montant.

Les éléments suivants ont été reclassés en éléments non récurrents car exceptionnels dans leur survenance ou leur montant :

- › charge d'*exit tax* pour 995 K€ à la suite de l'option SIIC exercée par la société Speedland ;
- › charges diverses relatives à des litiges et contentieux.

Pour rappel, en 2016, le poste « autres éléments non récurrents » était principalement composé des plus-values de cessions ou d'apports pour 7 357 K€ liées à l'apport et à la cession d'actifs et de titres de sociétés à un nouvel ensemble juridique dans le cadre de la création de l'OPPCI Transimmo.

5 COMPTES ANNUELS

Principes et méthodes comptables

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2017 de Foncière Atland ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

L'exercice 2017 a une durée de 12 mois, couvrant la période du 1^{er} janvier 2017 au 31 décembre 2017. Les règles de présentation et les méthodes d'évaluation retenues sont identiques à celles de l'exercice précédent.

Faits significatifs 2017 chez Foncière Atland

Les faits significatifs de l'exercice 2017 sont décrits au paragraphe 1.2.

Comptes sociaux au 31 décembre 2017

| (en K euros) | Déc. 2017 | Déc. 2016 | Var | % |
|---|--------------|--------------|----------------|---------------|
| Chiffre d'affaires | 1 151 | 2 661 | - 1 510 | |
| Autres produits | 1 633 | 1 480 | 153 | |
| TOTAL PRODUITS | 2 784 | 4 141 | - 1 357 | - 33 % |
| Charges opérationnelles | - 3 110 | - 2 727 | - 383 | |
| Impôts et taxes | - 15 | - 89 | 74 | |
| Dotations aux amortissements et dépréciations | - 430 | - 1 318 | 888 | |
| Autres charges | - 175 | - 175 | 0 | |
| RÉSULTAT D'EXPLOITATION | - 946 | - 168 | - 778 | 464 % |
| Résultat financier | 5 930 | - 910 | 6 840 | |
| Résultat exceptionnel | - 134 | 6 169 | - 6 303 | |
| RÉSULTAT NET SOCIAL | 4 850 | 5 091 | - 240 | - 5 % |

Le chiffre d'affaires se compose des revenus locatifs des immeubles détenus directement par la Foncière et s'établit à **1 151 K€** au 31 décembre 2017 contre **2 661 K€** au 31 décembre 2016. Cette baisse est imputable à la cession des 14 actifs loués à Keolis en septembre 2016 qui prend son effet plein en 2017.

Le résultat d'exploitation est déficitaire à hauteur de **946 K€** au 31 décembre 2017 (contre une perte de **168 K€** au 31 décembre 2016).

Le résultat financier est bénéficiaire à hauteur de **5 930 K€** alors qu'il était déficitaire à hauteur de **910 K€** au 31 décembre 2016. Ce résultat comprend les remontées de résultats des filiales transparentes ou ayant opté pour le régime des SIIC, les dividendes issus du pôle *asset management* et du secteur taxable ainsi que des intérêts sur les emprunts finançant les actifs détenus par Foncière Atland et issus de l'émission obligataire de 2016 (10 M€).

Le résultat exceptionnel est déficitaire à hauteur de **134 K€** alors qu'il était bénéficiaire à hauteur de **6 169 K€** en 2016. L'année 2016 avait été marquée par les plus-values réalisées sur les cessions d'actifs Keolis et sur les apports de titres de participation à la société Transbus.

Le résultat net de la Société présente un bénéfice net de **4 850 K€** contre un bénéfice net de **5 091 K€** au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2016.

Le total du bilan s'établit à 70 478 K€ contre 68 396 K€ au 31 décembre 2016 :

| Actif (en K euros) | Déc. 2017 | Déc. 2016 |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Actif immobilisé | 51 637 | 47 214 |
| Stocks | 8 | 155 |
| Créances | 16 178 | 19 969 |
| Disponibilités | 2 635 | 1 041 |
| Charges à étaler | 19 | 18 |
| TOTAL | 70 478 | 68 396 |
| Passif (en K euros) | Déc. 2017 | Déc. 2016 |
| Capitaux propres | 42 307 | 40 204 |
| Provision pour risques et charges | - | - |
| Dettes financières | 21 328 | 22 009 |
| Dettes diverses | 6 842 | 5 902 |
| Produits constatés d'avance | 1 | 282 |
| TOTAL | 70 478 | 68 396 |

RAPPORT DE GESTION

Comptes annuels

Échéancier des comptes fournisseurs et délais de règlement clients et fournisseurs

Conformément aux articles L.441-6 et D.441-4 du Code de commerce, vous sont présentées dans le tableau ci-dessous les factures reçues et émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu :

| | Factures reçues non réglées à la date de clôture dont le terme est échu | | | | | Factures émises non réglées à la date de clôture dont le terme est échu | | | | | Total (1 jour et plus) | |
|--|---|--------------|---------------|---------------|------------------|---|--------------|---------------|---------------|------------------|------------------------|----------|
| | 0 jour | 1 à 30 jours | 31 à 60 jours | 61 à 90 jours | 91 jours et plus | 0 jour | 1 à 30 jours | 31 à 60 jours | 61 à 90 jours | 91 jours et plus | | |
| (A) TRANCHES DE RETARD DE PAIEMENT | | | | | | | | | | | | |
| Nombre de factures concernées | 3 | | | | 34 | 37 | 1 | | | | 29 | 30 |
| Montant total des factures concernées (TTC) | 2,5 K€ | 0,0 K€ | 107,7 K€ | 1,1 K€ | 98,8 K€ | 210,1 K€ | 154,2 K€ | 0,0 K€ | 50,3 K€ | 0,0 K€ | 262,2 K€ | 466,7 K€ |
| Pourcentage du montant total des achats de l'exercice | 0,1 % | 0,0 % | 3,6 % | 0,0 % | 3,3 % | 7,0 % | | | | | | - |
| Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice | | | | | | - | 11,2 % | 0,0 % | 3,6 % | 0,0 % | 19,0 % | 33,8 % |
| (B) FACTURES EXCLUES DU (A) RELATIVES À DES DETTES CRÉANCES LITIGIEUSES OU NON COMPTABILISÉES | | | | | | | | | | | | |
| Nombre de factures exclues | | | | | | - | | | | | | - |
| Montant total des factures exclues | | | | | | - | | | | | | - |
| (C) DÉLAIS DE PAIEMENT DE RÉFÉRENCE UTILISÉS | | | | | | | | | | | | |
| Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement | Les retards de paiement susvisés sont calculés par rapport aux délais de paiement contractuellement convenus avec chaque fournisseur. | | | | | Les retards de paiement susvisés sont calculés par rapport aux délais de paiement contractuellement convenus avec chaque client | | | | | | |

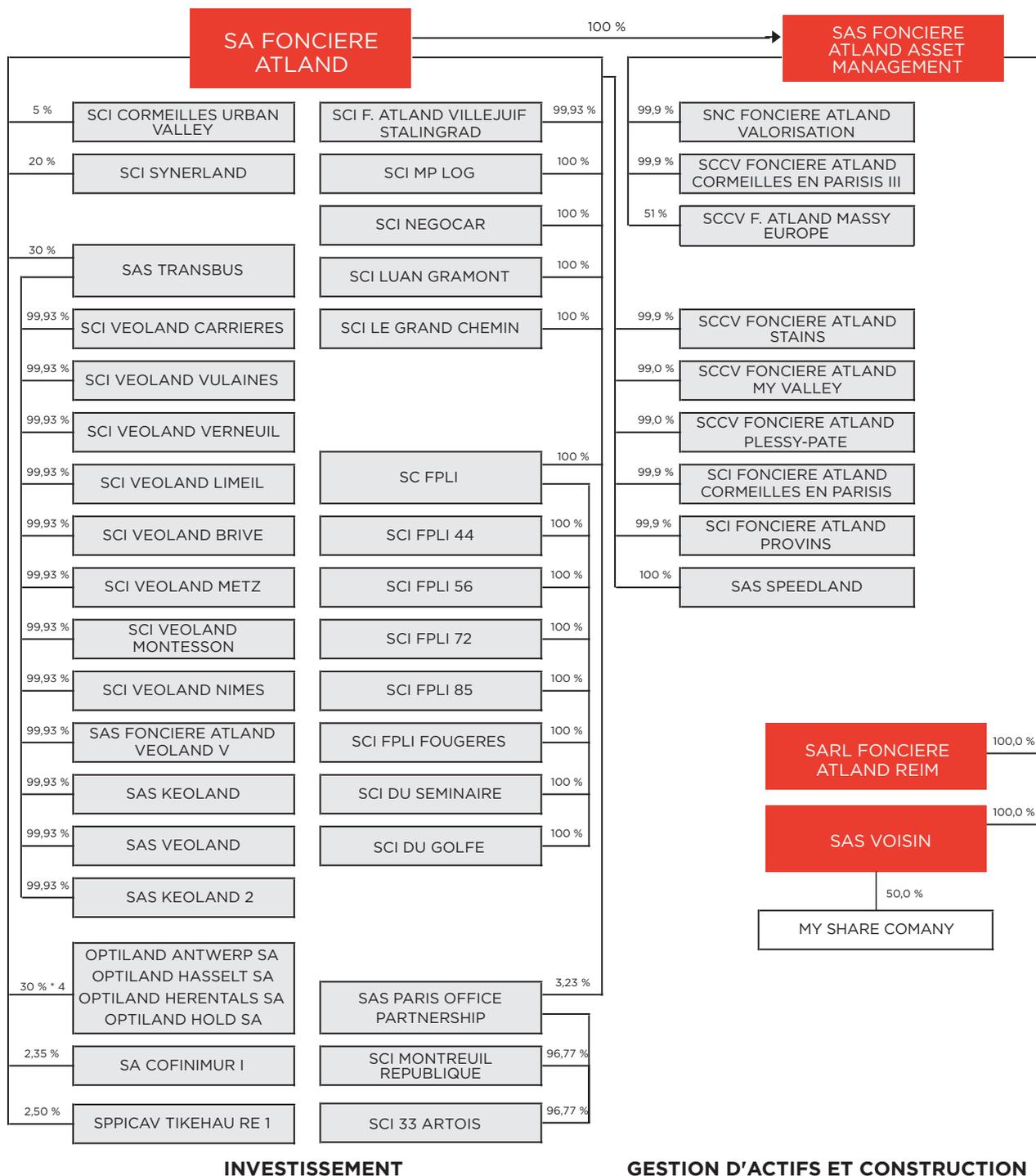
6 GROUPE ET FILIALES

6.1 Organisation du Groupe

6.1.1 Évolution de l'organisation du Groupe au cours de l'exercice

Organisation du Groupe

L'organigramme du Groupe, au 31 décembre 2017, est présenté ci-dessous.



RAPPORT DE GESTION

Groupe et filiales

Au cours de l'année 2017, les mouvements ont été les suivants :

Entrées de périmètre

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

› SAS Speedland ;

Entrée au capital (Création) :

› SCI Keoland 2 ;

› SCI Foncière Atland Provins ;

› SAS My Share Company.

Sorties de périmètre

Cession :

› SCI Foncière Atland Corneilles III.

Confusion de Patrimoine :

› SCI 10 Rue De La Découverte.

6.1.2 Événements survenus postérieurement à la clôture de l'exercice

Néant.

6.2 Activité des filiales et des sociétés contrôlées par Foncière Atland

Il est détaillé ci-dessous l'activité 2017 des filiales significatives de Foncière Atland :

Asset management et gestion d'actifs

Foncière Atland Asset Management (SAS)

Cette filiale, créée en avril 2015, est la tête de file du pôle « Asset management et gestion d'actifs » dédié à l'activité de montage d'opérations pour le Groupe ou pour le compte de tiers, l'asset management et la gestion réglementée.

| | 31 décembre 2017 | 31 décembre 2016 |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| Chiffre d'affaires | 1 170 880 € | 418 867 € |
| Résultat d'exploitation | - 13 564 € | - 102 521 € |
| Résultat financier | 3 529 604 € | - 60 697 € |
| Résultat exceptionnel | - 41 491 € | - 41 490 € |
| Impôts sur les bénéfices | - 152 196 € | - 68 235 € |
| RÉSULTAT NET | 3 626 744 € | - 136 473 € |

Foncière Atland Real Estate Investment Management

Cette filiale a pour vocation d'effectuer pour le compte du Groupe ou de tiers les missions de structuration et de montage des investissements, de développement, de maîtrise d'ouvrage, d'*asset management* et de *property management* (gestion des actifs).

| | 31 décembre 2017 | 31 décembre 2016 |
|--------------------------|--------------------|------------------|
| Chiffre d'affaires | 3 136 022 € | 4 267 987 € |
| Résultat d'exploitation | - 517 764 € | 807 944 € |
| Résultat financier | - 1 389 € | - 39 € |
| Résultat exceptionnel | - 1 746 € | - 948 € |
| Impôts sur les bénéfices | 20 400 € | - 194 877 € |
| RÉSULTAT NET | - 500 500 € | 612 080 € |

Cette société emploie 16 salariés (10 salariés en 2016) en charge des missions décrites ci-dessus.

Elle assure le *property management* et les missions d'*asset management* des actifs immobiliers et poursuit ses partenariats signés en 2016 avec AG Real Estate et PGGM. Elle entend continuer à développer son activité en 2018.

Voisin

Cette filiale a été acquise le 24 septembre 2015 par la société Foncière Atland Asset Management, filiale à 100 % de Foncière Atland. Il s'agit d'une société de Gestion de Portefeuille indépendante agréée par l'AMF gérant 3 SCPI propriétaires de 323 actifs immobiliers et 2 OPCI. Le portefeuille sous gestion représente 537 M€ et 37,3 M€ de loyers gérés.

| | 31 décembre 2017 | 31 décembre 2016 |
|--------------------------|--------------------|------------------|
| Chiffre d'affaires | 19 572 207 € | 5 369 130 € |
| Résultat d'exploitation | 4 952 776 € | 1 096 529 € |
| Résultat financier | 24 768 € | 21 622 € |
| Résultat exceptionnel | 10 917 € | 7 345 € |
| Impôts sur les bénéfices | 1 669 882 € | - 370 023 € |
| RÉSULTAT NET | 3 273 931 € | 755 473 € |

Cette société emploie 24 salariés à fin 2017 (18 salariés en 2016).

Le Groupe a pour objectif de développer la Société au travers de nouvelles SCPI, des levées de fonds sur les SCPI actuelles et par le développement des OPCI structurés.

Au cours de l'année 2017, la Société a bénéficié d'un marché de la collecte soutenu et entend continuer à développer son activité de gestion réglementée en 2018.

RAPPORT DE GESTION

Groupe et filiales

Sociétés d'investissement

Au cours de l'exercice 2017, les chiffres clés des autres principales filiales de Foncière Atland sont les suivants :

| Filiales | % de détention | Au 31 décembre 2017 | | | | | Au 31 décembre 2016 | |
|----------------------------------|----------------|---------------------|-------------------------|--------------------|-----------------------|--------------|---------------------|--------------|
| | | Chiffres d'affaires | Résultat d'exploitation | Résultat financier | Résultat exceptionnel | Résultat net | Chiffres d'affaires | Résultat net |
| SCI F. Atland Villejuif | 99,9 % | 230 259 | - 124 780 | - 13 504 | 676 075 | 537 790 | 426 255 | 62 959 |
| SCI Negocar | 100,0 % | 121 649 | - 76 435 | 1 917 | | - 74 518 | | 2 654 |
| SCI Luan Gramont | 100,0 % | 200 162 | 152 296 | - 3 286 | | 149 010 | 199 175 | 149 961 |
| SCI MP Log | 100,0 % | 52 785 | 33 558 | - 5 255 | | 28 302 | 13 124 | 5 360 |
| SCI Le Grand Chemin | 100,0 % | | - 56 | | | - 56 | | |
| SCI Foncière Atland Stains | 99,9 % | | - 17 370 | | | - 17 370 | | - 8 221 |
| SCI Foncière Atland My Valley | 99,9 % | | - 60 507 | | | - 60 507 | | - 11 656 |
| SCI Foncière Atland Plessis Pate | 99,0 % | | - 95 392 | | | - 52 071 | | - 4 446 |
| SCI Foncière Atland Provins | 99,9 % | | - 5 724 | | | - 5 724 | | |
| SAS Speedland | 100,0 % | 943 206 | 416 671 | - 173 075 | | - 683 123 | 1 355 116 | 570 041 |
| SCI FPLI | 100,0 % | | - 3 188 | 376 051 | | 368 242 | | - 352 897 |
| SAS Transbus | 30,0 % | 1 072 477 | 550 680 | 1 516 779 | | 2 067 459 | 1 588 987 | 2 891 480 |
| SAS Paris Office Partnership | 3,2 % | | - 157 027 | - 644 235 | | - 801 261 | | - 10 083 |
| SCCV F Atland Massy Europe | 51,0 % | 5 612 125 | 448 684 | | | 448 684 | 2 006 640 | 66 187 |

| Filiales | Activité | Portefeuille | Localisation | Taux d'occupation | Faits caractéristiques de l'exercice |
|----------------------------------|--------------------|--------------|--------------|-------------------|--|
| SCI F. Atland Villejuif | Foncière | Bureaux | IDF | 93 % | Cession partielle de l'actif dégageant une plus value de 676 K€ |
| SCI Negocar | Foncière | Activité | Province | 100 % | Acquisition de 2 actifs en CBI pour 2,7 M€ |
| SCI Luan Gramont | Foncière | Activité | Province | 100 % | Continuité de l'activité |
| SCI MP Log | Foncière | Activité | Province | 100 % | Continuité de l'activité |
| SCI Le Grand Chemin | Foncière | - | - | - | - |
| SCI 10 rue Découverte | Foncière | Bureaux | Province | - | TUP réalisée le 28 décembre 2017 |
| SCI Foncière Atland Stains | Foncière | Activité | IDF | 24 % | Actif livré en décembre 2017 |
| SCI Foncière Atland My Valley | Foncière | Activité | IDF | 66 % | Actif livré en décembre 2017 |
| SCI Foncière Atland Plessis Pate | Foncière | Activité | IDF | 100 % | Phase 1 : Actif livré en décembre 2017 |
| SCI Foncière Atland Provins | Foncière | Activité | IDF | - | Phase 2 : En cours de construction Terrain acquis en décembre 2017 Livraison de l'actif prévue en 2018 |
| SAS Speedland | SIIC | Activité | France | 100 % | Décision de conserver les actifs à long terme dans le régime fiscal des SIIC |
| SCI FPLI | SIIC | Activité | Province | 100 % | Continuité de l'activité |
| SAS Transbus | SIIC | Activité | France | 100 % | Continuité de l'activité |
| SAS Paris Office Partnership | SIIC - Holding | - | - | - | Continuité de l'activité |
| SCCV F Atland Massy Europe | Construction vente | Activité | IDF | - | Phase 1 : Livrée en septembre 2017 Phase 2 : 75 % de taux d'avancement |

7 DISTRIBUTION - RÉOLUTIONS

7.1 Affectation du résultat de Foncière Atland (comptes sociaux)

L'exercice écoulé fait apparaître pour Foncière Atland, un bénéfice net de 4 850 305,82 € qu'il est proposé d'affecter de la manière suivante :

| | en euros | en euros/action |
|--|-----------------------|-----------------|
| Bénéfice de l'exercice | 4 850 305,82 € | 8,51 € |
| Report à nouveau antérieur créditeur | 1 893 761,36 € | 3,32 € |
| Dotation à la réserve légale | 242 515,29 € | 0,43 € |
| MONTANT DISTRIBUABLE | 4 607 790,53 € | 8,08 € |
| Distribution de dividendes aux actionnaires (régime SIIC) | 79 365,14 € | 0,14 € |
| Distribution de dividendes aux actionnaires (régime Taxable) | 2 913 896,11 € | 5,11 € |
| MONTANT DISTRIBUÉ | 2 993 261,25 € | 5,25 € |
| Autres réserves (solde) | 1 614 529,28 € | |
| REPORT À NOUVEAU CRÉDITEUR (SOLDE) | 1 893 761,36 € | |

Les dividendes correspondant aux actions détenues par la Société à la date de mise en paiement seront affectés au compte Report à Nouveau.

Le dividende sera mis en règlement le 1^{er} juin 2018.

Conformément aux dispositions de l'article 243 du Code général des impôts, nous vous rappelons la distribution des dividendes pour les trois dernières années :

- année 2017 / exercice 2016 : 2 957 557,20 €, soit 5,20 €/action pour 568 761 actions ;
- année 2016 / exercice 2015 : 1 177 335,27 €, soit 2,07 €/action pour 568 761 actions ;
- année 2015 / exercice 2014 : néant.

Suite à cette affectation du résultat 2017, le poste « autres réserves » sera porté à 1 614 529,28 € et le poste « report à nouveau » à 1 893 761,36 €.

Nous vous informons enfin de ce qu'aucune charge ou dépense visée à l'article 39-4 du Code général des impôts n'a été engagée au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2017.

7.2 Résolutions soumises à l'Assemblée Générale Mixte des actionnaires

L'Assemblée Générale Mixte des actionnaires de la Société a pour objet, dans sa première partie, ordinaire, l'approbation des résolutions dont l'objet est précisé ci-après.

Nous vous demandons de bien vouloir approuver les comptes sociaux que nous soumettons à votre examen, qui se soldent par un bénéfice net de 4 850 305,82 €. Nous vous proposons de doter la réserve légale à hauteur de 5 % de ce résultat de l'exercice, soit 242 515,29 €. La réserve légale sera ainsi portée de 412 390,84 € à 654 906,13 €. Nous vous proposons de distribuer la somme de 2 993 261,25 € et de porter le solde au poste « autres réserves » à 1 614 529,28 €.

Ainsi le total des sommes distribuées se porterait à 2 993 261,25 €, soit 5,25 €/action pour 570 145 actions. Ce montant se divise en un dividende issu du régime SIIC (donc exonéré d'impôt société et

fiscalisé au niveau de l'actionnaire le cas échéant) à hauteur de 0,14 €/action et un dividende déjà taxé à l'impôt société à hauteur de 5,11 €/action.

À la date du présent rapport, la fiscalité sur les dividendes versés en 2018 est la suivante selon la dernière loi de finance 2018 :

- pour les actionnaires personnes physiques résidents en France, la distribution sera éligible au prélèvement forfaitaire unique de 30 % ;
- pour les actionnaires personnes morales fiscalement résidents en France et soumis à l'impôt sur les sociétés (IS), la distribution sera imposable à l'IS dans les conditions de droits commun pour la fraction du dividende prélevée sur le résultat SIIC et pourra bénéficier du régime mère-fille si les conditions sont satisfaites s'agissant de la fraction du dividende non prélevée sur le résultat SIIC ;
- pour les actionnaires non-résidents, la distribution sera en principe soumise à une retenue à la source au taux de 30 % sauf s'ils réunissent les conditions permettant une exonération ou une réduction du taux de retenue à la source en vertu des dispositions de l'article 119 *ter* du CGI (actionnaires personnes morales) ou de la convention fiscale leur étant applicable (15 % dans la plupart des cas).

Nous soumettons ensuite à votre approbation les comptes consolidés qui font apparaître un bénéfice net de 3 051 155 € dont une quote-part Groupe de 2 831 300 €.

Les Commissaires aux comptes vous présenteront leur rapport sur les conventions réglementées.

Nous vous demandons de valider *a posteriori* une convention réglementée portant sur le nouveau contrat de licence de marques entre Atland et Foncière Atland, en remplacement de celui existant au préalable entre MM. Georges Rocchietta et Lionel Védie de La Heslière et Foncière Atland.

Nous vous demandons de bien vouloir renouveler Mme Alexa Attias, Mme Geneviève Vaudelin Martin, M. Georges Rocchietta, M. Jean-Louis Charon ainsi que la société Atland représentée par M. Lionel Védie de La Heslière dans leurs mandats d'administrateurs, pour une durée de trois années, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale devant se tenir en 2021 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

RAPPORT DE GESTION

Distribution - Résolutions

Nous vous demandons de bien vouloir ratifier la cooptation en qualité d'administrateur, en remplacement de la société Sipari, démissionnaire, de la société Xeos représentée par M. Jean Sturzenegger, pour la durée restante de son mandat, jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale devant se tenir en 2019 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018.

Nous vous demandons de bien vouloir fixer à 36 000 € le montant des jetons de présence alloué au Conseil d'administration et aux différents Comités pour l'exercice 2018. Nous vous demandons d'approuver les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération du Président-Directeur général au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2017. Nous vous demandons également de bien vouloir approuver les principes et les critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments composant la rémunération totale et les avantages de toute nature attribués à M. Georges Rocchietta, Président-Directeur général tels que ces principes et critères sont détaillés dans le présent rapport en application de l'article L.225-37-2 du Code de commerce et détaillés au paragraphe Principes et règles de détermination des rémunérations et avantages consentis aux dirigeants mandataires sociaux et aux administrateurs du rapport de gestion.

Nous vous demandons ensuite de procéder au renouvellement ou au changement des mandats des Commissaires aux comptes titulaires et suppléants. Ainsi KPMG Audit IS, Commissaire aux comptes titulaire, serait renouvelé mais son suppléant, KPMG Audit ID, serait remplacé par Salustro Reydel. De même, Denjean & Associés, Commissaire aux comptes titulaire et Mme Sophie de Oliveira Leite, Commissaire aux comptes suppléant, seraient remplacés respectivement par AGM Audit Legal et SARL Laurence Bernard. Ces nominations seraient de six exercices, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

Nous vous demandons également votre autorisation afin que le Conseil d'administration puisse procéder à l'achat par la Société de ses propres actions, dans la limite de 3,50 % du capital social et pour un montant total consacré à ces acquisitions qui ne pourra pas dépasser trois millions d'euros (3 000 000 €) avec un prix maximum d'achat par actions qui ne pourra excéder cent cinquante euros (150 €).

Cette autorisation annulerait et remplacerait l'autorisation antérieurement consentie sous la 12^e résolution de l'Assemblée Générale du 17 mai 2017.

Cette autorisation serait donnée pour permettre si besoin est :

- 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 dix-huitième résolution de l'Assemblée Générale du 16 mai 2018 ;
- 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.

Nous vous demanderons également de bien vouloir vous prononcer à titre extraordinaire sur trois résolutions, relatives à des délégations de compétence à consentir à votre Conseil d'administration en complément ou en remplacement de celles adoptées par les précédentes Assemblées Générales et à l'effet de procéder à différentes opérations sur le capital social.

De telles autorisations confèrent au Conseil d'administration la souplesse nécessaire pour procéder aux opérations de financement les mieux adaptées aux besoins de la Société dans le contexte du marché et ainsi de renforcer les capitaux propres de la Société dans des délais compatibles avec les nécessités du marché.

Autorisation à consentir au Conseil d'administration, pour une durée de vingt-six mois, à l'effet de procéder à l'annulation d'actions détenues par la Société par suite de rachat de ses propres titres.

Nous vous demandons de déléguer au Conseil d'administration la possibilité d'annuler, sur ses seules décisions, en une ou plusieurs fois, tout ou partie des actions de la Société que cette dernière détient ou détiendrait dans le cadre de l'article L.225-209 du Code de commerce et à réduire le capital social du montant nominal global des actions ainsi annulées, dans la limite, par périodes de 24 mois, de 10 % du capital social ajusté des opérations d'augmentation de capital postérieures à la présente assemblée affectant le capital. Le Conseil d'administration pourrait ainsi réaliser la ou les réductions de capital, imputer la différence entre le prix de rachat des actions annulées et leur valeur nominale sur tous postes de réserves et primes, procéder aux modifications consécutives des statuts, réaffecter la fraction de la réserve légale devenue disponible en conséquence de la réduction de capital, ainsi qu'effectuer toutes les déclarations auprès de l'Autorité des marchés financiers, remplir toutes autres formalités et, d'une manière générale, faire tout ce qui sera nécessaire.

La présente autorisation serait donnée pour une période de vingt-six mois. Elle se substituerait à l'autorisation antérieurement consentie sous la douzième résolution de l'Assemblée Générale du 19 mai 2016.

Délégation de compétence à consentir au Conseil d'administration, pour une durée de dix-huit mois, à l'effet d'émettre des actions ordinaires et/ou des titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance et/ou des valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit de catégories de personnes : sociétés de gestion, holdings d'investissement ou fonds d'investissement, pour un montant maximal de 40 000 000 €, à un prix fixé selon les dispositions légales et réglementaires en vigueur au jour de l'émission.

Nous vous soumettons une proposition de délégation de compétence pour augmenter le capital par émission d'actions ordinaires et/ou de titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance et/ou de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre pour un montant maximal de 40 000 000 € avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit des catégories de personnes suivantes :

(i) les sociétés de gestion agissant pour le compte de fonds communs de placement investissant dans le capital de sociétés de taille moyenne, cotée ou non sur un marché réglementé, (ii) les holdings d'investissement investissant dans le capital de sociétés de taille moyenne, cotée ou non sur un marché réglementé et (iii) les fonds d'investissement type *Private Equity Funds* ou *Hedge Funds* étant précisé que les personnes ci-dessus doivent être des investisseurs qualifiés au sens des articles D.411-1 et D. 411-2 du Code monétaire et financier et que, conformément aux dispositions de l'article L.225-138 I. alinéa 2 du Code de commerce, l'Assemblée Générale délègue dans ce cadre au Conseil d'administration la compétence d'arrêter la liste des bénéficiaires

au sein desdites catégories et le nombre de titres à attribuer à chacun d'eux.

Le prix des actions ordinaires de la Société émises ou auxquelles sont susceptibles de donner droit les valeurs mobilières émises en vertu de la présente délégation devra être au moins égal à la moyenne pondérée des cours des trois séances de bourse précédant sa fixation, éventuellement diminuée d'une décote maximale de 5 %.

Cette délégation serait consentie pour une durée de dix-huit mois et remplacerait la délégation consentie par la dix-huitième résolution de l'assemblée du 17 mai 2017.

Délégation de compétence à consentir au Conseil d'administration, pour une durée de vingt-six mois, à l'effet d'émettre des actions, et/ou des titres de capital donnant accès à des titres de capital à émettre de la Société avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, au profit des adhérents de plan(s) d'épargne d'entreprise du Groupe qui devraient alors être mis en place pour un montant maximal de 3 % du capital, à un prix fixé selon les dispositions du Code du travail.

Est soumise à votre approbation une résolution visant à permettre à votre Conseil d'administration d'offrir aux salariés de la Société et des sociétés de son Groupe la possibilité de souscrire à des actions et/ou des titres de capital donnant accès à des titres de capital à émettre de la Société.

Cette résolution vous est proposée dans le cadre de l'article L.225-129-6 du Code de commerce.

Vous voudrez bien :

- déléguer au Conseil d'administration votre compétence à l'effet (i) d'augmenter, en une ou plusieurs fois, le capital social par l'émission d'actions et/ou de titres de capital donnant accès à des titres de capital à émettre de la Société réservée aux adhérents de plans d'épargne d'entreprise (PEE) du Groupe et (ii) de procéder, le cas échéant, à des attributions d'actions de performance ou de valeurs mobilières donnant accès au capital en substitution totale ou partielle de la décote visée ci-dessous dans les conditions et limites prévues par l'article L.3332-21 du Code du travail, étant précisé en tant que de besoin que le Conseil d'administration pourra substituer en tout ou partie à cette augmentation de capital la cession, aux mêmes conditions, de titres déjà émis détenus par la Société ;
- décider que le nombre d'actions susceptibles de résulter de l'ensemble des actions émises en vertu de la présente délégation, y compris celles résultant des actions ou titres de capital donnant accès à des titres de capital à émettre éventuellement attribués gratuitement en substitution totale ou partielle de la décote dans les conditions fixées par l'article L.3332-18 et suivants du Code du travail, ne devra pas excéder 3 % du capital. À cette émission d'actions s'ajoutera, le cas échéant, le nombre d'actions supplémentaires à émettre pour préserver conformément à la loi les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société ;
- décider que (i) le prix d'émission des actions nouvelles ne pourra être ni supérieur à la moyenne des premiers cours cotés

de l'action lors des vingt séances précédant le jour de la décision du Conseil d'administration ou du Directeur général fixant la date d'ouverture de la souscription, ni inférieur à cette moyenne de plus de 20 % ou 30 % selon que les titres ainsi souscrits correspondent à des avoirs dont la durée d'indisponibilité est inférieure à dix ans ou supérieure ou égale à dix ans ; étant précisé que le Conseil d'administration ou le Directeur général pourra, le cas échéant, réduire ou supprimer la décote qui serait éventuellement retenue pour tenir compte, notamment, des régimes juridiques et fiscaux applicables hors de France ou choisir de substituer totalement ou partiellement à cette décote l'attribution gratuite d'actions et/ou de titres de capital donnant accès au capital et que (ii) le prix d'émission des valeurs mobilières donnant accès au capital sera déterminé dans les conditions fixées par l'article L.3332-21 du Code du travail ;

- décider de supprimer au profit des adhérents au(x) plan(s) d'épargne du Groupe le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions ou aux titres de capital donnant accès à des titres de capital à émettre de la Société pouvant être émises en vertu de la présente délégation et de renoncer à tout droit aux actions et titres de capital à émettre pouvant être attribués gratuitement sur le fondement de la présente résolution ;
- déléguer tous pouvoirs au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi, à l'effet notamment de (i) décider si les actions doivent être souscrites directement par les salariés adhérents aux plans d'épargne du Groupe ou si elles devront être souscrites par l'intermédiaire d'un fonds commun de placement d'entreprise (FCPE) ou d'une SICAV d'actionnariat salarié (SICAVAS) (ii) déterminer les sociétés dont les salariés pourront bénéficier de l'offre de souscription (iii) déterminer s'il y a lieu de consentir un délai aux salariés pour la libération de leurs titres (iv) fixer les modalités d'adhésion au(x) PEE du Groupe, en établir ou modifier le règlement (v) fixer les dates d'ouverture et de clôture de la souscription et le prix d'émission des titres (vi) procéder, dans les limites fixées par l'article L.3332-18 et suivants du Code du travail, à l'attribution d'actions gratuites ou de valeurs mobilières donnant accès au capital et fixer la nature et le montant des réserves, bénéfiques ou primes à incorporer au capital (vii) arrêter le nombre d'actions nouvelles à émettre et les règles de réduction applicables en cas de sursouscription (viii) imputer les frais des augmentations de capital social, et des émissions d'autres titres donnant accès au capital, sur le montant des primes afférentes à ces augmentations et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation.

Cette résolution serait valable pendant une durée de vingt-six mois.

Votre Conseil d'administration vous recommande de voter contre cette résolution qui n'est proposée que par application de la loi.

Enfin à titre ordinaire, nous vous demanderons de nous donner pouvoirs à l'effet de procéder à toutes formalités légales.

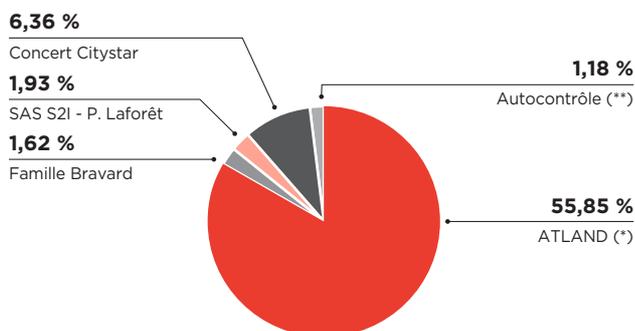
8 INFORMATIONS SUR LE CAPITAL ET L'ACTION

8.1 Répartition du capital et des droits de vote

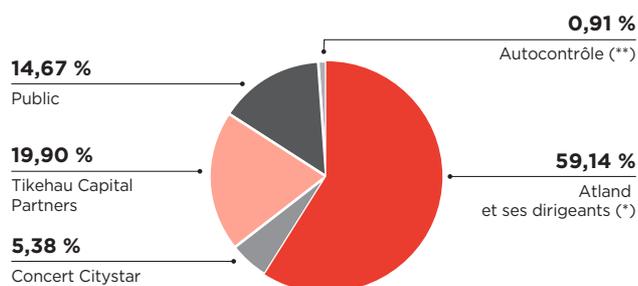
Au 31 décembre 2017, le capital social de la Société était composé de 570 145 actions d'une valeur nominale de 55 € et s'élevait donc à 31 357 975 €. La composition de l'actionnariat de la Société était la suivante :

| | 31 décembre 2017 | | | |
|--------------------------------|------------------|---------------------------|------------------------------------|-------------------------------|
| | Nombre d'actions | % de détention du capital | Nombre de droits de vote théorique | % de droits de vote théorique |
| Atland SAS | 318 442 | 55,85 % | 414 304 | 56,30 % |
| M. Georges Rocchietta | 1 | 0,00 % | 2 | 0,00 % |
| Finexia SARL | 10 436 | 1,83 % | 20 872 | 2,84 % |
| M. Lionel Védie de la Heslière | 0 | 0,00 % | 0 | 0,00 % |
| Xeos SA | 0 | 0,00 % | 0 | 0,00 % |
| Concert Atland | 328 879 | 57,68 % | 435 178 | 59,14 % |
| Tikehau Capital Partners | 100 996 | 17,71 % | 146 436 | 19,90 % |
| Concert Citystar | 36 280 | 6,36 % | 39 560 | 5,38 % |
| Autres - public | 97 271 | 17,06 % | 107 987 | 14,67 % |
| Autocontrôle | 6 719 | 1,18 % | 6 719 | 0,91 % |
| TOTAL | 570 145 | 100,00 % | 735 880 | 100,00 % |

% DE DÉTENTION



% DE DROIT DE VOTE



* Atland SAS, Finexia, Xeos, Georges Rocchietta, et Lionel Védie de La Heslière – la société Finatlas est sortie du concert Atland en 2017.

** Titres rachetés dans le cadre du contrat de liquidité ou par Foncière Atland.

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

| | 31 décembre 2016 | | | |
|--------------------------------|-------------------------|----------------------------------|---|--------------------------------------|
| | Nombre d'actions | % de détention du capital | Nombre de droits de vote théorique | % de droits de vote théorique |
| Atland SAS | 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 SARL | 10 436 | 1,83 % | 20 872 | 2,84 % |
| M. Lionel Védie de la Heslière | 0 | 0,00 % | 0 | 0,00 % |
| Xeos SA | 0 | 0,00 % | 0 | 0,00 % |
| Concert | 328 879 | 57,82 % | 435 178 | 59,25 % |
| 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 % |
| TOTAL | 568 761 | 100,00 % | 734 479 | 100,00 % |

Au 31 décembre 2017, le nombre total d'actions ayant droit de vote double s'élève à 165 735 contre 165 718 à fin 2016. Le nombre d'actionnaires déclarés au nominatif s'élevait à 32 personnes physiques ou morales dont 28 ayant (en tout ou partie) le droit de vote double sur les titres détenus (vs respectivement 31 et 28 au 31 décembre 2016).

Au titre du concert entre Atland et ses dirigeants (MM. Rocchietta, Védie de La Heslière et les sociétés Xeos et Finexia), la détention capitalistique représente 328 879 actions et 435 178 droits de vote soit respectivement 57,68 % du capital et 59,14 % des droits de vote, sans évolution majeure depuis décembre 2016.

Les autres actionnaires détenant plus de 2 % possèdent 149 276 actions et 197 996 droits de vote, soit 25,18 % en capital et 26,91 % en droits de vote (Tikehau Capital Partners 100 996 actions et 146 436 droits de vote, la société S2I pour 12 000 actions et 12 000 droits de vote et le concert nouvellement déclaré Citystar pour 36 280 actions et 39 560 droits de vote).

L'auto détention représente 6 719 actions (auto contrôle 4 820 titres et contrat de liquidité 1 899 titres), soit 1,18 % du capital sans droits de vote dans le cadre du contrat de liquidité.

8.2 Évolution du capital

Principaux mouvements sur le capital au cours de l'exercice 2017

À l'exception de l'exercice de 2 768 BSA (14 en mars, 54 en novembre et 2 700 en décembre) qui ont donné lieu à la création de 1 384 actions nouvelles faisant passer le capital social de 568 761 actions à fin décembre 2016 à 570 145 action à fin décembre 2017, le capital social n'a pas connu d'autres variations au cours de l'année 2017.

Mouvements sur le capital depuis le 1^{er} janvier 2018

Néant.

RAPPORT DE GESTION

Informations sur le capital et l'action

Valeurs mobilières donnant accès au capital

Le 14 octobre 2015, Foncière Atland a réalisé une augmentation de capital de 8,3 M€. 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 2015 et 2 768 BSA en 2017. 2 BSA donnent lieu à la création d'une action nouvelle pour un prix d'exercice de 113 €. Le nombre de BSA restant en circulation est de 89 462 pouvant être exercés à tout instant jusqu'en octobre 2020 soit 44 731 actions potentielles supplémentaires.

| Date du dépôt des BSA | BSA présentés | Solde BSA | Actions émises | Montants de souscription |
|-----------------------|---------------|-----------|----------------|--------------------------|
| 24 décembre 2015 | 34 | 92 230 | 17 | 1 921,00 |
| 29 mars 2017 | 14 | 92 216 | 7 | 791,00 |
| 27 novembre 2017 | 54 | 92 162 | 27 | 3 051,00 |
| 12 décembre 2017 | 2 700 | 89 462 | 1 350 | 152 550,00 |

Sortie de Sipari du capital

L'année 2017 aura vu la cession par Sipari de sa participation au capital de la Société. Partenaire historique de la Société depuis 2007, Sipari avait 8,10 % du capital et 6,27 % des droits de vote théoriques au 31 décembre 2016.

8.3 Actionnaires de référence

Foncière Atland compte au sein de son capital deux actionnaires de référence : Atland et la société Tikehau.

Tikehau Capital, un actionnaire bénéficiant d'une solide expérience dans le domaine de la gestion d'actif et de l'investissement

Entré au capital de Foncière Atland en décembre 2006 à l'occasion de l'exercice de bons de souscription d'actions, Tikehau Capital détient, au 31 décembre 2017, 17,71 % du capital de Foncière Atland.

Tikehau Capital est une société de gestion d'actifs et d'investissement créée à Paris en 2004 qui gère de 12,6 Mds€ d'actifs (au 30 septembre 2017) et dispose de 2,3 Mds€ de fonds propres. Le Groupe a construit sa dynamique de développement autour de quatre lignes de métier (la dette privée, l'immobilier, l'investissement en capital et les stratégies liquides : gestion obligataire/gestion diversifiée et actions) et propose à ses investisseurs des opportunités de placement alternatif avec pour objectif la création de valeur sur le long terme. Grâce à ses fonds propres importants, Tikehau Capital investit dans les stratégies du Groupe et crée les conditions d'un alignement clair entre le Groupe et ses clients. Tikehau Capital est présent dans 8 pays avec des bureaux situés à Paris, Londres, Bruxelles, Madrid, Milan, New-York, Séoul et Singapour.

Atland, une maison mère gage de compétences

Actionnaire historique et majoritaire, Atland détient 55,85 % du capital de Foncière Atland au 31 décembre 2017. À ce titre, Foncière Atland est contrôlée par Atland au sens de l'article L.233-3 du Code de commerce.

Un gage de compétences

Atland 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 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.

8.4 Concerts déclarés

Concerts déclarés au 31 décembre 2017

Concert Atland/Georges Rocchietta/Lionel Védie de La Heslière/Finexia/Xeos

| Membres du Concert | Actions | % capital | Droits de vote | % droits de vote |
|--------------------------------|----------------|----------------|----------------|------------------|
| Atland | 318 442 | 55,85 % | 414 304 | 56,30 % |
| M. Georges Rocchietta | 1 | 0,00 % | 2 | 0,00 % |
| M. Lionel Védie de La Heslière | 0 | 0,00 % | 0 | 0,00 % |
| Xeos | 0 | 0,00 % | 0 | 0,00 % |
| Finexia | 10 436 | 1,83 % | 20 872 | 2,84 % |
| TOTAL CONCERT | 328 879 | 57,68 % | 435 178 | 59,14 % |

Ce concert a été réexaminé par l'Autorité des marchés financiers en date du 13 décembre 2017.

Suite à l'augmentation de la participation de Finexia et de Georges Rocchietta au sein de Atland, et à la diminution corrélative de Edrip et de Xeos, l'Autorité des marchés financiers a octroyé une dérogation à l'obligation de déposer un projet d'offre publique (articles 234-8, 234-9,6 et 234-10 du règlement général AMF) sous le numéro 217C2909-FR0000064362-DER21.

Finatlas, préalablement membre du concert et ne détenant plus d'actions Foncière Atland, est sortie du concert à cette occasion.

Concert Jean-Louis Charon/City Star Opportunities

M. Jean-Louis Charon a déclaré à la Société un concert entre lui-même, la société City Star Opportunities et la société MO1 qu'il détient indirectement, suite à l'acquisition de 30 000 actions auprès de Sipari par City Star Opportunities et la détention préalable de 3 000 actions par MO1. M. Jean-Louis Charon a déclaré à la Société que ce concert était non formalisé.

Au 31 décembre 2017, le concert Citystar représente 36 280 actions, soit 6,36 % du capital et 5,38 % des droits de vote théoriques.

RAPPORT DE GESTION

Informations sur le capital et l'action

8.5 Montant du capital autorisé non émis et tableau récapitulatif

Les délégations de compétence accordées par l'Assemblée Générale des actionnaires de votre Société pour augmenter le capital social ou émettre des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société ou à l'attribution de titres de créances sont présentées dans le tableau ci-dessous :

| Nature de l'autorisation | Date de l'AGE | Date d'expiration de la délégation | Montant autorisé | | Émission(s) réalisée(s) au cours de l'exercice 2017 | Émission(s) réalisée(s) depuis la clôture de l'exercice |
|--|---------------|------------------------------------|--|---|---|---|
| | | | Capital | Titres de créances | | |
| Autorisation d'augmenter le capital avec maintien du DPS avec possibilité de surallocation | 17 mai 2017 | 16 juillet 2019 | 40 000 000 € | 50 000 000 € | Néant | Néant |
| Autorisation d'augmenter le capital avec suppression du DPS avec possibilité de surallocation | 17 mai 2017 | 16 juillet 2019 | 40 000 000 € | 50 000 000 € | Néant | Néant |
| Autorisation à consentir au Conseil d'administration en cas d'émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires de fixer le prix d'émission selon des modalités fixées par l'Assemblée Générale dans la limite de 10 % du capital de la Société | 17 mai 2017 | 16 juillet 2019 | / | / | Néant | Néant |
| Autorisation d'attribuer des actions gratuites | 19 mai 2016 | 18 juillet 2019 | 4 % du nombre d'actions | / | Néant | Néant |
| Autorisation d'incorporation de réserves ou primes | 17 mai 2017 | 16 juillet 2019 | 3 000 000 € | / | Néant | Néant |
| Autorisation d'augmentation de capital par apports en nature de titres | 17 mai 2017 | 16 juillet 2019 | 10 % du capital à imputer sur le plafond général | / | Néant | Néant |
| Autorisation d'augmentation de capital en cas d'OPE | 17 mai 2017 | 16 juillet 2019 | 40 000 000 € à imputer sur le plafond général | / | Néant | Néant |
| Autorisation d'augmenter le capital avec suppression du DPS au profit de catégories de personnes | 17 mai 2017 | 16 novembre 2018 | 40 000 000 € à imputer sur le plafond général | 50 000 000 € à imputer sur le plafond général | Néant | Néant |
| Plafond général des délégations de compétence | 17 mai 2017 | / | 80 000 000 € | 100 000 000 € | | |

8.6 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.

8.7 Attributions gratuites d'actions consenties aux mandataires sociaux et aux salariés

L'Assemblée Générale Mixte du 19 mai 2016 a décidé d'autoriser 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, dans la limite de 4 % du capital dont un maximum de 3,5 % pourront être attribués aux dirigeants mandataires sociaux et pour une durée de 38 mois, soit jusqu'au 18 juillet 2019.

Attributions d'actions gratuites en cours

Il n'y a pas eu d'attribution d'actions gratuites au cours de l'année 2017. Des plans d'attribution sont encore en cours.

Constatation d'acquisition définitive d'actions gratuites

Il n'y a pas eu de constatation d'attribution d'actions gratuites au cours de l'année 2017.

Synthèse des plans d'attribution des actions gratuites en cours

À 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 | Caducues 6 mars 2017 | Plan en cours | Conditionnées | Non conditionnées |
|--------------|-----------------------------|--------------------------------|---|---------------------------|----------------------|---------------|---------------|-------------------|
| 1 | 370 | 6 septembre 2006 | 6 septembre 2008 | 370 | | | | |
| 2 | 1 107 | 12 décembre 2007 | 12 décembre 2009 | 455 | 652 | | | |
| 3 | 1 850 | 18 mars 2009 | 18 mars 2011 | 450 | 1 400 | | | |
| 4 | 310 | 10 novembre 2009 | 10 novembre 2011 | 310 | | | | |
| 5 | 5 260 | 9 mars 2010 | 9 mars 2012 | 960 | 4 300 | | | |
| 6 | 5 040 | 4 mars 2011 | 4 mars 2013 | 1 390 | 3 650 | | | |
| 7 | 6 050 | 5 mars 2012 | 5 mars 2014 | 4 950 | 1 100 | | | |
| 8 | 1 640 | 6 mars 2014 | 6 mars 2016 | 1 640 | | | | |
| 9 | 4 380 | 28 septembre 2016 | 28 septembre 2020 | | | 4 380 | 0 | 4 380 |
| 9 | 2 575 | 28 septembre 2016 | 28 septembre 2018 | | 40 | 2 535 | 2 535 | 0 |
| TOTAL | 28 582 | | | 10 525 | 11 142 | 6 915 | 2 535 | 4 380 |

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

Pour le neuvième plan, l'acquisition des actions au 28 septembre 2018 est conditionnée à la présence des salariés à cette date ainsi qu'à l'atteinte d'un objectif de performance.

Pour les 4 380 titres, ceux-ci ne sont conditionnés qu'à la présence des salariés au 28 septembre 2020.

8.8 Titres donnant accès au capital

Actions avec bons de souscriptions d'actions

Le 14 octobre 2015, Foncière Atland a réalisé une augmentation de capital avec bons de souscription d'action (ABSA).

2 802 BSA ont été exercés à fin décembre 2017 et 89 482 BSA restent potentiellement exerçable pendant les 2 prochaines années.

8.9 Opérations de la Société sur ses propres actions et programme de rachat

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 31 décembre 2017, le nombre d'actions auto-détenues est de 6 719.

Dans les comptes consolidés au 31 décembre 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 a 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 doit 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

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 de l'année 2017

Contrat de liquidité

Au titre du contrat de liquidité, le nombre de titres autocontrôlés au 31 décembre 2017 était de 1 899.

Il a en effet été procédé, sur la période du 1^{er} janvier 2017 au 31 décembre 2017, à l'achat de 1 819 titres et à la vente de 2 370 titres. Le volume d'actions propres *via* le contrat de liquidité s'élève à 1 899 titres, soit 0,33 % 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.

| | Prix unit (en euros) | Titres | Montant (en euros) |
|--------|----------------------|--------|--------------------|
| Achats | 103,84 | 1 819 | 188 882,50 |
| Ventes | 100,59 | 2 370 | 238 407,29 |

Le coût du contrat de liquidité s'élève à 15 000 € hors taxes annuel.

Synthèse du résultat du contrat :

| | Apports contractuels (en euros) | % | Résultat (en euros) | Apports réalisés (en euros) | Apports nets (en euros) |
|--------------|---------------------------------|-----------------|---------------------|-----------------------------|-------------------------|
| TOTAL | 393 380,00 | 100,00 % | 175 056,72 | 393 380,00 | 568 436,72 |

Autres titres autocontrôlés

Par ailleurs, la société Foncière Atland a procédé à un rachat de ses propres titres à hauteur de 4 820, au prix d'acquisition de 108 € par action le 7 décembre 2017 en vue des plans d'attribution gratuites d'actions à venir.

Au total, le nombre de titres autocontrôlés représente 1,18 % des titres en circulation à fin 2017 contre 0,43 % fin 2016 (6 719 titres fin 2017 *versus* 2 450 titres fin 2016).

8.10 Opérations réalisées par les dirigeants ou les personnes auxquelles ils sont étroitement liés sur les titres de la Société/Franchisements de seuils

Sipari

Après une cession en 2016 de 46 080 titres, Sipari a finalisé l'arbitrage en 2017 de la totalité de sa participation au sein du capital de Foncière Atland.

Cet arbitrage a été réalisé par diverses cessions ayant toutes fait l'objet de déclarations ONDE auprès de l'Autorité des marchés financiers et communiquées à la Société :

- › déclaration ONDE du 4 septembre 2017 pour la cession de 1 000 actions ;
- › déclaration ONDE du 16 novembre 2017 pour la cession de 9 260 actions ;
- › déclaration ONDE du 23 novembre 2017 pour la cession de 30 000 actions ;
- › déclaration ONDE du 29 novembre 2017 pour la cession de 1 000 actions ;
- › déclaration ONDE du 7 décembre 2017 pour la cession de 4 820 actions.

Une déclaration de franchissement de seuil à la baisse (5 %) a par ailleurs été effectuée le 23 novembre 2017 auprès de l'Autorité de Marchés Financiers et de la Société.

M. Patrick Laforet/S2I

M. Patrick Laforet, contôlant indirectement S2I, a effectué une déclaration ONDE le 1^{er} décembre 2017 portant sur l'acquisition de 1 000 actions auprès de Sipari.

Concert Citystar

M. Jean-Louis Charon agissant de concert avec la société City Star Opportunities et MO1 a effectué une déclaration ONDE pour l'acquisition de 30 000 actions auprès de Sipari par City Star Opportunities.

Comme évoqué ci-dessus, un concert a été déclaré auprès de l'Autorité de Marchés Financiers et de la Société.

Par ailleurs, une déclaration de franchissement de seuil à la hausse (5 %), seul et de concert, a été effectuée le 28 novembre 2017.

8.11 Éléments susceptibles d'avoir une influence en cas d'offre publique initiée sur la Société

Droits de vote double

Au titre de l'article 19 des statuts, dans toutes les assemblées, chaque membre de l'assemblée a autant de voix qu'il représente d'actions, soit comme propriétaire, soit comme mandataire.

En outre, les propriétaires d'actions pour lesquelles il est justifié d'une inscription nominative depuis deux ans au moins jouissent d'un droit de vote double de celui qu'ils posséderaient en vertu du paragraphe précédent, pour les mêmes titres.

Franchissement de seuils statutaires

L'article 8 des statuts de la Société comporte une clause de déclaration de franchissement de seuil statutaire à partir du seuil de 2,5 % du capital ou des droits de vote de la Société et de tout multiple de ce seuil.

L'article 8 est reproduit ci-dessous :

« Les actions sont nominatives jusqu'à leur libération intégrale.

Les actions libérées intégralement sont nominatives ou au porteur, au gré de l'actionnaire.

Les actions donnent lieu à une inscription en compte dans les conditions et selon les modalités prévues par les dispositions du Code de commerce et les règlements en vigueur.

La Société peut demander, à tout moment, selon la procédure fixée par la loi, l'identité des actionnaires détenteurs d'actions au porteur et le nombre de titres qu'ils détiennent ainsi que de tout porteur de titres conférant à terme le droit de vote dans les Assemblées Générales.

Toute personne physique ou morale, agissant seule ou de concert, venant à détenir directement ou indirectement, par l'intermédiaire d'une ou plusieurs personnes morales qu'elle contrôle au sens de l'article L.233-3 du Code de commerce, un nombre d'actions représentant une proportion du capital social ou des droits de vote, égale ou supérieure à 2,5 %, ou tout multiple de ce pourcentage, y compris au-delà des seuils de déclarations prévus par les dispositions légales et réglementaires, doit informer la Société du nombre total d'actions et des droits de vote qu'elle possède, ainsi que des titres donnant accès à terme au capital et des droits de vote qui y sont potentiellement attachés, par lettre recommandée avec accusé de réception dans le délai de cinq jours de bourse à compter le franchissement de seuil.

L'obligation d'informer la Société s'applique également lorsque la participation de l'actionnaire en capital ou en droits de vote devient inférieure à chacun des seuils mentionnés à l'alinéa précédent du présent article.

Les sanctions prévues par la loi en cas d'inobservation de l'obligation de déclaration de franchissement des seuils légaux s'appliquent également en cas de non déclaration du franchissement des seuils prévus par les présents statuts, à la demande, consignée dans le procès-verbal de l'Assemblée Générale, d'un ou de plusieurs actionnaires détenant au moins 5 % du capital ou des droits de vote de la Société. »

8.12 Informations concernant l'action Foncière Atland

Les informations financières concernant le titre de Foncière Atland sont les suivantes :

2017 Atland (Source : Bloomberg)

| Volume | +Haut | +Bas | Capitaux échangés | Cours moyen |
|--------|--------|-------|-------------------|-------------|
| 10 788 | 130,00 | 85,94 | 1 150 718,95 € | 106,67 |

Pour 2016 :

2016 Atland (Source : Bloomberg)

| Volume | +Haut | +Bas | Capitaux échangés | Cours moyen |
|--------|-------|-------|-------------------|-------------|
| 49 292 | 86,90 | 77,00 | 4 043 927,58 € | 82,04 |

Ces chiffres sont donnés sans retraitement du dividende et concernent toutes les cotations dans le carnet central, ils ne comprennent pas d'éventuelles opérations hors bourse ou de gré à gré. (Source Bloomberg).

9 GOUVERNANCE

9.1 Cadre de référence et guide d'application

Pour l'établissement du présent rapport, le Président s'est notamment appuyé sur le cadre de référence recommandé par l'AMF le 22 juillet 2010, sur le guide de mise en œuvre du cadre de référence pour les valeurs moyennes et petites élaboré par l'AMF et publié le 22 juillet 2010, le rapport 2016 de l'AMF sur le gouvernement d'entreprise et le contrôle interne publié le 17 novembre 2016 et la recommandation AMF n° 2012-02 sur le gouvernement d'entreprise et la rémunération des dirigeants des sociétés se référant au Code AFEP-MEDEF.

9.2 Gouvernance et conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil d'administration

Cette partie du rapport a pour objectif de décrire et d'exposer les processus et les méthodes de travail ainsi que la répartition des pouvoirs des organes dirigeants qui conduisent aux décisions par ces derniers.

9.2.1 Choix du code de référence

Conformément aux dispositions de l'article L.225-37 du Code de commerce, la Société a choisi le Code de gouvernement d'entreprise des sociétés cotées, modifié, publié par l'AFEP et le MEDEF en novembre 2016 (le « Code AFEP-MEDEF ») comme code de référence. Une copie du Code AFEP-MEDEF peut être consultée au siège social et une version informatique dudit Code a été mise en ligne par la Société sur son site Internet (www.fonciere-atland.fr).

9.2.2 Déclaration de conformité au Code AFEP-MEDEF

La Société s'inscrit dans une démarche de mise en conformité progressive avec les recommandations du Code AFEP-MEDEF.

Dans le cadre de cette démarche, le Conseil d'administration a mis en place en 2008 un Comité des comptes et de l'audit ainsi qu'un Comité des rémunérations et a vérifié la conformité de la Société avec les recommandations du Code AFEP-MEDEF sur la rémunération des dirigeants mandataires sociaux dont les titres sont admis aux négociations sur un marché réglementé.

Il subsiste les principaux points de divergence suivants avec le Code AFEP-MEDEF, liés pour l'essentiel à la taille de la Société :

- › la Société n'a pas choisi de mécanisme de renouvellement de ses administrateurs par roulement car la durée de leurs mandats est inférieure à 4 ans et que lesdits mandats arrivent à échéances lors d'exercices différents ;
- › il n'existe pas de Comité des nominations compte tenu de la taille du groupe Foncière Atland, lequel n'emploie que 40 salariés (dont 24 salariés au sein de Voisin, société de gestion réglementée indépendante).

9.2.3 Règlement intérieur et composition du Conseil d'administration

9.2.3.1 Règlement intérieur

Dans sa séance du 16 décembre 2008, le Conseil d'administration a modifié son règlement intérieur qui prévoit notamment la présence en son sein d'un ou plusieurs administrateurs indépendants, précise les conditions à remplir pour être ainsi qualifié et rappelle les devoirs des administrateurs.

Dans sa séance du 9 mars 2010, le Conseil d'administration a modifié son règlement intérieur pour tenir compte des nouvelles règles d'attribution des jetons de présence décidées en sa séance du 24 août 2009.

Dans sa séance du 4 mars 2015, le Conseil d'administration a modifié son règlement intérieur pour tenir compte de la nomination d'un censeur observateur dépourvu de droit de vote.

Dans ses séances du 7 mars 2017 et du 8 mars 2018, le Conseil d'administration a modifié son règlement intérieur et a modifié la composition des Comités et les règles d'attribution des jetons de présence.

Ce règlement intérieur peut être consulté sur le site Internet de la Société (www.fonciere-atland.fr).

9.2.3.2 Composition du Conseil d'administration

Au 31 décembre 2017, le Conseil d'administration est à ce jour composé de neuf membres, à savoir :

› M. Georges Rocchietta

Président-Directeur général

Né le 24 juin 1964 à Nice (06)

De nationalité française

Demeurant à Paris (8^e) 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

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

› M. 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

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 1). 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.

› Atland

représentée par M. Lionel Védie de La Heslière

Administrateur

Né le 19 août 1953 à Rouen (76) de nationalité française

Demeurant Zoute 843 - résidence Lekkerbek - 8300 Knokke - 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

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

› M. Jean-Louis Charon

Administrateur indépendant

Né le 13 octobre 1957 à Moulins (03)

De nationalité française

Demeurant à Paris (6^e) 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

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.

› Finexia

Représentée par Mme Patricia Bourbonne

Administrateur

Née le 24 avril 1962 à Tananarive (Madagascar)

De nationalité française

Demeurant à Paris (16^e) 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

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.

➤ M. Hervé Lorthiois

Administrateur indépendant

Né le 14 juin 1949 à Tourcoing (59)

De nationalité française

Demeurant à Saint Witz (95470) 7, rue des Prés Frais

Date de première nomination : 27 juillet 2007

Date de début du mandat en cours : 15 mai 2013

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

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.

➤ Mme 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

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.

➤ Mme Alexa Attias

Administratrice indépendante

Née le 27 août 1976 à Enghein les Bains (95)

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

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. 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. Après six années, elle décide de valoriser son expérience en créant sa propre structure Fuzall Corporate Finance.

➤ Mme 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

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 et membre de divers Conseils d'administration, notamment de foncières en France. À 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.

RAPPORT DE GESTION

Gouvernance

Ces 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.

La société Sipari, administrateur depuis le 7 février 2007, a démissionné de ses fonctions en date du 18 décembre 2017 suite à la cession par Sipari de sa participation au capital de la Société.

Il est demandé à l'Assemblée Générale du 16 mai 2018 de bien vouloir procéder à la cooptation de la société Xeos, en remplacement de Sipari, jusqu'à l'Assemblée Générale à tenir en 2019 afin de statuer sur les comptes 2018. Xeos serait représentée par M. Jean Sturzenegger.

Chaque administrateur doit être propriétaire d'au moins une action conformément aux dispositions statutaires.

Au 31 décembre 2017, les administrateurs possédaient les actions et droits de vote suivants :

| Administrateurs | Actions | % capital | DV | % DV |
|----------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| M. Jean-Louis Charon | 3 280 | 0,58 % | 6 560 | 0,89 % |
| Atland SAS | 318 442 | 55,85 % | 414 304 | 56,30 % |
| M. Hervé Lorthiois | 1 | 0,00 % | 2 | 0,00 % |
| Mme Geneviève Martin | 25 | 0,00 % | 25 | 0,00 % |
| M. Patrick Laforet | 1 | 0,00 % | 1 | 0,00 % |
| Finexia | 10 436 | 1,83 % | 20 872 | 2,84 % |
| Mme Evelyn Chow | 130 | 0,02 % | 130 | 0,02 % |
| Mme Alexa Attias | 1 | 0,00 % | 1 | 0,00 % |
| TOTAL | 332 317 | 58,29 % | 441 897 | 60,05 % |

9.2.3.3 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 et impose depuis le 1^{er} janvier 2017 une présence de 40 %.

Au 31 décembre 2017, le Conseil d'administration tel que décrit ci-dessus est composé de quatre femmes et cinq hommes soit une représentativité féminine de 44 %.

En cas de nomination par l'Assemblée Générale du 16 mai 2018 de la société Xeos représentée par M. Jean Sturzenegger, la Société respectera le ratio de 40 %.

9.2.3.4 Nomination et durée des mandats

Les administrateurs sont nommés, renouvelés dans leur fonction ou révoqués par l'Assemblée Générale Ordinaire de la Société. La durée de leurs mandats, conformément à l'article 12 des statuts, est de trois années.

Il est rappelé que la Société n'a pas choisi de mécanisme de renouvellement de ses administrateurs par roulement, la durée de leurs mandats étant inférieure à 4 ans et lesdits mandats arrivant à échéances lors d'exercices différents.

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

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, le 8 mars 2018. À la date d'émission du présent rapport, le Conseil d'administration compte quatre administrateurs indépendants au sens du Code AFEP-MEDEF, c'est-à-dire des administrateurs dont la situation est conforme aux critères suivants :

› ne pas être salarié ou dirigeant mandataire social exécutif de la Société, salarié ou administrateur de sa société mère ou d'une société qu'elle consolide et ne pas l'avoir été au cours des cinq années précédentes ;

› ne pas être dirigeant mandataire social exécutif d'une société dans laquelle la Société détient directement ou indirectement un mandat d'administrateur ou dans laquelle un salarié désigné en tant que tel ou un mandataire social de la Société (actuel ou l'ayant été depuis moins de cinq ans) détient un mandat d'administrateur ;

› ne pas être (ou être lié directement ou indirectement à un) client, fournisseur, banquier d'affaires, banquier de financement :

- significatif de la Société ou de son Groupe,
- ou pour lequel la Société ou son Groupe représente un part significative de l'activité ⁽¹⁾ ;

› ne pas avoir de lien familial proche avec un mandataire social ou être lié directement ou indirectement à l'une de ces personnes ;

› ne pas avoir été Commissaire aux comptes de l'entreprise au cours des cinq années précédentes ;

› ne pas être administrateur de l'entreprise depuis plus de douze ans.

À ce titre, les administrateurs indépendants membre du Conseil d'administration sont au nombre de quatre (44 % au 31 décembre 2017), à savoir :

- › M. Hervé Lorthiois ;
- › M. Jean-Louis Charon ;
- › Mme Alexa Attias ;
- › Mme Geneviève Vaudelin-Martin.

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.

(1) Le Conseil d'administration du 8 mars 2018, pour l'appréciation de ce critère, a retenu le seuil de 25 % du chiffre d'affaires annuel récurrent pour qualifier le terme de part significative de l'activité.

9.2.3.6 Mandats dans d'autres sociétés

Les administrateurs ont déclaré à la Société exercer, au 31 décembre 2017, les mandats et fonctions suivants :

| Administrateur | Société française | Forme | Mandats exercés | Nomination | Expiration | Société cotée | Groupe Atland | |
|-------------------------------|---|----------------|--|---|--------------------------|-----------------|---------------|---|
| Jean-Louis Charon | SOBK | SAS | Président | 14 février 2002 | indéterminée | | | |
| | City Star Property Investment | SAS | Président | 23 octobre 2003 | indéterminée | | | |
| | Horus Gestion | SARL | Gérant | 23 août 2003 | indéterminée | | | |
| | | | | Vice-Président du Conseil de surveillance | 17 septembre 2004 | indéterminée | x | |
| | Selectirente | SA | | | | | | |
| | Foncière Atland | SA | Administrateur | | 11 janvier 2006 | juin 2018 | x | x |
| | SCI Lavandieres | SCI | Gérant | | 16 février 2004 | indéterminée | | |
| | 10 Four Charon | SCI | Gérant | | 19 juin 2006 | 8 juillet 2016 | | |
| | Vivapierre | SA | Président | | 26 avril 2011 | 2017 | | |
| | Valery | SAS | Président | | 19 mars 2008 | 19 juillet 2017 | | |
| | | | | Représentant permanent de SOBK | | | | |
| | Invescobo | SAS | | Président | 31 mai 2011 | indéterminée | | |
| | | | | Représentant permanent de SOBK | | | | |
| | Invescoco | SAS | | Président | 31 mai 2011 | indéterminée | | |
| | | | | Représentant permanent de SOBK | | | | |
| | Newconfirm | SAS | | Président | 1 ^{er} mai 2011 | indéterminée | | |
| | | | | Représentant permanent de SOBK | | | | |
| | City Star Industry Investment | SAS | | Président | 23 mars 2012 | indéterminée | | |
| | | | | Représentant permanent de SOBK | | | | |
| | City Star Opportunities | SAS | | Président | 19 mars 2012 | indéterminée | | |
| | Eurosic | SA | Administrateur | | 17 avril 2013 | 30 août 2017 | | |
| | City Star Promotion 1 | SARL | Gérant | | 23 juin 2011 | indéterminée | | |
| | | | | Représentant permanent de SOBK | | | | |
| | ART Trading Investment | SAS | | Président | 2 décembre 2014 | indéterminée | | |
| | | | | Administrateur, représentant permanent de la société Holdaffine | | | | |
| | Affine | SA | | | 29 avril 2009 | Indéterminée | | |
| | | | | Représentant permanent de SOBK | | | | |
| | City Star ARI | SAS | | Président | 13 juin 2013 | indéterminée | | |
| | City Star Private Equity Asia | Pte Ltd | | Directeur | 8 septembre 2006 | indéterminée | | |
| | City Star Phnompenh Property Management | Pte Ltd | | Directeur | 17 décembre 2007 | indéterminée | | |
| | City Star Ream Topco | Pte Ltd | | Directeur | 27 décembre 2006 | indéterminée | | |
| | City Star Ream Holdco | Pte Ltd | | Directeur | 12 juin 2009 | indéterminée | | |
| | City Star Phnom Penh Land Holding | Pte Ltd | | Directeur | 23 décembre 2008 | indéterminée | | |
| City Star Cambodia | Pte Ltd | | Directeur | 17 décembre 2007 | indéterminée | | | |
| | | | | | 8 décembre 2017 | | | |
| City Star KRD | Pte Ltd | | Directeur | 8 décembre 2014 | | | | |
| | | | | | 8 décembre 2017 | | | |
| City Star KRH | Pte Ltd | | Directeur | 8 décembre 2014 | | | | |
| Elaia Investment Spain Socimi | SAU | Administrateur | | 3 décembre 20/15 | indéterminée | | | |
| Fakarava Capital | SAS | Administrateur | | 28 juin 2016 | 2020 | | | |
| | | | Membre du Conseil de surveillance | 7 novembre 2016 | | | | |
| Tikehau Capital | SCA | | | | 2020 | | | |
| | | | Président du Comité d'audit et des risques | 22 mars 2017 | | | | |

RAPPORT DE GESTION

Gouvernance

| Administrateur | Société française | Forme | Mandats exercés | Nomination | Expiration | Société cotée | Groupe Atland |
|------------------------------------|--|-----------------|---|---------------------------|-------------------------------|---------------|---------------|
| Georges Rocchietta | Foncière Atland | SA | Président-Directeur général | 22 février 2006 | juin 2018 | x | x |
| | Atland | SAS | Président | 13 février 2003 | 29 juin 2017 | | x |
| | Quantum Residential | SARL | Gérant | 3 octobre 2003 | indéterminée | | x |
| | Racing Lease | SARL | Gérant | 26 mai 2011 | indéterminée | | |
| | Foncière Atland REIM | SARL | Gérant | 15 décembre 2005 | indéterminée | | x |
| | Manhood | SAS | Représentant permanent de Atland Président | 5 février 2015 | indéterminée | | x |
| | Voisin | SAS | Président du Conseil de surveillance | 24 septembre 2015 | indéterminée | | x |
| | Dumoulin | SAS | Président | 7 novembre 2016 | indéterminée | | x |
| | Paris Office Partnership | SAS | Président | 9 novembre 2016 | indéterminée | | x |
| | Le Grand Chemin | SCI | Gérant | 4 décembre 2007 | indéterminée | | x |
| | Luan Gramont | SCI | Gérant | 4 décembre 2007 | indéterminée | | x |
| | Rue De La Découverte | SCI | Gérant | 4 décembre 2007 | indéterminée | | x |
| | MP Log | SCI | Gérant | 4 décembre 2007 | indéterminée | | x |
| | Negocar | SCI | Gérant | 4 décembre 2007 | indéterminée | | x |
| | Montreuil Republique | SCI | Gérant | 9 novembre 2016 | indéterminée | | x |
| | Finexia | SARL | Gérant | 17 avril 1990 | indéterminée | | |
| | My Share Company | SAS | Membre du Conseil de surveillance | 24 novembre 2017 | 1 ^{er} novembre 2020 | | |
| Financière Quattro | SC | Cogérant | 14 novembre 2017 | indéterminée | | | |
| Biovegetal | SCA | Cogérant | 11 février 1998 | indéterminée | | | |
| Lionel Védie de La Heslière | Atlas | SA | Président | 30 juin 2000 | 30 juin 2015 | | |
| | Atland | SPRL | Gérant | 20 octobre 2004 | indéterminée | | x |
| | Foncière Atland | SA | Représentant permanent de Atland Administrateur | 22 février 2006 | juin 2018 | x | x |
| | Xeos | SA | Administrateur délégué | 16 décembre 2003 | Indéterminée | | |
| | Fenek | SCI | Cogérant | 29 septembre 2014 | indéterminée | | |
| | Émile Augier | SCI | Cogérant | 27 avril 1994 | Indéterminée | | |
| | Hervé Lorthiois | Foncière Atland | SA | Administrateur | 2 octobre 2007 | juin 2019 | x |
| Geneviève Vaudelin-Martin | Foncière Atland | SA | Administrateur | 16 mai 2012 | juin 2018 | x | |
| | Les Nouveaux Constructeurs | SA | Membre du Conseil de surveillance | 24 mai 2013 | indéterminée | x | |
| | Voisin | SAS | Membre du Conseil de surveillance | 24 septembre 2015 | indéterminée | | |
| | Avocat inscrit au barreau de Chalon Sur Saône (Saône et Loire) | | | | | | |
| Alexa Attias | Fuzall Corporate Finance | SAS | Présidente | 17 octobre 2013 | indéterminée | | |
| | Foncière Atland | SA | Administrateur | 13 mai 2015 | juin 2018 | x | x |
| Eve Chow | Foncière Atland | SA | Administrateur | 19 mai 2016 | juin 2019 | x | x |
| Patricia Bourbonne | | | Représentant de Finexia | | | | |
| | Foncière Atland | SA | Administrateur | 17 mai 2017 | juin 2020 | x | x |
| Patrick Laforet | Voisin | SAS | Président | 24 septembre 2015 | indéterminée | | x |
| | Épargne Pierre | SCPI | Membre du Conseil de surveillance | 27 février 2013 | 31 décembre 2015 | | x |
| | Letap | SC | Gérant | 2 août 2002 | indéterminée | | |
| | S 2 I | SAS | Président du Conseil de surveillance | 1 ^{er} mars 2013 | 28 février 2019 | | |
| | Rue De Jouvence.V | SARL | Gérant | 2 mai 2005 | indéterminée | | |
| | Village Expo | SCI | Gérant | 4 janvier 1984 | indéterminée | | |
| | L'Arène | SC | représentant du Gérant Letap | 11 octobre 2010 | indéterminée | | |
| | SEM | SC | Représentant de S 2 I Administrateur | 19 septembre 2016 | 18 septembre 2022 | | |
| | Foncière Atland | SA | Administrateur | 17 mai 2017 | juin 2020 | x | x |

Par ailleurs, les administrateurs ont déclaré à la Société avoir exercé, au cours des cinq dernières années, les mandats et fonctions suivants :

| Administrateur | Société française | Forme | Mandats exercés | Nomination | Expiration |
|-------------------|---|---------|---|--------------------------|----------------------------|
| Jean-Louis Charon | SOBK | SAS | Président | 14 février 2002 | Indéterminée |
| | City Star Capital | SAS | Président | 16 juin 2005 | 30 juin 2015 |
| | City Star Property Investment | SAS | Président | 23 octobre 2003 | Indéterminée |
| | Horus Gestion | SARL | Gérant | 23 août 2003 | Indéterminée |
| | Selectirente | SAS | Vice-Président du Conseil de surveillance | 17 septembre 2004 | Indéterminée |
| | Foncière Atland | SA | Administrateur | 11 janvier 2006 | juin 2018 |
| | Sekmet | EURL | Gérant | 12 mars 2002 | 31 décembre 2016 |
| | SCI Lavandieres | SCI | Gérant | 16 février 2004 | Indéterminée |
| | SCI JLC Victor Hugo | SCI | Gérant | 29 avril 2005 | 22 mars 2016 |
| | IPH | SAS | Président | 30 octobre 2006 | 1 ^{er} avril 2015 |
| | Horus Gestion Capital | SAS | Président | 29 novembre 2003 | 7 juillet 2005 |
| | 10 Four Charon | SCI | Gérant | 19 juin 2006 | 8 juillet 2016 |
| | Medavy Art et Antiquités | SAS | Président | 18 juillet 2008 | 31 décembre 2016 |
| | Vivapierre | SA | Administrateur | 26 avril 2011 | 2017 |
| | Valery | SAS | Président | 19 mars 2008 | 19 juillet 2017 |
| | Invescobo | SAS | Représentant permanent de SOBK Président | 31 mai 2011 | indéterminée |
| | Invescoso | SAS | Représentant permanent de SOBK Président | 31 mai 2011 | indéterminée |
| | Newconfin | SAS | Président | 1 ^{er} mai 2011 | indéterminée |
| | City Star Industry Investment | SAS | Représentant permanent de SOBK Président | 23 mars 2012 | indéterminée |
| | City Star Opportunities | SAS | Représentant permanent de SOBK Président | 19 mars 2012 | indéterminée |
| | City Star Aménagement | SAS | Représentant permanent de SOBK Président | 15 janvier 13 | 1 ^{er} août 2014 |
| | City Star ARI | SAS | Représentant permanent de SOBK Président | 13 juin 2013 | indéterminée |
| | Art Trading Investment | SAS | Représentant permanent de SOBK Président | 2 décembre 2014 | indéterminée |
| | Affine | SA | Administrateur, représentant permanent de la société Holdaffine | 29 avril 2009 | indéterminée |
| | City Star Promotion 1 | SARL | Gérant | 23 juin 2011 | indéterminée |
| | Eurosic | SA | Administrateur | 17 avril 2013 | 30 août 2017 |
| | City Star Private Equity Asia | Pte Ltd | Directeur | 8 septembre 2006 | indéterminée |
| | City Star Phnompenh Property Management | Pte Ltd | Directeur | 17 décembre 2007 | indéterminée |
| | City Star Ream Topco | Pte Ltd | Directeur | 27 décembre 2006 | indéterminée |
| | City Star Ream Holdco | Pte Ltd | Directeur | 12 juin 2009 | indéterminée |
| | City Star Phnom Penh Land Holding | Pte Ltd | Directeur | 23 décembre 2008 | indéterminée |
| | City Star Cambodia | Pte Ltd | Directeur | 17 décembre 2007 | indéterminée |
| | City Star KRD | Pte Ltd | Directeur | 8 décembre 2014 | 8 décembre 2017 |
| | City Star KRH | Pte Ltd | Directeur | 8 décembre 2014 | 8 décembre 2017 |
| | Elaia Investment Spain Socimi | SAU | Administrateur | 3 décembre 2015 | indéterminée |
| | Fakarava Capital | SAS | Administrateur | 28 juin 2016 | 2020 |

RAPPORT DE GESTION

Gouvernance

| Administrateur | Société française | Forme | Mandats exercés | Nomination | Expiration |
|------------------------------------|--|-----------|--|-------------------------------------|-------------------------------|
| Georges Rocchietta | Foncière Atland | SA | Président-Directeur général | 22 février 2006 | juin 2018 |
| | Atland | SAS | Président | 13 février 2003 | Indéterminée |
| | Quantum Residential | SARL | Gérant | 3 octobre 2003 | Indéterminée |
| | SMR | SARL | Gérant | 19 octobre 2006 | 4 novembre 2011 |
| | Cofinimur I | SA | Représentant permanent de Foncière Atland administrateur | 17 novembre 2011 | 2015 |
| | Racing Lease | SARL | Gérant | 26 mai 2011 | Indéterminée |
| | Foncière Atland REIM | SARL | Gérant | 15 décembre 2005 | Indéterminée |
| | Manhood | SAS | Représentant permanent de Atland Président | 5 février 2015 | indéterminée |
| | Dumoulin | SAS | Président | 7 novembre 2016 | indéterminée |
| | Paris Office Partnership | SAS | Président | 9 novembre 2016 | indéterminée |
| | Le Grand Chemin | SCI | Gérant | 4 décembre 2007 | indéterminée |
| | Luan Gramont | SCI | Gérant | 4 décembre 2007 | indéterminée |
| | Rue De La Découverte | SCI | Gérant | 4 décembre 2007 | indéterminée |
| | MP Log | SCI | Gérant | 4 décembre 2007 | indéterminée |
| | Negocar | SCI | Gérant | 4 décembre 2007 | indéterminée |
| | Montreuil Republique | SCI | Gérant | 9 novembre 2016 | indéterminée |
| | Finexia | SARL | Gérant | 17 avril 1990 | Indéterminée |
| | Voisin | SAS | Président du Conseil de surveillance | 24 septembre 2015 | Indéterminée |
| | My Share Company | SAS | Membre du Conseil de surveillance | 24 novembre 2017 | 1 ^{er} novembre 2020 |
| | Financière Quattro Biovegetal | SC SCA | Cogérant | 14 novembre 2017 11 février 1998 | indéterminée Indéterminée |
| Lionel Védie de La Heslière | Atlas | SA | Président | 30 juin 2000 | Indéterminée |
| | Atland | SPRL | Gérant | 20 octobre 2004 | indéterminée |
| | Foncière Atland | SA | Représentant permanent de Atland administrateur | 22 février 2006 | 1 ^{er} juin 2018 |
| | Xeos | SA | Administrateur délégué | 16 décembre 2003 | Indéterminée |
| | Fenek | SCI | Cogérant | 29 septembre 2014 | indéterminée |
| | Émile Augier | SCI | Cogérant | 27 avril 1994 | Indéterminée |
| Hervé Lorthiois | Foncière Atland | SA | Administrateur | 2 octobre 2007 | juin 2019 |
| Geneviève Vaudelin-Martin | Foncière Atland | SA | Administrateur | 16 mai 2012 | juin 2018 |
| | Les Nouveaux Constructeurs | SA | Membre du Conseil de surveillance | 24 mai 2013 | indéterminée |
| | Voisin | SAS | Membre du Conseil de surveillance | 24 septembre 2015 | indéterminée |
| | Avocat inscrit au barreau de Chalon Sur Saône (Saône et Loire) | | | | |
| | Ste d'Avocats Geneviève VAUDELIN MARTIN | SELARL | Gérante | 21 décembre 2005 | indéterminée |
| Alexa Attias | Foncière Atland | SA | Administrateur | 13 mai 2015 | juin 2018 |
| | Fuzall Corporate Finance | SAS | Présidente | 17 octobre 2013 | Indéterminée |
| Evelyn Chow | Foncière Atland | SA | Administrateur | 19 mai 2016 | juin 2019 |
| Patricia Bourbonne | Foncière Atland | SA | Représentant de Finexia Administrateur | 17 mai 2017 | juin 2020 |

| Administrateur | Société française | Forme | Mandats exercés | Nomination | Expiration |
|-----------------|-------------------|-------|--------------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Patrick Laforet | Voisin | SAS | Président | 24 septembre 2015 | indéterminée |
| | Épargne Pierre | SCPI | Membre du Conseil de surveillance | 27 février 2013 | 31 décembre 2015 |
| | Letap | SC | Gérant | 2 août 2002 | indéterminée |
| | S 2 I | SAS | Président du Conseil de surveillance | 1 ^{er} mars 2013 | 28 février 2019 |
| | Rue De Jouvence.V | SARL | Gérant | 2 mai 2005 | indéterminée |
| | Village Expo | SCI | Gérant | 4 janvier 1984 | indéterminée |
| | L'Arène | SC | représentant du Gérant Letap | 11 octobre 2010 | indéterminée |
| | SEM | SC | Représentant de S 2 I Administrateur | 19 septembre 2016 | 18 septembre 2022 |
| | Foncière Atland | SA | Administrateur | 17 mai 2017 | juin 2020 |

9.2.4 Rôle, composition, fonctionnement et activité des comités spécialisés

9.2.4.1 Comité des comptes et de l'audit

Attributions

Le Comité des comptes et de l'audit, aux réunions duquel les Commissaires aux comptes sont invités à participer, est chargé, sous la responsabilité exclusive et collective des membres du Conseil d'administration de la Société, des missions suivantes :

- examiner les comptes soumis au Conseil d'administration, et assurer le suivi du processus d'élaboration de l'information financière, notamment les évaluations et choix comptables retenus et leur caractère approprié aux situations que ces comptes retracent ; et le cas échéant formuler des recommandations pour en garantir l'intégrité ;
- évaluer l'efficacité du contrôle interne et des systèmes de gestion des risques ;
- suivre la réalisation par les Commissaires aux comptes de leur mission ;
- 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 ;
- proposer un programme de travail pour les Commissaires aux comptes, 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.

De manière générale, le Comité peut se saisir de toute question significative en matière financière et comptable et formuler tous avis ou recommandations au Conseil dans les domaines ci-dessus.

Organisation

Le Comité doit être composé de trois administrateurs non dirigeants dont au moins deux administrateurs indépendants. Les membres doivent avoir une compétence financière ou comptable.

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 31 décembre 2017, le Comité des comptes et de l'audit est composé de Mme Geneviève Vaudelin-Martin (Présidente du Comité et administratrice indépendante) et de M. Hervé Lorthiois (administrateur indépendant). Suite à la démission de Sipari, le

Conseil d'administration du 8 mars 2018 a nommé Mme Alexa Attias (Administratrice indépendante) comme membre de ce Comité. Mme Alexa Attias a assisté à la séance du Comité du 6 mars 2018 afin de donner son avis sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017.

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.

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.

Les réunions du Comité sont valablement tenues dès lors que deux des trois membres 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 à cet effet un compte-rendu écrit.

Le Comité reçoit communication des documents significatifs entrant dans le champ de sa mission. Il peut demander des études complémentaires si nécessaire.

Le Comité s'est réuni deux fois au cours de l'année 2017. Tous les membres de ce Comité étaient présents lors de ces séances. Les deux réunions ont été tenues dans le cadre de l'arrêté des comptes annuels 2016 et semestriels 2017. Étaient également présents, les Commissaires aux comptes, la société Fiteco - expert-comptable - et pour la société Foncière Atland, M. Vincent Lamotte - Directeur général finance.

RAPPORT DE GESTION

Gouvernance

Au cours de ces séances, l'ordre du jour a été le suivant :

› Comité du 28 février 2017 :

- contexte et activité 2016,
- comptes consolidés du Groupe au 31 décembre 2016,
- comptes sociaux au 31 décembre 2016,
- événements post clôtures,
- synthèse des Commissaires aux comptes sur leurs travaux ;

› Comité du 4 septembre 2017 :

- activité du premier semestre 2017,
- résultats financiers et comptes consolidés du 1^{er} semestre 2017,
- événements post clôture,
- point construction,
- synthèse des Commissaires aux comptes sur leurs travaux.

À l'issue de ces séances, les membres du Comité se sont déclarés satisfaits des informations fournies et n'ont formulé aucune réserve ou commentaire particulier à destination du Conseil d'administration.

Rémunération de ses membres

La rémunération des membres du Comité est fixée par le Conseil d'administration et prélevée sur les jetons de présence.

Au titre de l'appartenance à ce Comité pour l'année 2017, le Conseil d'administration a attribué 1 500 € à Mme Geneviève Vaudelin-Martin et 1 500 € M. Hervé Lorthiois. La société Sipari représentée par M. Pierre Adier n'a pas été rémunérée, étant rappelé que les personnes morales membres du Conseil d'administration ne perçoivent pas de jetons de présence.

9.2.4.2 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 €.

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

Au 31 décembre 2017, le Comité des investissements est composé de M. Georges Rocchietta (Président du Comité), M. Jacques Larretche (Censeur) et de la société Atland représentée par M. Lionel Védie de La Heslière.

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.

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 8 mars 2018 a modifié la composition du Comité à la suite de la démission de M. Jacques Larretche en tant que censeur. Le Comité est désormais composé de deux membres dont l'unanimité est requise.

Fonctionnement

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.

Les réunions du Comité sont valablement tenues dès lors que ses deux membres 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 à cet effet un compte-rendu écrit.

Le Comité reçoit communication des documents significatifs entrant dans le champ de sa mission. Il peut demander des études complémentaires si nécessaire.

Le Comité ne s'est pas réuni au cours de l'année 2017.

Rémunération de ses membres

Il n'y a pas eu rémunération au titre de l'année 2017.

à partir de l'année 2018, et compte tenu de la nouvelle composition de ce Comité, aucune rémunération n'est prévue pour ses membres.

9.2.4.3 Comité des rémunérations

Attributions

Le Comité des rémunérations a pour mission :

- › étudier et proposer au Conseil d'administration l'ensemble des éléments de rémunération et avantages des dirigeants mandataires sociaux, en veillant à leur cohérence avec leurs performances et la stratégie de l'entreprise, dans le respect des recommandations AFEP-MEDEF ;
- › 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 d'actions ;
- › 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 qui le composent.

Organisation

Depuis le 7 mars 2017, 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 31 décembre 2017, le Comité des rémunérations était composé de deux membres : Mme Geneviève Vaudelin-Martin (Administratrice indépendante) et M. Hervé Lorthiois (administrateur indépendant) contre trois à fin 2016 suite à la démission de Sipari représentée par M. Pierre Adier.

Le 7 mars 2017, Mme Geneviève Vaudelin-Martin (Administratrice indépendante) a renforcé la composition de ce Comité.

Le Conseil d'administration du 8 mars 2018 a nommé Mme Alexa Attias (Administratrice indépendante) en qualité de membre de ce Comité. Elle a par ailleurs été désignée Présidente de ce Comité et a assisté à la séance du Comité du 6 mars 2018.

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 membres 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 à cet effet un compte-rendu écrit.

Le Comité reçoit communication des documents significatifs entrant dans le champ de sa mission. Il peut demander des études complémentaires si nécessaire.

Le Comité s'est réuni une fois au cours de l'année 2017. Tous les membres de ce Comité étaient présents. Étaient également présents, les Commissaires aux comptes et pour la société Foncière Atland, M. Cédric Chalret du Rieu - Directeur juridique - et M. Vincent Lamotte - Directeur général finance.

Au cours de cette séance, l'ordre du jour a été le suivant :

› Comité du 28 février 2017 :

- jetons de présence 2016 et 2017,
- plans d'actions gratuites,
- synthèse des plans encore en cours au 31 décembre 2015,
- point sur la fiscalité,
- rémunération d'ATLAND et de la Présidence,
- licence de marque ATLAND.

À l'issue de cette séance, les membres du Comité se sont déclarés satisfaits des informations fournies et n'ont formulé aucune réserve ou commentaire particulier à destination du Conseil d'administration.

Rémunération de ses membres

La rémunération des membres du Comité est fixée par le Conseil d'administration et prélevée sur les jetons de présence.

Au titre de l'appartenance à ce Comité pour l'année 2017, le Conseil d'administration a attribué 500 € à Mme Geneviève Vaudelin-Martin et 500 € à M. Hervé Lorthiois.

La société Sipari représentée par M. Pierre Adier n'a pas été rémunérée, étant rappelé que les personnes morales membres du Conseil d'administration ne perçoivent pas de jetons de présence.

9.2.5 Convocation, ordre du jour, dossier, modalités de réunion et activités au cours de l'exercice écoulé du Conseil d'administration

9.2.5.1 Convocation et ordre du jour

Conformément aux statuts de la Société, les membres du Conseil d'administration sont convoqués par tous moyens, même verbalement, aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige, et au moins deux fois par an, soit au siège social, soit en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

9.2.5.2 Modalités de réunion

Les réunions se déroulent au siège social, 10, avenue George V, Paris 8^e.

Le registre de présence est signé par les membres présents. Les procurations écrites sont jointes au registre.

9.2.5.3 Activités au cours de l'exercice écoulé

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2017, le Conseil d'administration s'est réuni 2 fois. Le taux de présence à ces réunions a été de 94,5 %.

Lors de ces réunions, les principales questions débattues et décisions prises par le Conseil d'administration ont été les suivantes :

Séance du 7 mars 2017

- › Lecture et approbation du procès-verbal de la précédente réunion.
- › Rapport du Comité des comptes et de l'audit - Compte-rendu de la réunion du 28 février 2017.
- › Rapport du Comité des rémunérations - Compte-rendu de la réunion du 28 février 2017.
- › Examen et arrêté des comptes sociaux au 31 décembre 2016 et proposition d'affectation du résultat de l'exercice.
- › Examen et arrêté des comptes consolidés au 31 décembre 2016.
- › Jetons de présence - proposition de répartition du solde des jetons de présence de l'exercice 2016 - proposition de fixation du montant de jetons de présence pour l'exercice 2017.
- › Rémunération du Président-Directeur général.
- › Composition du Conseil d'administration et du Collège de Censeurs.
- › Renouvellement du programme de rachat d'actions.
- › Délégation de compétence à consentir au Conseil d'administration en matière d'augmentation de capital par incorporation de réserves.
- › Renouvellement des délégations de compétence consenties au Conseil d'administration en matière d'augmentation de capital avec ou sans maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'augmentation de capital réservée à une catégorie d'investisseurs, d'augmentation de capital pour rémunérer des apports en nature de titres et d'augmentation de capital en cas d'offre publique d'échange.
- › Proposition de délégation de compétence à conférer au Conseil d'administration à l'effet de procéder à une augmentation de capital réservée aux adhérents de plans d'épargne d'entreprise du Groupe.
- › Convocation d'une Assemblée Générale Mixte à caractère ordinaire et extraordinaire, fixation de son ordre du jour.
- › Établissement et arrêté des rapports du Conseil d'administration et du texte des résolutions à présenter à l'Assemblée Générale Mixte à caractère ordinaire et extraordinaire.
- › Examen et approbation du rapport du Président.
- › Établissement et arrêté du tableau et du rapport relatifs à l'utilisation des délégations de compétence et de pouvoirs accordées au Conseil d'administration par l'assemblée.
- › Conventions visées à l'article L.225-38 du Code de commerce et autorisation d'une nouvelle convention réglementée.
- › Autorisation à conférer au Président-Directeur général de consentir des cautions avals et garanties.
- › Appréciation de la qualité des administrateurs indépendants.
- › Évaluation du fonctionnement du Conseil d'administration.

› Conséquences de la loi n° 2011-103 du 27 janvier 2011 relative à la représentation équilibrée des femmes et des hommes au sein des Conseils d'administration et de surveillance et à l'égalité professionnelle.

› Projet de développement de la Société.

› Questions diverses.

Séance du 6 septembre 2017

› Lecture et approbation du procès-verbal du précédent Conseil d'administration.

› Rapport du Comité des comptes et de l'audit.

› Examen et arrêté des comptes consolidés semestriels ainsi que du rapport semestriel d'activité.

› État d'avancement des projets en cours de réalisation par Foncière Atland et ses filiales.

› Questions diverses.

9.2.6 Évaluation des travaux du Conseil d'administration

Lors de la séance du 8 mars 2018, 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 très satisfaits de la qualité des échanges avec le management et des informations transmises.

9.3 Modalités d'exercice de la Direction générale

À 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 M. 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 M. Georges Rocchietta dans ses fonctions de Président et de Directeur général pour toute la durée de son mandat d'administrateur. 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, M. Georges Rocchietta occupant ainsi les fonctions de Président-Directeur général.

Il sera proposé au Conseil d'administration devant se tenir immédiatement après l'Assemblée Générale Mixte du 16 mai 2018, de renouveler M. Georges Rocchietta dans ses fonctions de Président-Directeur général et ce, pour la durée de son mandat d'administrateur, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer en 2021 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

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.

9.4 Limitations des pouvoirs de la Direction générale et information des administrateurs sur la situation financière et de trésorerie ainsi que sur les engagements de la Société

9.4.1 Limitations statutaires

Il n'existe pas de limitation statutaire particulière.

9.4.2 Opérations nécessitant l'approbation préalable du Conseil d'administration

Il n'existe pas de limitation statutaire particulière.

9.4.3 Règles d'informations des administrateurs sur la situation financière et de trésorerie ainsi que sur les engagements de la Société

Cette information s'effectue, outre lors de la présentation de l'activité de la Société et de ses indicateurs clés, lors de chaque Conseil au travers des rapports émis par le Comité des comptes et de l'audit, et des dossiers d'investissements soumis au Comité des investissements.

Par ailleurs, la Direction générale, la Direction financière et la Direction juridique de la Société répondent en toute transparence à l'ensemble des demandes de renseignements, questions des administrateurs tant en ce qui concerne la situation financière et de trésorerie que sur les engagements de la Société et des risques encourus. Les administrateurs ont également un accès direct et indépendant envers les Commissaires aux comptes de la Société pour les questionner sur toute problématique entrant dans leurs compétences. Cet accès s'est trouvé renforcé par la mise en place à fin 2008 du Comité des comptes et de l'audit et du Comité des rémunérations.

9.5 Principes et règles de détermination des rémunérations et avantages consentis aux dirigeants mandataires sociaux et aux administrateurs

À l'exception des jetons de présence et de celles indiquées spécifiquement ci-dessous, aucune autre rémunération n'a été perçue au titre de l'exercice 2017 par les dirigeants ou les mandataires du Groupe. Aucun engagement de quelque nature que ce soit n'a été pris par Foncière Atland au profit de ses mandataires sociaux.

Tableau de synthèse des rémunérations et des options et actions attribués à chaque mandataire social

| (en euros HT) | Georges Rocchietta ⁽²⁾ | | Jacques Larretche | | Hervé Lorthiois | | Jean-Louis Charon | |
|---|-----------------------------------|----------------|-------------------|----------|-----------------|--------------|-------------------|--------------|
| | 2016 | 2017 | 2016 | 2017 | 2016 | 2017 | 2016 | 2017 |
| Rémunération Atland SAS | 54 000 | - | - | - | - | - | - | - |
| Rémunération fixe Foncière Atland | 60 000 | 100 000 | | | | | | |
| Rémunération variable Foncière Atland | 100 000 | 230 000 | | | | | | |
| Licence de marque ⁽¹⁾ | 32 000 | - | - | - | - | - | - | - |
| Cotisation de retraite ⁽³⁾ | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Prestations diverses | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Autres avantages | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Jetons de présence | - | - | 15 000 | - | 7 000 | 7 000 | 3 333 | 2 500 |
| Rémunérations dues et versées au titre de l'exercice | 246 000 | 330 000 | 15 000 | - | 7 000 | 7 000 | 3 333 | 2 500 |
| Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice | - | - | - | - | - | - | - | - |
| TOTAL | 246 000 | 330 000 | 15 000 | - | 7 000 | 7 000 | 3 333 | 2 500 |

(1) 2016 : rémunération au titre d'un Contrat de licence de marques entre Foncière Atland et MM. Georges Rocchietta et Lionel Védie de La Heslière autorisé par le Conseil d'administration dans sa séance du 19 décembre 2006.

2017 : à la suite de la cession de la marque Atland par MM. Georges Rocchietta et Lionel Védie de La Heslière à la société Atland elle-même avec effet au 1^{er} janvier 2017, il a été conclu des contrats de licences de marque entre les sociétés Atland et Foncière Atland, Atland et la société Voisin et Atland et la société Foncière Atland REIM avec effet au 1^{er} janvier 2017. Au titre de ces trois conventions, les montants suivants ont été versés à Atland :

- 14 272 € HT par Foncière Atland ;
- 7 760 € HT par Foncière Atland REIM ;
- 20 000 € HT par Voisin.

(2) En 2017, M. Georges Rocchietta ne perçoit plus de rémunération fixe sur la société Atland SAS (contre 54 000 € en 2016). Sur Foncière Atland, conformément à une convention approuvée par le Conseil d'administration du 30 juillet 2013 et du 28 septembre 2016, il a perçu une rémunération annuelle de 160 000 € brut dont 100 000 € brut de rémunération variable. Le Conseil d'administration du 7 mars 2017 a proposé la signature d'une nouvelle convention à effet au 1^{er} janvier 2017. Cette dernière prévoit le versement d'un salaire fixe annuel de 100 000 € brut et d'une rémunération variable équivalent à :

- 2,5 % de la progression de l'ANR EPRA unitaire ;
- 2,5 % de la progression du cash-flow tel qu'il ressort du tableau des flux de trésorerie consolidé retraité de la rémunération variable constaté dans l'année ainsi que des résultats des sociétés non consolidées ou mises en équivalence dans le cadre des club deals.

Au Pour l'année 2018, le Conseil d'administration du 8 mars 2018 a confirmé la partie fixe de la rémunération de M. Georges Rocchietta mais a modifié les modalités de calcul de la rémunération variable en validant les deux taux suivants :

- 1,25 % de la progression de l'ANR EPRA unitaire ;
- 3,75 % de la progression du cash-flow tel qu'il ressort du tableau des flux de trésorerie consolidée retraités de la rémunération variable constatée dans l'année. titre de cette convention, M. Georges Rocchietta a perçu un montant brut de 330 000 € au titre de l'année 2017.

(3) Le Conseil d'administration du 7 mars 2017 avait également proposé une retraite supplémentaire à cotisation définie (article 83) dont le montant serait égal à 8 % des rémunérations plafonnées au plafond de la tranche C (8 fois le plafond de sécurité sociale). À la demande de M. Georges Rocchietta, celle-ci n'a pas été mise en œuvre et ne sera pas mise en œuvre.

(4) **Licence de marque** : voir point (1) ci-dessus.

Prestations diverses : le Conseil d'administration du 7 mars 2017 a proposé la signature d'une nouvelle convention qui annule et remplace celle dûment autorisée par le Conseil d'administration du 4 mars 2015. Cette convention a pris effet à compter de l'exercice ouvert au 1^{er} janvier 2017 et pour une durée de 3 ans renouvelable par période annuelle, sur la base des conditions suivantes :

- rémunération de base : moyens humains et couverture des frais fixes : coût réel des temps passés augmentés d'un coefficient de 30 % afin de couvrir les frais fixes rattachés à l'exception des frais de communication qui feront l'objet d'une refacturation au réel selon des clés de répartition adaptées et des critères pertinents ;
- partie variable : inchangée, soit 5 % de la progression de l'ANR unitaire et cumulativement 5 % de la progression du cash-flow d'exploitation.

La société Atland, a perçu pour ses diverses prestations rendues pour l'année 2017 un montant de 1 716 000 € HT contre 790 000 € HT en 2016.

Pour l'année 2018, le Conseil d'administration du 8 mars 2018 a confirmé la rémunération de base mais a modifié les modalités de calcul de la partie variable en arrêtant le principe suivant :

- 2,50 % de la progression de l'ANR EPRA unitaire ;
- 7,50 % de la progression du cash-flow tel qu'il ressort du tableau des flux de trésorerie consolidée retraités de la rémunération variable constatée dans l'année.

(5) Au titre de prestations diverses réalisées sur la société Atland, Mme Geneviève Vaudelin-Martin a perçu une rémunération de 169 983 € HT (dont 56 420 € de prestations non récurrentes) en 2017 contre 110 849 € HT en 2016.

(6) Le 1^{er} août 2017, la société Atland a signé avec la société Finexia, son Président (et qui la détient à hauteur de 51 % au 31 décembre 2017), une convention d'animation dûment approuvée par l'Assemblée Générale du 1^{er} août 2017 de la société Atland. Au titre de cette convention, la société Finexia a perçu de la société Atland une rémunération de 187 500 € HT en 2017.

(7) **Prestations diverses** : au terme d'un contrat de recherche d'actifs immobiliers et d'investisseurs signé le 31 janvier 2015 avec la société Foncière Atland REIM (filiale indirectement à 100 % de Foncière Atland), Mme Evelyn Chow a perçu au titre de l'exercice 2017, un montant 315 824 € HT contre 283 391 € HT pour l'année 2016.

(8) **Prestations diverses** : au titre d'une mission d'évaluation dont la convention a été signée le 10 mars 2017 avec la société Atland, la société Fuzall, dont Mme Alexa Attias est Présidente, a facturé en 2017 à la société Atland un montant de 55 713 € HT (mission non récurrente).

| Atland SAS ⁽⁴⁾ | | Geneviève Vaudelin-M. ⁽⁵⁾ | | Finexia ⁽⁶⁾ | | Sipari | | Evelyn Chow ⁽⁷⁾ | | Alexa Attias ⁽⁸⁾ | | Patrick Laforêt | |
|---------------------------|---------|--------------------------------------|---------|------------------------|---------|--------|------|----------------------------|---------|-----------------------------|--------|-----------------|-------|
| 2016 | 2017 | 2016 | 2017 | 2016 | 2017 | 2016 | 2017 | 2016 | 2017 | 2016 | 2017 | 2016 | 2017 |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 32 000 | 42 032 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 790 000 | 716 000 | 110 849 | 169 983 | - | 187 500 | - | - | 283 391 | 315 824 | - | 55 713 | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | 6 500 | 7 000 | - | - | - | - | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | - | 5 000 |
| 822 000 | 758 032 | 117 349 | 176 983 | - | 187 500 | - | - | 288 391 | 320 824 | 5 000 | 5 000 | - | 5 000 |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 822 000 | 758 032 | 117 349 | 176 983 | - | 187 500 | - | - | 288 391 | 320 824 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 |

Jetons de présence

En 2017, au titre des jetons de présence, la Société a versé un montant de 31 500 € :

Tableau sur les jetons de présence et les autres rémunérations perçues par les mandataires sociaux non dirigeants

| Mandataires sociaux non-dirigeants | Montants versés au cours de l'exercice 2016 | Montants versés au cours de l'exercice 2017 |
|------------------------------------|---|---|
| Jacques Larretche | 15 000 € | 0 € |
| Hervé Lorthiois | 7 000 € | 7 000 € |
| Jean-Louis Charon | 3 333 € | 2 500 € |
| Atland SAS | 0 € | 0 € |
| Geneviève Martin-Vaudelin | 6 500 € | 7 000 € |
| Sipari | 0 € | 0 € |
| Alexa Attias | 5 000 € | 5 000 € |
| Evelyn Chow | 5 000 € | 5 000 € |
| Finexia | 0 € | 0 € |
| Patrick Laforet | 0 € | 5 000 € |
| TOTAL JETONS | 41 833 € | 31 500 € |

9.6 Procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place

Conformément à l'article L.225-37 alinéa 6 du Code de commerce, cette partie du rapport porte sur les procédures de contrôle interne mises en place par la Société.

Le contrôle interne correspond à l'ensemble des systèmes de contrôle établis pour assurer le maintien et l'intégrité des actifs de l'entreprise et fiabiliser, autant que possible les flux d'information, notamment comptable et financière. Il permet en outre de s'assurer de la correcte application des décisions prises par les dirigeants et inclut également les contrôles destinés à améliorer l'efficacité opérationnelle.

9.6.1 Rappel des objectifs assignés au contrôle interne

9.6.1.1 Procédures d'élaboration de l'information comptable et financière

L'un des objectifs du contrôle interne est de s'assurer que les informations comptables et financières reflètent avec sincérité et régularité son activité, son patrimoine et sa situation financière.

Il doit prévenir et maîtriser les risques d'erreurs et de fraudes.

La procédure de préparation des comptes du Groupe est la suivante :

- › les comptes sociaux des différentes entités du Groupe et les comptes consolidés sont arrêtés par la comptabilité qui établit des dossiers de travail ;
- › ces comptes font l'objet d'une première revue par la Direction financière et par un cabinet d'expertise comptable indépendant qui l'assiste ;
- › ces comptes sont ensuite audités par les Commissaires aux comptes puis présentés au Comité d'audit qui valide les options de clôture en vue du Conseil d'administration.

9.6.1.2 Autres procédures de contrôle interne

Les autres objectifs du contrôle interne consistent à :

- › préserver les actifs de la Société ;
- › suivre les engagements donnés par la Société ;
- › respecter la confidentialité des informations compte tenu de la réglementation boursière.

9.6.2 Description des procédures mises en place par risques

La cartographie des risques auxquels est confrontée la Société est plus particulièrement la suivante :

- › risques liés aux actifs ;
- › risques liés à l'élaboration de l'information financière et comptable ;
- › le risque de crédit ;
- › le risque de prix ;
- › le risque de liquidité ;
- › le risque de taux d'intérêt ;
- › le risque de change ;
- › les risques : juridique et réglementaire ;
- › le risque informatique ;
- › le risque lié à l'évolution du cours des actions ;
- › le risque lié au niveau d'endettement du Groupe ;
- › le risque lié au service bancaire ;
- › le risque social et environnemental.

Nous vous invitons à vous référer aux développements exhaustifs de la partie II pour de plus amples développements sur les risques susmentionnés ainsi qu'aux développements des principaux risques et assurances ci-dessous.

9.6.2.1 Risques liés aux actifs

Comité d'investissement et Comité d'engagement

Pour toute acquisition supérieure à un montant de 1,5 M€, a été mis en place un Comité d'investissement dont les modalités de fonctionnement sont décrites plus haut.

Pour toute autre acquisition d'un montant inférieur, un Comité d'engagement est mis en place.

Ce Comité est composé de Georges Rocchietta et de Lionel Védie de La Heslière.

Chaque investissement est présenté au Comité par le Directeur des investissements, avec remise d'un rapport détaillé comprenant la situation de l'investissement, un audit technique, un bilan et un plan de trésorerie de l'opération.

À l'issue du Comité, un procès-verbal est établi et signé par les membres du Comité.

Expertise des actifs

Les actifs en exploitation font l'objet d'une expertise effectuée deux fois par an par un cabinet d'experts indépendants.

Loi Hoguet et gestion locative

Foncière Atland REIM, structure du Groupe, est en charge de la gestion locative et à ce titre perçoit directement les fonds pour le compte de ses mandants, sociétés appartenant au groupe Foncière Atland.

Assurances

Tout nouvel immeuble entrant dans le patrimoine de Foncière Atland, est couvert par une police d'assurance « propriétaire non occupant » sur la base des valeurs de reconstruction.

Afin d'adapter le plafond contractuel des garanties, une actualisation de la valeur de ces immeubles est fournie chaque année.

9.6.2.2 Risques liés à l'élaboration de l'information financière et comptable

Traitement de l'information

La totalité des comptabilités sociales du Groupe est tenue physiquement au siège social de Foncière Atland. Les comptabilités sont gérées sur un même logiciel comptable, du premier éditeur sur le marché français.

L'équipe financière et comptable est structurée en fonction des niveaux des intervenants (comptable, responsable comptable et Directeur financier). Chaque intervenant traite l'information selon sa compétence.

Une société d'expertise comptable établit les comptes consolidés du Groupe.

Contrôle de l'information

L'organisation de l'équipe comptable et financière permet de multiplier les contrôles à chaque niveau.

Un dossier de révision des comptes est mis en place pour chaque arrêté et permet d'assurer le suivi de l'information et des contrôles effectués.

Une société d'expertise comptable assure la révision comptable et fiscale avant l'intervention des Commissaires aux comptes du Groupe.

Comité des comptes et de l'audit

La Société s'est dotée depuis le 16 décembre 2008 d'un Comité des comptes et de l'audit dont les missions tendent à diminuer fortement les risques liés à l'élaboration de l'information financière et comptable.

9.6.2.3 Autres risques

Risques informatiques

La Société dispose d'un système d'informations, organisé de façon à sécuriser la gestion, l'échange et la conservation des données la concernant.

Un ensemble de mesures a été pris et permet de limiter le risque de pertes de données en cas d'incident majeur et de pouvoir ainsi assurer une continuité d'exploitation à bref délai. La Société a notamment recours à un sous-traitant de façon à dupliquer la gestion d'information sensible et assurer par ce biais une sauvegarde externe de ses données.

Risques juridiques et réglementaires

Cette fonction a été internalisée au cours de l'année 2007 au sein du groupe Atland. Foncière Atland bénéficie, au travers du Contrat de prestation de services administratifs et financiers et de la Convention de management d'un accompagnement sur les

problématiques juridiques rencontrées et continue, par ailleurs, d'être entourée des cabinets de Conseils notoirement reconnus sur la place de Paris.

Les acquisitions foncières se font systématiquement avec l'aide de professionnels, permettant une détection des risques inhérents aux immeubles ou aux sociétés cibles.

Un risque particulier lié à la composition du capital et au maintien du régime SIIC doit être mis en évidence. En effet, la permanence du régime SIIC est conditionnée à la non détention directement, indirectement ou de concert de 60 % ou plus du nombre d'actions ou des droits de vote. Ce ratio est à respecter de manière continue au cours de chaque exercice, étant précisé qu'en cas de dépassement au cours d'un exercice, si le ratio est régularisé à la clôture dudit exercice, le régime SIIC est uniquement suspendu pour l'exercice du dépassement. La Société a mis en place, avec CM-CIC Securities un tableau de bord permettant de contrôler mensuellement le respect de cette obligation réglementaire.

9.7 Participation à l'Assemblée Générale des actionnaires et informations prévues par l'article L.225-100-3 du Code de commerce

Il n'y a pas de modalité particulière relative à la participation des actionnaires à l'Assemblée Générale des actionnaires en dehors de celles prévues à l'article 18 des statuts.

Les informations visées à l'article L.225-100-3 du Code de commerce figurent dans le présent rapport.

10 REPORTING RSE : INFORMATIONS SOCIALES, ENVIRONNEMENTALES ET SOCIÉTALES EN FAVEUR DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le présent rapport a pour objet de présenter les réalisations et les engagements de Foncière Atland en matière de Développement Durable.

Le *reporting* social et environnemental de Foncière Atland au titre de l'exercice 2017 intègre les sociétés FA REIM et Voisin dans son périmètre d'analyse (sociétés intégrées courant 2016 au périmètre de consolidation financière). Le terme Foncière Atland regroupe alors les sociétés Voisin et FA REIM dans l'analyse ci-dessous.

10.1 Informations sociales

10.1.1 Emploi et politique de rémunération

Au 31 décembre 2017, l'effectif total consolidé de Foncière Atland s'élève à 39 salariés (contre 28 salariés en 2016) (portés par l'intégration de FA REIM et Voisin) dont 34 contrats à durée indéterminée (contre 26 contrats en 2016), 2 contrats à durée déterminée (1 en 2016), 1 contrat professionnalisation (1 en 2016), et 2 mandataires sociaux dépourvus de contrat de travail.

L'effectif se répartit entre les sièges de Paris (16 personnes) et de Dijon (23 personnes).

Fin 2017, l'effectif se compose de 17 femmes et de 22 hommes (contre 12 femmes et 16 hommes en 2016), dont l'âge moyen est de 41 ans avec la pyramide suivante :

- 14 personnes en dessous de 30 ans (contre 10 en 2016) ;
- 10 personnes entre 30 et 40 ans (contre 8 en 2016) ;
- 15 personnes au-delà de 40 (contre 10 en 2016).

24 personnes sont cadres et 15 sont non cadres (contre 20 cadres et 8 non cadres en 2016). Ciblé sur des profils expérimentés et spécialisés dans l'immobilier d'entreprise et commercial, l'effectif de Foncière Atland vise à permettre une organisation efficace, constitué d'une équipe de professionnels resserrée et réactive.

Ces 39 personnes couvrent les différents métiers de Foncière Atland :

- 3 personnes sont affectées au pôle construction ;
- 6 personnes sont en charge des investissements ;
- 7 personnes s'occupent de la partie *asset* et *property management* des actifs ;
- 24 personnes sont en charge de la gestion de portefeuille ;
- 2 mandataires sociaux.

Il y a eu au cours de l'année 2017 14 nouvelles embauches (contre 8 en 2016) (8 contrats à durée indéterminée, 5 contrats à durée déterminée et 1 contrat professionnel), aucune démission, aucune rupture conventionnelle et aucun licenciement (constant depuis 2014). De plus, 4 départs ont été enregistrés au cours de l'année 2017 chez Voisin (2 contrats à durée déterminée sont arrivés à leur terme et un salarié a mis fin à sa période d'essai) et 1 chez FA REIM (1 contrat à durée déterminée).

Chaque collaborateur perçoit une rémunération fixe qui est fonction de son niveau hiérarchique, de sa formation et de son expérience professionnelle. Le salaire brut moyen incluant primes et rémunération variable s'élève à 68,4 K€ pour l'ensemble du personnel (contre 70,2 K€ en 2016) et 91,6 K€ pour les cadres (contre 86 K€ en 2016). Il est difficile d'appréhender un écart homme/femme, aucun des salariés n'évoluant sur les mêmes postes et à des niveaux de responsabilités équivalents.

RAPPORT DE GESTION

Reporting RSE : informations sociales, environnementales et sociétales en faveur du développement durable

La rémunération variable repose sur des objectifs quantitatifs et qualitatifs fixés sur une base annuelle. Les salariés, cadres dirigeants, se voient également attribuer des actions gratuites dans les conditions de droit commun qui constituent une rémunération différée. L'attribution de ces dernières est proposée au Conseil d'administration par le Comité des rémunérations de Foncière Atland. Au cours de l'année 2017, aucune action gratuite ou conditionnée n'a été attribuée lors du Conseil d'administration.

Une fois par an, une évaluation individuelle des performances de chaque Directeur est réalisée.

Il existe aussi chez Foncière Atland un système de prime d'ancienneté dès trois années passées dans la Société qui double après six ans.

10.1.2 Organisation du travail

Les salariés dépendent de la convention collective de l'immobilier. Les cadres sont au forfait annuel. La Société avait un seul salarié à temps partiel. Celui-ci remplaçait un salarié absent pour un congé de paternité.

Foncière Atland n'a pas été confrontée à des problèmes d'absentéisme de son personnel au cours de l'exercice. La Société a eu un congé maternité (69 jours), un congé de paternité (9 jours) et huit arrêts maladies (1,43 % du temps de travail total, soit 119 jours d'absence).

Des réflexions sont menées par la Direction afin de mettre en place le droit à la déconnexion pour les cadres autonomes. Dès 2018, le télétravail sera mis en place pour certains collaborateurs.

10.1.3 Relations sociales

La société FA REIM n'a pas défini à ce jour d'instance représentative du personnel en raison de son effectif limité. Elle n'a également pas mis en place de plan d'épargne entreprise ni d'accord de participation.

En ce qui concerne la société Voisin, compte tenu de son effectif, la Société dispose d'un délégué du personnel.

10.1.4 Santé et sécurité

La Société n'a pas constitué à ce jour de Comité d'hygiène et de sécurité, n'y étant pas soumis légalement. Au 31 décembre 2017, aucun accord n'a été signé avec des organisations syndicales en matière de santé et de sécurité au travail en raison de la taille de l'entreprise. Au cours de l'exercice, un seul accident de trajet a été signalé par la société Voisin. Toutefois, celui-ci n'a généré aucun arrêt du travail. L'ensemble des salariés est réparti entre le siège de la Société au 10, avenue George V 75008 Paris et le siège de Voisin situé au 15, Place Grangier à Dijon 21026. L'organisation d'événements ponctuels (pour l'arrivée de nouveaux collaborateurs, mariages ou naissances...) contribue à favoriser les conditions et l'ambiance de travail.

Conformément à la réglementation en vigueur, chaque salarié est soumis à une visite médicale et bénéficie d'une couverture de frais de santé mise en place par l'entreprise.

10.1.5 Formation

Les besoins en formation sont identifiés lors des entretiens annuels d'évaluation et d'autoévaluation. Chaque collaborateur est par ailleurs invité tout au long de l'année à participer à des formations, séminaires ou conférences dans son domaine de compétences.

En 2017, les collaborateurs de Foncière Atland ont bénéficié en moyenne de 5,5 heures de formation par salarié au travers de

présentations et de formations de média *training*, de conduite des entretiens et des outils informatiques. Au 31 décembre 2017, 244 heures de formation/conférence (contre 77,5 h en 2016) ont été dispensées aux salariés en interne ou externe.

Par ailleurs, la Société organise annuellement plusieurs séminaires. Pour l'année 2017, l'entreprise a organisé 3 rendez-vous : un premier séminaire Groupe organisé les 5 et 6 octobre 2017 et un deuxième les 26 et 27 juin 2017 ayant pour objectif le rapprochement des équipes Voisin et Fareim. La Société a également organisé le 14 décembre un dîner de fin d'année réunissant tous les collaborateurs au restaurant - Le Cirque à Paris.

10.1.6 Égalité et traitement

La Société n'a pas engagé à ce jour de mesures spécifiques concernant l'insertion de travailleurs en situation de handicap, la lutte contre les discriminations ou l'égalité entre les hommes et les femmes.

Cependant la société Voisin SAS a recours aux services de la société Handirect Services, réseau de 18 entreprises adaptées, pour le routage de ses *mailings* auprès de ses associés.

Foncière Atland, soucieuse du bon traitement de ses salariés, a mis en place différentes actions afin d'augmenter la qualité de vie de ses salariés : jour de solidarité offert, trois jours de congé offerts lors de la naissance d'un enfant et maintien du salaire dans le cadre du congé parental notamment. La Société s'efforce d'instaurer une bonne atmosphère afin d'encourager l'échange et de créer une ambiance agréable. À ce titre, elle organise des moments de rencontres conviviaux : galette des rois, repas de Noël, etc.

10.1.7 Promotion et respect des stipulations des conventions fondamentales de l'Organisation internationale du travail

Au regard de la nature de son effectif salarial et de son implantation géographique exclusivement en France, Foncière Atland respecte les conventions de l'Organisation internationale du travail (OIT).

10.2 Informations environnementales

10.2.1 Politique générale en matière d'environnement

Étant donnée son activité de foncière et faisant appel majoritairement à la sous-traitance, Foncière Atland n'a pas directement la maîtrise de son impact environnemental mais choisit ses fournisseurs en tenant compte du critère environnemental, social et éthique. La Société a la volonté d'introduire dans son cahier des charges une notion de certification qui sera demandée à ses fournisseurs. Pour 2017, la majorité des prestations de service liées aux dépollutions des sols est effectuée par des prestataires en technique environnementale. Les concernant, la Société choisit des fournisseurs spécialisés dans les études de dépollution des sols et certifiés ISO 14001.

En outre, Foncière Atland n'est pas exposée à des contraintes locales en matière d'approvisionnement en eau ou en matières premières nécessaires à son exploitation.

Dans le cadre de ses activités, Foncière Atland prend soin de réaliser des audits techniques auprès de prestataires qualifiés, visant à prévenir toutes défaillances de fonctionnement, pannes, accidents, etc.

Par exemple, pour satisfaire ces exigences, Foncière Atland a réalisé des études de Phase 1 (audit de pollution des sols) sur un nombre important de sites du portefeuille de dépôts de bus et a réalisé des études de Phase 2 (audit plus détaillé) en 2017 sur certains sites identifiés suite aux remarques des diagnostiqueurs. Ces audits ont été réalisés afin de prendre les mesures nécessaires pour diminuer l'impact de l'activité de ces dépôts sur l'environnement.

Ces audits permettent également de perfectionner et d'identifier les mesures susceptibles d'accroître les impacts favorables en matière de développement durable. Enfin, ils permettent de planifier dans le temps, les principaux travaux de maintenance et d'amélioration du patrimoine.

Au siège du Groupe, des notes internes de rappel sont réalisées annuellement sur les éco-conduites à adopter (lumière, déchets, sécurité, utilisation papier, etc.).

Au 31 décembre 2017, aucune provision pour risque en matière d'environnement n'a été enregistrée.

10.2.2 Pollution et déchets

Foncière Atland réalise avant toute acquisition un diagnostic de performance énergétique visant à évaluer les consommations du bâtiment. Dans le cadre de son activité de construction, la Société a ajouté « une charte de chantier à faibles nuisances » dans son règlement de chantier afin notamment de :

- › contrôler la collecte sélective des déchets ;
- › contrôler les nuisances sonores et les prévenir ;
- › interdire les rejets de produits polluants dans le milieu naturel ;
- › prévenir et limiter la pollution visuelle.

Au niveau de son siège, Foncière Atland est attentive à la collecte sélective des déchets avec notamment mise en place du recyclage des capsules à café et s'efforce à acheter et utiliser pour ses imprimantes et photocopieurs du papier certifié « Ecolabel » et « FSC ». La Société a consommé en moyenne sur 2017 1,4 tonnes de papier (contre 1,6 tonnes en 2016). Afin, de réduire la consommation de papier, la Société a mis en place un réglage par défaut de l'impression recto-verso ainsi qu'une mise en place d'une forte communication auprès de ses salariés lors des réunions ou séminaires pour les sensibiliser à la réduction d'utilisation du papier (archivage électronique, impression recto-verso, circulation de l'information par *email*, etc.). Foncière Atland inscrit notamment dans ses procédures internes une volonté de réduire la consommation de papier avec des présentations dématérialisées.

Toutefois, l'augmentation de la consommation de papier depuis 2015 est liée à l'intégration de la société Voisin dans le nouveau périmètre et à son activité de société Gestion Portefeuilles (SGP) qui nécessite une obligation de communication papier aux souscripteurs.

Dans la perspective d'une économie circulaire en cas de réaménagement des locaux, la société cherche dans la mesure du possible à donner une seconde vie au mobilier.

Foncière Atland ne dispose pas de cantine. La thématique de lutte contre le gaspillage alimentaire n'est pas applicable.

10.2.3 Utilisation durable des ressources, changement climatique et protection de la biodiversité

Dans le cadre de son activité de foncière et de l'exploitation de son patrimoine immobilier, Foncière Atland s'assure du bon respect des règles d'exploitation des actifs lors de visites annuelles. Ces visites permettent, en concert avec le locataire, de

mener une réflexion sur l'utilisation des locaux et les solutions ou améliorations à apporter pour maintenir aux normes les sites les plus énergivores ou anticiper les évolutions réglementaires.

Dans le cadre de son activité de construction de bâtiments clés en main, Foncière Atland se doit d'être un acteur prépondérant de la protection de l'environnement. Cette démarche s'inscrit au travers d'actions concrètes depuis 2013 :

En 2015, Foncière Atland a conçu et réalisé des Bâtiments de dépôt et stockage pour la société Castorama situé dans un parc d'activité à Cormeilles-en-Parisis (95). Ces bâtiments s'inscrivent dans les mêmes démarches environnementales que l'ensemble du parc d'activité, à savoir :

- › conforme au label THPE 2005 ;
- › isolation thermique renforcée, même si les locaux sont ouverts, une isolation a été prévue dans l'éventualité d'une future fermeture des bâtiments ;
- › toitures végétalisées, environ 300 m² ;
- › optimisation de l'apport de lumière naturelle ;
- › réalisation de brise-soleil ;
- › gestion des eaux de pluie par des noues filtrantes ;
- › système de suivi des consommations énergétiques ;
- › tri sélectif des déchets.

Foncière Atland a d'ailleurs été récompensée en 2015 par le grand prix du SIMI organisé par le groupe Moniteur, catégorie immeuble mixtes pour la réalisation du parc d'activité Urban Valley, à Cormeilles-en-Parisis (95). L'opération est développée sur 3 hectares et se compose de 6 bâtiments de 1 500 à 3 000 m² à usage mixte dont 20 % des surfaces à usages de bureaux. L'obtention de ce prix récompense notre concept de bâtiments Urban Valley.

En 2017, Foncière Atland a engagé des travaux de construction de locaux d'activité sur la commune de Massy. Ce parc d'activité fait l'objet d'une certification Certivea NF bâtiment tertiaire BBC.

Tous les projets du patrimoine de Foncière Atland font l'objet d'une certification Certivea NF :

- › 2013 - programme Office Valley CAME France : Certifié par Certivea NF bâtiment tertiaire BBC effinergie ;
- › 2015 - programme Urban Valley Massy : Certifié par Certivea NF bâtiment tertiaire BBC - 20 % ;
- › 2015 - programme My Valley : Certifié par Certivea NF bâtiment tertiaire BBC effinergie ;
- › 2016 - programme Urban Valley Stains : Certifié par Certivea NF bâtiment tertiaire BBC.

Par ailleurs, au 31 décembre 2017, seul le programme Urban Valley Conflans Sainte Honorine est en cours de certification par Certivea NF bâtiment tertiaire BBC.

Cette opération s'inscrit dans une démarche de certification HQE afin d'offrir à l'acquéreur la garantie de performances énergétiques et environnementales élevées correspondant aux meilleures pratiques actuelles de mise en œuvre et d'exploitation.

Cela se caractérise par :

- › le confort thermique en été comme en hiver grâce à une isolation de qualité supérieure et à une maîtrise des ambiances thermiques ;
- › le confort visuel avec un niveau d'éclairage naturel minimum pour chacune des pièces ;
- › le confort acoustique intérieur et extérieur pour garantir des conditions optimales de travail.

RAPPORT DE GESTION

Reporting RSE : informations sociales, environnementales et sociétales en faveur du développement durable

La gestion rationalisée et économe des ressources, visant une réduction de 20 % des consommations en énergie primaire du bâtiment par rapport à la réglementation thermique 2012 et de 50 % des consommations d'eau par rapport à une consommation classique. Ces caractéristiques s'inscrivent dans la création par Foncière Atland et d'une marque de bâtiment « Urban Valley » marque déposée à l'INPI. Les bâtiments construits sous ce label présentent les caractéristiques suivantes :

- › façades bois non traitées ;
- › bassin de récupération des eaux pluviales ;
- › plantes filtrantes ;
- › toitures végétalisées offrant une meilleure isolation que celle requise pour ce type de bâtiment.

De manière plus générale, lors d'acquisitions et de cessions de terrains ou d'actifs, un processus de *due diligence* est mené afin d'évaluer les risques techniques, réglementaires et environnementaux, y compris les risques tels que la pollution des sols. Dans le cas où un risque de pollution est identifié, celui-ci est traité afin de respecter la réglementation en vigueur et les mesures de sécurité.

Ci-dessous le détail des consommations et des émissions de gaz à effet de serre du siège de Foncière Atland (Sièges de Paris et Dijon) :

Les scopes 1, 2, 3 mentionnés ci-dessous suivent les lignes directrices de l'EPRA (*European Public Real Estate Association*).

Scope 1 : « Corporate »

| | |
|---------------------------------|---|
| Activité prise en compte | Activité des locaux des Sièges |
| Périmètre Physique | Ensemble des Indicateurs <i>Corporate</i> |
| Responsabilité | Sièges : 10 AV George V 75008 et 15, Place Grangier à Dijon 20126 |

| Consommation 2016 | Électricité | Eau | Chauffage | |
|-------------------------------------|-------------|--------------------|-----------------|-------------------|
| Foncière Atland | 75 237 kWh | 178 m ³ | 4 842 L de fuel | |
| Équivalent en kg de CO ₂ | 6 169 kg | Non applicable | 15 736 kg | Total : 21 905 kg |

| Consommation 2017 | Électricité | Eau | Chauffage | |
|-------------------------------------|-------------|--------------------|-----------------|-------------------|
| Foncière Atland | 66 360 kWh | 430 m ³ | 4 659 L de fuel | |
| Équivalent en kg de CO ₂ | 5 442 kg | Non applicable | 15 140 kg | Total : 20 582 kg |

Pour le moment le Groupe n'a pas recours aux énergies renouvelables. Également, les consommations et émissions des trois véhicules de fonction n'ont pas été reportées à date.

Par ailleurs, Foncière Atland, de par son activité, n'est pas concernée par la mise en place de mesures pour préserver et développer la biodiversité.

Foncière Atland applique une démarche proactive en matière de suivi du risque environnemental.

Cependant, de par la nature des immeubles détenus par Foncière Atland (immeubles mono-locataires dédiés à une activité opérationnelle forte) il est important d'accompagner les locataires dans leur démarche environnementale personnelle. Le secteur de transport de voyages ou le secteur de la blanchisserie industrielle nécessite un suivi précis et un *reporting* complet de la part des locataires.

Toutefois, les sites libérés, reloués ou acquis font systématiquement l'objet d'un Diagnostic de Performance Énergétique et pour certains d'un Audit Énergétique spécifique mettant en avant les pistes de réduction des consommations ainsi que les travaux d'amélioration des immeubles ayant pour but de diminuer l'impact environnemental (ex : travaux de toitures, d'isolation, de remplacement des systèmes de production de chaleur...).

Le diagnostic de performance énergétique effectué sur les actifs de Foncière Atland a permis d'établir le *reporting* ci-dessous. Les données environnementales indiquées pour le patrimoine sont à distinguer selon différents scopes :

Scope 2 : « Gestion »

Scope 3 : « Usage »

| | | |
|---------------------------------|---|--|
| Activité prise en compte | Gestion des immeubles par l' <i>asset manager</i> de Foncière Atland (FA REIM excluant Voisin à date) | Usage des Immeubles par les Locataires (actifs détenus par FA REIM excluant Voisin à date) |
| Périmètre Physique | Ensemble des Indicateurs « Patrimoine » | |
| Responsabilité | Bailleur | Utilisateurs |

Pour l'année 2017, nous avons continué la démarche d'inventaire de l'ensemble des diagnostics de performances énergétiques de nos actifs de manière à pouvoir exprimer l'intensité énergétique de notre parc qui sera à renseigner dans l'indicateur CRE1 de l'EPRA.

Nous avons obtenu les données pour 90 actifs correspondant respectivement au taux de couverture de 75 % pour le scope 2 et de 72 % pour le scope 3.

Les données exprimées correspondent à des consommations en énergie primaire par m², nous nous fixons comme objectif pour les prochaines années de les exprimer en énergie finale ce qui nous permettra de renseigner cet indicateur CRE1 de l'EPRA.

| Indicateurs globaux | Référence GRI G4 Construction & Real Estate - EPRA | Unité | Scope 2 : Gestion actifs | Scope 3 : Utilisateurs |
|-------------------------------------|--|------------------------------------|-----------------------------|------------------------|
| ÉNERGIE | | | | |
| 1 - Consommation d'énergie | | | | |
| Par m ² | CRE 1 - Int Energy | kWhEP/m ² | 294,71 | 733,12 |
| GAZ À EFFET DE SERRE | | | | |
| Émissions totales liées à l'énergie | | | | |
| Par m ² | CRE 3 - Int GHG | kg.CO ₂ /m ² | 12,46 | 114,67 |
| EAU | | | | |
| Consommation totale | | | | |
| Par personne | EN8 - Abs & LFL WAT | m ³ | | |
| Par m ² | CRE 2 - Int WAT | m ³ | | |
| | CRE 2 - Int WAT | m ³ /m ² | | Données non évaluées |
| DÉCHETS | | | | |
| Tonnage total | | | | |
| Par personne | EN23 - Abs & LFL WASTE | - | | |
| % de déchets triés | EN23 | | | Données non évaluées |

10.2.4 Utilisation des sols

Enfin, de par son activité de foncière (exploitation d'actifs) et d'*asset manager*, métiers prédominant, Foncière Atland est peu concernée par les enjeux relatifs à l'utilisation des sols. Cependant, les points pollutions sols/eau sont systématiquement abordés lors des acquisitions et cessions des actifs.

10.3 Informations sociétales

Foncière Atland est implantée uniquement en France et son périmètre d'activité intervient en France ou en Belgique. De ce fait la Société n'est, de par son activité, pas directement concernée par des actions engagées en faveur des Droits de l'Homme.

10.3.1 Impact territorial, économique et social de l'activité de la Société et relations entretenues avec les différentes parties prenantes

Soucieuse d'une bonne intégration de ses constructions dans leur environnement économique et social, Foncière Atland établit lors de chaque projet d'opération un dialogue avec la mairie de la ville afin de connaître et prendre en considération ses attentes en matière d'emploi. La construction de nouveaux parcs d'activité ou la rénovation d'actifs existant permettent de dynamiser les zones urbaines concernées.

Le choix des sites est effectivement fait en prenant différents critères en compte : l'accessibilité aux transports en commun, la facilité d'accès pour le transport routier (afin d'éviter les nuisances pour les riverains).

Pour ce qui concerne les bâtiments, nous veillons à une bonne luminosité naturelle des locaux (des études « Facteur Lumière Jour » sont menées à ce titre, orientant le choix des vitrages par exemple). Pour la partie bureaux, une isolation renforcée avec une étanchéité à l'air permet une meilleure maîtrise de la consommation de chauffage et améliore le bien-être des employés.

Dès que cela est possible et pour accroître le confort acoustique et visuel, nous séparons les entrées bureaux et livraisons. Nous séparons également les flux poids lourds des flux véhicules légers pour des questions de sécurité.

Des espaces verts paysagés sont également prévus, avec pour fonction la récupération des eaux de pluies et l'amélioration du cadre de travail.

Dans le cadre de nos projets, le maire de Cormeilles-en-Parisis nous confiait : « Notre ambition est de maintenir et de développer l'emploi local ».

De plus, dans le cadre de la charte « chantier à faibles nuisances », Foncière Atland s'engage à avertir les populations riveraines des possibles nuisances liées au chantier, et à établir des horaires avec des seuils limites de bruits en fonction des différents moments de la journée.

Foncière Atland est membre actif de la Fédération des sociétés immobilières et foncières et siège à son Conseil d'administration.

Cette fédération a été créée en 1935 et a pour principale mission d'étudier, de promouvoir et de représenter les intérêts collectifs et professionnels des sociétés immobilières. Cette Fédération a également créé un prix « RSE » qu'elle décerne chaque année à une Foncière au regard de la politique environnementale qu'elle inscrit dans sa stratégie.

Foncière Atland est partenaire du salon annuel du SIMI dans lequel le programme des conférences est sensiblement accès sur les questions environnementales. En 2017, les thèmes abordés ont été nombreux parmi : « Pourquoi toute la chaîne de valeur de l'immobilier s'engage-t-elle dans la RSE ? » « Quand la taxe Carbone sera à 100 € la tonne » « Quand le SIMI donne la parole à l'innovation », « Nouveaux concepts, nouveaux modèles économiques ».

Foncière Atland s'est impliquée dans des actions locales sur 2017 à travers le sponsoring du DFCO (Dijon Football Côte-d'Or). Foncière Atland est également membre bienfaiteur dans le cadre du circuit Dijon Prenoï. Il s'agit d'une manifestation organisée par le Lions Club Dijon Doyen ayant pour objectif de récolter des fonds, destinés à l'amélioration de la qualité de vie des petits gravement malades, afin de nourrir leur imaginaire, de laisser vagabonder leur esprit.

10.3.2 Mécénat

En outre en devenant mécène du Louvre par l'intermédiaire de son Fonds de dotation, le groupe Atland s'associe à une institution prestigieuse et participe activement au développement d'un musée en mouvement, à dimension universelle et au rayonnement international. La création du Fonds Atland permettra la valorisation du patrimoine architectural et paysager du Musée du Louvre, avec comme projet prioritaire la rénovation du jardin des Tuileries.

Si le mécénat culturel est encouragé en France, Foncière Atland voit que le patrimoine est un moteur d'attractivité pour Paris, et au sein du groupe Atland, construire et investir s'accompagnent d'une dimension sociétale et culturelle.

10.3.3 Sous-traitance et fournisseurs

En 2017, dans le cadre de son activité, Foncière Atland a consacré 12 912 K€ environ soit 59 % du chiffre d'affaires de l'activité construction à la sous-traitance (contre 365 K€ en 2016). Les données entre les différentes années ne sont pas comparables car la planification des acquisitions des actifs - et donc les travaux de gros œuvre (seuls postes faisant intervenir de la sous-traitance) - varie significativement d'un exercice à l'autre.

Foncière Atland s'efforce de lutter contre le travail clandestin en ajoutant un article dédié dans chaque marché de travaux. Dans le cas d'un projet de construction, Foncière Atland rédige un « Cahier des prescriptions architecturales, paysagères, environnementales et techniques » et demande à l'entrepreneur de s'engager à le respecter. Ainsi, Foncière Atland s'assure de leur vigilance sociale et environnementale.

10.3.4 Loyauté des pratiques

Plusieurs éléments permettent à Foncière Atland de prévenir toute forme de corruption :

- › la validation par un Comité d'engagement (pour la promesse puis pour l'acte) de tous les projets à l'acquisition ou à la cession permet de figer les éléments financiers et notamment d'agréer les contreparties (vendeurs ou acquéreurs, intermédiaires et conseils, etc.) ;
- › la tenue systématique d'appels d'offre pour les marchés de travaux (réfection de toiture, etc.) ;
- › chaque transaction est réalisée avec la présence d'un notaire qui permet de s'assurer de l'origine des fonds ;
- › nos relations de longue durée avec les organismes prêteurs de référence témoignent de leur confiance quant aux bonnes pratiques de Foncière Atland.

Dans le cadre de son activité d'investissement, Foncière Atland réalise avant toute acquisition un audit technique du bâtiment afin de prévenir des défaillances des constructions et ainsi s'assurer de la santé et de la sécurité des occupants.

10.4 Note méthodologique

La démarche de *reporting* RSE de Foncière Atland se base sur les articles L.225-102-1, R.225-104 et R.225-105-2 du Code de commerce français.

10.4.1 Période de reporting

Les données collectées couvrent la période du 1^{er} janvier de l'année N au 31 décembre de l'année N. La remontée de ces données s'effectue à une fréquence annuelle.

10.4.2 Périmètre

Le périmètre de *reporting* RSE a pour objectif d'être représentatif des activités du Groupe. Il est défini selon les règles suivantes : Seules les sociétés consolidées dans les états financiers selon la méthode de l'intégration globale sont incluses dans le périmètre du *reporting* extra-financier.

- › Le périmètre du *reporting* pour l'exercice comptable 2017 est constitué de :
 - › données sociales : Foncière Atland, FA REIM et Voisin ;
 - › données environnementales : sièges de Foncière Atland, FA REIM et Voisin et ses actifs.

10.4.3 Choix des indicateurs

Le choix des indicateurs s'effectue au regard des impacts sociaux, environnementaux et sociétaux de l'activité des sociétés du Groupe et des risques associés aux enjeux des métiers exercés.

- › Les calculs des indicateurs de consommation de Foncière Atland ont été établis :
 - › le calcul de la consommation de papier à partir des commandes réelles ;
 - › les facteurs d'émission utilisés pour le calcul des émissions liées à la consommation des Sièges d'électricité et de fioul à partir de la base carbone de l'ADEME :
 - <http://bilans-ges.ademe.fr/fr/basecarbone/donnees-consulter/liste-element/categorie/20>
 - <http://bilans-ges.ademe.fr/fr/basecarbone/donnees-consulter/liste-element/categorie/64/siGras/1>
- › consommation du siège :
 - énergies et eau : les données prises en compte sont récupérées sur le décompte général des charges. Si les données ne sont pas disponibles à date, les données de l'année N-1 sont prises en compte ;
- › la couverture du scope 2 et 3 est calculée sur la base de la part du portefeuille d'actif (en m²) ayant fourni des données énergétiques par rapport au portefeuille total (en m²). En 2017, nous avons obtenus les données pour 90 actifs correspondant respectivement au taux de couverture est de 75 % pour le scope 2 et de 72 % pour le scope 3.

10.4.4 Consolidation et contrôle interne

Les données sont collectées de manière centrale à partir des sources suivantes : extractions du système de gestion de la paie, fichiers de suivi sous Excel, factures, etc. Les informations qualitatives sont, quant à elles, collectées de manière centralisée par la Direction de Foncière Atland. Les données sont contrôlées et validées par la Direction du Groupe.

10.4.5 Contrôles externes

En application des obligations réglementaires exigées par l'article 225 de la loi Grenelle 2 et son décret d'application du 24 avril 2012, Foncière Atland a demandé à partir de l'exercice 2013 à l'un de ses Commissaires aux comptes un rapport comportant une attestation relative à l'établissement des informations devant figurer dans le rapport de gestion et un avis motivé sur la sincérité des données publiées.

11 ANALYSE DES RISQUES ET INCERTITUDES AUXQUELS LA SOCIÉTÉ EST CONFRONTÉE

11.1 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.

11.1.1 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 intervenue depuis 2010 et de la qualité de ses locataires dans le cadre de son activité « investissement ». Pour mémoire, le chiffre d'affaires 2017 est constitué de 3 sources de revenus comme en 2016 :

| (en K euros) | 31 décembre 2017 | 31 décembre 2016 |
|---|------------------|------------------|
| Investissement (revenus locatifs) | 4 243 | 7 629 |
| Construction | 5 612 | 2 007 |
| Asset management et Gestion Réglementée | 11 928 | 7 061 |
| TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES | 21 783 | 16 697 |

Au 31 décembre 2017, l'encours client net des provisions pour dépréciation de 8 604 K€ concerne les revenus locatifs (hors provisions pour charges à refacturer d'un montant de 542 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 (3 632 K€) et les revenus liés à l'activité de gestion d'actifs réglementés (4 131 K€).

L'ensemble se décompose de la façon suivante :

- créances non échues : 8 604 K€ :
 - dont quittance du premier trimestre 2018 : 841 K€,
 - dont prix de cession de travaux en cours : 3 632 K€,
 - dont activité de gestion d'actifs réglementés : 4 131 K€ ;
- créances échues de plus de 3 mois : 361 K€ dépréciées à 100 % au 31 décembre 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 mis en liquidation judiciaire ;
- difficultés financières rencontrées par des locataires défaillant à Cébazat.

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 en 2017 (avec 33 % des revenus locatifs et 6 % du chiffre d'affaires total) suivi des groupes Freinage Poids Lourds Services (23 % des revenus locatifs et 5 % du chiffre d'affaires total), Siemens (10 % des revenus locatifs et 2 % du chiffre d'affaires total) et Devred (9 % des revenus locatifs et 2 % du chiffre d'affaires total).

Placements

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

11.1.2 Le risque de prix

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

- les revenus liés à l'activité d'asset et property management et ceux liés à l'activité de gestion d'actifs réglementés (55 %) ;
- les revenus liés à l'activité de construction (26 %) ;
- les revenus locatifs issus de l'activité d'investissement (19 %).

À 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 31 décembre 2017, 66 % des loyers sont adossés à des baux d'une durée ferme résiduelle supérieure à 5 ans ;
- la durée ferme moyenne des baux relatifs au patrimoine direct de foncière est de 5 ans à fin décembre 2017 ;
- le Groupe est faiblement exposé aux variations à la baisse des indexations suivant les indices ICC - ILC et ILAT.

11.1.3 Le risque de liquidité

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

Analyse des emprunts par maturité

| Échéancier (en K euros) | De 1 à 3 mois | De 3 à 12 mois | De 1 à 2 ans | De 3 à 5 ans | Plus de 5 ans | Total |
|--|---------------|----------------|--------------|---------------|---------------|---------------|
| Emprunt obligataire non convertible | 0 | 0 | 0 | 9 682 | 0 | 9 682 |
| Emprunts auprès des établissements de crédit | 653 | 2 338 | 4 326 | 10 266 | 20 643 | 38 226 |
| Emprunts - Crédit-bail | 97 | 296 | 390 | 861 | 1 768 | 3 412 |
| TOTAL | 750 | 2 634 | 4 716 | 20 809 | 22 411 | 51 320 |

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.

11.1.4 Risque sur entités structurées

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

11.1.5 Risque de marché

Le risque de marché correspond au risque que des variations de prix de marché, tels que les cours de change, les taux d'intérêt et les prix des instruments de capitaux propres, affectent le résultat du Groupe ou la valeur des instruments financiers détenus.

11.1.6 Le risque de taux d'intérêt

Au 31 décembre 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 33 K€.

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 31 décembre 2017, la position de taux est couverte à près 60 % hors emprunt obligataire (67 % y/c emprunt obligataire) contre 39 % au 31 décembre 2016.

Une augmentation des taux d'intérêt pourrait avoir une incidence sur la stratégie d'investissement.

Toutefois, sur les financements déjà en place, le Groupe reste 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 et concernerait uniquement la partie non couverte de la dette soit environ 40 % de la dette bancaire (un montant de 16,7 M€) et un impact de l'ordre de 167 K€ sur le résultat à la baisse.

11.1.7 Le risque de change

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

11.1.8 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.

11.1.9 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.

11.1.10 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.

11.1.11 Le risque lié au niveau d'endettement du Groupe

Au 31 décembre 2017, le Groupe dispose d'une structure financière qu'il considère adaptée à ses objectifs. Le niveau d'endettement net correspond à 29,3 % de la juste valeur des immeubles de placement, des actifs en cours de construction, de la valeur de marché l'*asset management* ainsi que de la juste valeur des titres non consolidés contre 28,1 % à fin 2016 (idem hors impact de la couverture de taux pour les deux années).

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

RAPPORT DE GESTION

Analyse des risques et incertitudes auxquels la Société est confrontée

11.1.12 Le risque lié au service bancaire et au respect des covenants

Au 31 décembre 2017, l'encours total des dettes bancaires affectées à l'acquisition d'actifs (hors intérêts courus non échus) est de 41 638 K€ hors emprunt obligataire et crédits promoteurs (51 320 K€ avec emprunt 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 31 décembre 2017, le Groupe remplit l'ensemble de ses obligations contractuelles relatives à ces clauses d'exigibilité anticipée.

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

Afin de conserver une structure allégée, flexible et ne pas alourdir ses coûts de fonctionnement, le périmètre Foncière Atland/Foncière Atland Real Estate Investment Management (REIM)/Foncière Atland Asset Management ne compte actuellement aucune fonction support internalisée. Un contrat de prestations de services et d'assistance a ainsi été signé entre Foncière Atland et Atland SAS pour la mise à disposition par Atland SAS de ses compétences comptables, financières, juridiques et de management.

11.2 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 en 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.

11.2.1 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 :

- 6 100 000 € par année d'assurance en dommages corporels ;
- 1 000 000 € par année d'assurance en dommages matériels et immatériels.

Franchise : 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/m² selon le type de bâtiments :

- 0,96 € TTC/m² pour les dépôts de bus ;
- 1,14 € TTC/m² pour les garages ;
- 1,85 € TTC/m² pour les sites industriels ;
- 2,2 à 3,49 € TTC du m² pour les entrepôts.

Assurance Multirisque Professionnelle (locaux)

Compagnie : AXA

Garanties : illimité sur les locaux, 15 000 à 30 000 € sur le contenu selon le type de risque

Franchise : Néant

Coût : 534,36 € TTC

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

L'intégralité des conventions signées par le Groupe est soumise à la validation de la Direction générale, de la Direction financière et de la Direction juridique.

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

11.2.3 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.

12 ACTIVITÉS EN MATIÈRE DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT

Aucune dépense de cette nature n'a été engagée sur l'exercice clos le 31 décembre 2017 compte tenu de l'activité de la Société.

13 PERSPECTIVES

13.1 Bilan conjoncturel

Depuis la fin 2016, l'activité française garde une cadence soutenue (+ 0,5 à 0,6 % par trimestre) : la croissance annuelle a donc atteint 2,2 % cet été, renouant avec un rythme qui n'avait pas été observé depuis 2011, dans un contexte où l'ensemble de la zone euro connaît une croissance relativement homogène. L'environnement mondial est resté porteur cet été et devrait le rester d'ici l'horizon de la prévision (mi-2018), le climat des affaires demeurant très favorable dans la plupart des enquêtes de conjoncture. La croissance américaine n'a pas faibli ces derniers mois ; le stimulus budgétaire annoncé lors de l'élection présidentielle s'est fait attendre mais il se concrétiserait à partir de 2018. Au Japon, la consommation prendrait peu à peu le relais du commerce extérieur pour soutenir l'activité ; à l'inverse la demande intérieure britannique resterait encore pénalisée par la forte reprise de l'inflation et les incertitudes sur les modalités du Brexit. Le commerce mondial serait également tiré par la reprise dans les économies émergentes : la croissance chinoise se maintient à un rythme élevé malgré l'investissement qui tend à ralentir, notamment dans l'immobilier. Les économies russe, brésilienne et indienne, portées par une inflation relativement faible et le redémarrage de la consommation, se relèvent après deux années de récession, entraînant les importations dans leur sillage.

Dans la zone euro, la croissance a de nouveau été très soutenue au troisième trimestre (+ 0,6 % après + 0,7 %) et le climat des affaires est au plus haut depuis 17 ans : les incertitudes politiques en Europe, avec la crise catalane, la constitution plus laborieuse que prévu d'une majorité de gouvernement en Allemagne ainsi que les élections à venir en Italie, ne semblent pas pour l'instant affecter le moral des entrepreneurs. La politique budgétaire resterait neutre voire accommodante dans les principaux pays de la zone. L'activité, soutenue entre autres par un investissement solide, resterait donc robuste dans l'ensemble de la zone euro d'ici la mi-2018 (+ 0,6 % fin 2017, puis + 0,5 % par trimestre), alors que

certains pays commencent à voir apparaître des tensions dans leurs appareils productifs, en particulier l'Allemagne.

La France ne ferait pas exception à ce mouvement d'ensemble : l'économie française poursuivrait sur sa lancée au cours des prochains trimestres (+ 0,6 % fin 2017, + 0,5 % début 2018, puis + 0,4 % au printemps). La croissance annuelle atteindrait + 1,9 % en 2017 et l'acquis pour 2018 serait déjà de + 1,7 % à mi-année. Les chefs d'entreprises français sont résolument optimistes selon les enquêtes de conjoncture : le climat des affaires progresse continuellement depuis fin 2016 et il a atteint en novembre 2017 son plus haut depuis début 2008. Les différents secteurs sont à l'unisson, qu'il s'agisse de l'industrie (où les perspectives générales d'activité atteignent des niveaux inédits depuis 17 ans), des services marchands (qui continuent à bénéficier, entre autres, du retour des touristes), ou de la construction. La croissance serait tirée par la vigueur de la demande globale. Les exportations dépendraient certes des à-coups des secteurs aéronautique et naval et le déficit des échanges de produits manufacturés se creuserait encore un peu ; mais, grâce aux produits agricoles et au tourisme, le commerce extérieur cesserait mi-2018 de peser sur la croissance. Du côté de la demande intérieure, les entreprises sont de plus en plus nombreuses à déclarer des difficultés d'offre et leurs dépenses d'investissements ne faibliraient donc pas. Les ménages bénéficieraient quant à eux de revenus d'activité dynamiques. La hausse de l'inflation et les effets de calendrier des mesures fiscales brideraient temporairement leur pouvoir d'achat pendant l'hiver, faisant plier leur consommation, mais elle ne romprait pas : les ménages diminueraient leur taux d'épargne en anticipant une amélioration de leur pouvoir d'achat fin 2018. Leurs dépenses d'investissement accéléreraient franchement en 2017, mais ralentiraient un peu mi-2018, en ligne avec la stabilisation des ventes de logements neufs observée ces derniers mois.

L'économie française continuerait de générer environ 100 000 emplois marchands par semestre, tandis que l'emploi non marchand se replierait de nouveau avec la diminution des emplois aidés. L'emploi total progresserait néanmoins plus vite que la population active et le taux de chômage diminuerait un peu, à 9,4 % à l'horizon de la prévision (soit -0,1 point sur un an).

À court terme, ce scénario est susceptible d'être affecté par les incertitudes politiques de part et d'autre de l'Atlantique, ainsi que par le comportement de consommation des ménages français face à la flexion temporaire de leur pouvoir d'achat.

Source : note de conjoncture INSEE - décembre 2017.

13.2 Marché de l'investissement immobilier

Alors que 2017 avait démarré assez timidement sur le front de l'investissement immobilier, attentisme des acteurs - notamment étranger - quant au résultat des élections du printemps oblige, le début 2018 devrait s'avérer actif, de nombreux deals d'importance ayant glissé sur la fin de l'année. Et au-delà, le contexte apparaît toujours autant porteur. L'immobilier des grands marchés matures reste plus que jamais une valeur sûre pour les grands bailleurs de fonds internationaux, à un moment où les marchés mobiliers pourraient à nouveau connaître une forte volatilité et des contre-performances, en raison des niveaux de valorisation très élevés atteints aussi bien par les indices boursiers mondiaux que sur les marchés obligataires. Dans cet environnement favorable, le marché français se positionne bien au niveau européen. Alors que certains pays, à l'image de l'Allemagne, semblent avoir atteint un plafond après plusieurs années de croissance continue et forte des volumes échangés, la France bénéficie encore d'un potentiel de hausse de sa liquidité.

Perspectives économiques et attractivité renforcée

Sur le front économique, les signaux en provenance de la consolidation des marchés locatifs sont positifs et apparaissent de nature à rassurer. La France est l'un des rares grands pays européens dont les perspectives économiques 2018 s'annoncent en progression comparativement à 2017. Demande placée raffermit, développements neufs maîtrisés, raréfaction de l'offre de qualité : l'heure de la reprise des valeurs locatives dans les localisations centrales et pour les produits de qualité pourrait avoir sonné. La France se positionne ainsi au démarrage du cycle de reprise des loyers, quand ce dernier apparaît déjà bien entamé ailleurs. Un point essentiel pour les investisseurs, vu les niveaux atteints par les taux de rendement prime un peu partout en Europe.

L'image de l'hexagone à l'étranger bénéficie par ailleurs d'un effet pro-Macron indéniable, qui étaye l'espoir d'un nouveau cycle porteur pour le pays. Certes, passé l'impact psychologique immédiat, les réformes, à considérer qu'elles sont adéquates, ne produiront réellement leurs effets qu'à moyen/long terme. Le risque d'une « déception » une fois ce premier effet retombé existe donc bien à court terme. Mais, au-delà, cette dynamique positive pourrait se trouver amplifiée par les retombées d'événements extérieurs, telles que les perspectives de relocalisations liées au Brexit, même si elles devraient demeurer limitées dans leur ampleur. À plus long terme, des projets d'envergure telles que le Grand Paris et l'accueil des JO devraient apporter une crédibilité et un souffle nouveau au développement de la métropole francilienne, et rebattre partiellement les cartes de l'attractivité des territoires. La France bénéficie donc d'une aura renforcée auprès des investisseurs internationaux, bien que cette attractivité ne soit pas totalement transcrite dans les

volumes d'investissement, un nombre croissant de nouveaux entrants privilégiant les prises de participation ou rachats de sociétés pour pénétrer les marchés. Par ailleurs, notre socle d'acteurs domestiques reste solide, même si certains regardent avec toujours plus d'attention les marchés extérieurs pour diluer le risque, après plusieurs années de très forte activité dans l'hexagone.

Des stratégies qui s'affinent

Toutes les classes d'actifs ne profiteront pas de la même façon de cet appétit des investisseurs. Sur le front des bureaux, pour les investisseurs *core* long terme, malgré des prix d'entrée très élevés, la stabilité, la profondeur et la lisibilité du marché français en font une place forte incontournable à l'échelle internationale.

Pour les investisseurs davantage en risque, il existe toujours une fenêtre de tir à court terme pour créer de la valeur ajoutée, tout du moins sur les marchés locatifs les plus visibles, en raison notamment du décalage dans le temps de la remontée attendue des taux. Mais au prix d'une nécessaire prudence quant à l'agressivité de certains scénarios de croissance de loyers anticipés. Par ailleurs, les mutations attendues des centralités urbaines offrent aux opérateurs audacieux à la recherche de paris sur l'avenir des opportunités de positionnements novateurs. Ce sont les stratégies intermédiaires qui risquent de se révéler plus compliquées, pour les investisseurs qui possèdent des horizons de détention à 4-5 ans, qui n'ont pas les moyens de challenger les acteurs *core* pour les actifs les plus *prime* mais recherchent des profils de risque maîtrisés.

Sur le marché des commerces, la dichotomie entre les actifs les plus qualitatifs, très recherchés mais peu arbitrés et les autres produits, qui constituent l'essentiel de l'offre, va se creuser. La refonte des circuits de distribution liée à l'avènement du e-commerce suscite un effet de délaissement pour la plupart des localisations et bassins de consommation secondaires, même si certains pourraient tirer leur épingle du jeu, plus dans une logique de couverture du territoire et de gestion des flux de consommateurs que dans une optique de génération de chiffre d'affaires. Les investisseurs ne s'y intéressent donc qu'au prix de valeurs sensiblement décotées, qui ne rencontrent que difficilement les attentes des vendeurs en raison du contraste avec la compétition qui fait rage pour les actifs *prime*.

La logistique va quant à elle continuer de gagner ses galons de classe d'actifs à part entière. Après avoir été un marché de niche réservé à des *pure players*, essentiellement anglo-saxons, très actifs notamment sur les problématiques de portefeuilles à des taux de rendement a conduit à un report vers la logistique *prime* d'investisseurs institutionnels plus traditionnels. Ces derniers recherchent des plateformes XXL offrant des rendements sécurisés par des baux long terme et des volumes d'investissement plus en rapport avec leur cible. Le fort potentiel de développement de la logistique urbaine, en relation avec la croissance exponentielle attendue du e-commerce, attire par ailleurs de nouveaux acteurs sur des produits dont la configuration parfois plus atypique est compensée par le potentiel de valorisation à moyen-long terme des fonciers, au vu de leur localisation péri-urbaine stratégique.

Dans ce contexte concurrentiel, les taux de rendement *prime* vont rester sous pression, en particulier pour les actifs de petite taille. Après la relative stabilisation du 2^e semestre 2017, la compression va achever de se diffuser aux différents segments de marché, grâce notamment à une nouvelle légère détente des taux longs. Pour les gros volumes en revanche, le nombre limité d'acteurs susceptibles de se positionner rend les valorisations moins agressives. Il est désormais acté que la remontée des taux longs sera lente, lissée et graduelle, sans être forcément homogène, à moins d'un choc extérieur. L'impact sur les taux de rendement

sera donc limité et très progressif, et devrait permettre un ajustement en douceur des valeurs vénales.

Face à cette perspective de taux durablement bas, les investisseurs à la recherche de rendements devront s'aventurer vers des localisations ou des produits novateurs et faire preuve d'imagination, en intégrant davantage l'anticipation des nouvelles attentes des utilisateurs. Ainsi, la diversification de l'investissement dans les actifs alternatifs continuera à avoir le vent en poupe, sur tous les types de produits qui répondent au développement de nouveaux besoins et proposent donc de véritables relais de croissance et de rendement : santé, immobilier de services, nouveaux modes de travail (*coworking*), infrastructures... Des secteurs plus traditionnels pourraient aussi retrouver une partie de leur intérêt pour les grands institutionnels, dans une logique de diversification, à l'image du résidentiel.

Source : CBRE.

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

Au niveau du marché 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 clés en main locatif en bureaux, activités et commerces avec pour objectif la conservation pour compte propre des actifs ainsi construits ;
- › la poursuite du développement de l'activité d'*asset management* et des activités réglementées avec sa filiale Voisin.

14 CONTRÔLEURS LÉGAUX DES COMPTES

14.1 Responsables du contrôle des comptes

Au 31 décembre 2017, le collège des Commissaires aux comptes était le suivant :

| | Adresse | Date de nomination | AG statuant sur les comptes clos au | Commentaire |
|---|---|--------------------|-------------------------------------|--|
| COMMISSAIRES AUX COMPTES TITULAIRES | | | | |
| Denjean & Associés Signataire : M. Thierry Denjean | 35, avenue Victor-Hugo 75116 Paris France | 16 mai 2012 | 31 décembre 2017 | Renouvellement lors de l'AGM du 16 mai 2012 |
| KPMG Audit IS SAS Signataire : M. François Plat | Tour EQHO 2, Avenue Gambetta CS 600SS 92066 Paris La Défense Cedex France | 16 mai 2012 | 31 décembre 2017 | Renouvellement lors de l'AGM du 16 mai 2012 |
| COMMISSAIRES AUX COMPTES SUPPLÉANTS | | | | |
| Mme Sophie De Oliveira Leite | 35, avenue Victor-Hugo 75116 Paris France | 16 mai 2012 | 31 décembre 2017 | Remplacement de M. Thierry Denjean par AGM du 16 mai 2012 |
| KPMG Audit ID SAS | Tour EQHO 2, Avenue Gambetta CS 600SS 92066 Paris La Défense Cedex France | 16 mai 2012 | 31 décembre 2017 | Remplacement de M. François Caubièrre par AGM du 16 mai 2012 |

RAPPORT DE GESTION

Contrôleurs légaux des comptes

Un processus d'appel d'offre pour le renouvellement du collège des Commissaires aux comptes a été réalisé courant 2017. Le Conseil d'administration proposera à l'Assemblée Générale du 16 mai 2018 la nomination des contrôleurs légaux ci-dessous pour une durée de 6 ans :

| | Adresse | Date de nomination | AG statuant sur les comptes clos au | Commentaire |
|--|---|--------------------|-------------------------------------|---|
| COMMISSAIRES AUX COMPTES TITULAIRES | | | | |
| AGM Audit Legal Signataire : M. Yves Llobell gérant de la société YL AUDIT, Présidente de la SAS AGM Audit Legal. | 3, Avenue de Chalon 71380 Saint-Marcel France | 16 mai 2018 | 31 décembre 2023 | Remplacement de Denjean & Associés par AGM du 16 mai 2018 |
| KPMG Audit IS SAS Signataire : M. François Plat | Tour EQHO 2, Avenue Gambetta CS 600SS 92066 Paris La Défense Cedex France | 16 mai 2018 | 31 décembre 2023 | Renouvellement lors de l'AGM du 16 mai 2018 |
| COMMISSAIRES AUX COMPTES SUPPLÉANTS | | | | |
| SARL Laurence Bernard Signataire : Mme Laurence Bernard | 6, Rue Pascal 69003 Lyon France | 16 mai 2018 | 31 décembre 2023 | Remplacement de Mme Sophie De Oliveira Leite par AGM du 16 mai 2018 |
| Salustro Reydel Signataire : M. Jean-Claude Reydel | Tour EQHO 2, Avenue Gambetta CS 600SS 92066 Paris La Défense Cedex France | 16 mai 2018 | 31 décembre 2023 | Remplacement de KPMG Audit ID SAS par AGM du 16 mai 2018 |

14.2 Honoraires

Les honoraires des Commissaires aux comptes pris en charge au compte de résultat pour la certification, l'examen des comptes sociaux ainsi que diverses missions accessoires à l'audit s'élèvent à 150 K€ en 2017 contre 127 K€ à fin 2016 :

| Exercices couverts : 2016 et 2017 ⁽¹⁾ (en K euros) | Cabinet Denjean et Associés | | | | KPMG | | | |
|---|-----------------------------|-----------|--------------|--------------|------------|-----------|--------------|--------------|
| | Montant HT | | % | | Montant HT | | % | |
| | 2017 | 2016 | 2017 | 2016 | 2017 | 2016 | 2017 | 2016 |
| AUDIT | | | | | | | | |
| Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés ⁽²⁾ | 59 | 59 | 39,34 | 46,46 | 83 | 53 | 55,33 | 41,73 |
| Émetteur : Foncière Atland SA | 43 | 50 | 28,67 | 39,37 | 74 | 43 | 49,33 | 33,86 |
| Filiales intégrées globalement | 16 | 9 | 10,67 | 7,09 | 9 | 10 | 6,00 | 7,87 |
| Services autres que la certification des comptes (SACC) | 0 | 0 | 0 | 0 | 8 | 15 | 5,33 | 11,81 |
| Émetteur : Foncière Atland SA | 0 | 0 | 0 | 0 | 8 | 15 | 5,33 | 11,81 |
| Filiales intégrées globalement | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| SOUS-TOTAL | 59 | 59 | 39,34 | 46,46 | 91 | 68 | 60,66 | 53,54 |
| Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| SOUS-TOTAL | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| TOTAL | 59 | 59 | 39,34 | 46,46 | 91 | 68 | 60,66 | 53,54 |

(1) Concernant la période à considérer, il s'agit des prestations effectuées au titre d'un exercice comptable prises en charge au compte de résultat.

(2) Y compris les prestations des experts indépendants ou membres du réseau du Commissaire aux comptes, auxquels celui-ci a recours dans le cadre de la certification des comptes (notamment mission sur le reporting social et environnemental obligatoire à compter de l'exercice ouvert au 1^{er} janvier 2013).

Le Conseil d'administration

Tableau des 5 derniers exercices

| Nature des indications | 31 décembre 2013 | 31 décembre 2014 | 31 décembre 2015 | 31 décembre 2016 | 31 décembre 2017 |
|---|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| I - SITUATION FINANCIÈRE EN FIN D'EXERCICE : | | | | | |
| a) Capital social | 25 843 950 | 26 116 220 | 31 191 655 | 31 191 655 | 31 357 975 |
| b) Nombre d'actions émises | 469 890 | 474 840 | 567 121 | 568 761 | 570 145 |
| c) Nombre d'actions futures à émettre : | 6 050 | 1 640 | 47 755 | 53 070 | 51 686 |
| c.1) Nombre d'obligations remboursables en actions | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| c.2) Nombre d'actions gratuites attribuées | 6 050 | 1 640 | 1 640 | 6 955 | 6 955 |
| c.3) Nombre d'actions/Exercice des BSA B | 0 | 0 | 46 115 | 46 115 | 44 731 |
| II - RÉSULTAT GLOBAL DES OPÉRATIONS EFFECTIVES : | | | | | |
| a) Chiffre d'affaires hors taxes | 3 568 623 | 3 505 767 | 3 121 980 | 2 661 054 | 1 151 291 |
| b) Bénéfice avant impôts, amortissements et provisions | 2 264 012 | 6 173 831 | 1 802 012 | 6 893 195 | 6 652 904 |
| c) Impôt sur les bénéfices | 97 662 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| d) Bénéfice après impôts, amortissements et provisions | 1 440 923 | 376 748 | 1 187 220 | 5 090 596 | 4 850 306 |
| e) Montant des bénéfices distribués | - | - | - | 1 177 335 | 2 957 557 |
| III - RÉSULTAT DES OPÉRATIONS RÉDUIT À UNE SEULE ACTION : | | | | | |
| a) Bénéfice après impôts, mais avant amortissements et provisions | 4,61 | 13,00 | 3,18 | 12,12 | 11,67 |
| b) Bénéfice après impôts, amortissements et provisions | 3,07 | 0,79 | 2,09 | 8,95 | 8,51 |
| c) Dividende versé à chaque action | | | | | |
| IV - PERSONNEL : | | | | | |
| a) Nombre de salariés | 0 ⁽¹⁾ |
| b) Montant de la masse salariale | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (Sécurité Sociale, œuvres sociales...) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

(1) Les salariés sont portés par les sociétés Foncière Atland REIM et Voisin.