



KPMG AUDIT IS
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 80055
92066 Paris la Défense Cedex
France



AGM Audit Légal
3, avenue de Chalon - CS 70004
Saint Marcel
71328 Chalon sur Saône Cedex
France

Foncière Atland Société Anonyme

***Rapport des commissaires aux comptes sur les
comptes annuels***

Exercice clos le 31 décembre 2021
Foncière Atland
Société Anonyme
40, avenue George V - 75008 Paris



KPMG AUDIT IS
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris la Défense Cedex
France



AGM Audit Légal
3, avenue de Chalon - CS 70004
Saint Marcel
71328 Chalon sur Saône Cedex
France

**Foncière Atland
Société Anonyme**

Siège social : 40, avenue George V - 75008 Paris

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2021

A l'assemblée générale des actionnaires de la société Foncière Atland,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Foncière Atland relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2021, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

L'opinion formulée ci-dessus est cohérente avec le contenu de notre rapport au comité des comptes et de l'audit.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2021 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 537/2014.



**Foncière Atland
Société Anonyme**

*Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels
4 avril 2022*

Justification des appréciations - Points clés de l'audit

La crise mondiale liée à la pandémie de COVID-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, en application des dispositions des articles L. 823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les points clés de l'audit relatifs aux risques d'anomalies significatives qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice, ainsi que les réponses que nous avons apportées face à ces risques.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Évaluation des titres de participation

(Notes 2.4 et 3.2 de l'annexe)

Risque identifié

Les titres de participation, figurant au bilan au 31 décembre 2021 pour une valeur nette comptable de 15 285 milliers d'euros, représentent 10 % du total du bilan. Ces titres correspondent notamment à des sociétés d'investissement immobilier. Ils sont comptabilisés à leur coût historique, augmenté des frais liés à l'acquisition, et dépréciés sur la base de la valeur actuelle des titres.

La société a mis en place des critères afin d'appréhender d'éventuelles moins-values latentes et de comptabiliser des dépréciations. Les moins-values latentes et par conséquent les dépréciations, sont déterminées en s'appuyant notamment sur la valeur des actifs immobiliers détenus par les sociétés d'investissement immobilier, déterminée par des experts indépendants ou par une promesse de vente le cas échéant.

Compte tenu des modalités de détermination de leur valeur actuelle, reposant sur les estimations des experts, et au regard de leur importance significative dans les comptes de la société, nous avons considéré l'évaluation des titres de participation comme un point clé de l'audit.

Procédures d'audit mises en œuvre en face en réponse à ce risque

Pour apprécier le caractère raisonnable de l'estimation des valeurs actuelles des titres de participation, nous avons également apprécié les modalités de mise en œuvre de cette méthodologie notamment en :

- examinant le bien-fondé de la méthode d'évaluation utilisée pour les titres de participations sur la base des informations qui nous ont été communiquées ;



**Foncière Atland
Société Anonyme**

*Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels
4 avril 2022*

- prenant connaissance dans les rapports d'évaluation, des qualifications et certifications professionnelles des évaluateurs externes indépendants du Groupe ;
- vérifiant la pertinence de la méthodologie employée par l'expert par rapport aux pratiques du secteur ;
- appréciant le caractère raisonnable des hypothèses retenues par rapport au contexte économique du marché de l'immobilier français ;
- vérifiant la cohérence des loyers pris en compte dans la valorisation avec les montants comptabilisés.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D. 441-6 du code de commerce.

Rapport sur le gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans le rapport du conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par les articles L.225-37-4, L.22-10-10 et L.22-10-9 du code de commerce.

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L.22-10-9 du code de commerce sur les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre société auprès des sociétés contrôlant votre société ou contrôlées par elle. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

Concernant les informations relatives aux éléments que votre société a considéré susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique d'achat ou d'échange, fournies en application des dispositions de l'article L.22-10-11 du code de commerce, nous avons vérifié leur conformité avec les documents dont elles sont issues et qui nous ont été communiqués. Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur ces informations.



**Foncière Atland
Société Anonyme**

*Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels
4 avril 2022*

Autres informations

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Autres vérifications ou informations prévues par les textes légaux ou réglementaires

Format de présentation des comptes annuels destinés à être inclus dans le rapport financier annuel

Nous avons également procédé, conformément à la norme d'exercice professionnel sur les diligences du commissaire aux comptes relatives aux comptes annuels et consolidés présentés selon le format d'information électronique unique européen, à la vérification du respect de ce format défini par le règlement européen délégué n° 2019/815 du 17 décembre 2018 dans la présentation des comptes annuels destinés à être inclus dans le rapport financier annuel mentionné au I de l'article L. 451-1-2 du code monétaire et financier, établis sous la responsabilité du président-directeur général.

Sur la base de nos travaux, nous concluons que la présentation des comptes annuels destinés à être inclus dans le rapport financier annuel respecte, dans tous ses aspects significatifs, le format d'information électronique unique européen.

Il ne nous appartient pas de vérifier que les comptes annuels qui seront effectivement inclus par votre société dans le rapport financier annuel déposé auprès de l'AMF correspondent à ceux sur lesquels nous avons réalisé nos travaux.

Désignation des commissaires aux comptes

Nous avons été nommés commissaires aux comptes de la société Foncière Atland par l'assemblée générale ayant statué sur les comptes de l'exercice 1976 pour le cabinet KPMG et par l'assemblée générale ayant statué sur les comptes de l'exercice 2017 pour le cabinet AGM Audit Légal.

Au 31 décembre 2021, le cabinet KPMG était dans la 45^{ème} année de sa mission sans interruption et le cabinet AGM Audit Légal dans la 4^{ème} année.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.



**Foncière Atland
Société Anonyme**

*Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels
4 avril 2022*

Il incombe au comité des comptes et de l'audit de suivre le processus d'élaboration de l'information financière et de suivre l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques, ainsi que le cas échéant de l'audit interne, en ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration.

Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Objectif et démarche d'audit

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette



**Foncière Atland
Société Anonyme**

*Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels
4 avril 2022*

appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier;

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Rapport au comité des comptes et de l'audit

Nous remettons un rapport au comité des comptes et de l'audit qui présente notamment l'étendue des travaux d'audit et le programme de travail mis en œuvre, ainsi que les conclusions découlant de nos travaux. Nous portons également à sa connaissance, le cas échéant, les faiblesses significatives du contrôle interne que nous avons identifiées pour ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Parmi les éléments communiqués dans le rapport au comité des comptes et de l'audit figurent les risques d'anomalies significatives que nous jugeons avoir été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice et qui constituent de ce fait les points clés de l'audit, qu'il nous appartient de décrire dans le présent rapport.

Nous fournissons également au comité des comptes et de l'audit la déclaration prévue par l'article 6 du règlement (UE) n° 537-2014 confirmant notre indépendance, au sens des règles applicables en France telles qu'elles sont fixées notamment par les articles L.822-10 à L.822-14 du code de commerce et dans le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes. Le cas échéant, nous nous entretenons avec le comité des comptes et de l'audit des risques pesant sur notre indépendance et des mesures de sauvegarde appliquées.

Les commissaires aux comptes

Paris La Défense, le 4 avril 2022

KPMG Audit IS

François Plat
Associé

Signature
numérique de
François Plat
Date : 2022.04.04
11:28:56 +02'00'

Saint-Marcel, le 4 avril 2022

AGM Audit Légal

Yves Llobell
Associé

7.2 COMPTES SOCIAUX AU 31 DÉCEMBRE 2021

Bilan actif

Rubriques	Brut	Amortissements	Net (N) 31/12/2021	Net (N) 31/12/2020
Capital souscrit non appelé	0		0	0
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement	0	0	0	0
Frais de développement	0	0	0	0
Concession, brevets et droits similaires	12 425	12 425	0	0
Fonds commercial	0	0	0	0
Autres immobilisations incorporelles	9 500	9 500	0	0
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	0	0	0	0
Total immobilisations incorporelles	21 925	21 925	0	0
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	390 006	173 234	216 772	2 508 524
Constructions	924 152	216 753	707 399	5 539 012
Installations techniques, matériel et outillage industriel	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	38 147	33 021	5 126	11 317
Immobilisations en cours	47 874	0	47 874	0
Avances et acomptes	0	0	0	0
Total immobilisations corporelles	1 400 179	423 008	977 171	8 058 853
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations évaluées par mise en équivalence	0	0	0	0
Autres participations	22 475 013	7 190 311	15 284 703	16 915 708
Créances rattachées à des participations	122 297 386	0	122 297 386	70 514 034
Autres titres immobilisés	500	0	500	500
Prêts	0	0	0	0
Autres immobilisations financières	570 170	0	570 170	402 122
Total immobilisations financières	145 343 070	7 190 311	138 152 759	87 832 364
ACTIF IMMOBILISÉ	146 765 173	7 635 244	139 129 929	95 891 217
STOCKS ET ENCOURS				
Matières premières et approvisionnement	0	0	0	0
Stocks d'encours de production de biens	0	0	0	29 451
Stocks d'encours production de services	0	0	0	0
Stocks produits intermédiaires et finis	0	0	0	0
Stocks de marchandises	0	0	0	0
Total stocks et encours	0	0	0	29 451
CRÉANCES				
Avances, acomptes versés sur commandes	39 236	0	39 236	46 709
Créances clients et comptes rattachés	1 684 637	50 000	1 634 637	864 786
Autres créances	832 602	0	832 602	27 219 825
Capital souscrit et appelé, non versé	0	0	0	0
Total créances	2 556 474	50 000	2 506 474	28 131 320
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement	2 952 113	0	2 952 113	1 882 875
Disponibilités	1 786 656	0	1 786 656	1 205 093
Charges constatées d'avance	22 890	0	22 890	36 902
Total disponibilités et divers	4 761 660	0	4 761 660	3 124 870
ACTIF CIRCULANT	7 318 134	50 000	7 268 134	31 285 641
Frais d'émission d'emprunts à étaler	431 734		431 734	0
Primes remboursement des obligations	0		0	0
Écarts de conversion actif	0		0	0
TOTAL GÉNÉRAL	154 515 041	7 685 244	146 829 798	127 176 859

Bilan passif

Rubriques	Net (N) 31/12/2021	Net (N) 31/12/2020
SITUATION NETTE		
Capital social ou individuel	49 060 825	49 060 825
Primes d'émission, de fusion, d'apport	31 657 870	31 657 870
Écarts de réévaluation	0	0
Réserve légale	2 249 189	1 364 832
Réserves statutaires ou contractuelles	0	0
Réserves réglementées	0	0
Autres réserves	5 421 568	5 421 568
Report à nouveau	12 308 533	2 062 641
Résultat de l'exercice	5 880 475	17 687 141
Total situation nette	106 578 460	107 254 877
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	0	0
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES	451 292	427 552
CAPITAUX PROPRES	107 029 752	107 682 429
Produits des émissions de titres participatifs	0	0
Avances conditionnées	0	0
AUTRES FONDS PROPRES	0	0
Provisions pour risques	398 015	584 192
Provisions pour charges	0	0
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	398 015	584 192
DETTES FINANCIÈRES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires	33 584 253	11 489 809
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	672 707	5 054 061
Emprunts et dettes financières divers	1 672 377	201 352
Total dettes financières	35 929 338	16 745 222
AVANCES ET ACOMPTES REÇUS SUR COMMANDES EN COURS	0	3 601
DETTES DIVERSES		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 434 678	1 191 720
Dettes fiscales et sociales	770 338	537 971
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	0	0
Autres dettes	267 677	431 724
Total dettes diverses	3 472 693	2 161 414
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE	0	0
DETTES	39 402 031	18 910 238
Écarts de conversion passif	0	0
TOTAL GÉNÉRAL	146 829 798	127 176 859

Compte de résultat (première partie)

Rubriques	France	Export	Net (N) 31/12/2021	Net (N) 31/12/2020
Ventes de marchandises	0		0	0
Production vendue de services	267 850		267 850	705 535
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	267 850		267 850	705 535
Production stockée	0		0	0
Production immobilisée	0		0	0
Subventions d'exploitation	0		0	0
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges	1 165 206		1 165 206	228 005
Autres produits	2		2	503
PRODUITS D'EXPLOITATION	1 433 058	0	1 433 058	934 043
CHARGES EXTERNES				
Achats de marchandises (et droits de douane)	0		0	0
Variation de stock de marchandises	0		0	0
Achats de matières premières et autres approvisionnements	0		0	0
Variation de stock [matières premières et approvisionnements]	0		0	0
Autres achats et charges externes	3 058 526		3 058 526	1 582 985
Total charges externes	3 058 526	0	3 058 526	1 582 985
IMPÔTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS	62 955		62 955	16 182
CHARGES DE PERSONNEL				
Salaires et traitements	994 217		994 217	526 160
Charges sociales	266 911		266 911	139 836
Total charges de personnel	1 261 128	0	1 261 128	665 996
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Dotations aux amortissements sur immobilisations	308 649		308 649	343 797
Dotations aux provisions sur immobilisations	173 234		173 234	0
Dotations aux provisions sur actif circulant	50 000		50 000	0
Dotations aux provisions pour risques et charges	50 000		50 000	0
Total dotations d'exploitation	581 883	0	581 883	343 797
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	382 885		382 885	124 669
CHARGES D'EXPLOITATION	5 347 377	0	5 347 377	2 733 629
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	- 3 914 319	0	- 3 914 319	- 1 799 585

Compte de résultat (deuxième partie)

Rubriques	Net (N) 31/12/2021	Net (N) 31/12/2020
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	- 3 914 319	- 1 799 585
BÉNÉFICE ATTRIBUÉ OU PERTE TRANSFÉRÉE	0	0
Perte supportée ou bénéfice transféré	0	0
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participation	6 126 971	7 967 143
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	0	0
Autres intérêts et produits assimilés	1 518	0
Reprises sur provisions et transferts de charges	289 748	99 747
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	0	0
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS	6 418 236	8 066 895
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations financières aux amortissements et provisions	20 397	29 988
Intérêts et charges assimilés	1 716 776	850 408
Différences négatives de change	0	0
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	0	0
TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES	1 737 173	880 396
RÉSULTAT FINANCIER	4 681 063	7 186 499
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	766 744	5 386 914
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	263 210	0
Produits exceptionnels sur opérations en capital	13 346 024	16 645 055
Reprises sur provisions et transferts de charges	1 697 672	770 712
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS	15 306 905	17 415 767
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	0	771
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	9 904 028	4 490 318
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	289 146	624 450
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES	10 193 175	5 115 540
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	5 113 731	12 300 227
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise	0	0
Impôts sur les bénéfices	0	0
TOTAL DES PRODUITS	23 158 199	26 416 706
TOTAL DES CHARGES	17 277 724	8 729 565
BÉNÉFICE OU PERTE	5 880 475	17 687 141

7.2.1 Annexe aux comptes annuels

L'exercice clos au 31 décembre 2021 présente un total bilan de 146 829 798 € et dégage un résultat bénéficiaire de 5 880 475 €.

L'exercice 2021 a une durée de 12 mois, couvrant la période du 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2021. L'exercice 2020 avait une durée équivalente, rendant pertinente la comparabilité des comptes annuels.

Les notes et les tableaux, ci-après, font partie intégrante des comptes annuels. Ils sont présentés en euros.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'administration le 22 mars 2022.

Note 1	Faits marquants de l'exercice	183	Note 4	Informations relatives au compte de résultat	191
Note 2	Principes, règles et méthodes comptables appliqués	183			
Note 3	Informations relatives au bilan	186	Note 5	Autres informations	193

Note 1 Faits marquants de l'exercice

- le 29 avril 2021, Foncière Atland a réalisé une émission obligataire de type Euro PP de 32 500 000 €. Les obligations émises ont une maturité de 5 ans et sont admises aux négociations sur Euronext Acces. Le placement a été réalisé auprès d'une dizaine d'investisseurs institutionnels et de sociétés de gestion privée ;
- au cours de l'exercice 2021, la Foncière a procédé à trois principaux arbitrages :
 - la cession de ses participations dans les sociétés Optiland Antwerp, Optiland Hasselt, Optiland Herentals et Optiland Hold qu'elle détenait chacune à hauteur de 30 % pour un montant total de 3 400 363 €, dégageant ainsi une plus-value de 1 499 008 € ;
 - la cession d'un actif de placement situé à Cébazat (Puy-de-Dôme) pour un montant de 1 735 000 €, dégageant ainsi une plus-value de 524 724 € ;
 - la cession d'un actif de placement situé à Toulouse (Haute-Garonne) pour un montant de 8 000 000 €, dégageant ainsi une plus-value de 2 298 088 € ;
- le 23 septembre 2021, Foncière Atland *via* sa filiale Atland Group qu'elle détient à 100 %, a procédé au rachat du solde des titres de la société Fundimmo, désormais détenue à 100 % ;
- la crise sanitaire liée à la Covid-19 n'a pas eu d'impact significatif l'activité de Foncière Atland. La baisse du chiffre d'affaires s'explique principalement par les cessions d'actifs réalisées en 2020 et 2021 qui ont mécaniquement entraîné une baisse de loyers sur 2021 compte tenu de l'effet plein annuel. Les effets de la crise sanitaire sur les différentes activités des filiales du groupe sont développés dans l'annexe aux comptes consolidés du groupe Foncière Atland au 31 décembre 2021.

Note 2 Principes, règles et méthodes comptables appliqués

Les estimations significatives réalisées par Foncière Atland pour l'établissement de ses comptes annuels portent principalement sur :

- les immobilisations corporelles ;

- les immobilisations financières ;
- les provisions.

2.1 Modes et méthodes d'évaluation appliqués aux divers postes du bilan et du compte de résultat - Rappel des principes comptables

Les comptes sociaux de Foncière Atland sont établis conformément aux règles et principes comptables généralement admis en France selon les dispositions du plan comptable général (règlement ANC n° 2014-03 relatif au PCG, modifié et complété).

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation ;
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre ;
- indépendance des exercices ;

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

2.2 Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles acquises sont évaluées au coût historique diminué du cumul des amortissements.

L'amortissement est calculé de manière linéaire, en fonction de la durée d'utilité des actifs concernés.

Les durées d'utilité retenues sont les suivantes :

- logiciels 3 ans.

2.3 Immobilisations corporelles

Méthode d'évaluation des immobilisations corporelles

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Dans les comptes sociaux, le coût d'acquisition d'un immeuble comprend :

- › le prix d'achat ;
- › les coûts directement attribuables (frais accessoires, droits de mutation, honoraires, coûts de transaction, etc.) ;
- › le coût de construction, les travaux d'aménagement et d'installation éventuellement réalisés lors de l'acquisition ou ultérieurement.

Les durées d'utilité retenues sont les suivantes :

Composants	Locaux d'activités		Commerces		Bureaux	
	Quote-part	Durées d'utilisation	Quote-part	Durées d'utilisation	Quote-part	Durées d'utilisation
Gros œuvre	80 %	30 ans	50 %	50 ans	60 %	60 ans
Façades, étanchéités couverture et menuiseries extérieures	10 %	30 ans	15 %	25 ans	15 %	30 ans
Chauffage, électricité ascenseurs, climatisation	5 %	20 ans	25 %	20 ans	15 %	20 ans
Agencements intérieurs, décoration	5 %	10 ans	10 %	15 ans	10 %	15 ans

Les agencements et les aménagements de terrains sont amortissables sur 15 ans (linéaire).

Méthode d'évaluation des dépréciations des immobilisations corporelles

Les immeubles détenus depuis moins de six mois n'étant pas, en principe, soumis à une nouvelle expertise immobilière, aucune provision n'est comptabilisée, sauf circonstances exceptionnelles.

Pour les autres immeubles, les moins-values latentes sont déterminées comme suit :

(Valeur d'expertise hors droits mais incluant une éventuelle prime de portefeuille) - [(Valeur nette comptable) + (coûts techniques nécessaires à la vente)]

Le montant de la dépréciation est alors déterminé ainsi :

- › pour les immeubles non acquis dans le cadre du régime SIIC 3 : moins-value latente - dotations aux amortissements sur deux ans ;
- › pour les immeubles acquis dans le cadre du régime SIIC 3 : moins-value latente - dotations aux amortissements restant à comptabiliser jusqu'à la date d'échéance de l'obligation de détention de cinq ans (avec un minimum de deux ans) ;
- › pour les immeubles dont le processus de vente est engagé (décision du Comité d'investissement ou signature d'un mandat de vente), l'éventuelle moins-value latente est intégralement provisionnée.

2.4 Immobilisations financières

Méthode d'évaluation des titres de participation

Les titres de participation sont comptabilisés au coût historique, augmenté des frais liés à l'acquisition des titres.

Méthode d'évaluation des actions propres

Les actions propres correspondent aux actions auto-détenues dans le cadre d'un contrat de liquidité et sont comptabilisées au cours de clôture.

La mise en œuvre de l'approche par composants s'appuie sur les recommandations de la Fédération des sociétés immobilières et foncières (FSIF) en matière de répartition par composants d'une part, et de durées d'utilité d'autre part.

La valeur du terrain est déterminée notamment en fonction des informations fournies par un expert mandaté lors de l'acquisition du bien.

En dehors du terrain, quatre composants principaux ont été identifiés (voir ci-dessous). En l'absence d'informations détaillées, ils ont été reconstitués en fonction de pourcentages appliqués à la partie représentative des constructions.

Méthode d'évaluation des dépréciations des titres de participation des sociétés d'investissement immobilier

Aucune provision n'est comptabilisée sur les titres de participation détenus depuis moins de six mois, les immeubles n'étant pas en principe soumis à une expertise immobilière, sauf circonstances exceptionnelles.

Pour les autres titres de participation, les moins-values latentes sont déterminées comme suit :

Capitaux propres à la clôture + (Valeur d'expertise hors droit mais incluant une éventuelle prime de portefeuille) - [(Valeur nette comptable des actifs) + (coûts techniques nécessaires à la vente)] - Valeur nette comptable des titres de participation

Le montant de la dépréciation est alors déterminé ainsi :

- › pour les titres de sociétés portant des immeubles non acquis dans le cadre du régime SIIC 3 : moins-value latente - dotations aux amortissements sur deux ans ;
- › pour les titres de sociétés portant des immeubles acquis dans le cadre du régime SIIC 3 : moins-value latente - dotations aux amortissements restant à comptabiliser jusqu'à la date d'échéance de l'obligation de détention de cinq ans (avec un minimum de deux ans) ;
- › pour les titres des sociétés portant des immeubles dont le processus de vente est engagé (décision du Comité d'investissement ou signature d'un mandat de vente), l'éventuelle moins-value latente est intégralement provisionnée.

Méthode d'évaluation des dépréciations des titres de participation des autres sociétés

Pour les titres de participation des autres sociétés, une provision pour dépréciation est constituée à la clôture de l'exercice lorsque la valeur d'utilité est inférieure au coût d'acquisition, frais et droits inclus.

Les éléments suivants peuvent être pris en considération pour estimer la valeur d'utilité : rentabilité et perspective de rentabilité, capitaux propres, perspective de réalisation, conjoncture économique, cours moyens de bourse du dernier mois, ainsi que les motifs d'appréciation sur lesquels repose la transaction d'origine.

Méthode d'évaluation des dépréciations des actions propres

Les actions propres font l'objet de dépréciations sur la base du cours moyen de l'action Foncière Atland du dernier mois de la période.

2.5 Créances clients et autres créances d'exploitation

Les créances sont comptabilisées à leur valeur nominale.

Elles font l'objet de dépréciations en fonction du risque de non-recouvrement. Ce risque est évalué sur la base d'une analyse au cas par cas.

2.6 Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement sont enregistrées au bilan pour leur coût d'acquisition.

Pour les valeurs mobilières de placement, autres que les actions propres destinées à être attribuées aux employés et affectées à des plans déterminés, une dépréciation est comptabilisée si la valeur vénale à la clôture de l'exercice est inférieure à la valeur nette comptable.

Pour les actions propres destinées à être attribuées aux salariés et dirigeants et affectées à des plans déterminés, leur valeur comptable reste égale à leur coût d'entrée jusqu'à leur livraison aux bénéficiaires, et une provision représentative de la moins-value attendue lors de la remise des actions gratuites est comptabilisée au passif et étalée sur la période d'acquisition des droits le cas échéant.

Lorsque les bénéficiaires des plans sont des salariés ou des dirigeants d'autres sociétés du groupe Foncière Atland, cette dernière comptabilise la charge en totalité dès la décision d'attribution et la refacture aux sociétés employant les bénéficiaires du plan.

2.7 Frais d'émission d'emprunt

Les frais d'émission d'emprunt font désormais l'objet d'une activation au bilan et d'un étalement linéaire sur la durée du prêt

accordé. Ces frais correspondent à des frais de publicité et à des commissions versées aux établissements bancaires chargés du placement des emprunts.

2.8 Provisions pour risques et charges

Les provisions pour risques et charges sont constituées pour faire face aux sorties probables de ressources au profit de tiers, sans contrepartie pour la société.

2.9 Engagements envers le personnel

Les charges de personnel concernent uniquement la rémunération de la Direction, la société ne portant aucun salarié.

2.10 Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires comprend :

- › les revenus locatifs issus des contrats de location, ces revenus étant enregistrés conformément aux baux signés ;
- › des revenus de prestations de services et des refacturations des frais engagés pour le compte des filiales à l'euro.

2.11 Régime SIIC

Depuis le 1^{er} avril 2007, la société Foncière Atland a opté pour le régime des sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées. En conséquence, le résultat courant relatif à l'activité locative, les plus-values de cession d'actifs ainsi que les dividendes reçus des filiales soumises au même régime, sont exonérés d'impôt sur les sociétés en contrepartie des obligations de distribution incombant au maintien de ce régime fiscal de faveur :

- › 95 % des revenus locatifs ;
- › 70 % des plus-values réalisées sur les cessions d'immeubles de placements dans les 2 ans ;
- › 100 % des dividendes perçus de filiales, bénéficiant elles-mêmes du régime SIIC.

Note 3 Informations relatives au bilan

3.1 Immobilisations incorporelles et corporelles

3.1.1 Tableau des immobilisations en valeur brute

Libellé	Situation au 31/12/2020	Acquisitions	Cessions/ Transferts	Situation au 31/12/2021
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Logiciels et autres immobilisations incorporelles	12 425			12 425
Concessions marques	9 500			9 500
Fonds commercial				
SOUS-TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	21 925	0	0	21 925
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	2 508 524		- 2 118 518	390 006
Agencements et Aménagements de terrains				
Constructions	6 492 702		- 5 660 966	831 737
Agencements des constructions	1 197 504		- 1 105 089	92 415
Agencement siège social				
Matériel de bureau, informatique et mobilier	38 147			38 147
Immobilisations en cours		221 061	- 173 188	47 874
SOUS-TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	10 236 878	221 061	- 9 057 760	1 400 179
TOTAL	10 258 803	221 061	- 9 057 760	1 422 104

Au cours de l'année 2021, Foncière Atland a cédé deux actifs immobiliers situés à Cébazat et à Toulouse.

3.1.2 Tableau des amortissements et des dépréciations des immobilisations incorporelles et corporelles

Amortissements	Situation au 31/12/2020	Dotation aux amortissements	Dotation aux dépréciations	Reprise sur amortissements	Reprise sur provisions	Situation au 31/12/2021
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES						
Logiciels	12 425					12 425
Concession marque	9 500					9 500
IMMOBILISATIONS CORPORELLES						
Terrains	0		173 234			173 234
Constructions	1 696 345	144 041		- 1 664 725		175 662
Agencements des constructions	454 850	67 089		- 480 848		41 091
Inst. Générale, Agencement						
Matériel de bureau, Mobilier	26 830	6 191				33 021
TOTAL	2 199 949	217 322	173 234	- 2 145 573	0	444 933

Au 31 décembre 2021, une dépréciation été constatée sur l'actif de Lille CCE.

3.2 Immobilisations financières

3.2.1 Tableau des titres et des créances rattachés à des participations

Immobilisations financières	01/01/2021 Montant début exercice	Augmentation	Diminution	31/12/2021 Montant fin exercice
Titres de participations	24 375 369	999	- 1 901 355	22 475 013
Créances rattachées à des participations	70 514 034	96 195 652	- 44 412 299	122 297 386
Autres titres immobilisés	500			500
TOTAL	94 889 903	96 196 651	- 46 313 654	144 772 900

La diminution des titres de participation s'explique par la cession des titres Optiland.

construction de bâtiments clés en main du groupe destinés à la conservation long terme.

Les principales variations des créances rattachées à des participations concernent les filiales portant les opérations de

Le tableau des filiales et des participations est présenté en note 5.5.

3.2.2 Tableaux des autres immobilisations financières

Autres immobilisations financières	01/02/2021 Montant début exercice	Augmentation	Diminution	31/12/2021 Montant fin exercice
Actions propres	402 122	692 486	- 524 438	570 170
Dépôts de garantie et caution	0			0
TOTAL	402 122	692 486	- 524 438	570 170

Au 31 décembre 2021, le nombre d'actions détenues dans le cadre du contrat de liquidités s'élève à 14 693.

3.2.3 Tableau des dépréciations des immobilisations financières

Provisions	01/01/2021 Montant début exercice	Augmentation	Diminution	31/12/2021 Montant fin exercice
Provisions sur titres	7 459 661	20 397	- 289 748	7 190 311
Provisions sur autres immobilisations financières	0			0
TOTAL	7 459 661	20 397	- 289 748	7 190 311

Les titres dépréciés concernent la SCI MP LOG, la SCI Le Grand Chemin, la SCI Négocar et la SCI Luan Gramont.

3.3 Créances et dettes

3.3.1 Créances et dettes en valeur brute

	Montant brut	A un an au plus	De un an à cinq ans	A plus de cinq ans
ÉTAT DES CRÉANCES Y COMPRIS PRÊTS AUX SOCIÉTÉS LIÉES				
Actif immobilisé				
› Créances rattachées	122 297 386	210 665	122 086 721	
› Actions propres	570 170	570 170		
› Dépôts de garantie	-	-		
Actif circulant				
› Autres créances clients	1 684 637	1 684 637		
› Personnel et comptes rattachés	-	-		
› Avances et acomptes versés	39 236	39 236		
› État et autres collectivités publiques	613 495	613 495		
› Groupe et associés	-	-		
› Débiteurs divers	219 106	219 106		
› Charges constatées d'avance	22 890	22 890		
TOTAL	125 446 921	3 360 199	122 086 721	-
ÉTAT DES DETTES				
› Emprunts obligataires	33 584 253	1 084 253	32 500 000	
› Emprunts établissements de crédit	645 977	78 409	302 703	264 865
› Découverts bancaires	26 730	26 730		
› Dépôts reçus	58 594	41 594	4 500	12 500
› Fournisseurs et comptes rattachés	2 434 678	2 434 678		
› Personnel et comptes rattachés	280 000	280 000		
› Sécurité sociale, organismes sociaux	216 319	216 319		
› État et autres collectivités publiques	274 019	274 019		
› Groupe et associés	1 613 783	1 613 783		
› Autres dettes	267 677	267 677		
› Produits constatés d'avance	-	-		
TOTAL	39 402 031	6 317 463	32 807 203	277 365

3.3.2 Détail et caractéristiques des emprunts

Emprunts et taux d'intérêt	Durée (en années)	Nominal emprunté	Montant brut	A un an au plus	De un an à cinq ans	A plus de cinq ans
Emprunt Obligataire			32 500 000	0	32 500 000	0
Taux fixe	5	32 500 000	32 500 000	0	32 500 000	0
Emprunts auprès des établissements de crédit			643 243	75 676	302 703	264 864
Taux variable	15	1 700 000	643 243	75 676	302 703	264 864
TOTAL			33 143 243	75 676	32 802 703	264 864

Au 31 décembre 2021, Foncière Atland porte un emprunt obligataire de 32 500 000 € à maturité avril 2026 et offrant un coupon fixe annuel de 4,95 %. La société peut rembourser par anticipation cette dette à tout moment.

Elle porte également une dette affectée à un actif immobiliers détenu en propre dans le cadre du régime SIIC pour 643 143 €.

3.3.3 Opérations de couverture de taux

Opérations	Date de conclusion / opération	Nature de la couverture	Montant notionnel (en K€)	Date de début	Date d'échéance	Taux de référence
FONCIÈRE ATLAND	13/06/2019	Cap	2 358	16/08/2019	16/05/2022	E3M
FONCIÈRE ATLAND	13/06/2019	Cap	3 000	28/06/2019	30/06/2023	E3M
FONCIÈRE ATLAND	13/06/2019	Cap	2 000	28/06/2019	28/06/2024	E3M
FONCIÈRE ATLAND	17/12/2019	Cap	6 000	31/12/2019	29/12/2023	E2M

Au 31 décembre 2021, Foncière Atland utilise des instruments financiers pour se prémunir des fluctuations des taux d'intérêts sur sa dette souscrite à taux variable.

3.4 Comptes de régularisation actif et passif

Régularisations	Actif	Passif
Factures à établir	909 919	
Intérêts courus sur créance	210 665	
État et autres organismes	308 923	
Frais d'émissions d'emprunts	431 734	
Charges constatées d'avance	22 890	
Factures non parvenues		1 467 242
Intérêts courus sur emprunts		1 086 987
État et autres organismes		576 537
Produits constatés d'avance	0	0
TOTAL	1 884 132	3 130 766

3.5 Valeurs mobilières de placement (VMP)

Le poste de valeurs mobilières de placement est constitué pour 2 952 113 € d'actions d'autocontrôle détenues en vue d'être attribuées aux bénéficiaires des plans d'attribution d'actions gratuites émis par la société.

3.6 Charges à répartir : frais d'émission d'emprunts

Les frais d'émission d'emprunt relatifs à la mise en place de l'emprunt obligataire Euro-PP ont fait l'objet d'une activation au bilan en date du 29 avril 2021 et par conséquent d'un étalement linéaire sur la durée du prêt dont la date d'échéance est prévue le 29 avril 2026.

3.7 Capitaux propres

3.7.1 Tableau de variation des capitaux propres

Libellé	Solde au 31/12/2020	Affectation du résultat	Résultat au 31/12/2021	Augmentation de capital	Autres	Solde au 31/12/2021
Capital	49 060 825					49 060 825
Prime d'émission	31 657 870					31 657 870
Réserve légale	1 364 832	884 357				2 249 189
Autres réserves	5 421 568					5 421 568
Report à nouveau	2 062 641	10 245 893				12 308 533
Résultat de l'exercice	17 687 141	- 17 687 141	5 880 475			5 880 475
Provisions réglementées	427 552				23 739	451 292
TOTAL	107 682 429	- 6 556 892	5 880 475	0	23 739	107 029 752

Le montant du dividende par action distribué sur l'exercice 2021, au titre de 2020, s'élève à 1,50 €.

Il sera proposé lors de l'Assemblée Générale Mixte du 17 mai 2022, la distribution d'un dividende d'un montant unitaire de 1,75 € par action. Sur la base des actions portant jouissance au 31 décembre

2021, soit 4 460 075 actions (y compris les actions gratuites attribuées définitivement et l'autocontrôle au 31 décembre 2021), le montant de la distribution de dividendes proposé au vote de l'Assemblée Générale du 17 mai 2022 s'élèvera à 7 805 131,25 €.

3.7.2 Actions de préférence

L'Assemblée Générale Mixte du 20 mai 2021 a créé une nouvelle catégorie d'actions de préférence sous la forme de nouvelles actions gratuites à émettre, réservées à une catégorie de salariés du groupe, sous des conditions de présence et de performance.

Par décision du Conseil d'administration du 28 juillet 2021, il a été attribué 852 actions gratuites pouvant donner lieu à une émission maximum de 63 900 actions nouvelles sous des conditions de présence et de performance (actions de Préférence A).

3.7.3 Attribution d'actions gratuites

Au 31 décembre 2021, la société a émis dix-sept plans d'actions gratuites dont cinq sont encore en cours selon le détail suivant :

Plan	Date d'attribution des actions	Date d'attribution définitive	Nombre d'actions attribuées	Conditionnées performance	Conditionnées présence
12	31-mars- 20	31-mars-23	8 605		8 605
14	04-mars-21	04-mars-23	4 500	4 500	4 500
15	04-mars-21	04-mars-22	4 950		4 950
16	08-nov-21	08-mai-23	1 180	1 180	1 180
17	08-nov-21	08-nov-23	590		590
TOTAL			19 825	5 680	19 825

Pour les 8 605 actions du plan 12, les 4 950 actions du plan 15 et les 590 actions du plan 17, les attributions définitives ne sont conditionnées qu'à la présence des salariés respectivement au 31 mars 2023, au 4 mars 2022 et au 8 novembre 2023.

Pour les 4 500 actions du plan 14, les attributions définitives sont conditionnées à la présence des salariés au 4 mars 2023 ainsi qu'à la réalisation d'un objectif de performance sur la base du *business plan* de Fundimmo, filiale de Foncière Atland.

Pour les 1 180 actions du plan 16, les attributions définitives sont conditionnées à la présence des salariés au 8 mai 2023 et sous réserve de conditions de performance avec la réalisation d'un premier investissement au plus tard le 31 décembre 2022 dans un fonds à créer.

En complément de ces plans, à la suite de l'Assemblée Générale Mixte du 20 mai 2021, le Conseil d'administration du 26 juillet 2021 a octroyé 852 actions gratuites avec droit de préférence pouvant donner lieu à une émission maximum de 63 900 actions nouvelles, sous des conditions de présence et de performance au 26 juillet 2025.

L'Assemblée Générale Mixte du 20 mai 2021 a renouvelé le programme de rachat d'actions et a autorisé le Conseil

d'administration à acheter un nombre maximal d'actions de la société pour un montant total consacré à ces acquisitions qui ne pourra pas dépasser 26 760 450 € avec un prix maximum d'achat par action qui ne pourra excéder 60 € afin d'alimenter le contrat de liquidité signé le 9 janvier 2007 avec le CM-CIC *Securities*. Ce programme de rachat a été mis en œuvre pour une durée de 18 mois. Cette décision annule et remplace l'autorisation antérieurement consentie et mise en œuvre sous la dixième résolution de l'Assemblée Générale Mixte du 19 mai 2020.

Le Conseil d'administration du 22 mars 2022 proposera à l'Assemblée Générale du 17 mai 2022 de renouveler le programme de rachat d'actions afin d'autoriser le Conseil d'administration à acheter un nombre maximal d'actions représentant jusqu'à 10 % du capital de la société et pour un montant total consacré à ces acquisitions qui ne pourra pas dépasser 26 760 450 € avec un prix maximum d'achat par actions qui ne pourra excéder 60 €. Ce programme sera mis en œuvre pour une durée de 18 mois.

Sous l'empire de la délégation actuelle et précédente, le Conseil d'administration a utilisé ce droit. Ainsi, au 31 décembre 2021, le nombre d'actions auto-détenues est de 98 213 (2,20 % du capital) dont 14 693 actions au travers du contrat de liquidité avec le CM CIC *Securities*.

3.8 Provisions pour risques et charges

Nature de la provision	01/01/2021 Montant début exercice	Augmentation	Diminution	31/12/2021 Montant fin exercice
Contentieux	50 000	50 000	- 50 000	50 000
Provision Plans actions gratuites	534 192	265 407	- 451 584	348 015
TOTAL	584 192	315 407	- 501 584	398 015

Note 4 Informations relatives au compte de résultat

4.1 Détail des produits d'exploitation

Postes	31/12/2021	31/12/2020
Revenus locatifs	267 850	705 535
TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES	267 850	705 535
Refacturations de charges	421 501	144 400
Transfert de charges	501 675	33 605
Autres produits	242 032	50 503
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	1 433 058	934 043

La baisse des revenus locatifs est imputable aux arbitrages réalisés sur les années 2020 et 2021.

4.2 Détail des charges et produits financiers

Libellé	31/12/2021	31/12/2020
PRODUITS FINANCIERS		
› Revenus des titres de participation et dividendes	6 126 971	7 701 401
› Revenus des valeurs mobilières	0	0
› Intérêts sur comptes courants	0	265 747
› Autres produits financiers	1 518	0
› Produits de couvertures de taux	0	0
› Reprises sur provisions	289 748	99 747
TOTAL	6 418 236	8 066 895
CHARGES FINANCIÈRES		
› Quotes-parts de pertes sur titres de participations	100 584	43 595
› Provisions sur titres de participation	20 397	29 988
› Intérêts sur prêts	1 616 192	806 813
› Mali de fusion	0	0
› Charges de couvertures de taux	0	0
› Autres charges financières	0	0
TOTAL	1 737 173	880 396
RÉSULTAT FINANCIER	4 681 063	7 186 499

Le résultat financier de l'exercice est essentiellement lié aux remontées de résultats et de dividendes des filiales.

4.3 Détail des charges et produits exceptionnels

Libellé	31/12/2021	31/12/2020
PRODUITS EXCEPTIONNELS SUR OPÉRATIONS DE GESTION	263 210	0
PRODUITS EXCEPTIONNELS SUR OPÉRATIONS EN CAPITAL	13 346 024	16 645 055
› Dont produits de cession d'actifs immobilier	9 735 000	900 000
› Dont produits de cession de titres	3 455 007	15 668 197
› Dont bonis sur rachat d'actions propres	156 016	76 858
REPRISES SUR PROVISIONS ET TRANSFERTS DE CHARGES	1 697 672	770 712
TOTAL	15 306 905	17 415 767
CHARGES EXCEPTIONNELLES SUR OPÉRATIONS DE GESTION	0	771,4
CHARGES EXCEPTIONNELLES SUR OPÉRATIONS EN CAPITAL	9 904 028	4 490 318
› Dont valeurs nettes comptables d'actifs immobiliers cédés	6 912 187	672 654
› Dont valeurs nettes comptables de titres cédés	1 901 355	3 537 893
› Dont malis sur rachat d'actions propres	1 090 486	279 771
DOTATIONS EXCEPTIONNELLES AUX AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	289 146	624 450
› Dont dotations aux amortissements des immobilisations	0	0
› Dont dotations aux amortissements dérogatoires	23 739	90 258
› Dont dotations aux provisions pour risque	265 407	534 192
TOTAL	10 193 175	5 115 540
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	5 113 731	12 300 227

Le résultat exceptionnel de l'exercice est essentiellement lié aux cessions d'actifs immobiliers et aux cessions de titres.

4.4 Impôts sur les bénéfices

Foncière Atland a opté pour le régime des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotée (SIIC) le 1^{er} avril 2007.

La société est exonérée d'impôt sur les bénéfices sur son activité de location d'immeubles sous réserve du respect de ses différentes obligations. La société reste soumise à l'impôt société pour ses autres activités.

Sur la base du résultat fiscal 2021, au titre du régime SIIC, l'obligation de distribution se monte à 7 068 096 € soit 1,58 € / action.

4.5 Rémunération des organes d'administration et de Direction

Le montant des jetons de présence attribués aux membres du Conseil d'administration s'élève à 90 000 € pour l'exercice 2021. Les conditions de rémunération de la Direction ont été fixées par le Conseil d'administration du 4 mars 2021.

Note 5 Autres informations

5.1 Engagements donnés et reçus

5.1.1 Engagements donnés

- Attribution d'actions : Les plans d'actions gratuites encore en cours sont détaillés au point 3.7.3.
- Foncière Atland a opté pour le régime des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotée (SIIC) le 1^{er} avril 2007. Dans ce cadre, la société a l'obligation de distribuer 95 % de ses revenus locatifs et assimilés, 100 % de ses dividendes perçus de filiales bénéficiant elles-mêmes du régime SIIC et 70 % de ses plus-values de cession d'actifs.

5.1.2 Engagements reçus

Néant.

5.1.3 Engagements liés aux emprunts (en Keuros)

Délégations, inscriptions et hypothèques

Engagements	Encours
Inscription en privilèges de prêteurs de deniers	643 243
Hypothèques ou promesses d'affectation hypothécaire	-
Nantissement des parts sociales	37 600
Caution solidaire	100 166 917

Ratios

Dans le cadre de son emprunt obligataire, Foncière Atland s'engage à maintenir à chaque date semestrielle de test pour le groupe un Ratio de Levier (Dettes Financières Nettes Corporate / EBITDA Récurrent) et un ratio LTVA (dette financière nette / juste valeur des actifs) à un niveau inférieur ou égal à ceux stipulés dans le contrat.

Au 31 décembre 2021, le groupe respecte les 2 ratios suivants :

- (29) Ratio de Levier < 2,00 ;
- (30) Ratio LTVA < 55 %.

5.1.4 Revenus minimaux garantis

Dans le cadre des contrats de location simple signés au 31 décembre 2021 par la société, les loyers futurs minimaux à recevoir jusqu'à la prochaine date de résiliation possible se répartissent ainsi :

	À moins d'1 an	De 1 à 5 ans	À plus de 5 ans	Total
Loyers minima garantis	50 000	86 164	0	136 164

5.1.5 Société consolidante

La société Foncière Atland est la société consolidante du groupe Foncière Atland.

5.2 Événements postérieurs à la clôture

Impacts de la crise Ukrainienne

Le groupe Atland ne dispose pas d'actifs ou de clients en Russie ni en Ukraine et n'a pas de dépendance directe aux approvisionnements dans ces 2 pays.

Néanmoins, le contexte économique qui en découle pourrait entraîner des conséquences sur les activités du Groupe, à savoir :

- Renchérissement du coût des matières premières (au travers du coût de l'énergie) ;
- Risque d'attentisme des consommateurs et des investisseurs ;
- Risque de hausse des taux d'intérêt et accès limité au financement pour le groupe et ses clients ;
- Volatilité du cours de bourse.

Régime SIIC

Du fait du dépassement du seuil de détention de 60% par le concert Atland en droits de vote intervenu en janvier 2022 et qui devrait se poursuivre au-delà de 2022, Foncière Atland ne respecterait plus les conditions du régime SIIC telles que prévues par l'article 208 C du Code général des Impôts (le « Régime SIIC »).

Cette sortie du Régime SIIC prendrait effet au premier jour de l'exercice en cours, soit le 1^{er} janvier 2022 et aurait pour principale conséquence, l'imposition à l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun, pour les exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2022, des bénéfices issus de l'activité de foncière (les autres activités du Groupe étant déjà soumises à l'impôt sur les sociétés).

La sortie du régime SIIC aura un impact limité sur la performance du Groupe compte tenu de la contribution prépondérante et croissante des autres métiers (asset management et promotion construction) au cash-flow d'exploitation de la société ces dernières années.

5.3 Passifs éventuels

Néant.

5.4 Transactions avec les parties liées

Relations avec les associés	31/12/2021	31/12/2020
Charge liée à la redevance de marque	24 862	19 144
Contrats de prestations de services administratives	430 693	354 653
Rémunération de la Direction	703 770	159 100
Jetons de présence alloués aux administrateurs	90 000	65 750

L'objet de la présente note est de mettre en évidence les relations avec ses actionnaires.

5.5 Tableau des filiales et participations

Tableau des filiales et des participations	Capital	Capitaux propres autres que le capital	% QP capital détenu	Valeur comptable des titres détenus		Prêts & avances consentis & non remb.	Montant des cautions et avals donnés	CA HT 2021	Résultats 2021	Dividendes versés
				Brute	Nette					
A. RENSEIGNEMENTS DÉTAILLÉS SUR CHAQUE TITRE DONT LA VALEUR BRUTE EXCÈDE 1 % DU CAPITAL DE LA SOCIÉTÉ ASTREINTE À LA PUBLICATION										
1. Filiales (détenues à + 50 %)										
SCI F. Atland Villejuif Stalingrad	1 500	-	99,93 %	1 499	1 499	149 464	-	-	105 398	-
SC FPLI	1 820 000	10 814 114	100,00 %	4 047 680	4 047 680	3 733 805	2 739 566	-	-12 804 827	2 095 154
SCI Négocar	1 000	- 367 577	100,00 %	1 504 158	524 983	6 859 114	-	264 550	1 359	-
SCI Le Grand Chemin	609 800	799 390	100,00 %	5 669 783	1 409 185	-	-	-	-	-
SCI MP Log	1 500	-	100,00 %	692 338	269 818	3 003 126	-	57 963	38 012	-
SCI Luan Gramont	229 500	318 673	100,00 %	4 587 326	3 059 308	7 432 672	-	212 435	153 195	-
SAS Speedland	2 000 000	150 134	100,00 %	3 649 400	3 649 400	3 958 128	-	1 526 285	973 919	1 325 223
SAS Atland Group	37 600 014	808 833	100,00 %	37 600	37 600	22 245 391	60 000 000	3 594 938	8 951 486	-
SCI Foncière Atland My Valley	1 000	-	99,90 %	999	999	2 198 644	4 578 487	497 054	82 782	-
SCI Foncière Atland Plessis Pâté	1 000	-	99,90 %	999	999	6 659 773	-	258 196	2 026	-
SCI Foncière Atland Stains	1 000	-	99,90 %	999	999	5 530 351	-	412 742	1 586 370	-
SCI Foncière Atland Provins	1 000	-	99,90 %	999	999	507 480	-	112 718	39 273	-
SCI Foncière Atland Fallavier	1 000	-	99,90 %	999	999	1 120 213	-	185 140	39 236	-
SCI Foncière Atland Argenteuil Michel Carré	1 000	-	99,90 %	999	999	12 379 901	-	217 761	169 874	-
SCI Foncière Atland Conflans My Valley	1 000	-	99,90 %	999	999	9 430 014	-	-	-100 600	-
SCI Foncière Atland Rol Tanguy	1 000	-	99,90 %	999	999	31 660 365	31 916 760	2 848 287	175 661	-
SCI Foncière Rueil-Malmaison	1 000	-	99,90 %	999	999	1 115 192	-	25 387	16 207	-
2. Participations (détenues entre 10 et 50 %)										
SCI Synerland	1 500	-	20,00 %	300	300	-	-	797 748	443 587	-
3. Participations dans les sociétés étrangères										
B. RENSEIGNEMENTS GLOBAUX CONCERNANT LES AUTRES FILIALES ET PARTICIPATIONS										
1. Participations dans les sociétés françaises										
SAS Paris Office Partnership			3,23 %	1 824 646	1 824 646	4 294 591				
2. Participations dans les sociétés étrangères										
TOTAL				22.023.721	14.833.410	122.278.224				