

RAPPORT ANNUEL 2018



SOMMAIRE

1	RAPPORT DE GESTION	1
2	COMPTES CONSOLIDÉS AU 31 DÉCEMBRE 2018	63
3	COMPTES SOCIAUX AU 31 DÉCEMBRE 2018	111
4	ATTESTATION DU RESPONSABLE	133



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

1.1.1 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.

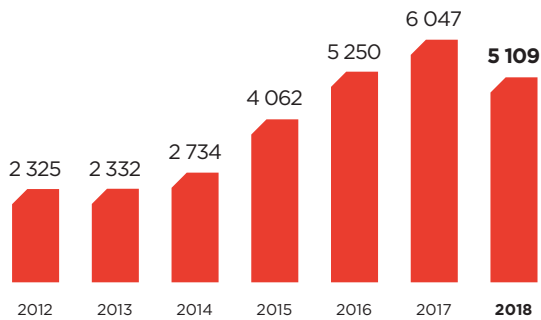
Dans sa stratégie de partenaire immobilier des entreprises, Foncière Atland propose la construction de bâtiments clés en main destinés à la location, les actifs ayant pour objectif d'être conservés par Foncière Atland dans le cadre du régime SIIC. Cette stratégie permet à Foncière Atland de développer 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 cinq SCPI et deux OPPCI RFA avec effet de levier.

Fin 2018, la valeur d'expertise des actifs gérés par Voisin dans ces deux types de véhicules s'élève à **987 M€** hors droits contre **537 M€** à fin 2017.

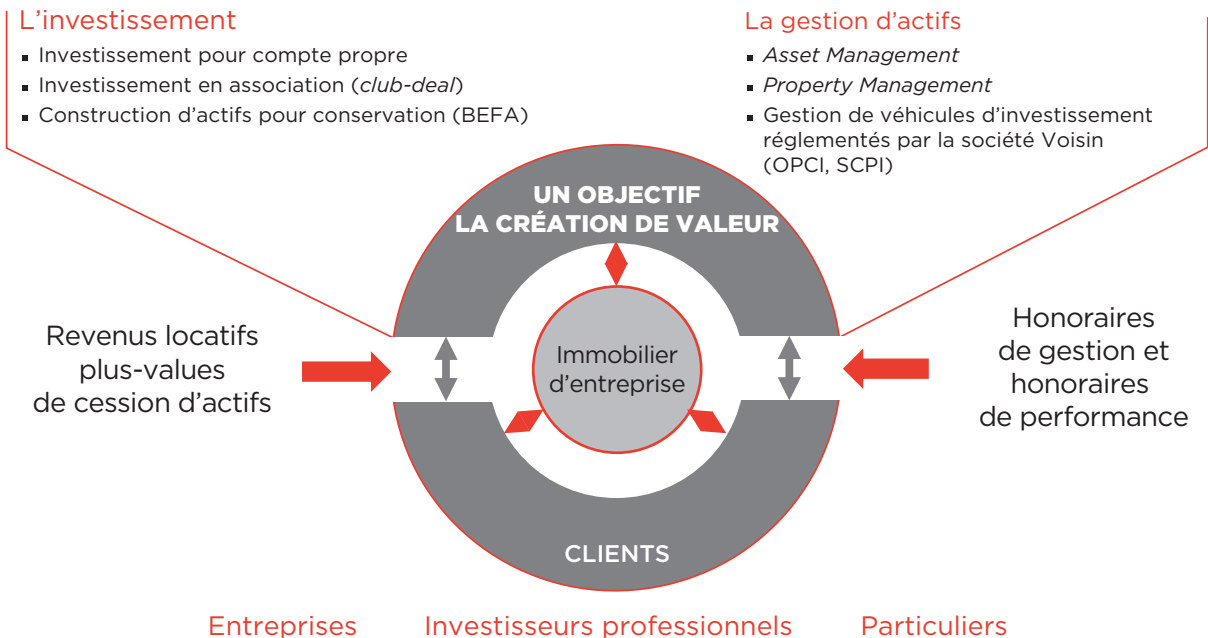
COLLECTE NETTE DES SCPI (EN M EUROS)



Avec plus de 5 Mds€ de collecte en 2018, le marché des SCPI a décliné de près de 19 % par rapport à 2017, année record. Avec 346,40M€ collectés, les SCPI gérées par la société Voisin représentent 6,9 % de la collecte contre près de 3 % en 2017. Elles ont donc toujours une marge de progression importante dans ce marché en pleine expansion. Ce volume permet à Voisin de progresser dans le top 10 des sociétés de gestion de SCPI en atteignant la 4e place en termes de collecte, selon les chiffres diffusés par l'Institut de l'Épargne Immobilière et Foncière (IEIF).

L'augmentation des volumes de gestion a été principalement tirée par Épargne Pierre, la SCPI à capital variable, et par le développement de l'OPCI Dumoulin. La tendance en 2019 devrait être la même et Foncière Atland entend continuer à développer les stratégies d'investissement propres à chaque fonds géré.

RAPPEL DES MÉTIERS DE FONCIÈRE ATLAND



1.1.2 Activité au cours de l'exercice écoulé

L'année 2018 a été marquée par les événements suivants :

Revenus locatifs et Investissement pour compte propre : chiffre d'affaires de 4 831 K€

Les revenus locatifs ont augmenté de 13,9 % par rapport au 31 décembre 2017. Cette progression s'explique principalement par des variations de périmètre, dont :

- l'effet plein des loyers de deux actifs acquis par Foncière Atland en juin 2017, pour 125 K€ ;
- la prise à bail dans le cadre de 4 opérations livrées fin 2017 et courant 2018 à Stains (93), Provins (77), Cormeilles-en-Parisis (95) et au Plessis-Pâté (91) et issues de la construction pour compte propre, pour 802 K€. Ces opérations ont généré un chiffre d'affaires cumulé en 2018 de 843 K€ ;
- les cessions en octobre 2017 et janvier 2018 de deux actifs, pour une perte de loyer de 421 K€.

Hors variations de périmètre, les loyers restent stables avec de faibles indexations.

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 18 666 K€

2018 a été une année très active pour le métier d'*asset management* et a confirmé le bien-fondé de la stratégie de développement de la gestion réglementée initiée en 2015. En effet, le pôle *Asset management* continue de se renforcer, son chiffre d'affaires enregistrant une progression de 56,5 % par rapport à 2017, soit une augmentation de 6,7 M€. Les honoraires issus de la gestion réglementée, réalisée au travers de la société Voisin (gestion SCPI et OPC), progressent de 7,2 M€ entre 2017 et 2018 pour s'établir à 16,9 M€ fin 2018. Les honoraires de souscription, net des rétrocessions, représentent 78 % des honoraires en 2018, identique à 2017.

Ces bons résultats s'expliquent par 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 16,9 M€ au chiffre d'affaires 2018 contre 9,7 M€ au 31 décembre 2017 (soit une progression de 7,2 M€ sur 12 mois).

En 2018, la société Voisin a collecté 346,5 M€ (dont 27 M€ pour MyShareScpi) à comparer aux 177,5 M€ de 2017 et a investi pour environ 385 M€ en valeur hors droits (HD), soit 77 actifs pour un rendement moyen de 6,68 % (dans le cadre de la gestion de SCPI). Pour mémoire, la société de gestion Voisin, filiale de Foncière Atland, et AXA Drouot Estate ont constitué une nouvelle SCPI, MyShareScpi au cours du premier semestre 2018. Cette SCPI, gérée par Voisin, est dédiée à la clientèle du réseau d'AXA France.

Au 31 décembre 2018, Voisin gère 987 M€ HD d'actifs immobiliers au travers de 5 SCPI (743 M€ HD gérés) et 2 OPPCI (244 M€ HD gérés).

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

- En 2018, la Foncière et le gestionnaire néerlandais de fonds PGGM ont notamment acquis *via* leur véhicule OPPCI deux immeubles de bureau situés aux 21 rue de Bruxelles, Paris 9^e et 5 rue Beaujon, Paris 8^e.
- 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 d'un actif situé à Le Boulou.

Développement Clé-en-main (CEM) : chiffre d'affaires de 1 185 K€

Foncière Atland a achevé au cours du premier semestre 2018 la construction de la seconde tranche du bâtiment d'activité de 5 800 m² à Massy-Palaiseau (91), pré-vendu à un investisseur.

Pour maintenir des rendements élevés, Foncière Atland privilégie la construction pour compte propre, ce qui lui permet de conserver à prix de revient les actifs. Fin 2018, la Société a ainsi achevé 11 000 m² de bâtiments tertiaires.

Foncière Atland maîtrise près de 45 000 m² de projets à développer en 2019 et 2021 avec notamment l'aménagement du pôle gare de Pierrefitte-Stains (tartres Nord) pour lequel la foncière a été lauréate de l'appel à projets « inventons la métropole du grand Paris ». Un premier contrat de bail a été signé avec ENGIE Lab CRIGEN. Ce site, au pied de la gare, accueillera un programme Urban Valley de 25 000 m² avec une véritable mixité d'usage tertiaire (bureaux, activité, commerces).

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

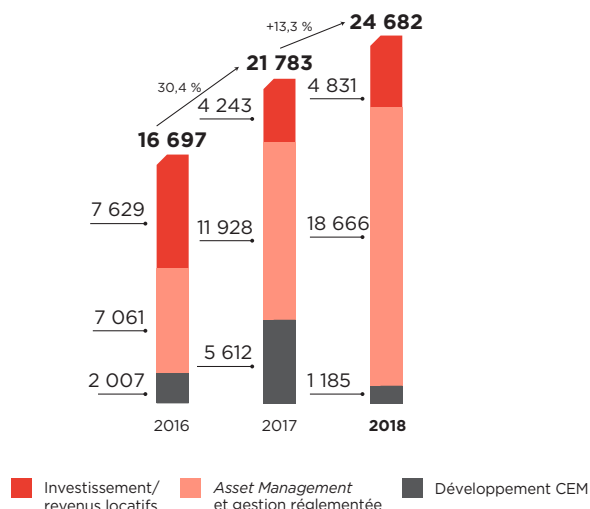
Portefeuille géré par Foncière Atland

Le portefeuille 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 OPCV).

Au 31 décembre 2018, la valeur de marché du patrimoine locatif propre de Foncière Atland s'élève à près de **80 M€** hors droits pour un rendement brut proche de 8 % et environ **1,2 Mds€** hors droits pour l'ensemble du portefeuille sous gestion (y compris la gestion réglementée et les co-investissements).

Le taux d'occupation du patrimoine immobilier en propre de Foncière Atland reste élevé à 91,5 % et le Groupe gère près de **77,4 M€** de revenus locatifs (dont 5,1 M€ en propre) en base annuelle pour 2018 sur l'ensemble du portefeuille sous gestion.

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



1.1.3 Événements post-clôture

› La société F Atland Stains Rol Tanguy a signé l'acquisition partielle d'un terrain de 3,4 hectares sur les communes de Stains et Pierrefitte (93) dans le cadre de l'aménagement du site pôle gare de Pierrefitte-Stains (Tartres Nord) pour lequel la foncière a été lauréate de l'appel à projets « Inventons la

Métropole du Grand Paris ». Un premier contrat de bail a été signé avec ENGIE Lab CRIGEN. Ce site, au pied de la gare, accueillera un programme Urban Valley de 25 000 m² avec une véritable mixité d'usage tertiaire (bureaux, activité, commerces).

1.2 TRÉSORERIE ET FINANCEMENT

1.2.1 Sources de financement et évolution 2018

Foncière Atland a développé des partenariats avec les grandes banques françaises mais également avec des caisses locales en région dans le cadre du financement de ses portefeuilles multisites.

Nouveaux financements souscrits en 2018

- En mai 2018, Foncière Atland a mis en place un prêt à long terme de 4 M€ auprès de Crédit Foncier de France pour refinancer un actif situé à Amiens afin d'allonger la durée compte tenu du renouvellement du bail du locataire.
- Le Groupe a également mis en place de nouveaux financements sur les actifs en cours de construction qu'il entend conserver dans son patrimoine : Cormeilles-en-Parisis (95), Le Plessis Pâté (91), Stains (93), Provins (77), et Saint Quentin Fallavier (38). Ces nouvelles dettes ont été tirées à hauteur de 5,5 M€ en 2018.

Remboursement de financements en 2018

Hormis le service courant de la dette (amortissement annuel de 3,1 M€ en 2018), le Groupe a procédé, au cours de l'exercice, au remboursement anticipé de la dette bancaire relative à son actif sis à Villejuif (94) suite à la cession des dernières surfaces dont il était propriétaire (0,3 M€).

1.2.2 Échéancier de la dette et couvertures de taux

Échéancier de la dette à long terme

Au 31 décembre 2018, le groupe Foncière Atland présente une dette totale consolidée de 45 346 K€ hors intérêts courus non échus, dépôts de garantie locataires et hors emprunt obligataire et de 55 120 K€ en y incluant l'emprunt obligataire souscrit en 2016 :

Décomposition de la dette	Capital restant au 31 décembre 2018	1 an (2018)				Total
		Échéancier 3 mois	Échéancier 6 mois	Échéancier 9 mois	Échéancier 12 mois	
Obligations (19 avril 2021)	9 773	-	-	-	-	-
Foncière Atland	11 616	1 404	157	158	159	1 878
Foncière Atland Villejuif	0					-
FA Asset Management	2 593	197	198	199	162	756
Voisin	74	16	16	16	16	62
Speedland	12 571	202	200	209	209	820
FPLI 56	408	23	23	23	23	93
FPLI 44	1 042	17	17	17	17	69
FPLI 72	815	13	13	13	13	54
FPLI 85	901	15	15	15	15	59
FPLI - CBI - Fougere	63	21	21	21		63
FPLI - CBI - Golfe	563	43	44	45	45	177
Negocar	2 393	37	37	38	38	150
MP Log	269	3	3	3	3	10
MY Valley	4 476	53	37	43	43	176
Le Plessis Pâté	2 209	24	24	24	27	100
Stains	3 537	236	53	68	68	426
Provins	973	18	18	18	18	72
Saint-Quentin Fallavier	842	-	-	-	-	-
TOTAL	55 120	2 322	877	909	856	4 965

La durée moyenne de la dette résiduelle (y compris obligations) est de 5,3 années à fin décembre 2018 contre 6,1 années au 31 décembre 2017. L'échéancier de remboursement de la dette sur les 5 prochaines années est le suivant :

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Encours fin de période	50 155	46 712	33 115	29 797	25 571	9 095
Amortissement annuel	4 965	3 443	13 596	3 318	4 227	16 476

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

1.2.3 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), floorés ou capés (taux maximum plafonné).

Au 31 décembre 2018, 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 177 K€ à fin 2018. Pour mémoire, la valorisation au 31 décembre 2017 faisait ressortir une perte nette de 33 K€.

Montant (en K euros)	31 décembre 2018			31 décembre 2017		
	Taux fixe	Taux variable	Total	Taux fixe	Taux variable	Total
Emprunts et dettes financières	187	45 160	45 347	398	41 240	41 638
Obligations non convertibles	9 773	0	9 773	9 682	0	9 682
PASSIF FINANCIER NET APRÈS GESTION	9 960	45 160	55 120	10 080	41 240	51 320
<i>En proportion hors emp. Obligataire</i>	0,41 %	99,59 %	100 %	0,96 %	99,04 %	100 %
<i>En proportion y/c emp. Obligataire</i>	18,07 %	81,93 %	100 %	19,64 %	80,36 %	100 %
Passif financier net avant gestion	9 960	45 160	55 120	10 080	41 240	51 320
Couverture						
Juste valeur positive		32	32		26	26
Juste valeur négative		209	209		59	59
Total couverture		177	177		33	33
PASSIF FINANCIER NET APRÈS GESTION	9 960	45 337	55 297	10 080	41 273	51 353

Échéancier (en K euros)	31 décembre 2018			31 décembre 2017		
	Taux fixe	Taux variable	Total	Taux fixe	Taux variable	Total
Capital restant dû couvert y/c emprunt obligataire	9 960	32 431	42 391	10 080	24 500	34 580
Capital restant dû couvert hors emprunt obligataire	187	32 431	32 618	398	24 500	24 898
% des dettes couvertes hors emprunt obligataire	100,00 %	71,82 %	71,93 %	100,00 %	59,41 %	59,80 %
% des dettes couvertes totales	100,00 %	71,82 %	76,91 %	100,00 %	59,41 %	67,38 %

A fin décembre 2018, près de l'intégralité de la dette bancaire résiduelle a été souscrite à taux variables, lesquels sont couverts à hauteur de 71,8 % du principal des dettes (hors emprunt obligataire). La position de taux est ainsi couverte à près de 72 % hors emprunt obligataire (77 % y compris emprunt obligataire) contre 60 % au 31 décembre 2017 (67 % y/c l'emprunt obligataire).

Le taux d'intérêt moyen du Groupe (hors emprunt obligataire) s'élève à 1,93 % au 31 décembre 2018 contre 1,81 % au 31 décembre 2017. Y compris la dette obligataire, ce taux est de 2,85 % contre 2,83 % au 31 décembre 2017.

1.2.4 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 aux comptes consolidés annuels.

1.3 INDICATEURS CLÉS DE PERFORMANCE ET ACTIF NET RÉÉVALUÉ

1.3.1 Indicateurs clés de performance

Patrimoine locatif propre - Foncière Atland (31 décembre 2018)

Surface bâtie	64 086 m ²
Loyer annualisé (hors taxes et hors charges)	5 121 K€
Valeur de marché des immeubles (hors droits)	80 123 K€
Rendement net*	8,07 %
Durée résiduelle ferme des baux :	4,8 années

* Loyer annuel en place rapporté au coût d'acquisition droits inclus.

Surfaces Vacantes : 5 451 m² (dont 2 450 m² sous promesse de vente), soit un taux d'occupation physique de 91,5 %.

Le patrimoine représente 57 bâtiments et 62 baux.

Partenariats d'investissement - club deals (31 décembre 2018)

Surface bâtie	208 933 m ²
Loyer annualisé (hors taxes et hors charges)	10 453 K€
Valeur de marché des immeubles (hors droits)	136 983 K€
Rendement net *	8,70 %
Durée résiduelle ferme des baux	9,6 années

* Loyer annuel en place rapporté au coût d'acquisition droits inclus

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

Le portefeuille représente 26 bâtiments et 79 baux.

Gestion réglementée (31 décembre 2018)

1. SCPI

Surface bâtie	437 930 m ²
Loyer Annualisé (hors taxes et hors charges)	52 540 K€
Valeur de marché des immeubles (hors droits)	743 390 K€
Rendement net *	6,99 %

* Loyer annuel en place rapporté au coût d'acquisition droits inclus.

Le patrimoine représente 400 bâtiments pour un taux d'occupation financier de 97,5 %.

2. OPC I

Surface bâtie	84 274 m ²
Loyer Annualisé (hors taxes et hors charges)**	9 281 K€
Valeur de marché des immeubles (hors droits)	244 086 K€
Rendement net *	3,80 %

* Loyer annuel en place rapporté au coût d'acquisition droits inclus.

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

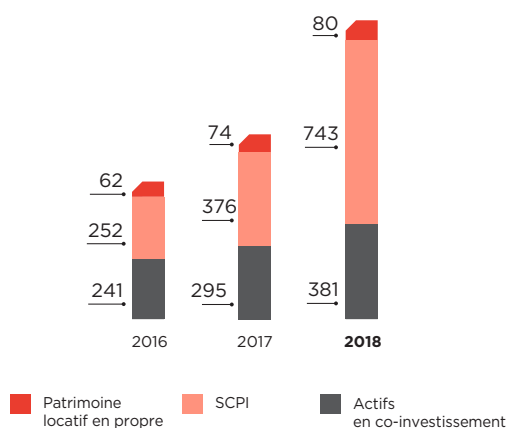
Actifs gérés au 31 décembre 2018 (valeur d'expertise HD)

EPARGNE PIERRE	452,1 M€
IMMO PLACEMENT	215,0 M€
FONCIÈRE REMUSAT	56,4 M€
MY SHARE SCPI	17,2 M€
TRANSIMMO	121,9 M€
DUMOULIN	122,2 M€

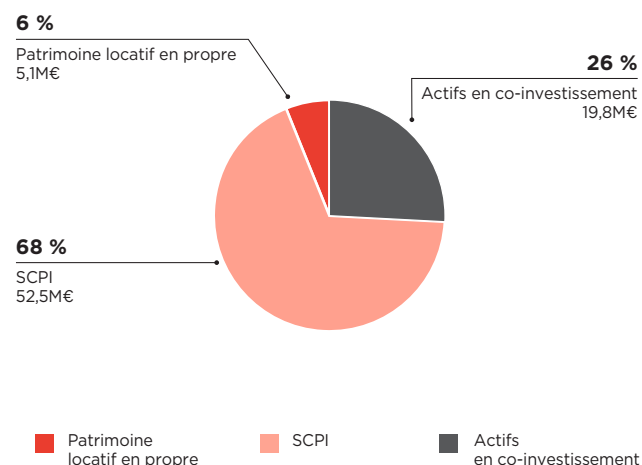
Le patrimoine représente 53 bâtiments pour un taux d'occupation physique de 98,5 % pour l'OPPCI Transimmo. Compte tenu de la stratégie *value added* retenue pour l'OPPCI Dumoulin et la réfection complète en cours des immeubles, le calcul du taux d'occupation n'est pas applicable.

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

Portefeuille sous gestion HD (en M euros)



Répartition des loyers 2018 (en M euros)



À périmètre constant, la valeur du patrimoine des actifs en propre a progressé de 3,1 %.

1.3.2 Actif Net Réévalué

Expertise du patrimoine

Les expertises ont été réalisées au cours du mois de décembre 2018 par la société Cushman & Wakefield. La juste valeur des actifs immobiliers du Groupe ressort à **80 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 **1 124 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.

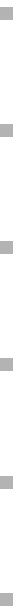
› L'ANR EPRA Triple net correspond à l'ANR EPRA après prise en compte de la juste valeur des instruments de couverture et de la fiscalité latente sur le secteur taxable.

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 2018

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 2018, sur cette base de calcul, l'ANR se présente comme suit :

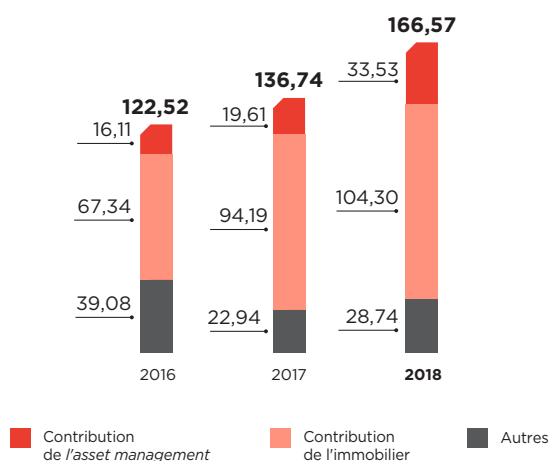
(en K euros)	Montants totaux (en K euros)			Montants par action (en euros)		
	31 décembre 2017	31 décembre 2018	Évolution (en %)	31 décembre 2017	31 décembre 2018	Évolution (en %)
Nombre d'actions en fin de période hors autocontrôle dilué ⁽¹⁾	608 157	608 687		608 157	608 687	
ANR comptable IFRS part du Groupe	49 666	54 809	10,4 %	81,67 €	90,04 €	10,3 %
Réévaluation des immeubles de placement et des titres non consolidés	22 441	27 684		36,90 €	45,48 €	
Réévaluation de l'activité de gestion	11 021	18 721		18,12 €	30,76 €	
Retraitement de la juste valeur des instruments de couverture	33	177		0,05 €	0,29 €	
ANR EPRA	83 160	101 391	21,9 %	136,74 €	166,57 €	21,8 %
Retraitement de la juste valeur des instruments de couverture	- 33	- 177		- 0,05 €	- 0,29 €	
Impôts différés sur secteur non SIIC ⁽²⁾	- 455	- 773		- 0,75 €	- 1,27 €	
ANR EPRA Triple Net	82 672	100 441	21,5 %	135,94 €	165,01 €	21,4 %
Droits de mutation	5 114	5 668		8,41 €	9,31 €	
ANR Triple Net EPRA de remplacement	87 786	106 109	20,9 %	144,35 €	174,32 €	20,8 %
ANR EPRA de remplacement	88 274	107 059	21,3 %	145,15 €	175,89 €	21,2 %

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

(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 2018, l'ANR EPRA par action s'établit à **166,57 €** et l'ANR Triple Net par action à **165,01 €** en valeur de liquidation (respectivement + 21,8 % et + 21,4 % par rapport au 31 décembre 2017).

Évolution de l'ANR EPRA sur 3 ans (en euros par action)



1.4 COMPTES CONSOLIDÉS

Point sur les comptes consolidés du Groupe au 31 décembre 2018

Les états financiers consolidés présentés pour l'exercice clos au 31 décembre 2018 sont établis conformément aux normes IFRS (*International Financial Reporting Standard*) telles qu'adoptées dans l'Union européenne.

Activité et situation financière du Groupe - compte de résultats consolidé IFRS

(en K euros)	Déc. 2018	Déc. 2017 *	Var. 18/17	en %
Chiffre d'affaires	24 683	21 783	2 900	13 %
Frais de structure et prix de revient des stocks	- 13 056	- 14 930	- 1 874	
EBITDA	11 627	6 853	4 774	70 %
Charges financières	- 1 211	- 1 349	138	
Résultat des cessions d'actifs	137	333	- 196	
Résultat des sociétés non consolidées - <i>club-deals</i>	1 308	1 451	- 142	
Amortissement des actifs	- 2 358	- 1 694	- 664	
Charges ou produits d'impôt	- 3 241	- 2 515	- 726	
RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ	6 263	3 079	3 184	103 %
<i>Résultat net consolidé par action (en euros)</i>	<i>11,11 €</i>	<i>5,44 €</i>		
RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ QP GROUPE	6 177	2 859	3 318	116 %
<i>Résultat net consolidé par action (en euros) QP Groupe</i>	<i>10,95 €</i>	<i>5,05 €</i>		
Minoritaires	85	220		

* Retraitements IFRS 9 - charges financières 2017 minorées de 28 K€.

Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires à fin 2018 s'élève à **24,7 M€** en progression de **13,3 %** par rapport à 2017 :

Revenus par activité

Revenus (en Keuros)	2018	2017	Var. (en %)
Investissement (revenus locatifs)	4 831	4 243	13,9 %
Développement CEM	1 185	5 612	- 78,9 %
Asset management	18 666	11 928	+ 56,5 %
TOTAL	24 683	21 783	+ 13,3 %

Revenus par trimestre

Revenus (en K euros)	2018	2017	Var. (en %)
1 ^{er} Trimestre	5 589	4 633	+ 20,7 %
2 ^e Trimestre	5 854	4 888	19,8 %
3 ^e Trimestre	5 705	4 033	+ 41,4 %
4 ^e Trimestre	7 535	8 229	- 8,4 %
TOTAL	24 683	21 783	+ 13,3 %

L'évolution des revenus et du chiffre d'affaires par métier est la suivante :

Investissement (revenus locatifs) : impact des variations de périmètre

Les revenus locatifs de la foncière ont augmenté de près de 14 % par rapport à 2017, soit une hausse de près de 600 K€. Cette augmentation s'explique par 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 près de 11 000 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 a été livré en 2018.

Asset management : contribution croissante de la gestion réglementée

Le chiffre d'affaires au 31 décembre 2018 de l'activité d'*asset management* a augmenté de 56,5 % par rapport à 2017 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 16,9 M€ au chiffre d'affaires contre 9,7 M€ au 31 décembre 2017.

L'exercice 2018 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) et la montée en puissance de la gestion réglementée réalisée au travers de la société Voisin (gestion de SCPI et OPPCI) acquise fin 2015.

EBITDA

L'EBITDA comptable (non retraité des éléments non récurrents) 2018 est en augmentation de 70 %, soit 4 774 K€, pour atteindre 11 627 K€. Un EBITDA Récurrent Retraité des éléments exceptionnels et non récurrents est présenté ci-après afin de présenter la performance comptable et financière du Groupe sur son activité récurrente.

Résultat financier

Le résultat financier, déficitaire à hauteur de 1 211 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 (- 59 K€ à fin 2018). La variation du résultat financier constatée en 2018 (+ 138 K€) est principalement liée à la baisse des charges financières sur emprunt (taux toujours bas).

Amortissement comptable des actifs

La charge d'amortissement comptable a également augmenté de 664 K€ entre 2017 et 2018 du fait de la mise en service des actifs clés en main livrés à leurs locataires fin 2017 et courant 2018.

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.

Résultat net consolidé et fiscalité

Le résultat net consolidé 2018 (quote-part du Groupe) est bénéficiaire à hauteur de 6 177 K€ contre 2 859 K€ au 31 décembre 2017, après une charge d'impôt sociétés de 3 241 K€ en forte augmentation en raison du développement des activités taxables (hausse de 726 K€).

Bilan consolidé au 31 décembre 2018

Actif (en Keuros)	Déc. 2018	Déc. 2017 *	Var.	Déc. 2017
Immeubles de placement	58 740	57 966	774	57 966
Autres actifs non courants	35 821	32 991	2 830	31 501
Actifs courants	14 141	15 043	- 902	15 043
Trésorerie disponible	20 234	18 311	1 923	18 311
TOTAL ACTIF	128 937	124 312	4 625	122 822

Passif (en Keuros)	Déc. 2018	Déc. 2017 *	Var.	Déc. 2017
Capitaux propres	49 840	46 322	3 519	44 832
dont hors groupe	86	220	- 134	220
Dettes financières	57 110	53 178	3 932	53 178
Autres dettes	21 986	24 812	- 2 826	24 812
TOTAL PASSIF	128 937	124 312	4 625	122 822

* Le bilan au 31 décembre 2017 a été retraité de l'impact IFRS 9.

1

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 **2,1 M€** (norme comptable IAS 40 - méthode du coût amorti) ;
- aux actifs clés en main pour **1,7 M€**, dont 1,3 M€ pour le site de Provins (77) livré en juillet 2018 (cf. 1.2) ;
- la cession des dernières surfaces de l'immeuble de Villejuif (94) représentant **0,8 M€** de valeur nette comptable.

Endettement

L'endettement net de Foncière Atland s'élève à **36,7 M€** à fin décembre 2018, contre **34,8 M€** à fin décembre 2017 (y compris la juste valeur des instruments de couverture). La dette est principalement à taux variables (82 %) (taux fixe pour 18 %) dont 72 % sont couverts par des instruments de taux, ce qui permet au Groupe de présenter une couverture globale de la dette de 77 % au 31 décembre 2018 contre 67 % à fin décembre 2017 (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 27 % à fin décembre 2018 contre 29 % fin 2017. Le taux moyen de la dette s'élève à 1,93 % au 31 décembre 2018 contre 1,81 % au 31 décembre 2017. En intégrant la dette obligataire, ce taux est de 2,85 % contre 2,83 % au 31 décembre 2017.

La variation de la dette financière (hausse de 3,9 M€) est liée aux éléments suivants :

- nouveaux financements (Provins, Saint-Quentin Fallavier) des actifs en construction et destinés à la conservation : **+ 1,9 M€** ;
- tirage des lignes de travaux sur les actifs clés en main (Stains, Plessis-Pâté, My-Valley) : **+ 3,7 M€** ;
- refinancements du site d'Amiens-Glisy, immeuble d'activité et bureaux loués à Siemens (Toulouse), net du remboursement de la dette initiale : **+ 1,6 M€** ;
- remboursement de la dette sur Villejuif objet d'un arbitrage en 2018 : **- 0,3 M€** ;
- amortissement annuel de la dette bancaire : **- 3,1 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 2018	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Total des passifs financiers courants et non courants (y compris IFRS 5)	57 110	53 178	49 681
Juste valeur des Instruments dérivés à l'actif	- 32	- 26	0
Trésorerie disponible	- 20 234	- 18 311	- 21 183
ENDETTEMENT NET	36 844	34 841	28 498
Juste valeur nette des instruments de couverture	- 177	- 33	- 88
ENDETTEMENT NET HORS JUSTE VALEUR DES COUVERTURES	36 667	34 808	28 410

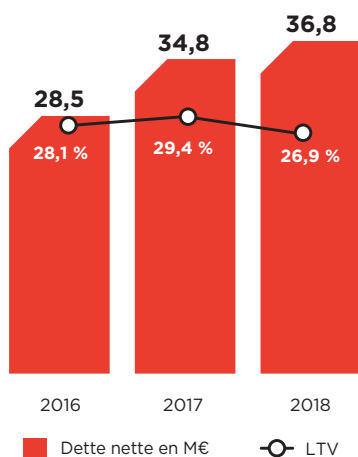
Loan-to-value (rapport entre la juste valeur des actifs et la dette)

Au 31 décembre 2018, le Groupe dispose d'une structure financière qu'il considère adaptée à ses objectifs. Le niveau d'endettement net correspond à 27 % de la valeur de marché des immeubles de placement, de la juste valeur des titres non consolidés et de l'asset management contre 29 % à fin 2017 (27 % hors impact de la couverture de taux contre 29 % à fin 2017) :

(en K euros)	31 décembre 2018	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Juste valeur des immeubles et immeubles destinés à la vente	80 967	74 453	39 725
Juste valeur des actifs en cours de construction	568	577	23 458
Juste valeur des titres de participation	36 805	32 608	28 371
Juste valeur de l'asset management	18 721	11 021	9 721
TOTAL juste valeur des actifs	137 061	118 659	101 275
Endettement net avec juste valeur des couvertures de taux	36 843	34 841	28 498
% PART DE L'ENDETTEMENT (YC COUVERTURE) SUR LES ACTIFS	26,88 %	29,36 %	28,14 %
Endettement net hors juste valeur des couvertures de taux	36 666	34 808	28 410
% PART DE L'ENDETTEMENT (HORS COUVERTURE) SUR LES ACTIFS	26,75 %	29,33 %	28,05 %

Cette dette est amortissable à l'exception de la dette obligataire de 10 M€ (in fine 2021).

DETTE NETTE (EN M EUROS) ET LOAN-TO-VALUE *



* Y compris les émissions obligataires de 2013 et 2015 et juste valeur des couvertures de taux et valorisation de l'activité d'Asset Management annuellement.

Évolution des capitaux propres consolidés (en K euros)

Les capitaux propres consolidés s'élèvent à 49 841 K€ (49 755 K€ en quote-part Groupe) au 31 décembre 2018 contre 46 322 K€ au 31 décembre 2017 (46 101 K€ en quote-part Groupe) :

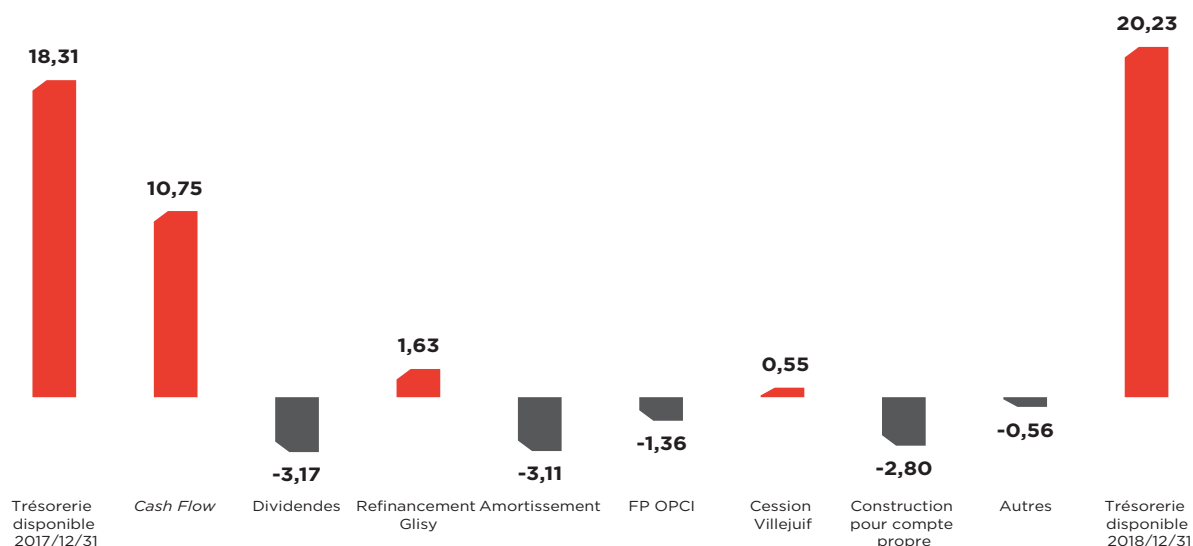
(en K euros)	Capital	Réserves	Résultat	Capitaux propres Groupe	Participations ne donnant pas le contrôle	Capitaux propres Totaux
AU 31 DÉCEMBRE 2016	31 282	5 432	9 063	45 777	1 205	46 982
Résultat 31 décembre 2017			2 859	2 859	220	3 079
Résultat 31 décembre 2016		9 063	- 9 063	0		0
<i>Autres éléments du résultat global :</i>		- 1		- 1		- 1
Juste valeur des instruments financiers dérivés de couverture (dont effets liés à IFRS 9)						
RÉSULTAT GLOBAL CONSOLIDÉ	0	9 062	- 6 204	2 858	220	3 078
Augmentation de capital	76	80		156	0	156
Juste valeur des actifs financiers (effets liés à IFRS 9)		1 490		1 490		1 490
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	11 884	2 859	46 101	221	46 322
Résultat 31 décembre 2018			6 178	6 178	85	6 263
Résultat 31 décembre 2017		2 859	- 2 859	0		0
<i>Autres éléments du résultat global :</i>		- 236		- 236		- 236
Juste valeur des instruments financiers dérivés de couverture						
RÉSULTAT GLOBAL CONSOLIDÉ	0	2 623	3 319	5 942	85	6 027
Juste valeur des actifs financiers (effets liés à IFRS 9)		463		463		463
Distribution		- 2 955		- 2 955	- 220	- 3 175
Acquisitions / cessions de titres d'autocontrôle		49		49		49
Paiement fondé sur des actions		149		149		149
Autres		6		6		6
AU 31 DÉCEMBRE 2018	31 358	12 219	6 178	49 755	86	49 841

La variation des capitaux propres entre 2017 et 2018 présente une augmentation de 3 654 K€ (en quote-part Groupe) et s'explique principalement par :

- la distribution du dividende 2018 relatif au résultat 2017 de 2,9 M€ ;
- le résultat net consolidé 2018 qui s'établit à 6,2 M€.

Évolution de la trésorerie (en M euros)

La trésorerie évolue de la manière suivante entre 2017 et 2018 :



- a) **Cash-Flow** : augmentation du cash-flow de **10,7 M€**, en lien avec la hausse du résultat.
- b) **Dividendes** : distribution de dividendes aux actionnaires et aux partenaires dans les *club-deals* **3,2 M€**.
- c) **Refinancement Glisy** : il s'agit du refinancement du site d'Amiens-Glisy (nouvelle dette de 4 M€ mise en place et remboursement du CRD) soit un *cash-in* de **1,6 M€**.
- d) **Amortissement de la dette** : au cours de l'exercice 2018, l'amortissement de la dette bancaire de Foncière Atland a donné lieu à un décaissement de **3,1 M€**.
- e) **FP OPCI** : augmentations de capital et apports en compte courant réalisés dans l'OPCI Dumoulin pour **1,4 M€**.
- f) **Cession Villejuif** : il s'agit de la cession des dernières surfaces de l'immeuble de Villejuif (94) (net du remboursement de la dette affectée pour 0,34 M€).
- g) **Construction pour compte propre** : en 2018, la Foncière a investi **2,8 M€** dans les opérations de clés en main destinée à être conservées.
- h) **Autres** : variation du BFR, participations dans les sociétés liées, etc.

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 **13,0 M€** au 31 décembre 2018 (**23,10 €/action**) contre un bénéfice net de

8,4 M€ au 31 décembre 2017 (en quote-part du Groupe) (**14,89 €/action**) si le Groupe avait opté pour la comptabilisation de ses immeubles de placement 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 pour partie à l'amélioration des valeurs d'expertises tant sur le patrimoine en propre de Foncière Atland (+ 4,3 % entre 2017 et 2018) que sur les actifs détenus en club-deal de façon minoritaire (+ 33 %).

(en K euros)	Déc. 2018 - Coût amorti	Retraitements	Déc. 2018 - Juste valeur	Déc. 2017 * - Juste valeur	%
CHIFFRE D'AFFAIRES	24 683	0	24 683	21 783	13 %
Charges opérationnelles et prix de revient du stock	- 13 056		- 13 056	- 14 930	
EBITDA	11 627	0	11 627	6 853	70 %
Dotations aux amortissements et dépréciations	- 2 358	2 073	- 284	- 17	
Variation de juste valeur	0	4 914	4 914	4 184	
Cessions d'actifs	137	- 137	0	0	
RÉSULTAT OPÉRATIONNEL COURANT	9 406	6 851	16 257	11 020	48 %
Résultat financier	- 1 211		- 1 211	- 1 349	
Charges ou produits d'impôt sur les sociétés	- 3 241		- 3 241	- 2 515	
RÉSULTAT NET DES SOCIÉTÉS INTÉGRÉES	4 954	6 851	11 805	7 156	65 %
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	1 308		1 308	1 451	
RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ	6 263	6 851	13 114	8 607	52 %
RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ QP GROUPE	6 177	6 851	13 028	8 387	55 %
RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ PAR ACTION EN € QP GROUPE	10,95 €	12,15 €	23,10 €	14,89 €	

* Le bilan au 3 décembre 2017 a été retraité de l'impact IFRS 9.

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 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 propres.

EBITDA récurrent retraité ⁽²⁾ et résultat net récurrent ⁽⁵⁾

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 **15,2 M€** fin 2018 contre **10,5 M€** à fin 2017.

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 **6,6 M€** à fin 2018 contre **4,4 M€** à fin 2017.

(en K euros)	Déc. 2018	Déc. 2017 ⁽¹⁾	Var. 2018/2017	(en %)
Chiffre d'affaires	24 683	21 783	2 900	13 %
Charges opérationnelles et de structure	- 11 668	- 9 677	- 1 992	
Prix de revient du stock	2 151	- 1 573	3 724	
EBITDA RÉCURRENT RETRAITÉ ⁽²⁾	15 165	10 534	4 632	44 %
Résultat net récurrent avant amortissement des actifs par action en euros ⁽⁴⁾	26,89 €	18,60 €		
Charges financières hors variation des instruments de couverture	- 1 923	- 2 266	343	
Résultat des cessions d'actifs	137	333	- 196	
Charges ou produits d'impôt	- 3 602	- 1 698	- 1 904	
RÉSULTAT NET RÉCURRENT AVANT AMORTISSEMENT ⁽³⁾	9 777	6 903	2 874	42 %
Résultat net récurrent avant amortissement des actifs par action en euros ⁽⁴⁾	17,34 €	12,19 €		
Amortissement des actifs	- 3 222	- 2 473	- 748	
RÉSULTAT NET RÉCURRENT ⁽⁵⁾	6 555	4 429	2 126	48 %
Résultat net récurrent par action en euros ⁽⁴⁾	11,62 €	7,82 €		
Provisions pour dépréciation des actifs et des immeubles	0	0	0	
Autres éléments non récurrents ⁽⁵⁾	- 292	- 1 350	1 058	
RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ	6 263	3 079	3 184	103 %
Résultat net consolidé par action en euros ⁽⁴⁾	11,11 €	5,44 €		
Minoritaires	85	220	- 134	
RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ QP GROUPE	6 177	2 859	3 318	116 %
Résultat net consolidé par action en € QP Groupe ⁽⁴⁾	10,95 €	5,05 €		

(1) Le compte de résultat au 31 décembre 2017 a été retraité de l'impact IFRS 9.

(2) 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.

(3) 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.

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

(5) 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 charges diverses relatives à des litiges et contentieux ont été reclassées en éléments non récurrents car exceptionnels dans leur survenance ou leur montant.

1.5 COMPTES ANNUELS

Principes et méthodes comptables

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2018 de Foncière Atland ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

L'exercice 2018 a une durée de 12 mois, couvrant la période du 1^{er} janvier 2018 au 31 décembre 2018. Les règles de présentation et les méthodes d'évaluation retenues sont identiques à celles de l'exercice précédent.

Faits significatifs 2018 chez Foncière Atland

Les faits significatifs de l'exercice 2018 sont décrits au paragraphe 1.2.

Comptes sociaux au 31 décembre 2018

Actif (en K euros)	Déc. 2018	Déc. 2017	Écart
Actif immobilisé	55 094	51 637	3 457
Stocks	-	8	(8)
Créances	16 611	16 178	433
Disponibilités	402	2 635	(2 233)
Charges constatées d'avance	1	19	(18)
TOTAL	72 109	70 478	1 631

Passif (en K euros)	Déc. 2018	Déc. 2017	Écart
Capitaux propres	43 703	42 307	1 396
Provision pour risques et charges	-	-	-
Dettes financières	26 916	25 546	1 370
Dettes diverses	1 489	2 625	(1 136)
Produits constatés d'avance	-	1	(1)
TOTAL	72 109	70 478	1 631

(en K euros)	Déc. 2018	Déc. 2017	%
Chiffre d'affaires	1 095	1 151	
Autres produits	33	1 633	
TOTAL PRODUITS	1 129	2 784	- 59 %
Charges opérationnelles	- 1 351	- 3 110	
Impôts et taxes	- 19	- 15	
Dotations aux amortissements et dépréciations	- 570	- 430	
Autres charges	- 79	- 175	
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	- 890	- 946	- 6 %
Résultat financier	5 220	5 930	
Résultat exceptionnel	- 168	- 134	
RÉSULTAT NET SOCIAL	4 162	4 850	- 14 %

Le chiffre d'affaires se compose des revenus locatifs des immeubles détenus directement par la Foncière et s'établit à **1 095 K€** au 31 décembre 2018 contre **1 151 K€** au 31 décembre 2017.

Le résultat d'exploitation est déficitaire à hauteur de **890 K€** au 31 décembre 2018 (contre une perte de **946 K€** au 31 décembre 2017).

Le résultat financier est bénéficiaire à hauteur de **5 220 K€** contre **5 930 K€** au 31 décembre 2017. 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 net de la Société présente un bénéfice net de **4 162 K€** contre un bénéfice net de **4 850 K€** au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2017.

Le total du bilan s'établit à **72 109 K€** contre **70 478 K€** au 31 décembre 2017.

Échéancier des comptes fournisseurs et délais de règlement clients et fournisseurs

Conformément aux articles L.441-6-1 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 :

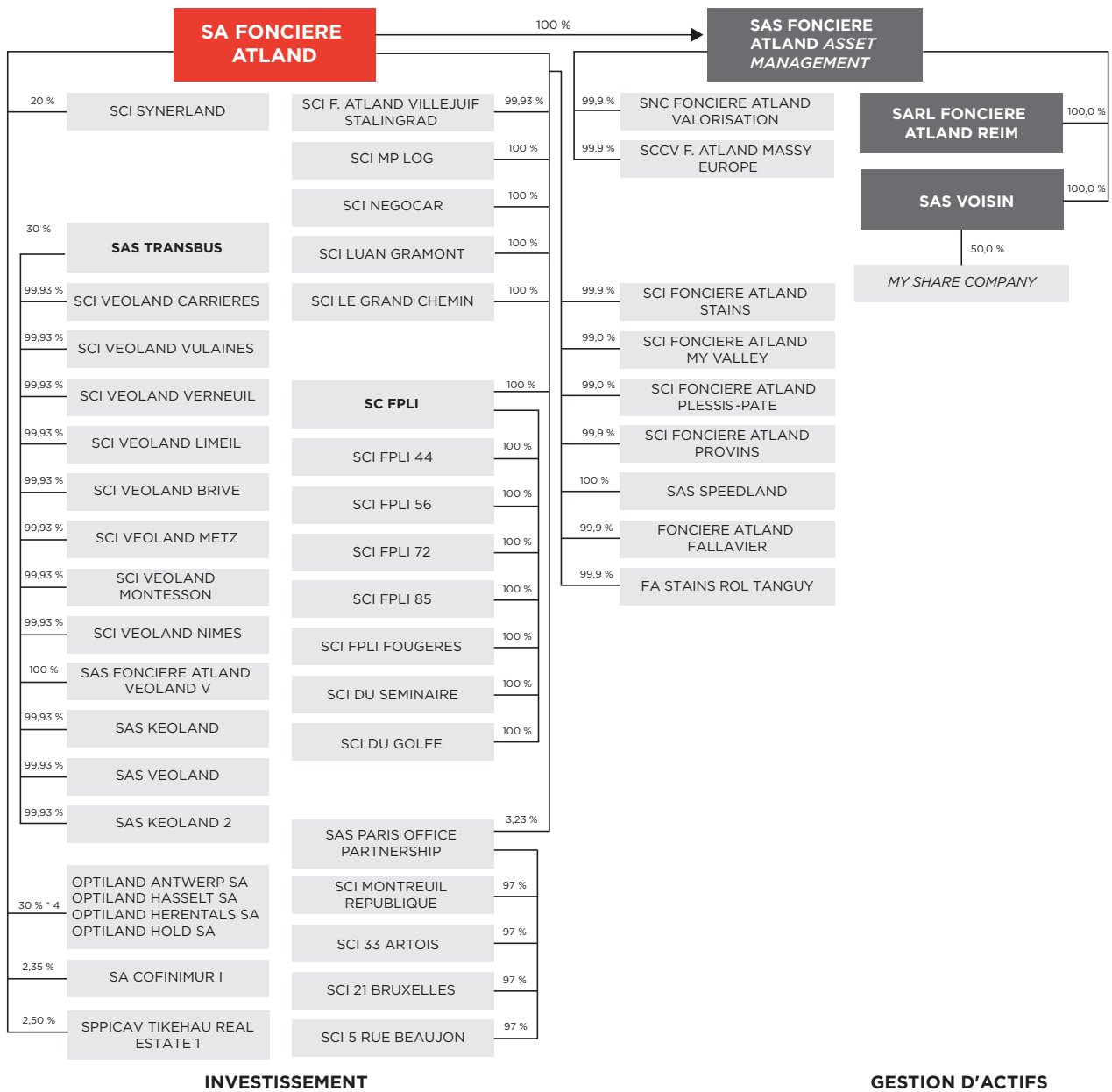
	Factures reçues non réglées à la date de clôture dont le terme est échu					Total (1 jour et plus)	Factures émises non réglées à la date de clôture dont le terme est échu					Total (1 jour et plus)	
	0 jour	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus		0 jour	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus		
(A) TRANCHES DE RETARD DE PAIEMENT													
Nombre de factures concernées	-				40	40	-				11	11	
Montant total des factures concernées	13,4 K€	10,4 K€	7,6 K€	2,9 K€	51,7 K€	86,0 K€	0,0 K€	143,3 K€	75,4 K€	0,0 K€	430,1 K€	648,7 K€	
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice	0,6 %	0,5 %	0,3 %	0,1 %	2,3 %	3,8 %						-	
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice							-	0,0 %	10,9 %	5,7 %	0,0 %	32,7 %	49,3 %
(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						

1.6 GROUPE ET FILIALES

1.6.1 Organisation du groupe

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

L'organigramme du Groupe, au 31 décembre 2018, est présenté ci-dessous.



Au cours de l'année 2018, les mouvements ont été les suivants :

Entrées de périmètre

Entrée au capital (création) :

- SCI Foncière Atland Fallavier ;
- SCI F Atland Stains Rol-Tanguy.

Sorties de périmètre

Dissolution :

- SCI Foncière Atland Cormeilles Urban Valley.
- Confusion de Patrimoine :
- SCI Foncière Atland Cormeilles en Parisis.

1.6.1.2 Événements survenus postérieurement à la clôture de l'exercice

Néant.

1.6.2 Activité des filiales et des sociétés contrôlées par Foncière Atland

Il est détaillé ci-dessous l'activité 2018 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 2018	31 décembre 2017
Chiffre d'affaires	0 €	1 170 880 €
Résultat d'exploitation	- 13 993 €	- 13 564 €
Résultat financier	4 129 233 €	3 529 604 €
Résultat exceptionnel	- 41 491 €	- 41 491 €
Impôts sur les bénéfices	13 551 €	152 196 €
RÉSULTAT NET	4 087 300 €	3 626 744 €

Les résultats nets 2017 et 2018 sont principalement composés des dividendes issus de FAREIM et Voisin.

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 2018	31 décembre 2017
Chiffre d'affaires	5 366 120 €	3 136 022 €
Résultat d'exploitation	472 322 €	- 517 764 €
Résultat financier	472 €	- 1 389 €
Résultat exceptionnel	- 143 325 €	- 1 746 €
Impôts sur les bénéfices	- 90 676 €	20 400 €
RÉSULTAT NET	238 793 €	- 500 500 €

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 d'*asset manager* en 2019 pour le compte d'institutionnels, d'OPCI ou de *clubs-deals*.

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 5 SCPI et 2 OPCI. Le portefeuille sous gestion représente 743 M€ pour les SCPI (52,5 M€ de loyers gérés) et 244 M€ pour les OPPCI (9,3 M€ de loyers gérés).

	31 décembre 2018	31 décembre 2017
Chiffre d'affaires	37 960 884 €	19 572 207 €
Résultat d'exploitation	9 084 067 €	4 952 776 €
Résultat financier	23 581 €	24 728 €
Résultat exceptionnel	- 42 377 €	- 33 691 €
Impôts sur les bénéfices	- 3 072 943 €	- 1 669 882 €
RÉSULTAT NET	5 992 328 €	3 273 931 €

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 2018, la société a bénéficié d'un marché de la collecte soutenu et entend continuer à développer son activité de gestion réglementée en 2019.

Sociétés d'investissement

Au cours de l'exercice 2018, les chiffres clés des autres principales filiales de Foncière Atland sont les suivants :

Filiales	% de détention	Au 31 décembre 2018				Au 31 décembre 2017			
		Chiffres d'affaires	Résultat d'exploitation	Résultat financier	Résultat exceptionnel	Résultat net	Chiffres d'affaires	Résultat net	
SCI F. Atland Villejuif	99,9 %	8 102	- 102 875	- 619	140 862	37 368	230 259	537 790	
SCI Negocar	100,0 %	244 962	8 959	3 542		12 501	121 649	- 74 518	
SCI Luan Gramont	100,0 %	205 345	174 450			174 450	200 162	149 010	
SCI MP Log	100,0 %	53 807	34 837	- 5 039		29 797	52 785	28 302	
SCI Le Grand Chemin	100,0 %		- 82			- 82		- 56	
SCI Foncière Atland Stains	99,9 %	283 981	- 34 605	- 16 728	136	- 51 197		- 17 370	
SCI Foncière Atland My Valley	99,9 %	281 813	- 34 158		55	- 34 103		- 60 507	
SCI Foncière Atland Plessis Pâté	99,0 %	118 609	41 160	- 8 065		33 095		- 52 071	
SCI Foncière Atland Provins	99,9 %	18 660	- 9 916			- 9 916		- 5 724	
SCI Foncière Atland Fallavier	99,9 %		- 2 011			- 2 011			
SCI Foncière Atland Stains Rol Tanguy	99,9 %		- 17 178			- 17 178			
SAS Speedland	100,0 %	1 429 158	585 064	- 243 554		341 510	943 206	- 683 123	
SCI FPLI	100,0 %		- 320	354 835		351 184		368 242	
SAS Transbus	30,0 %	2 166 735	1 126 866	3 139 284	49	4 266 198	1 072 477	2 067 459	
SCCV F Atland Massy Europe	51,0 %	1 185 256	174 223			174 223	5 612 125	448 684	

Filiales	Activité	Portefeuille	Localisation	Taux d'occupation	Faits caractéristiques de l'exercice
SCI F. Atland Villejuif	Foncière	Bureaux	IDF	-	Cession de son dernier lot dégageant une plus value de 141 K€
SCI Negocar	Foncière	Activité	Province	100 %	Continuité de l'activité suite à l'acquisition de 2 actifs en CBI en 2017
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 Foncière Atland Stains	Foncière	Activité	IDF	75 %	Actif livré en décembre 2017
SCI Foncière Atland My Valley	Foncière	Activité	IDF	72 %	Actif livré en décembre 2017
SCI Foncière Atland Plessis Pâté	Foncière	Activité	IDF	100 %	Phase 1 : Actif livré en décembre 2017 Phase 2 : En cours de construction
SCI Foncière Atland Provins	Foncière	Activité	IDF	100 %	Actif livré en juillet 2018
SCI Foncière Atland Fallavier	Foncière	Activité	Province	-	Acquisition du terrain en décembre 2018
SCI Foncière Atland Stains Rol Tanguy	Foncière	Activité	IDF	-	En cours de développement Acquisition du terrain prévu en 2019
SAS Speedland	SIIC	Activité	France	100 %	Continuité de l'activité
SCI FPLI	SIIC	Activité	Province	100 %	Continuité de l'activité
SAS Transbus	SIIC	Activité	France	100 %	Continuité de l'activité
SCCV F Atland Massy Europe	Construction vente	Activité	IDF	-	Phase 1 : Livrée en septembre 2017 Phase 2 : Livrée en décembre 2018

1.7 DISTRIBUTION - RÉOLUTIONS

1.7.1 Affectation du résultat de Foncière Atland (comptes sociaux)

L'exercice écoulé fait apparaître pour Foncière Atland, un bénéfice net de 4 162 850,01 € qu'il est proposé d'affecter de la manière suivante :

	<i>en euros</i>	<i>en euros/action</i>
Bénéfice de l'exercice	4 162 850,01 €	
Dotations à la réserve légale	208 119,80 €	
MONTANT DISTRIBUABLE	3 954 276,21 €	6,94 €
Distribution de dividendes aux actionnaires (régime SIIC)	0,00 €	0,00 €
Distribution de dividendes aux actionnaires (régime taxable)	3 437 974,35 €	6,03 €
Affectation en Autres Réserves	516 301,86 €	

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 15 juin 2019.

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 2018/exercice 2017 : 2 993 261,25 €, soit 5,25 €/action pour 570 145 actions ;
- 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.

Suite à cette affectation du résultat 2018, le poste « Autres Réserves » sera porté à 2 130 831,14 € et la réserve légale à 863 025,94 €.

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 2018.

1.7.2 Projet de 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 4 162 850,01 €. Nous vous proposons de doter la réserve légale à hauteur de 5 % de ce résultat de l'exercice, soit 208 119,80 €. La réserve légale sera ainsi portée de 654 906,13 € à 863 025,95 €. Nous vous proposons de distribuer la somme de 3 437 974,35 € et de porter le solde au poste « Autres réserves » à 2 130 831,14 €.

Ainsi le total des sommes distribuées se porterait à 3 437 974,35 €, soit 6,03 euros/action pour 570 145 actions. Ce montant est issu du régime taxable donc déjà taxé à l'impôt sur les sociétés.

Nous soumettons ensuite à votre approbation les comptes consolidés qui font apparaître un bénéfice net de 6 262 855 € dont une quote-part Groupe de 6 177 486 €.

Les Commissaires aux comptes vous présenteront leur rapport sur les conventions réglementées et vous aurez à approuver les conventions modifiées au cours de l'année 2018, à savoir :

- la modification des modalités de rémunération de la Convention de prestation de services conclue entre la société et la société Atland

Nous vous demandons de bien vouloir renouveler les mandats d'administrateur de Mme Eve CHOW ainsi que la société Xeos représentée par M. Jean Sturzenegger dans leurs mandats d'administrateurs, pour une durée de trois années, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale devant se tenir en 2022 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

Nous vous demandons de bien vouloir fixer à 33 000 € le montant des jetons de présence alloués au Conseil d'administration et aux différents comités pour l'exercice 2019. 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 2018. 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 Rocchetta, 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 8.5 du rapport de gestion.

Nous vous demandons de ratifier le transfert du siège social de la Société au 40 avenue George V à Paris (8^e).

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 3,60 % du capital social et pour un montant total consacré à ces acquisitions qui ne pourra pas dépasser trois millions cinq cent mille euros (3 500 000 €) avec un prix maximum d'achat par actions qui ne pourra excéder cent soixante-dix euros (170 €).

Cette autorisation annulerait et remplacerait l'autorisation antérieurement consentie par l'Assemblée Générale du 16 mai 2018.

Cette autorisation serait donnée, pour une durée de dix-huit mois, pour permettre si besoin est :

- l'animation du marché ou la liquidité de l'action par un prestataire de services d'investissement au travers d'un contrat de liquidité satisfaisant aux critères d'acceptabilité définis par l'AMF dans sa décision n° 2018-01 du 2 juillet 2018, instaurant les contrats de liquidité sur actions en tant que pratique de marché admise et 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 treizième résolution de l'Assemblée Générale du 16 mai 2019 ;
- 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 plusieurs 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 par l'Assemblée Générale du 16 mai 2018.

Autorisation à consentir au Conseil d'administration, pour une durée de trente-huit mois, à l'effet de procéder à l'attribution gratuite d'actions à émettre, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, ou d'actions existantes au profit des salariés et, sous conditions de performance, au profit de dirigeants mandataires sociaux de la Société et des entités liées, dans la limite de 4 % du capital dont un maximum de 3,5 % pourront être attribués aux dirigeants mandataires sociaux.

Nous vous demandons d'autoriser le Conseil à attribuer gratuitement aux salariés et/ou mandataires sociaux des actions existantes ou à émettre de la Société dans la limite de 4 % du capital, étant précisé que le nombre d'actions attribuées aux dirigeants mandataires sociaux ne peut pas dépasser 3,5 % du nombre total d'actions attribuées, dans les conditions suivantes :

- le Conseil serait autorisé à procéder, en une ou plusieurs fois, à l'attribution gratuite d'actions ordinaires de la Société, à émettre ou existantes, au profit des membres du personnel salarié ou de dirigeants mandataires sociaux de la Société et de sociétés françaises et étrangères ou de groupements d'intérêt économiques qui lui sont liés dans les conditions énoncées à l'article L.225-197-2 du Code de commerce ou de certaines catégories d'entre eux ;
- le nombre total d'actions pouvant être attribuées gratuitement ne pourrait pas dépasser 4 % du capital de la Société, cette limite étant appréciée au jour où les actions sont attribuées étant précisé que le nombre d'actions attribuées aux dirigeants mandataires sociaux ne pourrait pas dépasser 3,5 % du nombre total d'actions attribuées ;
- l'attribution des actions à leurs bénéficiaires serait définitive soit I) au terme d'une période d'acquisition d'une durée minimale d'un an, les bénéficiaires devant alors conserver lesdites actions pendant une durée minimale d'un an à compter de leur attribution définitive, soit II) au terme d'une période d'acquisition minimale de deux ans, et dans ce cas sans période de conservation minimale. Il est entendu que le Conseil d'administration aura la faculté de choisir entre ces deux possibilités et de les utiliser alternativement ou concurremment, et pourra, dans le premier cas, allonger la période d'acquisition et/ou de conservation, et dans le second cas, allonger la période d'acquisition et/ou fixer une période de conservation ;
- l'attribution définitive des actions aux bénéficiaires mandataires sociaux serait subordonnée à la réalisation de conditions de performances déterminées par le Conseil d'administration ;
- l'attribution définitive des actions aux bénéficiaires non mandataires sociaux pourrait être subordonnée à la réalisation de conditions de performances déterminées par le Conseil d'administration ;
- l'autorisation serait donnée au Conseil d'administration pour une durée de trente-huit mois ;
- si l'attribution porte sur des actions à émettre, l'autorisation conférée par l'assemblée emporterait de plein droit, au profit des bénéficiaires des actions attribuées gratuitement, renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription.

Cette autorisation se substituerait à l'autorisation antérieurement consentie sous la quatorzième résolution de l'Assemblée Générale du 19 mai 2016.

Délégation de compétence à consentir au Conseil d'administration, pour une durée de vingt-six mois, à l'effet d'augmenter le capital social d'un montant maximal de 3 000 000 € par incorporation de réserves ou de primes.

Nous vous demandons de déléguer votre compétence au Conseil d'administration à l'effet de procéder, en une ou plusieurs fois, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, à l'incorporation au capital de tout ou partie des bénéfices, réserves ou primes dont la capitalisation sera légalement et statutairement possible et sous forme d'attribution d'actions ordinaires gratuites ou d'élevation du nominal des actions existantes ou par l'emploi conjoint de ces deux modalités, pour une durée de vingt-six mois et dans la limite d'un plafond de 3 000 000 €, étant précisé qu'à ce plafond s'ajoutera, le cas échéant, la valeur nominale des actions à émettre pour préserver les droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital, d'options de souscription ou d'achat d'actions ou de droits d'attribution d'actions de performance.

Cette autorisation se substituerait à l'autorisation consentie par la treizième résolution de l'Assemblée Générale 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 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 de la Société, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires.

Nous vous demandons de déléguer votre compétence au Conseil d'administration à l'effet de procéder, en une ou plusieurs fois, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, à l'émission, en France et/ou à l'étranger, en euros, ou en tout autre monnaie ou unité de compte établie par référence à plusieurs monnaies, d'actions ordinaires, 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 toutes autres valeurs mobilières, y compris de bons de souscription émis de manière autonome, donnant accès à des titres de capital à émettre de la Société ou d'une société dont elle détient directement ou indirectement plus de la moitié du capital, sous les formes et conditions que le Conseil d'administration jugera convenables ; étant précisé que l'émission d'actions de préférence et de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme à des actions de préférence est exclue de la présente délégation.

Cette autorisation serait consentie pour une durée de vingt-six mois et pour un montant maximal (hors prime d'émission) des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées de 40 000 000 d'euros et un montant nominal maximum global des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société donnant accès à des titres de capital à émettre de 50 000 000 €.

Les actionnaires auraient un droit préférentiel de souscription et pourraient souscrire à titre irréductible proportionnellement au nombre d'actions alors détenu par eux, le Conseil ayant la faculté d'instituer un droit de souscription à titre réductible et de prévoir une clause d'extension exclusivement destinée à satisfaire des ordres de souscription à titre réductible qui n'auraient pas pu être servis.

Cette autorisation se substituerait à la délégation accordée au Conseil d'administration par la quatorzième résolution de l'Assemblée Générale 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 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 de la Société et/ou d'une de ses filiales, à un prix fixé selon les dispositions légales et réglementaires en vigueur au jour de l'émission, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, dans le cadre d'une offre au public, avec droit de priorité.

Nous vous demandons de déléguer votre compétence au Conseil d'administration à l'effet de procéder, en une ou plusieurs fois, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, à l'émission, en France et/ou à l'étranger en euros, ou en toute autre monnaie ou unité de compte établie par référence à plusieurs monnaies, par offre au public, 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 d'autres valeurs mobilières, y compris de bons de souscription émis de manière autonome, donnant accès à des titres de capital à émettre de la Société et/ou d'une société dont elle détient directement ou indirectement plus de la moitié du capital, sous les formes et conditions que le Conseil d'administration jugera convenables, étant précisé que l'émission d'actions de préférence et de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme à des actions de préférence est exclue de la présente délégation ;

Cette autorisation serait consentie pour une durée de vingt-six mois et pour un montant maximal (hors prime d'émission) des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées de 40 000 000 € et un montant nominal maximum global des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société donnant accès à des titres de capital à émettre de 50 000 000 €.

Le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions et autres valeurs mobilières pouvant être émises par la Société en application de la présente délégation serait supprimé. Les actionnaires pourraient bénéficier sur décision du Conseil d'administration, pendant un délai et selon les modalités fixées par le Conseil d'administration conformément aux dispositions des articles L.225-135 et R.225-131 du Code de commerce et pour tout ou partie d'une émission effectuée, d'une priorité de souscription.

Cette autorisation se substituerait à la délégation accordée au Conseil d'administration par la dix-huitième résolution de l'Assemblée Générale du 17 mai 2017.

Autorisation à consentir au Conseil d'administration, pour une durée de vingt-six mois, en cas d'émission d'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 de la Société 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 social.

Nous vous demandons d'autoriser votre Conseil d'administration à déroger aux conditions de fixation de prix prévues par ladite résolution et à le fixer selon les modalités suivantes :

- › le prix d'émission des actions ordinaires sera au moins égal à la moyenne pondérée des cours des trois dernières séances de bourse de l'action Foncière Atland sur le marché réglementé de NYSE Euronext à Paris précédant sa fixation éventuellement après correction, s'il y a lieu, de ce montant, pour tenir compte de la différence de date de jouissance, et éventuellement diminué d'une décote maximale de 5 % ;
- › le prix d'émission des titres de capital donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme au capital de la Société sera tel que la somme perçue immédiatement par la Société, majorée le cas échéant de celle susceptible d'être perçue ultérieurement par elle, soit pour chaque action de la Société émise en conséquence de l'émission de ces valeurs mobilières, au moins égale à la moyenne pondérée des trois dernières séances de bourse de l'action, sur le marché réglementé de NYSE Euronext à Paris, précédant (I) la fixation du prix d'émission desdites valeurs mobilières donnant accès au capital ou (II) l'émission des actions issues de l'exercice des droits à l'attribution d'actions attachées auxdites valeurs mobilières donnant accès au capital lorsque celui-ci est exerçable au gré de la Société après correction, s'il y a lieu, de ce montant, pour tenir compte de la différence de date de jouissance, et éventuellement diminué d'une décote maximale de 5 % ;
- › le montant nominal maximum d'augmentation de capital résultant de la mise en œuvre de la présente résolution ne pourra excéder 10 % du capital social par période de 12 mois ainsi que le plafond fixé par l'assemblée sur lequel il s'impute.

La présente autorisation serait consentie pour une durée de vingt-six mois et se substituerait à la délégation accordée au Conseil d'administration par la seizième résolution de l'Assemblée Générale du 17 mai 2017.

Délégation de compétence à consentir au Conseil d'administration, pour une durée de vingt-six mois, à l'effet d'augmenter le nombre de titres à émettre en cas d'augmentation de capital avec maintien ou avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires dans le cadre d'options de surallocation en cas de souscriptions excédant le nombre de titres proposés.

Nous vous demandons de déléguer votre compétence au Conseil d'administration, dans le cadre des émissions qui seraient décidées en application des délégations conférées au Conseil d'administration d'augmenter le capital avec ou sans maintien du droit préférentiel de souscription, à l'effet d'augmenter le nombre de titres à émettre prévu dans l'émission initiale, dans les conditions des articles L.225-135-1 et R.225-118 du Code de commerce, dans la limite des plafonds prévus aux dites délégations et pour une durée de vingt-six mois.

La présente autorisation se substituerait à la délégation accordée au Conseil d'administration par la dix-septième résolution de l'Assemblée Générale du 17 mai 2017.

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, OPCVM, OPCI investissant dans le capital de sociétés de taille moyenne, cotée ou non sur un marché réglementé, (ii) les holdings d'investissement, family offices 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 des dites 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-neuvième résolution de l'assemblée du 16 mai 2018.

Délégation de pouvoirs à consentir au Conseil d'administration, pour une durée de vingt-six mois, à l'effet d'émettre des actions ou des titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital de la Société ou donnant droit à l'attribution de titres de créance en rémunération d'apports en nature de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital dans la limite de 10 % du capital social.

Nous vous demandons de consentir au Conseil d'administration une délégation de pouvoirs, pour une durée de vingt-six mois, à l'effet de procéder dans la limite de 10 % du capital actuel de la

Société, à l'émission d'actions de la Société et/ou de titres de capital donnant accès au capital en rémunération des apports en nature consentis à la Société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, lorsque les dispositions de l'article L.225-148 du Code de commerce ne sont pas applicables, dans la limite des plafonds fixés par la présente assemblée.

Les actionnaires de la Société ne disposeraient pas du droit préférentiel de souscription aux actions qui seraient émises en vertu de la présente délégation, ces dernières ayant exclusivement vocation à rémunérer des apports en nature et la présente délégation emporterait renonciation par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions de la Société auxquelles les valeurs mobilières qui seraient émises en vertu de la présente délégation pourront donner droit.

Cette autorisation se substituerait à la délégation accordée au Conseil d'administration par la dix-neuvième résolution de l'Assemblée Générale 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 d'autres titres de capital ou à l'attribution de titres de créances en rémunération de titres apportés à toute offre publique d'échange initiée par la Société.

Nous vous demandons de déléguer votre compétence au Conseil d'administration, pour une durée de vingt-six mois, à l'effet de décider en une ou plusieurs fois l'émission d'actions, de titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou à l'attribution de titres de créance, en rémunération des titres apportés à toute offre publique d'échange initiée en France ou à l'étranger par la Société sur les titres d'une autre société admis aux négociations sur l'un des marchés réglementés visés audit article L.225-148.

Le montant nominal total (hors prime d'émission) des augmentations de capital susceptibles d'être ainsi réalisées par voie d'émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société ou, sous réserve que le titre premier soit une action, donnant droit à l'attribution de titres de créances, ne pourrait être supérieur à 40 000 000 €. En outre, le montant nominal maximum global des émissions de titres de créance à l'attribution desquels donnent droit des titres de capital ne pourrait excéder 50 000 000 € ou la contre-valeur à ce jour de ce montant en toute autre monnaie ou unité de compte établie par référence à plusieurs monnaies.

Cette autorisation se substituerait à la délégation accordée au Conseil d'administration par la vingtième résolution de l'Assemblée Générale 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 côtés 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'Actionariat 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.

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

Fixation des plafonds généraux des délégations de compétence à un montant nominal de 80 000 000 € pour les augmentations de capital par voie d'émission d'actions, de titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre et de 100 000 000 €, pour les émissions de valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société et donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance.

Nous vous demandons de fixer ainsi qu'il suit les limites globales des montants des émissions qui pourraient être décidées en vertu des délégations de compétence au Conseil d'administration résultant des résolutions qui vous ont été soumises :

- le montant nominal maximum (hors prime d'émission) des augmentations de capital par voie d'émission d'actions ou de titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre ne pourra être supérieur à quatre-vingts millions (80 000 000) d'euros, majoré du montant nominal des augmentations de capital à réaliser pour préserver, conformément à la loi, les droits des titulaires de ces titres. En cas d'augmentation de capital par incorporation au capital de primes, réserves, bénéfiques ou autres sous forme d'attribution d'actions gratuites durant la durée de validité desdites délégations de compétence, le montant nominal maximum (hors prime d'émission) susvisé sera ajusté par l'application d'un coefficient multiplicateur égal au rapport entre le nombre de titres composant le capital social après l'opération et ce qu'était ce montant avant l'opération ;
- le montant nominal maximum global des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société donnant accès au capital ou à un titre de créance ne pourra excéder cent millions (100 000 000) d'euros ou la contre-valeur à ce jour de ce montant en toute autre monnaie ou unité de compte établie par référence à plusieurs monnaies.

Division de la valeur nominale des actions par cinq par voie d'échange des 570.145 actions composant le capital social contre 2.850.725 actions nouvelles, à raison de cinq actions nouvelles pour une ancienne.

Nous vous proposons, afin notamment d'améliorer la liquidité du titre, de diminuer la valeur nominale des 570.145 actions composant le capital social pour la ramener de 55 € à 11 €.

Cette opération serait réalisée par la division par 5 de la valeur nominale des actions pour la ramener de 55 à 11 €. Le nombre d'actions composant le capital social serait ainsi porté de 570.145 à 2.850.725. Chaque actionnaire recevrait 5 actions nouvelles en échange d'une action ancienne.

La division serait effectuée par le Conseil au plus tard le 31 décembre 2019.

Le droit de vote double attaché aux actions actuelles serait reporté sur les actions nouvelles issues de l'échange.

Si vous votez cette décision, nous vous demanderons de modifier l'article 6 des statuts en conséquence.

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

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

1.8 INFORMATIONS SUR LE CAPITAL ET L'ACTION

1.8.1 Répartition du capital et des droits de vote

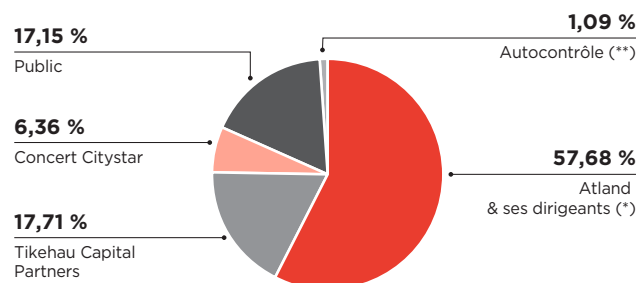
Au 31 décembre 2018, le capital social de la Société était composé de 570 145 actions d'une valeur nominale de 55 € et s'élevait donc à 31 357 975 €. La composition de l'actionnariat de la Société était la suivante :

	Nombre d'actions	% de détention du capital	Nombre de droits de vote	% de droits de vote
Atland & ses dirigeants ⁽¹⁾	328 929	57,68 %	451 428	56,12 %
Tikehau Capital Partners	100 996	17,71 %	191 992	23,87 %
Concert Citystar	36 280	6,36 %	39 560	4,92 %
Public	97 751	17,15 %	115 107	14,32 %
Autocontrôle ⁽²⁾	6 189	1,09 %	6 189	0,77 %
TOTAL	570 145	100 %	804 276	100 %

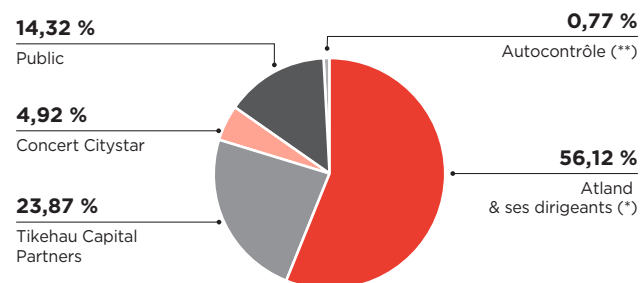
(1) Atland SAS, Finexia, Xeos, Georges Rocchietta, et Lionel Védie de La Heslière - la société Finatlas est sortie du concert Atland en 2017.

(2) Titres rachetés dans le cadre du contrat de liquidité ou par Foncière Atland.

% DE DÉTENTION DU CAPITAL



% DE DROITS DE VOTE



Au 31 décembre 2018, le nombre total d'actions ayant droit de vote double s'élève à 234.131, contre 167 375 à fin 2017. Cette hausse de 66.756 d'actions à droits de vote double est liée au passage de droits de vote simple à double des 50 556 actions détenues par Tikehau Capital Partners et 16.200 actions détenues par ATLAND SAS. Le nombre d'actionnaires déclarés au nominatif s'élevait à 52 personnes physiques ou morales dont 30 ayant (en tout ou partie) le droit de vote double sur les titres détenus (vs respectivement 32 et 28 au 31 décembre 2017).

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 328.929 actions et 451.428

droits de vote soit 57,68% du capital et 56,12% des droits de vote contre respectivement 57,68% du capital et 59,14% des droits de vote au 31 décembre 2017.

Les autres actionnaires détenant plus de 2% possèdent 137 276 actions et 231 552 droits de vote, soit 24,07% en capital et 28,79% en droits de vote (Tikehau Capital Partners 100.996 actions et 191.992 droits de vote et le concert Citystar pour 36.280 actions et 39.560 droits de vote).

L'autodétention représente 6.189 actions (auto contrôle 2.285 titres et contrat de liquidité 3.904 titres), soit 1,09% du capital sans droits de vote dans le cadre du contrat de liquidité.

1.8.2 Évolution du capital

Principaux mouvements sur le capital au cours de l'exercice 2018

Le capital social n'a pas connu de variations au cours de l'exercice 2018.

Mouvements sur le capital depuis le 1^{er} janvier 2019

Néant.

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.

Aucune modification du capital ou exercice de BSA n'est intervenue au cours de l'exercice 2018.

1.8.3 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 2018, 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 22 Mds€ d'actifs (au 31 décembre 2018) 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, le concert Atland détient 57,68 % du capital de Foncière Atland au 31 décembre 2018. 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.

1.8.4 Concerts déclarés

Concerts déclarés au 31 décembre 2018

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 %	430 504	53,53 %
M Georges Rocchietta	1	0,00 %	2	0,00 %
M Lionel Védie de La Heslière	0	0,00 %	0	0,00 %
Xeos	50	0,00 %	50	0,00 %
Finexia	10 436	1,83 %	20 872	2,60 %
TOTAL CONCERT	328 929	57,68 %	451 428	56,12 %

Le concert n'a pas été modifié au cours de l'exercice 2018. Pour mémoire, il avait été réexaminé par l'Autorité des marchés financiers en date du 13 décembre 2017 dans le cadre d'une augmentation de la participation de Finexia et de Georges Rocchietta au sein de Atland, et de la diminution corrélative de Edrip et de Xeos. L'Autorité des marchés financiers avait alors 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.

Concert Jean-Louis Charon/City Star Opportunities

Pour mémoire, 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 2018, le concert Citystar représente 36 280 actions, soit 6,36 % du capital et 4,92 % des droits de vote.

1.8.5 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 2018	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	16 mai 2018	15 novembre 2019	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 €		

1.8.6 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.

1.8.7 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.

Dans le cadre de l'Assemblée Générale Mixte du 16 mai 2019, une nouvelle résolution sera proposée en vue de renouveler cette autorisation pour une durée de 38 mois.

Attributions d'actions gratuites en cours

Foncière Atland a procédé à l'attribution d'un plan d'actions gratuites dans le cadre du Conseil d'administration qui s'est tenu le 5 septembre 2018. 4 370 actions gratuites (dont 1 600 attribuées au Président, M. Georges Rocchietta), conditionnées aux performances de Foncière Atland ont été attribuées conformément au plan d'Actions Gratuites n° 10 tel que présenté ci-dessous. Au jour cette attribution, le cours de bourse de Foncière Atland s'établissait à 114 €/action.

Constatation d'acquisition définitive d'actions gratuites

Foncière Atland a procédé à l'attribution de 2 535 actions gratuites conditionnées aux performances de Foncière Atland au cours de l'année 2018, conformément au plan 9. Au jour de l'attribution définitive des actions, le cours de bourse de la Société s'établissait à 114 €. Au titre de cette attribution définitive, aucune action gratuite n'a été attribuée à un mandataire social.

Synthèse des plans d'attribution des actions gratuites en cours

À la date du présent rapport, les plans 9bis et 10 respectivement des 28 septembre 2016 et 5 septembre 2018 tels que décidés par le Conseil d'administration, sont toujours en cours pour 8 750 titres potentiellement attribuables.

Plan	Nombre d'actions attribuées	Date d'attribution des actions	Date d'attribution définitive	Plan en cours	Conditionnées (performance)	Présence
9bis	4 380	28 septembre 2016	28 septembre 2020	4 380	0	4 380
10	4 370	5 septembre 2018	5 septembre 2021	4 370	4 370	
TOTAL	8 750			8 750	4 370	4 380

Pour les 4 380 titres du plan 9bis, il n'y a pas de conditions de performance, ceux-ci ne sont conditionnés qu'à la présence des salariés au 28 septembre 2020.

Pour le plan 10, les actions sont conditionnées à la performance de l'Actif Net Réévalué EPRA et au cash-flow.

Au 31 décembre 2018, la Société a émis dix plans d'actions gratuites (dont deux sont encore en cours) représentant un total de **32 952** actions dont :

➤ **13 060** actions ont été attribuées définitivement (**12 050** conservées par les salariés encore présents dans le groupe Atland, soit 2,1 % des actions en circulation) ;

➤ **11 142** actions devenues caduques ;

➤ **8 750** actions en cours échéance 2020 et 2021.

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

1.8.8 Titres donnant accès au capital

Actions avec bons de souscriptions d'actions

Le 14 octobre 2015, Foncière Atland a réalisé une augmentation de capital 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 €

1.8.9 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 16 mai 2018, dans sa dix-septième résolution, 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 3,50 % du nombre des actions composant le capital de la Société 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 action qui ne pourra excéder cent cinquante euros (150 €) 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 16 mai 2018. Elle annule et remplace l'autorisation antérieurement consentie et mise en œuvre sous la douzième résolution de l'Assemblée Générale Mixte du 17 mai 2017.

Sous l'empire de la délégation actuelle et précédente, le Conseil d'administration a utilisé ce droit. Ainsi, au 30 juin 2018, le nombre d'actions auto-détenues est de 7 988 dont 3 168 actions au travers du contrat de liquidité avec le CM CIC Securities.

Dans les comptes consolidés au 31 décembre 2018, ces actions ont été portées en déduction des capitaux propres et ont été exclues du nombre moyen pondéré d'actions en circulation.

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

Titres concernés

Actions ordinaires cotées sur le marché Eurolist d'Euronext Paris (compartiment C).

Part maximale de capital

Le nombre d'actions que la Société aura la faculté d'acquies au cours du programme de rachat d'actions est limité à 3,50 % des actions composant le capital de la Société à la date du 16 mai 2018, ajusté des opérations postérieures à la présente assemblée affectant le capital, étant précisé que dans le cadre de l'utilisation de la présente autorisation, le nombre d'actions auto détenues devra être pris en considération afin que la Société reste en permanence dans la limite d'un nombre d'actions auto détenues au maximum égal à 3,50 % du capital social.

Prix d'achat unitaire maximum autorisé : 150 €

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 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.

Durée du programme proposé

Le programme de rachat d'actions a été autorisé pour une durée de dix-huit mois à compter du jour de l'Assemblée Générale Ordinaire ayant délivré ladite autorisation, soit jusqu'au 16 novembre 2019.

Pouvoirs conférés au Conseil d'administration avec faculté de délégation

L'Assemblée Générale Mixte du 16 mai 2018 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 2018

Contrat de liquidité

Au titre du contrat de liquidité, les moyens suivants figuraient au compte de liquidité au 31 décembre 2018 :

3 904 titres

Il a en effet été procédé, sur la période du 1^{er} janvier 2018 au 31 décembre 2018, à l'achat de 3 041 titres et à la vente de 1 036 titres. Au 31 décembre 2018, le volume d'actions propres *via* le contrat de liquidité s'élevait à 3 904 titres, soit 0,68 % du capital de la Société. Pour mémoire, la Société détenait 1 899 actions propres au 31 décembre 2017 dans le cadre du contrat de liquidité.

	Prix unit (en euros)	Titres	Montant (en euros)
Achats	113,31	3 041	344 565,00
Ventes	115,92	1 036	120 088,00

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

Synthèse du résultat du contrat :

Bilan

	Actif		Passif	
	Quantité	Valorisation *		
Foncière Atland	3 904	452 864,00	Apports réalisés	393 380,00
Espèces		99 957,21	Résultat cumulé jusqu'au 31 décembre 2017	175 056,72
			Résultat de l'année courante	- 15 615,51
TOTAL		552 821,21	TOTAL	552 821,21

* Positions valorisées au dernier cours.

Répartition du résultat

	Apports contractuels	%	Résultat cumulé	Apports réalisés	Apports nets
Foncière Atland	393 380,00	100,00 %	159 441,21	393 380,00	552 821,21
TOTAL	393 380,00	100,00 %	159 441,21	393 380,00	552 821,21

Autres titres autocontrôlés : 2 285 titres

Par ailleurs, Foncière Atland a procédé, le 7 décembre 2017, à un rachat de ses propres titres à hauteur de 4 820, au prix d'acquisition de 108 € par action. Sur cette enveloppe, 2 535 titres ont été utilisés dans le cadre de l'attribution d'actions gratuites (plan d'action n° 9) conformément au Conseil d'administration du 5 septembre 2018.

Au total, le nombre de titres autocontrôlés représente 1,09 % des titres en circulation à fin décembre 2018 contre 1,18 % fin 2017 (6 189 titres fin 2018 versus 6 719 titres fin 2017).

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

Tikehau Capital a déclaré à l'AMF avoir franchi à la hausse, le 13 décembre 2018, le seuil de 20 % des droits de vote de Foncière Atland et détenir 17,71 % du capital et 24,36 % des droits de vote de cette société.

Ce franchissement de seuil résulte d'une attribution de droits de vote double.

Tikehau Capital envisage d'acquiescer d'autres actions en fonction des opportunités de marché, mais pas d'acquiescer le contrôle de Foncière Atland, ni à ce jour de proposer sa nomination ou celle d'une ou plusieurs personnes comme membre du Conseil d'administration.

1.8.11 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. »

1.8.12 Informations concernant l'action Foncière Atland

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

2018				
Volume	+Haut	+Bas	Capitaux échangés	Cours moyen
16 206	122,54	105,30	1 838 951,00 €	113,85
2017				
Volume	+Haut	+Bas	Capitaux échangés	Cours moyen
10 788	130,00	89,94	1 150 718,95 €	106,67

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).

1.9 GOUVERNANCE

1.9.1 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.

1.9.2 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.

1.9.2.1 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).

1.9.2.2 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.

1.9.2.3 Règlement intérieur et composition du Conseil d'administration

1.9.2.3.1 Règlement intérieur

Dans sa séance du 20 mars 2019, le Conseil d'administration a adopté un nouveau règlement intérieur du Conseil d'administration, du Comité des comptes et de l'audit et du Comité des rémunérations.

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

1.9.2.3.2 Composition du Conseil d'administration

Au 31 décembre 2018, le Conseil d'administration est composé de dix 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), 40, avenue George V

Date de première nomination : 22 février 2006

Date de début du mandat en cours : 16 mai 2018

Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2021 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020

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 à Knokke (Belgique), Route 843, résidence Lekkerbek

Date de première nomination : 11 janvier 2006

Date de début du mandat en cours : 16 mai 2018

Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2021 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020

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 : 16 mai 2018

Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2021 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020

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 : 16 mai 2018

Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2021 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020

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 Enghien-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 : 16 mai 2018

Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2021 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020

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 (Royaume-Uni) 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.

› Xeos

représentée par Jean Sturzenegger

Administrateur

Né le 26 octobre 1955 à Alger (Algérie)

De nationalité française

Demeurant à Boulogne-Billancourt (92100), 31, rue des Abondances

Date de première nomination : 16 mai 2018

Date de début du mandat en cours : 16 mai 2018

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

Licencié en Economie et mémorialiste Expert-Comptable, Jean Sturzenegger a fait une grande partie de sa carrière professionnelle dans le Groupe Veolia (de 1990 à 2018) où il a été successivement Directeur financier de filiales de la Branche Propreté, Directeur à la Direction financière internationale de Veolia Transport puis Directeur financier adjoint de Veolia Transport (Transdev).

Auparavant, il est notamment passé par Arthur Andersen en Audit puis en conseil dans le cadre de missions de diagnostic financier, d'études d'organisation et d'évaluation, spécialisé dans le secteur des entreprises en difficultés.

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.

Il est demandé à l'Assemblée Générale du 16 mai 2019 de bien vouloir procéder au renouvellement du mandat de Mme Eve Chow, de Xeos, sans renouvellement du mandat de M. Hervé Lorthiois, pour une durée courant jusqu'à l'Assemblée Générale à tenir en 2022 afin de statuer sur les comptes 2021.

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

Au 31 décembre 2018, les administrateurs possédaient les actions et droits de vote suivants :

Administrateurs	Actions	% capital	Droits de vote	% droits de vote
M Georges Rocchietta	1	0,00 %	2	0,00 %
M Jean-Louis Charon	3 280	0,58 %	6 560	0,82 %
Atland SAS	318 442	55,85 %	430 504	53,53 %
M Hervé Lorthiois	1	0,00 %	2	0,00 %
Mme Geneviève Vaudelin-Martin	25	0,00 %	25	0,00 %
Patrick Laforet	1	0,00 %	1	0,00 %
Finexia	10 436	1,83 %	20 872	2,60 %
Mme Evelyn Chow	130	0,02 %	130	0,02 %
Mme Alexa Attias	1	0,00 %	1	0,00 %
XEOS	0	0,00 %	0	0,00 %
TOTAL	332 367	58,29 %	458 147	60,05 %

1.9.2.3.3 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 2018, le Conseil d'administration tel que décrit ci-dessus est composé de quatre femmes et six hommes soit une représentativité féminine de 40 % (44 % après l'Assemblée Générale du 16 mai 2019).

1.9.2.3.4 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.

1.9.2.3.5 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 20 mars 2019. 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 une 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 ⁽¹⁾.

À ce titre, les administrateurs indépendants membre du Conseil d'administration sont au nombre de quatre (44 % au 31 décembre 2018), 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.

Compte tenu du non renouvellement de M. Hervé Lorthiois, le ratio d'administrateurs indépendants sera ramené à 33,33 % à l'issue de l'Assemblée Générale du 16 mai 2019.

(1) Le Conseil d'administration du 20 mars 2019, 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. Malgré une nomination de plus de 12 années consécutives, M. Jean Louis Charon a été qualifié d'indépendant conformément à la dérogation du dernier alinéa de l'article 8.4 du Code AFEP MEDEF.

1.9.2.3.6 Mandats dans d'autres sociétés

Les administrateurs ont déclaré à la Société exercer, au 31 décembre 2018, 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		
	Selectirente	SA	Vice-Président du Conseil de surveillance	17 septembre 2004	indéterminée	x	
	Foncière Atland	SA	Administrateur	11 janvier 2006	juin 2018	x	x
	SCI Lavandières	SCI	Gérant	16 février 2004	indéterminée		
	Invescobo	SAS	Président Sobk, représenté par Jean-Louis Charon	31 mai 2011	indéterminée		
	Invescoso	SAS	Président Sobk, représenté par Jean-Louis Charon	31 mai 2011	indéterminée		
	Newconfirm	SAS	Président Sobk, représenté par Jean-Louis Charon	1er mai 2011	indéterminée		
	City Star Industry Investment	SAS	Président Sobk, représenté par Jean-Louis Charon	23 mars 2012	indéterminée		
	City Star Opportunities	SAS	Président Sobk, représenté par Jean-Louis Charon	19 mars 2012	indéterminée		
	City Star Promotion 1	SARL	Gérant	23 juin 2011	indéterminée		
	Art Trading Investment	SAS	Président Sobk, représenté par Jean-Louis Charon	2 décembre 2014	indéterminée		
	City Star Ari	SAS	Président Sobk, représenté par Jean-Louis Charon	13 juin 2013	indéterminée		
	City Star Private Equity Asia	Pte Ltd	Director	8 septembre 2006	indéterminée		
	City Star Phnompenh Property Management	Pte Ltd	Director	17 décembre 2007	indéterminée		
	City Star Ream Topco	Pte Ltd	Director	27 décembre 2006	indéterminée		
	City Star Ream Holdco	Pte Ltd	Director	12 juin 2009	indéterminée		
	City Star Phnom Penh Land Holding	Pte Ltd	Director	23 décembre 2008	indéterminée		
	City Star Cambodia	Pte Ltd	Director	17 décembre 2007	indéterminée		
	City Star KRD	Pte Ltd	Director	8 décembre 2014	8 décembre 2017		
	City Star KRH	Pte Ltd	Director	8 décembre 2014	8 décembre 2017		
	Elaia Investment Spain Socimi	SAU	Administrateur	3 décembre 2015	indéterminée		
	Newdeal	SAS	Président Sobk, représenté par Jean-Louis Charon	27 juillet 2018	indéterminée		
	CTS	SAS	Président Sobk, représenté par Jean-Louis Charon	1 juin 2018	indéterminée		
	SCI 118 Rue de Vaugirard	SCI	Gérant	18 juillet 2018	indéterminée		
	Tikehau Capital	SCA	Membre du Conseil de surveillance Président du Comité d'audit et des risques	7 novembre 2016	22 mars 2017	indéterminée	x

Administrateur	Société française	Forme	Mandats exercés	Nomination	Expiration	Société cotée	Groupe Atland
Georges Rocchietta	Foncière Atland	SA	Président-Directeur général	16 mai 2018	juin 2020	x	x
	Atland	SAS	Président	13 février 2003	29 juin 2017		x
	Quantum Residential	SARL	Gérant	3 octobre 2003	indéterminée		x
	Cofinimur I	SA	Représentant permanent de Foncière Atland administrateur	17 novembre 2011	2021		
	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
	Manhood 2	SAS	Représentant permanent de Atland Président	12 mars 2018	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 République	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 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		
	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		
	SMR	SARL	Gérant	26 mai 2016	indéterminée		
	Émile Augier	SCI	Cogérant	27 avril 1994	Indéterminée		
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		x
	Ste d'Avocats Geneviève Vaudelin Martin	SELARL	Gérante	21 décembre 2005	indéterminée		
	Avocat inscrit au barreau de Chalon sur Saône (Saône et Loire)				indéterminée		
Alexa Attias	Fuzall Corporate Finance	SAS	Présidente	17 octobre 2013	juin 2018	x	
	Foncière Atland	SA	Administrateur	13 mai 2015	juin 2019	x	x

Administrateur	Société française	Forme	Mandats exercés	Nomination	Expiration	Société cotée	Groupe Atland
Eve Chow	Foncière Atland	SA	Administrateur	19 mai 2016	juin 2020	x	x
Patricia Bourbonne	Foncière Atland	SA	Représentant de Finexia administrateur	17 mai 2017	juin 2020	x	x
	GAIA	SAS	Présidente	30 octobre 2002	indéterminée		
	Tethys Gestion	SARL	Gérante	6 juin 2014	indéterminée		
	Cabinet Janin	SARL	Gérante	12 janvier 2005	indéterminée		
	Ouranos	SC	Cogérant	3 octobre 2006	indéterminée		
Patrick Laforet	Letap	SC	Gérant	2 août 2002	28 février 2019		
	S 2 I	SAS	Président du Conseil de surveillance	1 mars 2013	indéterminée		
	Rue de Jouvence.V	SARL	Gérant	2 mai 2005	indéterminée		
	L'Arene	SC	représentant du Gérant Letap	11 octobre 2010	18 septembre 2022		
	SEM	SC	Représentant de S 2 I administrateur	19 septembre 2016	juin 2020		
	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 suivant :

Administrateur	Société française	Forme	Mandats exercés	Nomination	Expiration
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
	Selectirente	SA	Vice-Président du Conseil de surveillance	17 septembre 2004	indéterminée
	Foncière Atland	SA	Administrateur	11 janvier 2006	juin 2018
	SCI Lavandières	SCI	Gérant	16 février 2004	indéterminée
	Invescobo	SAS	Président SOBK, représenté par Jean-Louis Charon	31 mai 2011	indéterminée
	Invescoso	SAS	Président SOBK, représenté par Jean-Louis Charon	31 mai 2011	indéterminée
	Newconfirm	SAS	Président SOBK, représenté par Jean-Louis Charon	1 mai 2011	indéterminée
	City Star Industry Investment	SAS	Président SOBK, représenté par Jean-Louis Charon	23 mars 2012	indéterminée
	City Star Opportunities	SAS	Président SOBK, représenté par Jean-Louis Charon	19 mars 2012	indéterminée
	City Star Promotion 1	SARL	Gérant	23 juin 2011	indéterminée
	Art Trading Investment	SAS	Président SOBK, représenté par Jean-Louis Charon	2 décembre 2014	indéterminée
	City Star ARI	SAS	Président SOBK, représenté par Jean-Louis Charon	13 juin 2013	indéterminée
	City Star Private Equity Asia	Pte Ltd	Director	8 septembre 2006	indéterminée
	City Star Phnompenh Property Management	Pte Ltd	Director	17 décembre 2007	indéterminée
	City Star Ream Topco	Pte Ltd	Director	27 décembre 2006	indéterminée
	City Star Ream Holdco	Pte Ltd	Director	12 juin 2009	indéterminée
	City Star Phnom Penh Land Holding	Pte Ltd	Director	23 décembre 2008	indéterminée
	City Star Cambodia	Pte Ltd	Director	17 décembre 2007	indéterminée
	City Star KRD	Pte Ltd	Director	8 décembre 2014	8 décembre 2017
	City Star KRH	Pte Ltd	Director	8 décembre 2014	8 décembre 2017
	Elaiia Investment Spain Socimi	SAU	Administrateur	3 décembre 2015	indéterminée
	Newdeal	SAS	Président SOBK, représenté par Jean-Louis Charon	27 juillet 2018	indéterminée
	CTS	SAS	Président SOBK, représenté par Jean-Louis Charon	1 juin 2018	indéterminée
	SCI 118 Rue de Vaugirard	SCI	Gérant	18 juillet 2018	indéterminée
	Tikehau Capital	SCA	Membre du Conseil de surveillance Président du Comité d'audit et des risques	7 novembre 2016 22 mars 2017	indéterminée

Administrateur	Société française	Forme	Mandats exercés	Nomination	Expiration	
Georges Rocchietta	Foncière Atland	SA	Président-Directeur général	16 mai 2018	juin 2020	
	Atland	SAS	Président	13 février 2003	Indéterminée	
	Quantum Residential	SARL	Gérant	3 octobre 2003	Indéterminée	
	Cofinimur I	SA	Représentant permanent de FONCIÈRE ATLAND administrateur	17 novembre 2011	2021	
	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	
	Manhood 2	SAS	Représentant permanent de ATLAND Président	12 mars 2018	indéterminée	
	Voisin	SAS	Président du Conseil de surveillance	24 septembre 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 République	SCI	Gérant	9 novembre 2016	indéterminée	
	Finexia	SARL	Gérant	17 avril 1990	Indéterminée	
	MY Share Company	SAS	Membre du Conseil de surveillance	24 novembre 2017	1 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	Indéterminée
		Atland	SPRL	Gérant	20 octobre 2004	indéterminée
Foncière Atland		SA	Représentant permanent de ATLAND administrateur	16 mai 2018	1 juin 2020	
Xeos		SA	Administrateur délégué	16 décembre 2003	Indéterminée	
Fenek		SCI	Cogérant	29 septembre 2014	indéterminée	
SMR		SARL	Gérant	26 mai 2016	indéterminée	
Émile Augier		SCI	Cogérant	27 avril 1994	Indéterminée	
Geneviève Vaudelin-Martin	Foncière Atland	SA	Administrateur	16 mai 2018	juin 2020	
	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	
Eve Chow	Foncière Atland	SA	Administrateur	19 mai 2016	juin 2019	
Patricia Bourbonne	Foncière Atland	SA	Représentant de Finexia administrateur	17 mai 2017	juin 2020	
	GAIA	SAS	Présidente	30 octobre 2002	indéterminée	
	Tethys Gestion	SARL	Gérante	6 juin 2014	indéterminée	
	Cabinet Janin	SARL	Gérante	12 janvier 2005	indéterminée	
	Ouranos	SC	Cogérant	3 octobre 2006	indéterminée	
Patrick Laforet	Letap	SC	Gérant	2 août 2002	indéterminée	
	S 2 I	SAS	Président du Conseil de surveillance	1 mars 2013	28 février 2019	
	Rue de Jouvence.V	SARL	Gérant	2 mai 2005	indéterminée	
	L'Arene	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	

1.9.2.4 Rôle, composition, fonctionnement et activité des comités spécialisés

1.9.2.4.1 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

Depuis le 20 mars 2019, anticipant le non-renouvellement de M. Hervé Lorthiois, le Comité doit être composé de deux administrateurs indépendants (contre trois administrateurs non dirigeants dont deux administrateurs indépendants préalablement).

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 2018, le Comité des comptes et de l'audit est composé de Mme Geneviève Vaudelin-Martin (Présidente du Comité et administratrice indépendante), M. Hervé Lorthiois (administrateur indépendant), Mme Alexa Attias (Administratrice indépendante).

Le Conseil d'administration lors de sa séance du 20 mars 2019 a adopté le nouveau règlement de ce Comité.

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 les 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 deux fois au cours de l'année 2018. 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 2017 et semestriels 2018. Étaient également présents, la société Fiteco - expert-comptable - et pour la société Foncière Atland, M. Vincent Lamotte - Directeur général finance.

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

› Comité du 6 mars 2018

- contexte et activité 2017,
- comptes consolidés du Groupe au 31 décembre 2017,
- comptes sociaux au 31 décembre 2017,
- événements post-clôtures,
- synthèse des commissaires aux comptes sur leurs travaux ;

› Comité du 4 septembre 2018

- activité du premier semestre 2018,
- résultats financiers et comptes consolidés du 1^{er} semestre 2018,
- événements post-clôture,
- 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 2018, le Conseil d'administration a attribué 1 500 € à chaque membre avec un taux de présence de 100 %.

1.9.2.4.2 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 2018, le Comité des investissements est composé de M. Georges Rocchietta (Président du Comité) 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 Conseil d'administration lors de sa séance du 20 mars 2019 a adopté le nouveau règlement de ce Comité.

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 s'est réuni une fois au cours de l'année 2018.

Rémunération de ses membres

Compte tenu de la composition de ce Comité, aucune rémunération n'est prévue pour ses membres et aucune rémunération n'a été versée en 2018 au titre des travaux du Comité. Le taux de présence a été de 100 % en 2018.

1.9.2.4.3 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 20 mars 2019, anticipant le non renouvellement de M. Hervé Lorthiois, le Comité doit être composé de deux administrateurs indépendants (contre trois administrateurs non dirigeants dont deux administrateurs indépendants préalablement).

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 2018, le Comité des rémunérations était composé de deux membres : Mme Geneviève Vaudelin-Martin (Administratrice indépendante), Mme Alexa Attias (Administratrice indépendante et Présidente du Comité) et M. Hervé Lorthiois (administrateur indépendant).

Le Conseil d'administration lors de sa séance du 20 mars 2019 a adopté le nouveau règlement de ce Comité.

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 deux fois au cours de l'année 2018. Tous les membres de ce Comité étaient présents. Étaient également présents, les Commissaires aux comptes et pour la société Foncière Atland, M. Vincent Lamotte - Directeur général finance.

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

➤ Comité du 6 mars 2018

- jetons de présence 2017 et 2018,
- plans d'actions gratuites,
- synthèse des plans encore en cours au 31 décembre 2017,
- rémunération de la prestation de service d'Atland et de son Président,
- modification de la rémunération variable d'Atland et de son Président,
- point sur la marque Atland ;

➤ Comité du 4 septembre 2018

- nouveau plan d'actions gratuites.

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 2018, le Conseil d'administration a attribué 500 € à ses membres avec un taux de présence de 100 %.

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

1.9.2.5.1 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.

1.9.2.5.2 Modalités de réunion

Les réunions se déroulent au siège social, 40 avenue George V, PARIS 8^e.

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

1.9.2.5.3 Activités au cours de l'exercice écoulé

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2018, le Conseil d'administration s'est réuni trois fois. Le taux de présence à ces réunions a été de 90 %.

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

Séance du 8 mars 2018

- › 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 6 mars 2018.
- › Rapport du Comité des rémunérations - Compte rendu de la réunion du 6 mars 2018.
- › Examen et arrêté des comptes sociaux au 31 décembre 2017 et proposition d'affectation du résultat de l'exercice.
- › Examen et arrêté des comptes consolidés au 31 décembre 2017.
- › Ratification d'une convention réglementée.
- › Jetons de présence - proposition de répartition du solde des jetons de présence de l'exercice 2017 - proposition de fixation du montant de jetons de présence pour l'exercice 2018.
- › Rémunération du Président-Directeur général.
- › Démission d'un censeur.
- › Cooptation d'un nouvel administrateur en remplacement d'un administrateur démissionnaire.
- › Renouvellement du mandat d'administrateurs.
- › Renouvellement du mandat d'un commissaire aux comptes titulaire, nomination de commissaires aux comptes titulaire et suppléants.
- › Composition du Comité des comptes et de l'audit, du Comité des rémunérations et du Comité des investissements.
- › Renouvellement du programme de rachat d'actions.
- › Renouvellement de la délégation de compétence consentie au Conseil d'administration en matière d'annulation d'actions.

- › Renouvellement de la délégation de compétence consentie 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.
- › 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.
- › 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.
- › Constatation de l'exercice de 2 754 bons de souscription d'actions et de la souscription de 1 377 actions au cours de l'exercice 2017.
- › Modification corrélative de l'article 6 des statuts.
- › Autorisation à conférer au Président-Directeur général de consentir des cautions avales 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 16 mai 2018

- › Renouvellement du mandat du Président et Directeur général.
- › Fixation de la rémunération du Président et Directeur général.

Séance du 5 septembre 2018

- › 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.
- › Actions gratuites.
- › Questions diverses.

1.9.2.6 Évaluation des travaux du Conseil d'administration

Lors de la séance du 20 mars 2019, 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.

1.9.3 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.

Lors du Conseil du 16 mai 2018, M. Georges Rocchietta a été renouvelé 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.

1.9.4 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

1.9.4.1 Limitations statutaires

Il n'existe pas de limitation statutaire particulière.

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

Il n'existe pas de limitation statutaire particulière.

1.9.4.3 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.

1.9.5 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 2018 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 attribuées à chaque mandataire social

(en euros HT)	Georges Rocchietta ⁽²⁾		Hervé Lorthiois		Jean-Louis Charon		Atland SAS ⁽⁴⁾	
	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018
Rémunération Atland SAS	-	-	-	-	-	-	-	-
Rémunération fixe Foncière Atland	100 000	100 000	-	-	-	-	-	-
Rémunération variable Foncière Atland	230 000	230 000	-	-	-	-	-	-
Licence de marque ⁽¹⁾	-	-	-	-	-	-	42 032	41 084
Cotisation de retraite ⁽³⁾	-	-	-	-	-	-	-	-
Prestations diverses	-	-	-	-	-	-	1 716 000	2 016 000
Autres avantages	-	-	-	-	-	-	-	-
Jetons de présence	-	-	7 000	7 000	2 500	3 333	-	-
Rémunérations dues et versées au titre de l'exercice	330 000	330 000	7 000	7 000	2 500	3 333	1 758 032	2 057 084
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice	-	-	-	-	-	-	-	-
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	330 000	330 000	7 000	7 000	2 500	3 333	1 758 032	2 057 084

(1) À la suite de la cession de la marque Atland par Messieurs 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. Au titre de ces trois conventions, les montants suivants ont été versés à Atland au titre de l'année 2018 :

- > 15 458 € HT par Foncière Atland ;
- > 5 626 € HT par Foncière Atland REIM ;
- > 20 000 € HT par Voisin.

(2) Depuis 2017, M. Georges Rocchietta ne perçoit plus de rémunération fixe sur la société Atland SAS Sur Foncière Atland, le Conseil d'administration du 7 mars 2017 a proposé la mise en place d'une nouvelle rémunération à effet au 1^{er} janvier 2017. Cette dernière prévoyait 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 titre de 2017, M. Georges Rocchietta a perçu un montant brut de 330 000 €.
- Le Conseil d'administration du 8 mars 2018 a revu la rémunération variable en modifiant les modalités de calcul à effet au 1^{er} janvier 2018 :
- > 1,25 % de la progression de l'ANR EPRA unitaire (au lieu de 2,5 %) ;
- > 3,75 % 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 lieu de 2,5 %).
- Au titre de 2018, M. Georges Rocchietta a perçu un montant brut de 330 000 € (dont 100 000 de salaire fixe annuel brut).

(3) Pour mémoire, le Conseil d'administration du 7 mars 2017 avait 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 place.

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

Prestations diverses : le Conseil d'administration du 7 mars 2017 avait autorisé la mise en œuvre d'une nouvelle convention à 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 : 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. Le Conseil d'administration du 8 mars 2018 a revu cette convention en modifiant les modalités de calcul de la rémunération variable à effet au 1^{er} janvier 2018 :
- > 2,50 % de la progression de l'ANR EPRA unitaire (au lieu de 5 %) ;
- > 7,50 % 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 lieu de 5 %).
- Au titre de cette nouvelle convention conclue le 13 mars 2018, Atland, a perçu pour ses diverses prestations rendues pour l'année 2018 un montant de 2 016 000 € HT.

(5) Au titre de prestations diverses réalisées sur la société Atland, Mme Geneviève Vaudelin-Martin a perçu une rémunération de 158 618 € HT en 2018 contre 169 983 € HT en 2017.

(6) Le 1^{er} août 2017, la société Atland a signé avec la société Finexia, son Président (et qui la détient à hauteur de 50,21 % au 31 décembre 2018), 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 450 000 € HT en 2018 (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 2018, un montant de 397 324 € HT contre 315 824 € HT pour l'année 2017.

(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).

Geneviève Vaudelin-M. ⁽⁵⁾		Finexia ⁽⁶⁾		Evelyn Chow ⁽⁷⁾		Alexa Attias ⁽⁸⁾		Patrick Laforêt	
2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
169 983	158 618	187 500	450 000	315 824	397 324	55 713	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7 000	7 000	-	-	5 000	5 000	5 000	7 000	5 000	3 333
176 983	165 618	187 500	450 000	320 824	402 324	60 713	7 000	5 000	3 333
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
176 983	165 618	187 500	450 000	320 824	402 324	60 713	7 000	5 000	3 333

Aucune mission n'a été réalisée au titre de l'exercice 2018.

Jetons de présence

En 2018, au titre des jetons de présence, la Société a versé un montant de 32 666 € :

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 2018	Budget 2019
Hervé Lorthiois	7 000 €	7 000 €
Jean-Louis Charon	3 333 €	5 000 €
Geneviève Martin-Vaudelin	7 000 €	7 000 €
Alexa Attias	7 000 €	7 000 €
Evelyn Chow	5 000 €	5 000 €
Patrick Laforet	3 333 €	5 000 €
TOTAL JETONS	32 666 €	36 000 €

1.9.6 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.

1.9.6.1 Rappel des objectifs assignés au contrôle interne

1.9.6.1.1 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 des comptes et de l'audit qui valide les options de clôture en vue du Conseil d'administration.

1.9.6.1.2 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.

1.9.6.2 Description des procédures mises en place par risques

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

- les risques liés aux actifs ;
- les risques liés à l'élaboration de l'information financière et comptable ;
- le risque client et de placement ;
- le risque de prix ;
- le risque de liquidité ;
- le risque sur les entités structurées ;
- le risque de marché ;
- le risque de change ;
- le risque de taux d'intérêt ;
- le risque lié à l'évolution du cours des actions ;
- les risques juridiques et réglementaires ;
- le risque lié au niveau d'endettement du Groupe ;
- le risque lié au service bancaire et au respect des covenants ;
- le risque informatique.

Nous vous invitons à vous référer aux développements exhaustifs de la partie 2.3.28 Gestion des risques de l'Annexe aux comptes consolidés pour de plus amples développements sur les risques susmentionnés ainsi qu'aux développements des principaux risques et assurances ci-dessous.

1.9.6.2.1 Les risques liés aux actifs

Comité d'investissement et comité d'engagement

Pour toute acquisition supérieure à un montant de 1,5 M€, un Comité d'investissement a été mis en place 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

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. 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.

1.9.6.2.2 Les 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 (SAGE).

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

Comme il l'a été évoqué au point 8.2.4.1 Comité des comptes et de l'audit ci-dessus, 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.

1.9.6.2.3 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.

(en K euros)

	31 décembre 2018	31 décembre 2017
Investissement (revenus locatifs)	4 831	4 243
Développement CEM	1 185	5 612
Asset Management et Gestion Réglementée	18 666	11 928
TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES	24 682	21 783

Au 31 décembre 2018, l'encours clients net des provisions pour dépréciation de 8 209 K€ concerne les revenus locatifs (hors provisions pour charges à refacturer d'un montant de 646 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 (395 K€) et les revenus liés à l'activité de gestion d'actifs réglementés (6 376 K€).

L'ensemble se décompose de la façon suivante :

- créances non échues : 8 209 K€
 - dont quittancement du premier trimestre 2018 : 1 438 K€,
 - dont prix de cession de travaux en cours : 395 K€,
 - dont activité de gestion d'actifs réglementée : 6 376 K€ ;
- créances échues de plus de 3 mois : 396 K€ dépréciées à 100 % au 31 décembre 2018.

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 2018 (avec 30 % des revenus locatifs et 6 % du chiffre d'affaires total) suivi des groupes Freinage Poids Lourds Services (21 % des revenus locatifs et 4 % du chiffre d'affaires total), Siemens (9 % des revenus locatifs et 2 % du chiffre d'affaires total) et Devred (8 % des revenus locatifs et 2 % du chiffre d'affaires total).

Analyse des emprunts par maturité

Échéancier (en Keuros)	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	9 773	0	9 773
Emprunts auprès des établissements de crédit	2 221	2 354	3 102	10 681	23 970	42 328
Emprunts - Crédit-bail	101	289	342	687	1 600	3 019
TOTAL	2 322	2 643	3 444	21 141	25 570	55 120

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.

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 2018 est constitué de 3 sources de revenus comme en 2017 :

Placements

Le Groupe limite son exposition au risque de crédit en investissant uniquement dans des titres liquides.

1.9.6.2.4 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 (76 %) ;
- les revenus liés à l'activité de construction (5 %) ;
- 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 2018, 72 % des loyers sont adossés à des baux d'une durée ferme résiduelle supérieure à 4 ans ;
- la durée ferme moyenne des baux relatifs au patrimoine direct de Foncière Atland est de 4,7 ans à fin décembre 2018 ;
- le Groupe est faiblement exposé aux variations à la baisse des indexations suivant les indices ICC - ILC et ILAT.

1.9.6.2.5 Le risque de liquidité

La gestion du risque de liquidité est assurée à moyen terme et long terme dans le cadre de plans pluriannuels et, à court terme, par le recours à des lignes de crédit confirmées et non tirées.

1.9.6.2.6 Le risque sur les entités structurées

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

1.9.6.2.7 Le 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.

1.9.6.2.8 Le risque de change

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

1.9.6.2.9 Le risque de taux d'intérêt

Au 31 décembre 2018, 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 177 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/Floor* ;
- soit une couverture de taux de type *cap*.

Au 31 décembre 2018, la position de taux est couverte à près 77 % hors emprunt obligataire (72 % y/c emprunt obligataire à taux fixe) contre 67 % au 31 décembre 2017.

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 28 % de la dette bancaire (un montant de 12,7 M€) et un impact négatif de l'ordre de 127 K€ sur le résultat.

1.9.6.2.10 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.

1.9.6.2.11 Les risques juridiques et réglementaires

En vue de prendre en compte les changements liés à l'adoption des textes législatifs ou réglementaires nouveaux, susceptibles 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.

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.

1.9.6.2.12 Le risque lié au niveau d'endettement du Groupe

Au 31 décembre 2018, le Groupe dispose d'une structure financière qu'il considère adaptée à ses objectifs. Le niveau d'endettement net correspond à 26,9 % 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 29,4 % à fin 2017 (contre respectivement 26,8 % et 29,3 % 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.

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

Au 31 décembre 2018, l'encours total des dettes bancaires affectées à l'acquisition d'actifs (hors intérêts courus non échus) est de 45 346 K€ hors emprunt obligataire et crédits promoteurs (55 120 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 2018, le Groupe remplit l'ensemble de ses obligations contractuelles relatives à ces clauses d'exigibilité anticipée.

1.9.6.2.14 Le risque informatique

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.

1.9.6.3 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, Foncière Atland et ses filiales ne comptent actuellement aucune fonction support internalisée. Un contrat de prestations de services et d'assistance a ainsi été signé entre Foncière Atland et ses filiales avec la société Atland SAS pour la mise à disposition par Atland SAS de ses compétences comptables, financières, juridiques et de management.

1.9.6.4 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 est 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 2018.

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.

1.9.6.6 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.

1.9.6.7 Suivi des contentieux

Néant.

1.9.7 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.

1.9.6.5 Assurances souscrites par la Société et son groupe

Foncière Atland (et ses filiales) a 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

1.10 ACTIVITÉS EN MATIÈRE DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT

Aucune dépense de cette nature n'a été engagée sur l'exercice clos le 31 décembre 2018 compte tenu de l'activité de la Société.

1.11 PERSPECTIVES

1.11.1 Bilan conjoncturel

Du pouvoir d'achat, dans un contexte de ralentissement européen.

Après un début d'année maussade (+ 0,2 % de croissance au premier comme au deuxième trimestre 2018), l'économie française s'est redressée cet été (+ 0,4 %). Ce retour à meilleure fortune était en partie acquis, avec le retour à la normale de facteurs ponctuels qui avaient grevé l'activité au printemps (maintenances dans les raffineries et grèves dans les transports ferroviaires notamment).

Dans le même temps, la zone euro, dont l'activité s'était mieux portée qu'en France au premier semestre 2018, a montré des signes d'essoufflement au troisième trimestre (+ 0,2 %). En particulier, l'activité italienne a marqué le pas et l'économie allemande a calé. Certes, les difficultés d'adaptation de la production automobile allemande à la nouvelle norme antipollution entrée en vigueur en septembre sont pour beaucoup dans ce brutal coup de frein. Mais les climats des affaires, qui ne cessent de se dégrader depuis le début de l'année, suggèrent un affaiblissement de la croissance européenne qui ne se limiterait pas à des facteurs ponctuels.

L'activité américaine a, quant à elle, gardé une vigueur intacte, dopée par les réductions fiscales, au risque de déséquilibres macroéconomiques. Elle ralentirait toutefois un peu d'ici la mi-2019. Les États-Unis continuent par ailleurs de faire peser sur le commerce mondial la menace de nouveaux relèvements des tarifs douaniers. Paradoxalement, cela contribuerait, fin 2018, à accélérer les échanges avec la Chine, en anticipation de nouvelles hausses qui commenceraient à faire sentir leurs effets début 2019. Les moteurs de la croissance chinoise semblent par ailleurs s'essouffler progressivement.

Le contexte international est également marqué par le resserrement monétaire engagé outre-Atlantique : certaines économies émergentes pourraient en pâtir. Le prix du pétrole, après avoir progressé quasi continûment depuis la mi-2017, a, sous l'effet d'un marché excédentaire et de facteurs géopolitiques, brutalement chuté en octobre et novembre, ce qui pourrait limiter l'inflation future, s'il ne connaissait pas un nouveau retournement. Le taux de change de l'euro face au dollar est quant à lui resté relativement stable depuis plusieurs mois.

Dans ce climat international voilé, l'Europe connaît également des problèmes internes, qu'il s'agisse des modalités du Brexit à venir, des incertitudes budgétaires italiennes ou des tensions sociales en France. L'analyse des cycles économiques au sein de la zone euro suggère par ailleurs que l'activité des principaux pays serait proche de son potentiel, c'est-à-dire que le dynamisme associé au rattrapage consécutif aux récessions passées serait en passe de s'estomper. Malgré les soutiens budgétaires dans quelques pays, l'activité de la zone euro poursuivrait donc son ralentissement, avec une croissance d'environ 0,3 % par trimestre d'ici la mi-2019. À cet horizon, l'économie française progresserait à un rythme similaire (0,2 % fin 2018, 0,4 % au premier trimestre 2019 puis + 0,3 % au deuxième). En moyenne annuelle, le PIB français augmenterait de 1,5 % en 2018, et son acquis de croissance pour 2019 serait de 1,0 % à

mi-année. L'emploi conserverait également un rythme modéré (64 000 créations nettes au premier semestre 2019, après 107 000 sur l'ensemble de l'année 2018) qui ne permettrait qu'une lente diminution du chômage (prévu à 9,0 % au printemps prochain).

Après d'importantes livraisons aéronautiques et navales fin 2018, la contribution du commerce extérieur à la croissance redeviendrait négative au premier semestre 2019. La progression de l'activité serait donc principalement portée par la demande intérieure : l'investissement des entreprises serait encore dynamique début 2019, en réponse aux tensions sur l'appareil productif, et soutenu par des conditions financières toujours accommodantes. L'investissement des ménages continuerait en revanche de se replier, comme l'indique l'évolution du nombre de permis de construire. Mais la consommation des ménages se redresserait, sous l'effet notamment des mesures de soutien au pouvoir d'achat, dont l'acquis de croissance annuelle s'élèverait déjà à 2,0 % mi-2019.

À côté des incertitudes internationales persistantes, le comportement de consommation des ménages français reste d'ailleurs un des aléas susceptibles d'affecter ce scénario, à la hausse comme à la baisse. La durée et les conséquences du mouvement social des gilets jaunes restent d'ailleurs très incertaines au moment de la finalisation de cette note.

Source : note de conjoncture Insee - décembre 2018.

1.11.2 Marché de l'investissement immobilier

Une création de valeur plus complexe, dans un environnement plus *risk adverse*

Des fondamentaux sains

Côté investissement, le marché apparaît indéniablement plus sain que lors du précédent haut de cycle en 2007. Pas de crise de la dette immobilière en vue, les LTV sont sous contrôle. Une remontée significative des taux directeurs de la zone euro, continuellement annoncée et repoussée, apparaît toujours peu probable à court/moyen terme, en l'absence d'inflation hors pétrole et d'emballlement économique.

Malgré la fin du *quantitative easing* désormais programmée, l'immobilier continuera donc d'afficher un *spread* confortablement attractif, au regard en particulier de sa faible volatilité, particulièrement appréciable en cette période de retour des turbulences boursières.

Surtout, les capitaux en recherche de placement immobilier, actif tangible et résilient, restent abondants à l'échelle mondiale, en provenance notamment des nouvelles économies émergentes, surtout asiatiques. Avec une double Origine : la logique de sur-épargne liée au développement rapide et massif d'une classe moyenne/aisée préparant activement sa retraite, mais aussi les excédents de liquidités liés aux forts déséquilibres structurels des échanges commerciaux.

De façon naturelle, ces capitaux ciblent préférentiellement les marchés profonds, liquides, matures, à l'image de la France, dans une stratégie de diversification géographique sécurisée. Les capitaux domestiques ne seront pas en reste, même si les collectes auprès du grand public se normalisent. Leurs niveaux records des dernières années ont en effet poussé très fortement à la hausse les volumes d'acquisition des grands gestionnaires d'épargne collective, accélérant en retour la dilution du rendement offert par les supports SCPI/OPCI. Or ce sont ces mêmes niveaux de rendement, maintenus « artificiellement » élevés par l'héritage du passé grâce à l'effet retard des portefeuilles, qui ont largement contribué à l'explosion de ces produits d'épargne. La fin de l'effet d'aubaine ne signe pas pour autant la fin du succès de supports désormais popularisés, qui vont pouvoir trouver leur juste place dans les stratégies patrimoniales de « bon père de famille », sur le modèle des fonds ouverts allemands.

L'imagination au pouvoir ?

Tout va donc pour le mieux dans le meilleur des mondes ? Pas vraiment, car les investisseurs sont bien conscients que les valeurs sont à des plus hauts historiques. Et que le contexte devient de plus en plus *risk adverse*.

Dans un environnement anxigène, la préférence pour ce qui est lisible et clairement identifié va se renforcer. Le marché, plus sélectif, sera donc toujours prêt à payer, y compris cher, ce qui est réellement prime, très sécurisant.

Un élément de plus qui plaide en faveur d'une résistance des taux immobiliers pour les actifs les plus qualitatifs, s'ils sont d'une taille liquide. Mais aussi en faveur d'une différenciation croissante des marchés : certains vendeurs devront accepter d'ajuster à la baisse leurs attentes de prix, sur les produits ou localisations plus secondaires, au risque de voir le marché perdre de sa dynamique, à l'instar du segment des commerces.

Est-ce à dire que le marché est condamné à un *flight to quality*, qui conduirait à une contraction des volumes ? Pas nécessairement, parce qu'à court terme, une forte pression ciblée de la demande peut contribuer à susciter en réponse l'offre, en accélérant chez certains investisseurs les décisions d'arbitrage des actifs considérés comme matures au vu des niveaux de valorisation espérés. Pour profiter en quelque sorte de la fenêtre

de tir. Toutefois, à terme, le risque d'un assèchement du marché prime est réel, l'allongement des durées de détention constituant le corollaire de l'acceptation de prix métriques élevés.

Il reste par ailleurs de la place pour les stratégies de création de valeur, même en haut de cycle. Seulement les investisseurs vont devoir se déshabituer des TRI à 2 chiffres essentiellement portés par le cycle de hausse généralisée des valeurs métriques, pour développer une lecture réellement fine, multi-niveau des opportunités qui existent toujours. Avoir une approche critique, en se méfiant des effets de mode et des risques d'emballement inhérents : *coworking, coliving, co...*

Ubérisation de l'immobilier et révolution de la chaîne de création de valeur ; nouveaux modes de vie, de travail, évolutions démographiques qui obligeront à remettre à niveau les patrimoines et à repenser la mixité fonctionnelle ; politiques de grands projets, repolarisation et nouvelles centralités urbaines, développement de traits d'union... Les champs d'investigation ne manquent pas ! Il faudra interroger avec toujours plus d'acuité la solidité des modèles économiques, la pertinence des complémentarités, la réalité des effets d'entraînement, de diffusion. L'alternatif, au sens large du terme, a plus que jamais de beaux jours devant lui. Avec un corollaire, la complexité, le pilotage au plus près des réalités des marchés.

Source : CBRE.

Au niveau du marché de Foncière Atland

Foncière Atland entend poursuivre sa stratégie de croissance autour de ses 2 axes de développement :

- le renforcement de son activité SIIC avec des investissements offrant des rendements garantis par des baux fermes de longue durée, en privilégiant systématiquement des entreprises de premier plan et le lancement de nouvelles opérations de construction clé-en-main locatif en bureaux, activités et commerces avec, pour objectif, la conservation des actifs ainsi construits, sur le modèle Urban Valley Stains-Pierrefitte ;
- la poursuite du développement de l'activité d'asset management et des activités règlementées avec sa filiale Voisin avec le lancement de nouveaux produits de placement et le maintien de rendements attractifs sur les véhicules existants.

La mise en œuvre de cette stratégie devrait permettre à Foncière Atland d'atteindre 2 Mds€ d'actifs sous gestion d'ici fin 2021.

1.12 CONTRÔLEURS LÉGAUX DES COMPTES

1.12.1 Responsables du contrôle des comptes

Au 31 décembre 2018, 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				
AGM Audit Legal Signataire : M. Yves Llobell gérant de la société YL AUDIT, Présidente de la SAS AGM Audit Legal.	3, avenue de Chalon 71 380 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 69 003 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

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

1.12.2 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 104 K€ en 2018 contre 150 K€ à fin 2017 :

Exercices couverts : 2017 et 2018 ⁽¹⁾ (en Keuros)	Cabinet AGM				KPMG				Cabinet Denjean et Associés			
	Montant HT		%		Montant HT		%		Montant HT		%	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017
AUDIT												
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés ⁽²⁾	24	0	26	0	52	83	57	60	15	55	16	40
Émetteur : Foncière Atland SA	20	0	27	0	52	74	71	63	1	43	1	37
Filiales intégrées globalement	4	0	22	0	0	9	0	43	14	12	78	57
Services autres que la certification des comptes (SACC)	4	0	31	0	5	8	38	67	4	4	31	33
Émetteur : Foncière Atland SA	3	0	100	0	0	8	0	100	0	0	0	0
Filiales intégrées globalement	1	0	10	0	5	0	50	0	4	4	40	100
SOUS-TOTAL	28	0	27	0	57	91	55	61	19	59	18	39
Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SOUS-TOTAL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	28	0	27	0	57	91	55	61	19	59	18	39

(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).

Tableau des 5 derniers exercices (en euros)

Nature des indications	31 décembre 2014	31 décembre 2015	31 décembre 2016	31 décembre 2017	31 décembre 2018
I - SITUATION FINANCIÈRE EN FIN D'EXERCICE :					
a) Capital social	26 116 220	31 191 655	31 191 655	31 357 975	31 357 975
b) Nombre d'actions émises	474 840	567 121	568 761	570 145	570 145
c) Nombre d'actions futures à émettre :	1 640	47 755	53 070	51 686	53 481
c.1) Nombre d'obligations remboursables en actions	0	0	0	0	0
c.2) Nombre d'actions gratuites attribuées	1 640	1 640	6 955	6 955	8 750
c.3) Nombre d'actions/Exercice des BSA B	0	46 115	46 115	44 731	44 731
II - RÉSULTAT GLOBAL DES OPÉRATIONS EFFECTIVES :					
a) Chiffre d'affaires hors taxes	3 505 767	3 121 980	2 661 054	1 151 291	1 095 471
b) Bénéfice avant impôts, amortissements et provisions	6 173 831	1 802 012	6 893 195	4 099 866	4 452 784
c) Impôt sur les bénéfices	0	0	0	0	0
d) Bénéfice après impôts, amortissements et provisions	376 748	1 187 220	5 090 596	4 850 306	4 162 396
e) Montant des bénéfices distribués	-	-	1 177 335	2 957 557	2 993 261
III - RÉSULTAT DES OPÉRATIONS RÉDUIT À UNE SEULE ACTION :					
a) Bénéfice après impôts, mais avant amortissements et provisions	13,00	3,18	12,12	7,19	7,81
b) Bénéfice après impôts, amortissements et provisions	0,79	2,09	8,95	8,51	7,30
c) Dividende versé à chaque action					
IV - PERSONNEL :					
a) Nombre de salariés	0 *	0 *	0 *	0 *	0 *
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

* Les salariés sont portés par la filiale de gestion Fareim depuis le 1^{er} décembre 2007.



COMPTES CONSOLIDÉS AU 31 DÉCEMBRE 2018

2

2.1 COMPTES CONSOLIDÉS AU 31 DÉCEMBRE 2018

État de la situation financière

Bilan consolidé actif (en K euros)	Note	31 décembre 2018	31 décembre 2017 Retraité *
ACTIFS NON COURANTS			
Goodwill	6.1	4 279	4 279
Immobilisations incorporelles	6.2	341	206
Immeubles de placement	6.3	58 740	57 966
Immobilisations corporelles	6.4	606	582
Participations dans les entreprises associées	6.6	14 428	13 626
Actifs financiers en juste valeur par capitaux propres, non courants	6.5	7 154	6 183
Actifs financiers au coût amorti, non courants	6.5	8 854	7 936
Impôts différés actifs	6.7	159	179
TOTAL ACTIFS NON COURANTS		94 561	90 957
ACTIFS COURANTS			
Stocks et encours	6.8	568	577
Créances clients et autres débiteurs	6.9	13 574	14 279
Actifs d'impôt exigibles		0	188
Trésorerie et équivalents de trésorerie	6.10	20 234	18 311
TOTAL ACTIFS COURANTS		34 376	33 355
TOTAL ACTIFS		128 937	124 312

* Les comptes de 2017 ont été retraités des impacts de présentation d'IFRS 9

Bilan consolidé passif (en K euros)	Note	31 décembre 2018	31 décembre 2017 Retraité *
CAPITAUX PROPRES			
Capital apporté	6.11	31 358	31 358
Réserves et résultats accumulés	6.11	12 219	11 884
Résultat de la période	6.11	6 178	2 859
CAPITAUX PROPRES PART DU GROUPE		49 755	46 101
Participations ne donnant pas le contrôle		86	221
CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS		49 841	46 322
PASSIFS NON COURANTS			
Passifs financiers	6.12	51 850	49 167
Avantages du personnel	6.13	124	113
Impôts différés passifs		0	0
TOTAL PASSIFS NON COURANTS		51 974	49 280
PASSIFS COURANTS			
Passifs financiers	6.14	5 260	4 011
Dettes fournisseurs et autres dettes	6.14	9 236	12 873
Autres créiteurs	6.14	12 626	11 826
TOTAL PASSIFS COURANTS		27 122	28 710
TOTAL PASSIFS ET CAPITAUX PROPRES		128 937	124 312

* Les comptes de 2017 ont été retraités des impacts de présentation d'IFRS 9.

État consolidé du résultat net

Compte de résultat (en K euros)	Note	31 décembre 2018	31 décembre 2017 Retraité *
Chiffre d'affaires	7.1	24 683	21 783
Charges externes et autres charges	7.4	- 4 234	- 8 621
Impôts et taxes	7.4	- 499	- 213
Charges de personnel	7.5	- 8 335	- 6 229
Dotations nettes aux amortissements et aux provisions		- 2 358	- 1 694
Autres produits d'exploitation		13	133
RÉSULTAT OPÉRATIONNEL COURANT		9 270	5 159
Résultat net sur cession d'actifs	7.3	137	333
RÉSULTAT OPÉRATIONNEL APRÈS CESSION D'ACTIFS		9 407	5 492
Charges financières	7.6	- 1 642	- 1 666
Produits financiers	7.6	431	317
RÉSULTAT FINANCIER		- 1 211	- 1 349
Impôt sur les bénéfices	7.7	- 3 241	- 2 515
RÉSULTAT NET DES SOCIÉTÉS INTÉGRÉES		4 955	1 628
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	6.6	1 308	1 451
RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ		6 263	3 079
dont part revenant aux actionnaires de la société mère		6 178	2 859
dont part revenant aux participations ne donnant pas le contrôle		85	220
RÉSULTAT PAR ACTION		(€ par action)	(€ par action)
De base	6.11	10,97 €	5,03 €
Dilué	6.11	10,05 €	4,61 €

* Les comptes de 2017 ont été retraités des impacts de présentation d'IFRS 9.

État du résultat global consolidé

(en K euros)	Note	31 décembre 2018	31 décembre 2017 Retraité ⁽²⁾
Résultat net consolidé		6 263	3 079
Variation de juste valeur des instruments dérivés de couverture		- 236	- 1
Autres éléments du résultat global ⁽¹⁾		- 236	- 1
RÉSULTAT NET GLOBAL CONSOLIDÉ		6 027	3 078
Dont			
Part du groupe		5 942	2 858
Participations ne donnant pas le contrôle		86	220

(1) Éléments recyclables en totalité par résultat.

(2) Les comptes de 2017 ont été retraités des impacts de présentation d'IFRS 9.

Tableau de variation des capitaux propres consolidés

(en K euros)	Capital	Réserves	Résultat	Capitaux propres Groupe	Participations ne donnant pas le contrôle	Capitaux propres Totaux
AU 31 DÉCEMBRE 2016	31 282	5 432	9 063	45 777	1 205	46 982
Résultat 31 décembre 2017			2 859	2 859	220	3 079
Résultat 31 décembre 2016		9 063	- 9 063	0		0
Autres éléments du résultat global :				- 1		
Juste valeur des instruments financiers dérivés de couverture (dont effets liés à IFRS 9)						- 1
RÉSULTAT GLOBAL CONSOLIDÉ	0	9 062	- 6 204	2 858	220	3 078
Augmentation de capital	76	80		156	0	156
Juste valeur des actifs financiers (effets liés à IFRS 9)		1 490		1 490		1 490
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	11 884	2 859	46 101	221	46 322
Résultat 31 décembre 2018			6 178	6 178	85	6 263
Résultat 31 décembre 2017		2 859	- 2 859			0
Autres éléments du résultat global :		- 236		0		- 236
Juste valeur des instruments financiers dérivés de couverture				- 236		
RÉSULTAT GLOBAL CONSOLIDÉ	0	2 623	3 319	5 942	85	6 027
Juste valeur des actifs financiers (effets liés à IFRS 9)		463		463		463
Distribution		- 2 955		- 2 955	- 220	- 3 175
Acquisitions/cessions de titres d'autocontrôle		49		49		49
Paiement fondé sur des actions		149		149		149
Autres		6		6		6
AU 31 DÉCEMBRE 2018	31 358	12 219	6 178	49 755	86	49 841

Tableau des flux de trésorerie consolidés

<i>(en K euros)</i>	Note	31 décembre 2018	31 décembre 2017 Retraité *
RÉSULTAT		6 263	3 079
ÉLIMINATION DES ÉLÉMENTS SANS INCIDENCE SUR LA TRÉSORERIE OU NON LIÉS À L'EXPLOITATION			
Part dans les résultats des entreprises associées, nette des dividendes reçus	6.6	- 1 308	- 1 451
Dotations aux amortissements et dépréciations (à l'exclusion de celles liées à l'actif circulant)	6.16.1	2 322	1 814
Paieement fondé sur des actions		149	239
Variation de la juste valeur des instruments financiers		- 8	- 5
Autres produits et charges calculés		116	- 232
Plus et moins-values de cession d'actifs immobiliers de placement et de titres	7.3	- 137	- 333
<i>Marge brute d'autofinancement après coût du financement et impôt</i>		<i>7 397</i>	<i>3 111</i>
Coût de l'endettement financier net		1 124	1 377
Impôts		3 241	2 515
<i>Marge brute d'autofinancement avant coût du financement et impôt</i>		<i>11 762</i>	<i>7 003</i>
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	6.15 et 6.16.2	2 807	- 242
Intérêts versés nets		- 869	- 1 112
Impôts payés		- 2 357	- 1 897
FLUX NET DE TRÉSORERIE GÉNÉRÉ PAR L'ACTIVITÉ		11 343	3 752
Décassements sur acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles	6.2, 6.4 et 6.16.3	- 481	- 363
Décassements sur acquisition d'immeubles de placement	6.3 et 6.16.3	- 8 335	- 9 495
Remboursement d'actifs financiers	6.5	8	59
Encaissements nets sur cession d'immobilisations incorporelles et corporelles		0	12
Encaissements nets sur cession d'immeubles de placement	7.3	894	9 007
Décassements sur acquisition d'immobilisations financières	6.5	- 1 502	- 1 118
Incidences des autres variations de périmètre	6.16.6	- 281	- 2 601
Encaissements sur cessions de filiales nets de trésoreries cédées	4.3	0	- 36
FLUX NET DE TRÉSORERIE LIÉ AUX OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT		- 9 697	- 4 535
Augmentation de capital	6.11	0	156
Dividendes payés aux actionnaires de la société mère	6.11	- 2 955	- 2 949
Distribution des minoritaires	6.11	- 220	- 32
Dépôts reçus	6.16.5	196	158
Dépôts remboursés	6.16.5	- 20	- 152
Encaissements provenant d'emprunts (y compris contrats de location financement)	6.16.4 et 6.16.5	9 536	26 223
Remboursement emprunts	6.16.4 et 6.16.5	- 5 825	- 24 464
Variation des crédits promoteurs	6.16.5	0	- 304
Variation des autres fonds propres	6.16.5	- 444	- 433
Décassements liés au crédit preneur	6.16.5	0	- 290
FLUX NET DE TRÉSORERIE LIÉ AUX OPÉRATIONS DE FINANCEMENT		268	- 2 087
VARIATION DE TRÉSORERIE		1 914	- 2 870
TRÉSORERIE A L'OUVERTURE - CF. § 6.10		18 309	21 179
Reclassement opéré sur la trésorerie d'ouverture		- 5	
TRÉSORERIE A LA CLÔTURE - CF. § 6.10		20 219	18 309

* Les comptes de 2017 ont été retraités des impacts de présentation d'IFRS 9.

2.2 NOTES ANNEXES AUX COMPTES CONSOLIDÉS

Note 1 Informations générales	68	Note 7 Informations sur le compte de résultat	101
Note 2 Principes et méthodes comptables	70	7.1 Chiffre d'affaires	101
2.1 Déclaration de conformité	70	7.2 Détail de l'EBITDA récurrent retraité	101
2.2 Modalités de consolidation	72	7.3 Résultat sur cessions d'actifs	101
2.3 Méthodes et règles d'évaluation	72	7.4 Charges externes et autres charges	102
Note 3 Périmètre de consolidation	80	7.5 Charges de personnel	103
Note 4 Comparabilité Fdes comptes	81	7.6 Résultat financier	103
4.1 Variation de périmètre	81	7.7 Impôts sur les bénéfices	103
4.2 Changements de méthodes comptables	81	Note 8 Informations complémentaires	105
4.3 Détail des acquisitions et cessions de sociétés dans le tableau de flux de trésorerie consolidé	81	8.1 Engagements hors bilan	105
Note 5 Informations sectorielles et données chiffrées	82	8.2 Événements postérieurs au 31 décembre 2018	106
Note 6 Précisions sur certains postes du bilan consolidé	85	8.3 Transactions avec les parties liées	106
6.1 Goodwill	85		
6.2 Immobilisations incorporelles	85		
6.3 Immeubles de placement	86		
6.4 Immobilisations corporelles	87		
6.5 Actifs financiers	88		
6.6 Participation dans les entreprises associées	89		
6.7 Impôts différés actifs	90		
6.8 Stocks et encours	91		
6.9 Créances clients et autres débiteurs	92		
6.10 Trésorerie et équivalents de trésorerie	92		
6.11 Capitaux propres	92		
6.12 Passifs financiers non courants	94		
6.13 Avantages du personnel	97		
6.14 Passifs courants	98		
6.15 Besoin en fonds de roulement	98		
6.16 Notes sur le tableau de flux de trésorerie	99		

Note 1 Informations générales

Le groupe Foncière Atland a pour activités l'investissement dans des actifs immobiliers d'entreprise au travers de la construction pour compte propre et l'externalisation d'actifs immobiliers (localisés en Ile-de-France et en Province) et la gestion d'actifs non réglementée ou réglementée (au travers de SCPI ou d'OPPCI).

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

Les états financiers sont présentés en milliers d'euros. La présente annexe fait partie intégrante des comptes consolidés au 31 décembre 2018 tels qu'arrêtés par le Conseil d'administration en date du 20 mars 2019. Ces comptes seront soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale Annuelle du 16 mai 2019.

Faits marquants

L'année 2018 a été marquée par les faits suivants :

Secteur SIIC – Investissement et revenus locatifs : renforcement des revenus locatifs de la construction pour compte propre

Au cours de l'année 2018 Foncière Atland a :

- procédé au refinancement d'un actif historique situé à Amiens (80), loué à l'enseigne Devred dans le cadre d'un bail de 6 ans fermes renouvelé en juillet 2016, grâce à la mise en place d'une nouvelle dette bancaire de 4 M€ en remplacement de l'ancienne remboursée par anticipation pour un montant de 2,2 M€ ;
- cédé les derniers lots de bureaux représentant 400 m² de SDP détenus au sein de son immeuble Axe Paris à Villejuif (91) pour un prix net vendeur de 930 K€ à une SCPI gérée par la société PAREF. Cet immeuble de 7 700 m² acquis en 2006 est désormais totalement arbitré ;
- perçu les premiers loyers issus des actifs immobiliers construits par le Groupe et livrés fin 2017 et courant 2018, à savoir :
 - à Stains (93), mise en location de la première tranche de 2 400 m² de bureaux, essentiellement à Pôle Emploi dans le cadre d'un bail de 6 ans fermes,
 - à Cormeilles-en-Parisis (95), dans le *retail* parc My-Valley, mise en location d'une surface totale de 2 950 m² auprès de deux grandes enseignes commerciales,
 - au Plessis-Pâté (91), livraison d'un bâtiment d'activité de 2 650 m² à la société Raboni dans le cadre d'un bail de 6 ans fermes,
 - à Provins (77), livraison d'un clé en main de 1 200 m² à la société Bruno Delgrange (spécialiste sellier) dans le cadre d'un bail de 9 ans fermes.

En complément des opérations listées ci-dessus, Foncière Atland a également initié d'autres clés en main :

- construction de la seconde tranche du parc d'activité et de bureaux divisibles de 2 470 m² à Stains (93) en cours de commercialisation ;
- construction d'un clé en main (livraison prévue au cours du 1^{er} trimestre 2019) à Saint-Quentin Fallavier (38) de 1 750 m² dans le cadre d'un BEFA signé avec Loxam.

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

Asset Management : accélération de la gestion réglementée

- Le chiffre d'affaires du pôle *Asset Management* a progressé de 56,5 % par rapport à 2017 notamment grâce à la montée en puissance de la gestion réglementée réalisée au travers de la société Voisin (gestion de SCPI et OPPCI) qui contribue à hauteur de 16,9 M€ au chiffre d'affaires au 31 décembre 2018 contre 9,7 M€ au titre de l'année 2017 (soit une hausse de 7,2 M€ nette des rétrocessions).
- Foncière Atland et le gestionnaire néerlandais de fonds de pensions PGGM, *via* leur véhicule commun créé en 2016, l'OPPCI Dumoulin, ont acquis :
 - un immeuble de bureaux au 21 - 21 bis Rue de Bruxelles - Paris 9e, d'une surface utile d'environ 950 m² et libre de toute occupation,
 - un immeuble sis 5 Rue Beaujon - Paris 8e - d'une surface utile d'environ 3 400 m² et libre de toute occupation.

Ces deux actifs feront l'objet d'une restructuration complète en vue de leur commercialisation.

- Foncière Atland *via* sa filiale Voisin, société de Gestion de Portefeuille agréée par l'AMF, a signé un accord de partenariat avec la Pricehubble, start-up spécialisée dans l'analyse, la valorisation et la prévision pour les marchés immobiliers. Celui-ci devrait permettre d'affiner les stratégies immobilières et d'identifier les opportunités d'investissements en anticipant l'évolution des valeurs locatives et vénales sur la base des algorithmes développés par Price Hubble.
- Fin mars 2018, la société de gestion Voisin et AXA Drouot Estate, une filiale d'AXA France, ont créé une nouvelle SCPI, gérée dans un premier temps par Voisin et dédiée à la clientèle d'AXA France, MyShareSCPI. Celle-ci se démarque par une digitalisation poussée de ses processus de gestion.

Plus globalement, au cours de l'année 2018, la collecte brute de Voisin s'est élevée à 346,5 M€ (dont 27 M€ pour MyShareSCPI), contre 177 M€ en 2017, et a investi pour environ 385 M€ en valeur hors droits (HD).

Au 31 décembre 2018, Voisin gère 987 M€ HD d'actifs immobiliers au travers de 4 SCPI (pour 743 M€ HD d'actifs gérés) et 2 OPPCI (pour 244 M€ d'actifs gérés).

Développement de bâtiments clés en main : stratégie de conservation

Foncière Atland a terminé la construction de la seconde tranche du bâtiment d'activité de 5 800 m² à Massy-Palaiseau (91), lancé courant 2016 et prévu dans le cadre d'une Vente en État Futur Achèvement à la Française *Asset Management*.

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

Foncière Atland maîtrise près de 45 000 m² de projets à développer de 2019 à 2021.

Portefeuille sous gestion

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

Au 31 décembre 2018, la valeur de marché du patrimoine locatif propre de Foncière Atland s'élève à **80 M€** hors droits (hors opérations en cours de construction). Celle du portefeuille sous gestion (y compris la gestion réglementée et les co-investissements et hors opérations en cours de construction) atteint **1,120 M€** hors droits.

L'ensemble du portefeuille géré bénéficie d'un taux d'occupation élevé à **98 %** ⁽¹⁾, 91 % sur les actifs détenus en propre. Pour mémoire, il s'établissait respectivement à **96 %** ⁽¹⁾ et 91 % au 31 décembre 2017.

(1) Hors actifs portés par l'OPPCI Dumoulin dont la stratégie value-add (restructuration des bâtiments en cours) privilégie les évictions.

Note 2 Principes et méthodes comptables

2.1 Déclaration de conformité

Les états financiers consolidés du groupe Foncière Atland, arrêtés au 31 décembre 2018, ont été préparés conformément aux normes IFRS et aux interprétations de l'IFRS IC telles qu'adoptées dans l'Union européenne.

Les principes et méthodes comptables appliqués pour les comptes consolidés au 31 décembre 2018 sont identiques à ceux utilisés pour les comptes clos au 31 décembre 2017 à l'exception des normes, amendements et interprétations adoptées par l'Union européenne et d'application obligatoire en 2018.

Nouvelles normes et interprétations d'application obligatoire au 1^{er} janvier 2018

IFRS 9 « Instruments financiers »

Cette nouvelle norme venant en remplacement de la norme IAS 39 s'articule autour de trois grands piliers. Les conséquences pour le Groupe, dans le cadre de la transition au 1^{er} janvier 2018, sur l'application des nouveaux principes de chacun des piliers de la norme et de son amendement, sont décrites ci-après :

Classification et évaluation

Le classement et l'évaluation des classes d'actifs financiers définis par IFRS 9 reposent sur l'analyse conjointe des caractéristiques intrinsèques de l'instrument financier et du modèle de gestion mis en œuvre par le Groupe. Cette nouvelle approche a conduit le Groupe lors de la première application de la norme à comptabiliser les titres non consolidés dans une nouvelle catégorie présentée au bilan « Actifs financiers en juste valeur par capitaux propres » en application du modèle de gestion défini par le Groupe pour cette classe d'actifs financiers.

L'impact juste valeur constaté en capitaux propres sur l'année s'élève à 463 K€.

Modèle de dépréciation des actifs financiers

La norme IFRS 9 abandonne le modèle des pertes avérées défini par IAS 39 et introduit un modèle fondé sur les pertes attendues.

De par la nature de ses activités de Foncière et d'Asset Management/Gestion Réglementée, les modalités de détermination des dépréciations des créances commerciales du Groupe entrent dans le champ d'application de la norme. Toutefois, le nouveau modèle défini par IFRS 9 n'a pas d'impact sur l'estimation du risque de dépréciation de ces créances.

Comptabilité de couverture

Conformément à l'option offerte par la norme, le Groupe a choisi d'appliquer ce volet au 1^{er} janvier 2018 dont les principaux changements par rapport à la norme IAS 39 sont les suivants :

- › la qualification de la relation de couverture est désormais appréciée sur le modèle de gestion des risques appliqué par l'entreprise permettant la mise en cohérence du traitement comptable avec l'intention de gestion ;
- › les conditions d'éligibilité des éléments couverts sont étendues aux éléments non financiers ;
- › les critères de tests d'efficacité sont modifiés (suppression des bornes). Ainsi, si l'inefficacité est toujours mesurée et comptabilisée en résultat, elle n'entraîne désormais plus la déqualification de la relation de couverture.

Au 1^{er} janvier 2018, le Groupe n'a pas identifié d'impact relatif à la mise en œuvre de ce volet de la norme. La documentation de couverture a été mise à jour pour tenir compte des nouvelles dispositions.

Les incidences liées à l'application de cette nouvelle norme sur les états financiers du Groupe sont présentées dans le tableau ci-après :

<i>(en K euros)</i>	Au 31 décembre 2017 Publié	Impact IFRS 9	Au 31 décembre 2017 Retraité
ACTIF			
Actifs non courants	89 467	1 490	90 957
Actifs courants	33 355		33 355
TOTAL DES ACTIFS	122 822	1 490	124 312
PASSIF			
Capitaux propres – part du Groupe	44 611	1 490	46 101
Participations ne donnant pas le contrôle	221		221
CAPITAUX PROPRES	44 832	1 490	46 322
Passifs non courants	49 280		49 280
Passifs courants	28 710		28 710
TOTAL DES PASSIFS ET DES CAPITAUX PROPRES	122 822	1 490	124 312

(en K euros)	Au 31 décembre 2017 Publié	Impact IFRS 9	Au 31 décembre 2017 Retraité
RÉSULTAT OPÉRATIONNEL COURANT	5 159		5 159
Résultat net sur cession d'actifs	333		333
RÉSULTAT OPÉRATIONNEL APRÈS CESSIION D'ACTIFS	5 492		5 492
Résultat financier	- 1 377	28	- 1 349
Impôt sur les bénéfices	- 2 515		- 2 515
RÉSULTAT NET DES SOCIÉTÉS INTÉGRÉES	1 600		1 628
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	1 451		1 451
RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ	3 051	28	3 079

IFRS 15 « Produits des activités ordinaires issus des contrats conclus avec des clients » :

Cette norme introduit un modèle unique de reconnaissance du chiffre d'affaires qui repose sur le transfert du contrôle du bien ou du service promis. Elle s'applique à tous les contrats conclus avec des clients, à l'exception des contrats de location entrant dans le champ d'application de la norme IAS 17.

L'application de cette norme n'a pas d'impact sur les comptes ainsi que sur la présentation des états financiers, notamment dans la mesure où le Groupe intégrait déjà le terrain dans le calcul de l'avancement technique pour son activité de promotion.

L'interprétation et les amendements ci-dessous d'application obligatoire au 1^{er} janvier 2018 n'ont pas eu d'incidence sur les comptes consolidés du Groupe :

- interprétation IFRIC 22 « Transactions en monnaie étrangère et contrepartie anticipée » ;
- amendements à IFRS 2 « Classification et évaluation des transactions dont le paiement est fondé sur des actions » ;
- amendements à IAS 40 « Transferts des immeubles de placement » ;
- Améliorations annuelles des IFRS – Cycle 2014-2016.

Par ailleurs, le Groupe n'a pas anticipé de normes ou d'interprétation dont l'application n'est pas obligatoire en 2018.

À titre d'information, l'impact de la simulation IFRS 16 sur les états financiers du Groupe est le suivant :

(en K euros)	Au 31 décembre 2018 Publié	Simulation IFRS 16	Au 31 décembre 2018 Retraité
ACTIF			
Actifs non courants	94 561	2 294	96 855
Actifs courants	34 376		34 376
TOTAL DES ACTIFS	128 937	2 294	131 231
PASSIF			
Capitaux propres - part du Groupe	49 755	87	49 842
Participations ne donnant pas le contrôle	86		86
CAPITAUX PROPRES	49 841	87	49 928
Passifs non courants	51 974	1 809	53 783
Passifs courants	27 122	398	27 520
TOTAL DES PASSIFS ET DES CAPITAUX PROPRES	128 937	2 294	131 231

Nouvelles normes et interprétations d'application ultérieures adoptées par l'Union européenne au 31 décembre 2018

➤ IFRS 16 « Contrats de location ». Cette nouvelle norme, publiée par l'IASB le 13 janvier 2016, applicable à compter du 1^{er} janvier 2019, remplace la norme IAS 17 et les interprétations liées. Elle abandonne la distinction qui était précédemment faite entre les contrats de location-financement et les contrats de location simple.

Elle aura pour effet de comptabiliser au bilan des locataires un droit d'utilisation de l'actif loué en contrepartie d'une dette de location et ce pour tous les contrats satisfaisant à la définition d'un contrat de location.

Cette norme aura un impact sur l'EBITDA, le résultat opérationnel, le résultat financier, les immobilisations et l'endettement du groupe.

Les actifs en location sont, d'une part, les locaux occupés ainsi que les matériels utilisés par les collaborateurs (principalement véhicules automobiles).

Le Groupe n'a pas opté pour une option anticipée de la présente norme. Il a cependant procédé à la simulation d'une application de la norme sur ces comptes 2018, sur la base d'un inventaire des baux au 31 décembre 2018, en retraitant les montants restant à payer au 1^{er} janvier 2019.

L'impact estimé sur l'EBITDA du Groupe est une augmentation de 153 K€.

Sur la base de cette simulation, IFRS 16 ne modifie pas le respect par Foncière Atland, de ses ratios bancaires au 31 décembre 2018.

› IFRIC 23 « incertitudes relatives aux traitements fiscaux ». L'interprétation IFRIC 23 vient compléter les dispositions d'IAS 12 « Impôts sur le résultat » en précisant les modalités d'évaluation et de comptabilisation des incertitudes relatives aux impôts sur le résultat. Cette interprétation est d'application obligatoire au 1^{er} janvier 2019. Le Groupe n'attend pas d'impacts significatifs au niveau des capitaux propres d'ouverture au 1^{er} janvier 2019 à la suite de la mise en œuvre de cette interprétation.

Normes publiées par l'IASB mais non adoptées par l'Union européenne

- › amendements à IFRS 10 et à IAS 28 « Vente ou apport d'actifs entre un investisseur et une entreprise associée ou une coentreprise » ;
- › amendements à IAS 19 « Modification, réduction ou liquidation d'un régime » ;
- › améliorations annuelles des IFRS – Cycle 2015 – 2017 ;
- › amendement à IFRS 3 « Définition d'une entreprise » ;
- › amendements à IAS 1 et à IAS 8 « Définition de significatif ».

2.2 Modalités de consolidation

2.2.1 Méthodes de consolidation

Filiales

Une filiale est une entité contrôlée par la société. Le contrôle existe lorsque le Groupe détient le pouvoir sur l'entité, a droit à des rendements variables en raison de ses liens avec l'entité et a la capacité d'exercer son pouvoir de manière à influencer sur le montant de ces rendements.

Pour apprécier le contrôle, les droits de vote potentiels que le Groupe a la capacité pratique d'exercer sont pris en considération.

Les états financiers des filiales sont inclus dans les états financiers consolidés du Groupe à partir de la date à laquelle le contrôle est obtenu jusqu'à la date à laquelle le contrôle cesse.

Entreprises associées et coentreprises

Les entreprises associées sont les entités dans lesquelles le Groupe a une influence notable sur les politiques financières et opérationnelles sans en avoir le contrôle.

Les états financiers consolidés incluent la quote-part du Groupe dans le montant total des profits et pertes comptabilisés par les entreprises associées, selon la méthode de la mise en équivalence, à partir de la date à laquelle l'influence notable est exercée jusqu'à la date à laquelle elle prend fin.

Si la quote-part du Groupe dans les pertes d'une entreprise associée est supérieure à sa participation dans celle-ci, la valeur comptable des titres mis en équivalence est ramenée à zéro et le Groupe cesse de comptabiliser sa quote-part dans les pertes à venir, à moins que le Groupe n'ait une obligation légale ou implicite de participer aux pertes ou d'effectuer des paiements au nom de l'entreprise associée.

Les coentreprises sont les entités sur lesquelles le Groupe exerce un contrôle conjoint en vertu d'un accord contractuel.

Au 31 décembre 2018, à l'exclusion des entités abritant les opérations menées en co-investissement, toutes les sociétés incluses dans le périmètre (voir la note 3 « Périmètre de consolidation ») sont intégrées suivant la méthode de l'intégration globale.

2.2.2 Méthodes de conversion utilisées pour les entreprises étrangères

Toutes les sociétés étant établies dans la zone euro, leur intégration ne génère aucun écart de conversion.

2.2.3 Dates de clôture

Les états financiers consolidés ont été réalisés à partir des comptes des sociétés du Groupe arrêtés au 31 décembre 2018.

2.3 Méthodes et règles d'évaluation

2.3.1 Utilisation d'estimations et exercice du jugement

La préparation des états financiers nécessite de la part de la Direction, l'exercice du jugement, l'utilisation d'estimations et d'hypothèses qui ont un impact sur les montants d'actif et de passif à la clôture ainsi que sur les éléments de résultat de la période.

Les estimations significatives réalisées par le groupe Foncière Atland pour l'établissement des comptes consolidés portent principalement sur :

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

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

Les informations relatives aux estimations et jugements exercés pour appliquer les méthodes comptables sont incluses dans les notes suivantes :

- › 2.3.7. Immeubles de placement ;
- › 2.3.10. Stocks et travaux en cours ;
- › 2.3.15. Dettes financières ;
- › 2.3.17. Provisions.

2.3.2 Homogénéité des méthodes

Les actifs, les passifs, les charges et les produits des entreprises consolidées sont évalués et présentés selon des méthodes homogènes au sein du groupe.

2.3.3 Opérations intra-groupe

Toutes les transactions entre les sociétés consolidées sont éliminées ainsi que les résultats de ces transactions (marge d'exploitation, plus-values, dividendes). Les pertes sont éliminées de la même façon que les profits, mais seulement dans la mesure où elles ne sont pas représentatives d'une perte de valeur.

2.3.4 Regroupement d'entreprises et goodwill

À la date d'acquisition, le Groupe comptabilise à leur juste valeur les actifs, passifs et passifs éventuels identifiables de l'entité acquise (à l'exception des actifs non courants destinés à la vente).

L'écart résiduel constaté entre la juste valeur de la contrepartie transférée (augmentée du montant comptabilisé de la participation ne donnant pas le contrôle) et le solde net des

montants, à la date d'acquisition, des actifs identifiables et des passifs repris évalués à leur juste valeur, constitue le *goodwill*.

Cet écart est inscrit à l'actif s'il est positif, et est comptabilisé immédiatement en résultat s'il est négatif.

Le Groupe dispose d'un délai de douze mois, à compter de la date d'acquisition, pour finaliser la comptabilisation des opérations relatives aux sociétés acquises.

Les coûts directs liés à l'acquisition sont constatés en charges de la période.

Les *goodwills* ne sont pas amortis mais font l'objet de tests de perte de valeur en fin d'exercice, ou plus fréquemment s'il existe des indices de pertes de valeur identifiés.

Une perte de valeur comptabilisée au titre d'un *goodwill* ne peut pas être reprise.

Cas particulier d'acquisition d'un groupement d'actifs et passifs

Lorsque le Groupe acquiert une entité qui constitue un groupement d'actifs et de passifs mais sans qu'il s'agisse d'une activité au sens d'IFRS 3 révisée, cette acquisition ne relève pas de regroupement d'entreprises au sens de la même norme. En conséquence elle est enregistrée comme une acquisition d'actifs et de passifs, sans constater de *goodwill* ni d'impôt différé sur les écarts d'évaluation. Toute différence entre le coût d'acquisition et la juste valeur des actifs et passifs acquis est allouée aux actifs et passifs au prorata de leurs justes valeurs.

2.3.5 Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles acquises sont évaluées au coût diminué du cumul des amortissements et des pertes de valeur. Elles sont composées pour l'essentiel de logiciels.

L'amortissement est calculé sur 3 ans de manière linéaire, en fonction de la durée d'utilité prévue des actifs concernés.

2.3.6 Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées au coût de revient de l'acquisition ou au coût de production diminué du cumul des amortissements et des éventuelles pertes de valeur.

L'amortissement est calculé de manière linéaire, en fonction de la durée d'utilité des actifs concernés. Lorsque des composants des immobilisations corporelles ont des durées d'utilité différentes, ils sont comptabilisés en tant qu'immobilisations corporelles distinctes.

Les durées d'utilité retenues sont les suivantes :

- agencements 10 à 15 ans ;
- mobilier et matériel de bureau 2 à 10 ans.

2.3.7 Immeubles de placement

Selon la norme IAS 40, un immeuble de placement se définit comme un bien immobilier détenu pour en retirer des loyers ou valoriser le capital ou les deux.

Un immeuble de placement est évalué, après sa comptabilisation initiale, soit à sa juste valeur, soit d'après le modèle du coût selon les modalités prévues par la norme IAS 16.

La Société a opté pour le modèle du coût qui induit l'application de l'approche par composants.

Le coût d'entrée des immeubles comprend :

- le coût du foncier ;
- le coût de construction ;
- les frais accessoires directs.

Les immeubles de placement comprennent également, le cas échéant, les actifs utilisés dans le cadre de contrats de location financement qui sont comptabilisés à la juste valeur de l'actif loué à la date de commencement du contrat ou, si celle-ci est inférieure, à la valeur actualisée des paiements minimaux.

Le coût d'entrée de ces immeubles comprend également l'ensemble des coûts directs initiaux engagés lors de la mise en place de tels contrats (coûts marginaux directement attribuables à la négociation et à la rédaction d'un contrat de location).

La contrepartie de la comptabilisation des actifs utilisés dans le cadre de contrats de location financement est une dette financière.

Les paiements effectués au titre de la location sont ventilés entre la charge financière et l'amortissement de la dette de manière à obtenir un taux périodique constant sur le solde de l'emprunt figurant au passif. Les avances preneurs figurent en réduction des dettes financières.

Les coûts d'emprunts engagés pour la construction ou la restructuration des immeubles de placement sont incorporés au coût d'entrée pendant la phase de construction ou de restructuration.

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 en fonction de la nature des actifs.

La valeur du terrain et la répartition entre terrain et construction sont déterminées, notamment, en fonction des informations fournies par l'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'information détaillée sur les coûts de construction, ils sont reconstitués sur la base de pourcentages appliqués à la partie représentative des constructions.

Composants	Locaux d'activités		Centres commerciaux		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
Agencement intérieur, décoration	5 %	10 ans	10 %	15 ans	10 %	15 ans

Les immeubles de placement font l'objet, deux fois par an, d'une évaluation par un expert indépendant.

Juste valeur

Foncière Atland applique la norme IFRS 13, laquelle définit la juste valeur comme le prix qui serait reçu pour la vente d'un actif ou payé pour le transfert d'un passif lors d'une transaction normale entre des intervenants de marché à la date d'évaluation.

La norme IFRS 13 prévoit une hiérarchisation des justes valeurs classant selon trois niveaux d'importance les données ayant servi de base à l'évaluation des actifs et passifs concernés.

Les trois niveaux sont les suivants :

- niveau 1 : la juste valeur correspond à des prix non ajustés cotés sur des marchés actifs pour des actifs ou passifs identiques ;
- niveau 2 : la juste valeur est déterminée sur la base de données observables, soit directement, soit indirectement ;
- niveau 3 : la juste valeur est déterminée sur la base de données non observables directement.

Compte tenu de la nature du marché immobilier français et du peu de données publiques disponibles, Foncière Atland a considéré que le niveau le plus adapté pour ses actifs détenus est le niveau 3.

La juste valeur est déterminée sur la base d'expertises indépendantes (évaluation hors droits) ou d'une promesse de vente le cas échéant.

Lorsque des immeubles ont été acquis depuis moins de 6 mois, la juste valeur correspond au coût d'acquisition du bien.

Le principe général de valorisation retenu repose sur une approche multicritères. La valeur vénale est estimée par l'expert sur la base des valeurs issues de deux méthodologies : la méthode des flux de trésorerie actualisés (*discounted cash-flow*) et la méthode par le rendement. Les résultats obtenus sont par ailleurs recoupés avec le taux de rendement initial et les valeurs vénales au m² constatés sur des transactions réelles et équivalentes.

Dépréciation et tests d'impairment des immeubles de placement

Une dépréciation est constatée lorsque la valeur nette comptable des immeubles de placement est inférieure à leur valeur recouvrable. La valeur recouvrable correspond à la valeur la plus élevée entre la juste valeur et la valeur d'utilité. Cette dernière s'apprécie au regard des engagements de détention du groupe.

Ainsi, la méthode est appliquée dans la mesure où aucune décision d'arbitrage n'a été prise sur les actifs. Le cas échéant, la valeur de l'actif correspond à la valeur de recouvrement (déduction faite des frais de cession).

2.3.8 Actifs non courants destinés à la vente

Conformément à la norme IFRS 5, lorsque le Groupe a décidé de céder un actif ou un groupe d'actifs, il le classe en tant qu'actif destiné à la vente si :

- l'actif ou le groupe d'actifs est disponible en vue de sa vente immédiate dans son état actuel, sous réserve uniquement des conditions qui sont habituelles et coutumières pour la vente de tels actifs ;
- sa vente est probable dans un délai d'un an.

Pour le groupe Foncière Atland, seuls les immeubles répondant aux critères ci-dessus et faisant partie du plan de vente arrêté par le Comité d'investissement sont classés en actifs non courants destinés à être cédés.

Les modalités d'évaluation de ces biens sont identiques à celles exprimées ci-dessus pour les immeubles de placement si aucune promesse de vente n'est signée.

En cas d'existence d'une promesse de vente à la date de clôture des comptes, c'est le prix de la promesse qui constitue la juste valeur du bien destiné à être cédé.

2.3.9 Autres actifs financiers

Titres de participation des entités non consolidées et créances rattachées

Les titres de participation des entités non consolidées sont enregistrés lors de leur acquisition à leur coût d'acquisition majoré des coûts de transaction. Ils sont ensuite, et à chaque clôture, évalués à leur juste valeur par résultat ou capitaux propres selon le choix opéré lors de la comptabilisation initiale.

À chaque nouvelle acquisition de titres de capitaux propres, une analyse de l'intention de gestion du Groupe est conduite afin de déterminer s'ils seront évalués à la juste valeur par résultat ou par capitaux propres.

La juste valeur est appréhendée à partir des techniques d'évaluation reconnues (références à des transactions récentes, actualisation des cash-flows futurs, etc.).

Les créances financières rattachées sont enregistrées à leur coût d'acquisition. Par ailleurs des dépréciations sont constituées et comptabilisées en résultat lorsqu'il existe une indication objective de perte de valeur du fait d'un événement intervenu après la comptabilisation initiale de l'actif.

Dépôts de garantie versés

Les normes IFRS imposent l'actualisation de toute somme bénéficiant d'un différé de paiement. Les dépôts de garantie versés par Foncière Atland, en vertu de l'existence d'un bail, font donc l'objet d'une actualisation lorsque les écarts de valeur relevés à la date d'arrêté sont significatifs.

2.3.10 Stocks et travaux en cours

Les stocks et travaux en cours sont constitués des terrains évalués à leur coût d'acquisition, de travaux en cours (coûts d'aménagement et de construction) et de produits finis évalués au coût de revient le cas échéant.

Les coûts d'emprunt sont inclus dans le coût des stocks conformément à IAS 23.

Les frais d'études préalables au lancement des opérations de promotion sont inclus dans les stocks si à la date de clôture de l'exercice la probabilité de réalisation de l'opération est élevée. Dans le cas contraire, ces frais sont constatés en charges de l'exercice.

Lorsque la valeur nette de réalisation des stocks et des travaux en cours est inférieure à leur coût de revient, des dépréciations sont comptabilisées.

2.3.11 Créances clients et autres débiteurs

Les créances clients et autres débiteurs sont évaluées à leur juste valeur lors de la comptabilisation initiale.

Le Groupe applique le modèle simplifié tel que défini par IFRS 9, et enregistre par conséquent une dépréciation de ses créances clients et autres débiteurs correspondant à la perte de crédit attendue à maturité.

Après la comptabilisation initiale, les créances clients et les autres débiteurs sont comptabilisés au coût amorti déduction faite des pertes de valeur qui tiennent compte des risques éventuels de non-recouvrement. Une analyse des pertes constatées sur l'exercice est conduite afin d'ajuster éventuellement les taux de dépréciation. Ce taux est apprécié au regard des retards de paiement et des garanties obtenues.

2.3.12 Autres actifs financiers courants

Les actifs financiers courants sont évalués à leur juste valeur à la date de clôture des comptes. Ils se composent de comptes à terme qui ne peuvent être assimilés à un équivalent de trésorerie.

2.3.13 Trésorerie, équivalents de trésorerie et instruments financiers

La trésorerie et équivalents de trésorerie incluent les soldes bancaires ainsi que les placements facilement convertibles en un montant de trésorerie connu, soumis à un risque négligeable de changement de valeur.

Les placements monétaires sont évalués à leur juste valeur appréciée à la valeur de marché à la date de clôture. Les variations de valeur sont enregistrées en résultat financier.

2.3.14 Dépréciations des actifs non financiers

Les valeurs comptables des actifs du Groupe sont examinées à chaque date de clôture afin d'apprécier s'il existe un quelconque indice qu'un actif a subi une perte de valeur. S'il existe un tel indice, la valeur recouvrable de l'actif est estimée.

2.3.15 Dettes financières

Les dettes financières sont ventilées entre :

- emprunts et dettes financières à long terme (pour la partie des dettes supérieures à un an), qui sont classés en passifs financiers non courants ;
- emprunts et dettes financières à court terme qui sont classés en passifs financiers courants et intègrent la part à moins d'un an des emprunts et dettes financières à long terme.

Les dettes financières sont valorisées au coût amorti, net des frais d'émission connexes qui sont enregistrés progressivement en résultat financier jusqu'à l'échéance selon la méthode du taux d'intérêt effectif.

Évaluation et comptabilisation des instruments dérivés

Les instruments dérivés sont évalués à leur juste valeur au bilan sur la base de valorisations externes. La variation de juste valeur des instruments dérivés est toujours enregistrée en contrepartie du compte de résultat sauf dans le cas d'une comptabilisation comme instrument de couverture tel qu'indiqué ci-dessous.

Du fait de ses modalités de calcul spécifiques, la prime variable de l'emprunt obligataire a été comptabilisée comme un instrument dérivé.

Instruments de couverture

Le groupe Foncière Atland utilise des instruments dérivés pour la couverture de ses dettes à taux variable contre le risque de taux (couverture de flux de trésorerie futurs).

La comptabilité de couverture est applicable si les conditions prévues par la norme IFRS 9 sont remplies :

- la relation de couverture est clairement définie et documentée à la date de la mise en place des instruments correspondants ;
- le lien économique entre l'élément couvert et l'instrument de couverture doit être documenté, ainsi que les potentielles sources d'inefficacité ;
- l'inefficacité rétrospective doit être mesurée à chaque arrêté.

Les variations de juste valeur d'une période à l'autre sont comptabilisées de manière différente selon la qualification comptable de l'instrument de :

- couverture de juste valeur d'un actif ou d'un passif ou d'un engagement ferme non comptabilisé ;
- couverture de flux de trésorerie.

Le Groupe applique les dispositions permises ou requises par IFRS 9, pour le traitement des coûts de couverture de tous les instruments qualifiés comptablement.

Une couverture de juste valeur permet de couvrir l'exposition au risque de variation de juste valeur d'un actif financier, d'un passif financier ou d'un engagement ferme non comptabilisé.

Les variations de juste valeur de l'instrument de couverture sont enregistrées dans le compte de résultat de la période. De manière symétrique, la variation de valeur de l'élément couvert attribuable au risque couvert l'est également (et ajuste la valeur de l'élément couvert). Ces deux réévaluations se compensent dans les mêmes rubriques du compte de résultat, au montant près de la « part inefficace » de la couverture.

Une couverture de flux de trésorerie permet de couvrir les variations de valeur des flux futurs de trésorerie attachés à des actifs ou passifs existants ou à une transaction prévue et hautement probable.

Les variations de juste valeur de l'instrument de couverture sont comptabilisées en autres éléments du résultat global (OCI) pour la « part efficace » et en compte de résultat de la période pour la « part inefficace ». Les gains ou pertes accumulés en capitaux propres (OCI) sont reclassés en résultat dans la même rubrique que l'élément couvert - à savoir le résultat opérationnel pour les couvertures de flux d'exploitation et le coût de l'endettement financier net pour les autres - au moment où le flux de trésorerie couvert se réalise.

Lorsque l'inefficacité de la relation de couverture conduit à sa déqualification, les gains ou pertes accumulés au titre de l'instrument de couverture sont maintenus en capitaux propres (OCI) et reclassés au compte de résultat au même rythme que la survenance des flux couverts, les variations ultérieures de juste valeur sont enregistrées directement en compte de résultat. Dans le cas où le flux futur n'est plus attendu, les gains et pertes antérieurement comptabilisés en capitaux propres (OCI) sont enregistrés au compte de résultat.

Les instruments financiers dérivés non qualifiés d'instruments de couverture sont comptabilisés au bilan à leur juste valeur, les variations de juste valeur étant enregistrées en compte de résultat.

2.3.16 Dépôts de garantie des locataires à long terme

Les normes IFRS imposent l'actualisation de toute somme bénéficiant d'un différé de paiement.

Le groupe Foncière Atland actualise les dépôts de garantie reçus des locataires. Le différentiel initial entre la valeur nominale et la juste valeur est classé en produits constatés d'avance et étalé sur la durée résiduelle des baux. Par ailleurs, une charge de désactualisation est constatée en frais financiers.

Les dépôts de garantie sont classés dans les passifs financiers non courants dès lors que leur terme conventionnel se situe à plus d'un an.

2.3.17 Provisions

Conformément à la norme IAS 37, une provision est comptabilisée au bilan lorsque le Groupe a une obligation actuelle juridique ou implicite résultant d'un événement passé et lorsqu'il est probable qu'une sortie de ressources représentatives d'avantages économiques sera nécessaire pour éteindre l'obligation.

Lorsque l'effet de la valeur temps est significatif, le montant de la provision est déterminé en actualisant les flux de trésorerie futurs attendus au taux, avant impôt, reflétant les appréciations actuelles par le marché de la valeur temps de l'argent et lorsque cela est approprié les risques spécifiques relatifs à ce passif.

Les litiges sont provisionnés à hauteur des risques estimés par le Groupe sur la base d'une analyse au cas par cas et en fonction des informations disponibles.

2.3.18 Coût de l'endettement financier net

Le coût de l'endettement financier net comprend les intérêts à payer sur les emprunts calculés en utilisant la méthode du taux d'intérêt effectif.

2.3.19 Impôts sur le résultat

Régime fiscal 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.

Régime de droit commun et impôts différés

Les impôts différés résultent des décalages temporels d'imposition ou de déduction et sont calculés selon la méthode du report variable et sur la totalité des différences temporaires existant dans les comptes individuels ou provenant des retraitements de consolidation.

L'évaluation des actifs et des passifs d'impôts différés doit refléter les conséquences fiscales qui résulteraient de la façon dont l'entreprise s'attend, à la clôture de l'exercice, à recouvrer ou à régler la valeur comptable de ses actifs et de ses passifs.

Les impôts différés susceptibles d'exister à la clôture des comptes concernent principalement :

- › les structures du Groupe qui ne sont pas éligibles au régime SIIC ;
- › les structures du Groupe qui n'ont pas encore opté pour ce régime ;
- › les structures du Groupe ayant opté pour ce régime mais dont une partie de l'activité relève du secteur taxable.

2.3.20 Enregistrement des produits

Un produit est comptabilisé, lorsque les risques et avantages significatifs inhérents à la propriété des biens sont transférés à l'acheteur et qu'on peut évaluer son montant de façon fiable.

Le chiffre d'affaires consolidé est constitué :

- › des revenus locatifs ;
- › des produits de la vente des stocks d'opérations de construction ;
- › des activités de prestations de services après élimination des opérations intra-groupe : honoraires de montage, de gestion d'actifs réglementés, d'*asset management*, *property management* ou commercialisation. Concernant cette troisième source de chiffre d'affaires, celle-ci a été renforcée par le développement de la gestion réglementée.

Produits relatifs aux revenus locatifs

Les loyers sont constatés au compte de résultat sur la période conformément aux baux conclus avec les locataires.

Les revenus locatifs provenant des contrats de location simple sont comptabilisés de façon linéaire sur toute la durée du contrat de location. Les paliers et franchises de loyers octroyés sont comptabilisés au moyen d'un étalement, en réduction ou en augmentation, sur les revenus locatifs de l'exercice (cf. interprétation SIC 15). La période de référence retenue est la première période ferme du bail.

Produits relatifs aux ventes d'opérations de construction

Les stocks et travaux en cours sont évalués selon la méthode à l'avancement :

Taux d'avancement = Avancement commercial * avancement technique =

$(\text{CA HT acté} / \text{CA HT budgété}) * (\text{Dépenses HT réalisées y compris coût du terrain} / \text{Dépenses HT budgétées y compris coût du terrain})$.

Produits relatifs aux activités de prestations de services :

Le chiffre d'affaires est comptabilisé lors de la réalisation de la prestation. Cette source de chiffre d'affaires a fortement augmenté du fait du développement de la gestion réglementée réalisée par la société Voisin. Cette activité génère 3 sources de revenus :

- › des honoraires de gestion des SCPI correspondant à un % des revenus locatifs gérés des SCPI ;
- › des honoraires de gestion des OPPCI correspondant à un % de l'actif net tel que défini dans le prospectus des OPPCI ;

Des honoraires de souscription correspondant aux honoraires perçus par la société de gestion lors de la souscription aux augmentations de capital : ces honoraires sont présentés nets de toute rétrocession.

Produits relatifs aux cessions d'immeubles de placement :

Les plus-values et moins-values de cession d'immeubles de placement sont isolées sur la ligne « résultat net sur cession d'actifs » du compte de résultat consolidé.

Elles correspondent aux prix de cession nets des frais engagés à l'occasion de la vente des immeubles, minorés de la valeur nette comptable des immeubles ainsi que des indemnités de remboursement anticipé prévues dans les contrats de prêts souscrits à l'origine pour le financement de ces actifs non courants.

2.3.21 Indicateurs alternatifs de performance

L'EBITDA récurrent retraite 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 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.

2.3.22 Opérations de location

Le groupe Foncière Atland met des actifs à disposition en vertu des contrats de location.

Ces contrats de location font l'objet d'une analyse au regard des situations décrites et indicateurs fournis dans la norme IAS 17 afin de déterminer s'il s'agit de contrats de location simple ou de contrats de location-financement (voir note 2.3.7).

Les contrats de location-financement sont des contrats qui transfèrent la quasi-totalité des risques et avantages de l'actif considéré au preneur.

Les contrats de location signés par le groupe Foncière Atland avec ses clients sont des contrats de location simple. Dans ces contrats, les produits des loyers sont enregistrés de manière linéaire sur la durée du bail.

2.3.23 Avantages postérieurs à l'emploi

En vertu des obligations légales, Foncière Atland participe à des régimes obligatoires à travers des régimes à cotisations définies. Dans ce cadre, la Société n'a pas d'autre obligation que le paiement de cotisations. Celles-ci sont comptabilisées en charges au cours de l'exercice.

Par ailleurs, la norme IAS 19 impose la prise en compte au bilan consolidé de tous les avantages liés au personnel. Elle s'applique principalement aux pensions de retraite et autres avantages postérieurs à l'emploi.

Les engagements de retraite et autres avantages accordés aux salariés du Groupe ont fait l'objet d'une évaluation actuarielle à la date d'arrêté des comptes selon la méthode dite des « unités de crédit projetées » en tenant compte des hypothèses actuarielles suivantes :

- âge de départ à la retraite de 62 ans ;
- revalorisation des salaires de 1 % ;
- taux d'actualisation brute de 1,57 % ;
- table de survie INSEE 2018.

Les engagements ainsi évalués sont intégralement provisionnés au bilan en passifs non courants.

2.3.24 Résultat par action

L'information présentée est calculée selon les principes suivants :

- **résultat de base par action** : le résultat de la période (part du groupe) est rapporté au nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation au cours de la période après déduction des actions propres détenues. Le nombre moyen d'actions ordinaires en circulation est une moyenne annuelle pondérée ajustée du nombre d'actions ordinaires remboursées ou émises au cours de la période et calculée en fonction de la date d'émission des actions au cours de l'exercice ;
- **résultat dilué par action** : le résultat de la période (part du groupe) ainsi que le nombre moyen pondéré d'actions en circulation, pris en compte pour le calcul du résultat de base par action, sont ajustés des effets de toutes les actions ordinaires potentiellement dilutives.

2.3.25 Actions gratuites

Les actions gratuites accordées à certains salariés du Groupe sont évaluées à la date d'octroi à leur juste valeur. Les évolutions de valeurs postérieures à la date d'octroi n'ont pas d'effet sur la valorisation initiale.

La valeur calculée des actions gratuites est enregistrée en charges de personnel linéairement sur la période d'acquisition des droits, avec une contrepartie directe en capitaux propres.

2.3.26 Actions propres

Si le Groupe rachète ses propres instruments de capitaux propres (actions propres), ceux-ci sont portés en déduction des capitaux propres et sont exclus du nombre moyen pondéré d'actions en circulation. Aucun profit ou perte n'est comptabilisé dans le compte de résultat lors de l'achat, de la vente, de l'émission ou l'annulation d'instruments de capitaux propres du Groupe.

2.3.27 Comptabilisation des charges refacturées aux locataires

Les charges locatives refacturées sont enregistrées directement en diminution des charges opérationnelles correspondantes.

2.3.28 Gestion des risques

En ce qui concerne l'utilisation d'instruments financiers, le Groupe est exposé aux risques de crédit, de liquidité et de marché. Le Groupe procède de manière régulière à une revue de ses risques et considère que les risques suivants sont pertinents au regard de son activité :

Risque de crédit

Le risque de crédit représente le 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 ».

Au 31 décembre 2018, l'encours client net des provisions pour dépréciation de 8 209 K€ concerne les revenus locatifs (hors provisions pour charges à refacturer d'un montant de 646 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 (395 K€) et les revenus liés à l'activité de gestion d'actifs réglementés (6 376 K€).

L'ensemble se décompose de la façon suivante :

- créances non échues : 8 209 K€
 - dont quittance du premier trimestre 2018 : 1 438 K€,
 - dont prix de cession de travaux en cours : 395 K€,
 - dont activité de gestion d'actifs réglementée : 6 376 K€ ;
- créances échues de plus de 3 mois : 396 K€ dépréciées à 100 % au 31 décembre 2018.

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 2018 (avec 30 % des revenus locatifs et 6 % du chiffre d'affaires total) suivi des groupes Freinage Poids Lourds Services (21 % des revenus locatifs et 4 % du chiffre d'affaires total), Siemens (9 % des revenus locatifs et 2 % du chiffre d'affaires total) et Devred (8 % des revenus locatifs et 2 % du chiffre d'affaires total).

Placements

Le Groupe limite son exposition au risque de crédit en investissant uniquement dans des titres liquides.

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 (76 %) ;
- les revenus liés à l'activité de construction (5 %) ;
- 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 2018, 72 % des loyers sont adossés à des baux d'une durée ferme résiduelle supérieure à 4 ans ;
- la durée ferme moyenne des baux relatifs au patrimoine direct de foncière est de 4,7 ans à fin décembre 2018 ;
- le Groupe est faiblement exposé aux variations à la baisse des indexations suivant les indices ICC - ILC et ILAT.

Risque de liquidité

La gestion du risque de liquidité est assurée à moyen terme et long terme dans le cadre de plans pluriannuels et, à court terme, par le recours à des lignes de crédit confirmées et non tirées.

Analyse des emprunts par maturité :

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	9 773	0	9 773
Emprunts auprès des établissements de crédit	2 221	2 354	3 102	10 681	23 970	42 328
Emprunts - Crédit-bail	101	289	342	687	1 600	3 019
TOTAL	2 322	2 643	3 444	21 141	25 570	55 120

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.

Risque sur les entités structurées

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

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.

Risque de change

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

Risque de taux d'intérêt

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

- soit un contrat d'échange de taux de type *swap* ;
- soit une couverture de type *cap*.

Au 31 décembre 2018, la position de taux est couverte à près de 72 % hors emprunt obligataire (77 % y/c emprunt obligataire) contre près de 60 % au 31 décembre 2017 :

Montant (en K euros)	31 décembre 2018			31 décembre 2017		
	Taux fixe	Taux variable	Total	Taux fixe	Taux variable	Total
Emprunts et dettes financières	187	45 160	45 347	398	41 240	41 638
Obligations non convertibles	9 773	0	9 773	9 682	0	9 682
PASSIF FINANCIER NET APRÈS GESTION	9 960	45 160	55 120	10 080	41 240	51 320
<i>En proportion hors emp. obligataire</i>	0,41 %	99,59 %	100 %	0,96 %	99,04 %	100 %
<i>En proportion y/c emp. obligataire</i>	18,07 %	81,93 %	100 %	19,64 %	80,36 %	100 %
PASSIF FINANCIER NET AVANT GESTION	9 960	45 160	55 120	10 080	41 240	51 320
Couverture						
<i>Juste valeur positive</i>		32	32		26	26
<i>Juste valeur négative</i>		209	209		59	59
Total couverture		177	177		33	33
PASSIF FINANCIER NET APRÈS GESTION	9 960	45 337	55 297	10 080	41 273	51 353

Échéancier (en K euros)	31 décembre 2018			31 décembre 2017		
	Taux fixe	Taux variable	Total	Taux fixe	Taux variable	Total
Capital restant dû couvert y/c emprunt obligataire	9 960	32 431	42 391	10 080	24 500	34 580
Capital restant dû couvert hors emprunt obligataire	187	32 431	32 618	398	24 500	24 898
% des dettes couvertes hors emprunt obligataire	100,00 %	71,82 %	71,93 %	100,00 %	59,41 %	59,80 %
% des dettes couvertes totales	100,00 %	71,82 %	76,91 %	100,00 %	59,41 %	67,38 %

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.

2.3.29 Gestion du capital

La stratégie du groupe Foncière Atland est de maintenir un actionnariat stable à travers l'existence de plusieurs actionnaires de référence avec la perspective de création de valeur à moyen et long terme.

Par ailleurs, la Société a conclu un contrat de liquidité avec un partenaire financier.

Durant l'exercice 2018, le Groupe n'a pas modifié sa politique en matière de gestion de capital.

Note 3 Périmètre de consolidation

Sociétés présentes dans le périmètre au 31 décembre 2018

	Siège	Pays	N° Siren	% Intérêt	Méthode
1. SOCIÉTÉ CONSOLIDANTE					
SA Foncière Atland	PARIS	France	598 500 775	-	IG
2. FILIALES CONSOLIDÉES					
SARL Foncière Atland REIM	PARIS	France	437 664 386	100,00	IG
SCI Foncière Atland Villejuif Stalingrad	PARIS	France	492 942 321	100,00	IG
SCI Le Grand Chemin	TOULOUSE	France	408 401 909	100,00	IG
SCI LUAN Gramont	TOULOUSE	France	400 474 953	100,00	IG
SCI MP LOG	TOULOUSE	France	490 462 439	100,00	IG
SCI Negocar	LABEGE	France	440 166 411	100,00	IG
SNC Foncière Atland Valorisation	PARIS	France	501 953 699	100,00	IG
SCI Synerland	PARIS	France	528 594 328	20,00	MEE
SCI Foncière Atland Plessis Pâté	PARIS	France	820 556 660	100,00	IG
SCI Foncière Atland Provins	PARIS	France	828 851 972	100,00	IG
SCCV Foncière Atland Stains	PARIS	France	799 090 204	100,00	IG
SCCV Foncière Atland Massy Europe	PARIS	France	798 900 106	51,00	IG
SAS Speedland	PARIS	France	801 312 208	100,00	IG
SAS Foncière Atland Asset Management	PARIS	France	811 047 919	100,00	IG
SCCV Foncière Atland My Valley	PARIS	France	812 718 419	100,00	IG
SCI F Atland Stains Rol-Tanguy	PARIS	France	837 626 514	100,00	IG
SCI Foncière Atland Fallavier	PARIS	France	835 221 896	100,00	IG
SAS Voisin	DIJON	France	310 057 625	100,00	IG
SAS MY Share Company	PARIS	France	834 045 882	50,00	MEE
SCI FPLI (ex-SCI CC Immobilier)	PARIS	France	538 403 106	100,00	IG
SCI FPLI 85	PARIS	France	479 064 719	100,00	IG
SCI FPLI 56	PARIS	France	489 491 696	100,00	IG
SCI FPLI 72	PARIS	France	439 255 191	100,00	IG
SCI FPLI Fougeres	PARIS	France	452 895 311	100,00	IG
SCI du Golfe	PARIS	France	378 119 960	100,00	IG
SCI du Séminaire	PARIS	France	432 266 880	100,00	IG
SCI FPLI 44	PARIS	France	421 380 726	100,00	IG
SAS Transbus	PARIS	France	814 280 939	30,00	MEE
SAS Foncière Atland Veoland V	PARIS	France	527 946 206	30,00	MEE
SAS Foncière Atland Veoland	PARIS	France	509 491 833	30,05	MEE
SAS Foncière Atland Keoland	PARIS	France	494 815 269	30,05	MEE
SCI Keoland 2	PARIS	France	833 519 168	30,05	MEE
SCI Veoland Nimes	PARIS	France	528 695 695	30,05	MEE
SCI Veoland Brive	PARIS	France	528 884 034	30,05	MEE
SCI Veoland Metz	PARIS	France	528 847 064	30,05	MEE
SCI Veoland Montesson	PARIS	France	528 813 843	30,05	MEE
SCI Foncière Atland Veoland Vulaines	PARIS	France	518 909 189	30,05	MEE
SCI Veoland Carrières	PARIS	France	519 070 635	30,05	MEE
SCI Veoland Verneuil	PARIS	France	522 504 323	30,05	MEE
SCI Veoland Limeil	PARIS	France	523 256 527	30,05	MEE
Optiland Antwerp NV	BRUXELLES	Belgique	831 385 119	30,00	MEE
Optiland Hasselt NV	BRUXELLES	Belgique	831 385 416	30,00	MEE
Optiland Herentals NV	BRUXELLES	Belgique	831 385 713	30,00	MEE
Optiland Hold NV	BRUXELLES	Belgique	831 381 654	30,00	MEE

IG : intégration globale.

MEE : mise en équivalence.

Note 4 Comparabilité Fdes comptes

4.1 Variation de périmètre

Entrées de périmètre

Entrée au capital (création) :

- SCI Foncière Atland Fallavier ;
- SCI F Atland Stains Rol-Tanguy.

Sorties de périmètre

Dissolution :

- SCI Foncière Atland Cormeilles Urban Valley.

Confusion de Patrimoine :

- SCI Foncière Atland Cormeilles-en-Parisis.

4.2 Changements de méthodes comptables

Voir note 2.1.

4.3 Détail des acquisitions et cessions de sociétés dans le tableau de flux de trésorerie consolidé

(en K euros)	Acquisitions nettes des cessions 2018	Acquisitions nettes des cessions 2017
	Néant	FA Cormeilles III
Prix de cession/acquisition		1
Déduction de la trésorerie filiale		- 37
ACQUISITION/CESSION DE SOCIÉTÉS INTÉGRÉES APRÈS DÉDUCTION DE LA TRÉSORERIE	0	- 36
ÉLÉMENTS D'ACTIFS ACQUIS NETS DES CESSIONS		
Actifs non courants acquis nets des cessions		
Créances fiscales nettes acquises nettes des cessions		
BFR net acquis		
ÉLÉMENTS DE PASSIFS ACQUIS NETS DES CESSIONS		
Endettement brut acquis net des cessions		
Passifs non courants acquis nets des cessions		
Autres passifs courants acquis nets des cessions		

Note 5 Informations sectorielles et données chiffrées

Un secteur est une composante distincte du Groupe qui est engagée dans la fourniture de produits ou de services dans un environnement économique particulier et qui est exposée à des risques et une rentabilité différents de ceux des autres secteurs.

L'information sectorielle est présentée selon les trois activités du Groupe et déterminée en fonction de son organisation et de la structure de son *reporting* interne.

1. Le pôle *investissement* est dédié aux activités d'externalisation d'actifs et d'acquisition d'actifs dits d'opportunité en vue de générer des revenus locatifs ainsi que des plus ou moins-values de cession lors de la vente des immeubles.

Il est composé principalement des entités suivantes : Foncière Atland, Foncière Atland Villejuif, MP Log, Luan Gramont, Le Grand Chemin, Speedland, Freinages Poids Lourds Services, Négocar, Foncière Atland Provins, Foncière Atland My Valley, Foncière Atland Stains et Foncière Atland Le Plessis Pâté.
2. Le pôle *construction* est dédié aux activités de développement de parcs d'activités ou logistiques et de réalisation de programmes clés en main. Il est composé principalement de Foncière Atland Valorisation et Foncière Atland Massy Europe.
3. Le pôle « *asset management* et gestion d'actifs » est dédié à l'activité de montage et de gestion d'actifs soit pour le compte de tiers soit dans le cadre de co-investissement ou de la gestion réglementée (SCPI ou OPPCI). Il est composé de Foncière Atland Asset Management, Foncière Atland REIM et Voisin.

Il n'y a pas de regroupement de secteurs au sens d'IFRS 8-12. Dans le *reporting* opérationnel le secteur « investissement » correspond à l'activité d'externalisation d'actifs, sans distinction sur la nature/destination de ces actifs.

Décomposition par pôle des actifs et passifs

1 ^{er} janvier 2018 - 31 décembre 2018 (en K euros)	Investissement	Asset management et gestion d'actifs
Actifs sectoriels	88 975	21 923
Participations dans les entreprises associées	14 229	199
Impôts différés actifs	0	54
Créances d'impôts	0	0
TOTAL ACTIF	103 204	22 176
Passifs sectoriels	61 161	14 501
Capitaux propres consolidés	0	0
Impôts différés passifs	0	0
Dettes d'impôts	449	1 690
TOTAL PASSIF	61 610	16 191
Besoin en Fonds de Roulement	- 2 037	- 2 773
Coûts encourus pour l'acquisition d'actif	1 091	0

1 ^{er} janvier 2018 - 31 décembre 2018 (en K euros)	Construction	Non Sectorisé *	Total au 31 décembre 2018
Actifs sectoriels	1 960	1 492	114 350
Participations dans les entreprises associées	0	0	14 428
Impôts différés actifs	0	105	159
Créances d'impôts	0	0	0
TOTAL ACTIF	1 960	1 597	128 937
Passifs sectoriels	1 296	0	76 958
Capitaux propres consolidés	0	49 840	49 840
Impôts différés passifs	0	0	0
Dettes d'impôts	0	0	2 139
TOTAL PASSIF	1 296	49 840	128 937
Besoin en Fonds de Roulement	207	0	- 4 603
Coûts encourus pour l'acquisition d'actif	0	0	1 091

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

1 ^{er} janvier 2017 - 31 décembre 2017 (en K euros)	Investissement	Asset management et gestion d'actifs
Actifs sectoriels	82 773	16 210
Participations dans les entreprises associées	13 626	0
Impôts différés actifs	0	59
Créances d'impôts	188	0
TOTAL ACTIF	96 587	16 269
Passifs sectoriels	60 324	10 190
Capitaux propres consolidés	0	0
Impôts différés passifs	0	0
Dettes d'impôts	624	878
TOTAL PASSIF	60 948	11 068
Besoin en Fonds de Roulement	- 2 357	- 1 515
Côûts encourus pour l'acquisition d'actif	1 190	0

1 ^{er} janvier 2017 - 31 décembre 2017 (en K euros)	Construction	Non Sectorisé ⁽¹⁾	Total au 31 décembre 2017 Retraité ⁽²⁾
Actifs sectoriels	6 501	4 835	110 319
Participations dans les entreprises associées	0	0	13 626
Impôts différés actifs	0	120	179
Créances d'impôts	0	0	188
TOTAL ACTIF	6 501	4 955	124 312
Passifs sectoriels	5 974	0	76 488
Capitaux propres consolidés	0	46 322	46 322
Impôts différés passifs	0	0	0
Dettes d'impôts	0	0	1 502
TOTAL PASSIF	5 974	46 322	124 312
Besoin en Fonds de Roulement	1 302	0	- 2 570
Côûts encourus pour l'acquisition d'actif	0	0	1 190

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

(2) Les comptes de 2017 ont été retraités des impacts de présentation d'IFRS 9.

Résultats par pôles

1 ^{er} janvier 2018 - 31 décembre 2018 (en K euros)	Investissement	Asset management gestion d'actifs	Construction	Total au 31 décembre 2018
Chiffre d'affaires réalisé avec des tiers	4 831	18 667	1 185	24 683
Chiffre d'affaires réalisé avec d'autres pôles	0	0	0	0
Chiffre d'affaires	4 831	18 667	1 185	24 683
Dotations nettes aux amortissements et dépréciations	- 2 137	- 220	- 1	- 2 358
Produits et charges opérationnels avec contrepartie de trésorerie	- 2 138	- 9 746	- 1 011	- 12 895
Produits et charges opérationnels sans contrepartie de trésorerie	- 150	- 7	- 3	- 160
Résultat opérationnel	406	8 694	170	9 270
Résultat des cessions	137	0	0	137
Produits et charges financiers avec contrepartie de trésorerie	- 889	- 36	- 11	- 936
Autres produits et charges financiers sans contrepartie de trésorerie	- 267	- 6	- 2	- 275
Résultat financier	- 1 156	- 42	- 13	- 1 211
Résultat des activités courantes	- 613	8 652	157	8 195
Impôt sur les bénéfices	- 5	- 3 184	- 52	- 3 241
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	1 421	- 113	0	1 308
Résultat net de l'ensemble consolidé	803	5 355	105	6 263
Dont Résultat net – part des actionnaires de la société mère	803	5 355	20	6 178
Dont Résultat net – part des participations ne donnant pas le contrôle	0	0	85	85

1 ^{er} janvier 2017 - 31 décembre 2017 (en K euros)	Investissement	Asset management gestion d'actifs	Construction	Total au 31 décembre 2017 Retraité *
Chiffre d'affaires réalisé avec des tiers	4 243	11 928	5 612	21 783
Chiffre d'affaires réalisé avec d'autres pôles	0	0	0	0
Chiffre d'affaires	4 243	11 928	5 612	21 783
Dotations nettes aux amortissements et dépréciations	- 1 593	- 94	- 7	- 1 694
Produits et charges opérationnels avec contrepartie de trésorerie	- 2 635	- 6 698	- 5 406	- 14 739
Produits et charges opérationnels sans contrepartie de trésorerie	- 100	- 58	- 33	- 191
Résultat opérationnel	- 85	5 078	166	5 159
Résultat des cessions	333	0	0	333
Produits et charges financiers avec contrepartie de trésorerie	- 956	- 49	- 65	- 1 070
Autres produits et charges financiers sans contrepartie de trésorerie	- 238	- 6	- 35	- 279
Résultat financier	- 1 194	- 55	- 100	- 1 349
Résultat des activités courantes	- 946	5 023	66	4 143
Impôt sur les bénéfices	- 890	- 1 603	- 22	- 2 515
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	1 451	0	0	1 451
Résultat net de l'ensemble consolidé	- 385	3 420	44	3 079
Dont Résultat net – part des actionnaires de la société mère	- 385	3 420	- 176	2 859
Dont Résultat net – part des participations ne donnant pas le contrôle	0	0	220	220

* Les comptes de 2017 ont été retraités des impacts de présentation d'IFRS 9.

Note 6 Précisions sur certains postes du bilan consolidé

6.1 Goodwill

Décomposition (en K euros)	Valeurs brutes 31 décembre 2018	Perte de valeur	Valeurs nettes 31 décembre 2018	Valeurs nettes 31 décembre 2017
Activité de services : gestion d'actifs réglementés	4 279	0	4 279	4 279
TOTAL GOODWILL	4 279	0	4 279	4 279

Variations (en K euros) 1 ^{er} janvier 2017 - 31 décembre 2017	Valeurs brutes	Perte de valeur	Valeurs nettes
31 décembre 2016	4 279	0	4 279
Augmentation	0	0	0
31 DÉCEMBRE 2017	4 279	0	4 279

Variations (en K euros) 1 ^{er} janvier 2018 - 31 décembre 2018	Valeurs brutes	Perte de valeur	Valeurs nettes
31 décembre 2017	4 279	0	4 279
Augmentation	0	0	0
31 DÉCEMBRE 2018	4 279	0	4 279

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

Un test de valeur est réalisé une fois par an, notamment au travers d'une valorisation réalisée par un expert indépendant.

Suite aux tests réalisés à la clôture des comptes 2018, aucune perte de valeur n'a été constatée.

Les tests de sensibilité réalisés n'ont pas fait apparaître de perte de valeur potentielle. Compte tenu de l'écart très important entre la valeur du DCF et la valeur à tester, aucune perte de valeur potentielle n'apparaît.

6.2 Immobilisations incorporelles

Décomposition (en K euros)	Valeurs brutes 31 décembre 2018	Amortissements 31 décembre 2018	Valeurs nettes 31 décembre 2018	Valeurs nettes 31 décembre 2017
Concessions, brevets, licences	884	- 543	341	167
Immobilisations incorporelles en cours	9	- 9	0	39
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	893	- 552	341	206

Variations (en K euros) 1 ^{er} janvier 2017 - 31 décembre 2017	Valeurs Brutes	Amortissements	Valeurs Nettes
31 décembre 2016	511	- 433	78
Augmentations	173	- 45	128
Diminutions	0	0	0
31 DÉCEMBRE 2017	684	- 478	206

Variations (en K euros) 1 ^{er} janvier 2018 - 31 décembre 2018	Valeurs Brutes	Amortissements	Valeurs Nettes
31 décembre 2017	684	- 478	206
Augmentations	236	- 78	158
Diminutions	- 27	4	- 23
31 DÉCEMBRE 2018	893	- 552	341

6.3 Immeubles de placement

Décomposition (en K euros)	Amortissements et dépréciations 31 décembre 2018			Amortissements et dépréciations 31 décembre 2017		
	Valeurs brutes 31 décembre 2018	dépréciations 31 décembre 2018	Valeurs nettes 31 décembre 2018	Valeurs brutes 31 décembre 2017	dépréciations 31 décembre 2017	Valeurs nettes 31 décembre 2017
Terrains	19 046	- 170	18 876	17 307	- 44	17 263
Constructions	46 528	- 6 664	39 864	45 649	- 4 946	40 703
TOTAL IMMEUBLES DE PLACEMENT	65 574	- 6 834	58 740	62 956	- 4 990	57 966

Variations (en K euros) 1 ^{er} janvier 2017 - 31 décembre 2017	Valeurs brutes	Amortissements et dépréciations nets des reprises	Valeurs nettes
31 décembre 2016	40 720	- 6 721	33 999
Augmentations	18 139	- 1 671	16 468
Diminutions	- 11 972	3 402	- 8 570
Reclassements « autres » (changement de destination) *	16 069	0	16 069
31 DÉCEMBRE 2017	62 956	- 4 990	57 966

* Transfert en immobilisation (immeubles de placement) des actifs immobiliers détenus par la société Speedland suite à l'option SIIC exercée en 2017 de ce portefeuille ainsi qu'au reclassement en immobilisation des actifs en cours de construction et destinés à être conservés par la Foncière.

Variations (en K euros) 1 ^{er} janvier 2018 - 31 décembre 2018	Valeurs brutes	Amortissements et dépréciations nets des reprises	Valeurs nettes
31 décembre 2017	62 956	- 4 990	57 966
Augmentations	3 604	- 2 074	1 530
Diminutions	- 986	230	- 756
31 DÉCEMBRE 2018	65 574	- 6 834	58 740

Les principales acquisitions et cessions d'immeubles de placement sont détaillées dans la note 1 « Informations générales ».

Au 31 décembre 2018, un montant de 262 K€ de frais financiers a été incorporé dans le coût d'entrée des immeubles de placement contre 91 K€ au 31 décembre 2017.

Aucune dépréciation des immeubles de placement n'est constatée au 31 décembre 2018 comme au 31 décembre 2017.

Au 31 décembre 2018, elles se présentent comme suit :

Au 31 décembre 2018 (en K euros)	Valeurs nettes comptables	Valeurs d'expertise
Immeubles de bureaux, d'activités et centres commerciaux ⁽¹⁾	58 740	80 123
TOTAL	58 740	80 123

(1) et en cours de construction

La règle de calcul d'évaluation des immeubles de placement, identique à celle appliquée dans les comptes consolidés annuels au 31 décembre 2017, est la suivante :

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

Une baisse des valeurs d'expertise des immeubles de 5 % n'aurait à ce jour aucune incidence sur leur valeur bilancielle (soit aucune provision pour dépréciation à constater).

Compte tenu de la nature du marché immobilier français et du peu de données publiques disponibles, les justes valeurs des immeubles de placement sont déterminées sur la base de données de niveau 3 au sens de la norme IFRS 13.

› Le montant de la dépréciation est déterminé en tenant compte des amortissements qui seront constatés jusqu'à la date de cession ;

› pour les immeubles dont le processus de vente est engagé (décision du Comité d'investissement et signature d'un mandat de vente) ou pour lesquelles une offre d'achat ou une promesse a été signée, l'éventuelle moins-value latente est intégralement provisionnée.

Le patrimoine sous gestion (en propre et en *club-deals*) est expertisé deux fois par an au 30 juin et au 31 décembre et chaque actif est visité au moins une fois tous les deux ans ou systématiquement dans le cas de la réalisation de travaux significatifs. Le Groupe a confié les travaux de valorisation à Cushman & Wakefield, société d'évaluation d'actifs immobiliers, indépendante. Le principe général repose sur l'utilisation de deux méthodes : la capitalisation des revenus qui consiste à appliquer un taux de rendement à un revenu et la méthode des flux de trésorerie actualisés qui consiste à supposer la valeur du bien égale à la somme actualisée des flux attendus y compris la revente du bien au bout de 10 ans.

Les hypothèses suivantes, communes à toutes les expertises, ont été retenues :

- › taux d'indexation annuel des loyers et des charges compris entre 1 et 2,5 % par an ;
- › droits de mutation à la sortie de 6,9 %, ou frais de revente de 1,8 % pour les immeubles en TVA ;
- › taux de capitalisation compris entre 6 % et 9 % fonction des actifs et de leurs caractéristiques propres.

Au 31 décembre 2017, la situation était la suivante :

Au 31 décembre 2017 (en K euros)	Valeurs nettes comptables	Valeurs d'expertise
Immeubles de bureaux, d'activités et centres commerciaux ⁽¹⁾	57 966	74 343
TOTAL	57 966	74 343

(1) et en cours de construction

6.4 Immobilisations corporelles

Décomposition (en K euros)	Valeurs brutes 31 décembre 2018	Amortissements 31 décembre 2018	Valeurs nettes 31 décembre 2018	Valeurs brutes 31 décembre 2017	Amortissements 31 décembre 2017	Valeurs nettes 31 décembre 2017
Parkings	6	- 6	0	6	- 6	0
Autres immobilisations corporelles	1 052	- 446	606	859	- 277	582
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	1 058	- 452	606	865	- 283	582

Variations (en K euros) 1 ^{er} janvier 2017 - 31 décembre 2017	Valeurs brutes	Amortissements	Valeurs nettes
31 décembre 2016	703	- 225	478
Mouvements de périmètre	0	0	0
Augmentations	252	- 98	154
Diminutions	- 90	40	- 50
31 DÉCEMBRE 2017	865	- 283	582

Variations (en K euros) 1 ^{er} janvier 2018 - 31 décembre 2018	Valeurs brutes	Amortissements	Valeurs nettes
31 décembre 2017	865	- 283	582
Mouvements de périmètre	0	0	0
Augmentations	194	- 170	24
Diminutions	- 1	1	0
31 DÉCEMBRE 2018	1 058	- 452	606

Il s'agit principalement d'agencements et de petits matériels et de mobiliers de bureau.

6.5 Actifs financiers

Décomposition (en K euros)	Valeurs Brutes 31 décembre 2018	Dépréciations 31 décembre 2018	Valeurs Nettes 31 décembre 2018	Valeurs Nettes 31 décembre 2017 Retraité *
Titres de participation non consolidés en juste valeur	7 154	0	7 154	6 183
Autres créances immobilisées	8 367	0	8 367	7 643
Autres titres immobilisés	16	0	16	16
Instruments dérivés non courants	32	0	32	26
Autres immobilisations financières	439	0	439	251
TOTAL AUTRES ACTIFS FINANCIERS	16 008	0	16 008	14 119

Variations (en K euros) 1 ^{er} janvier 2017-31 décembre 2017	Valeurs brutes	Dépréciations	Valeurs nettes
31 décembre 2016	11 413	0	11 413
Augmentations	1 538	0	1 538
Diminutions	- 62	0	- 62
Reclassement autres (changement de destination)	- 260	0	- 260
Variation de juste valeur des titres de participation non consolidés (conformément à IFRS 9)	1 490	0	1 490
31 DÉCEMBRE 2017	14 119	0	14 119

Variations (en K euros) 1 ^{er} janvier 2018 - 31 décembre 2018	Valeurs brutes	Dépréciations	Valeurs nettes
31 décembre 2017	14 119	0	14 119
Variation de juste valeur des titres de participation non consolidés (conformément à IFRS 9)	463	0	463
Augmentations	1 502	0	1 502
Diminutions	- 76	0	- 76
31 DÉCEMBRE 2018	16 008	0	16 008

Les actifs financiers sont principalement constitués des titres non consolidés (sociétés dites « ad hoc ») et créances rattachées dans le cadre des opérations de co-investissement.

Titres non consolidés

Les « titres non consolidés » sont essentiellement composés des titres des trois sociétés dites « ad hoc » dans lesquelles le Groupe n'est qu'un simple investisseur minoritaire (sans droit ni contrôle particulier), à savoir :

- la SCI Lotus dans laquelle le Groupe possède 2,5 % au côté de l'OPCI Tikehau Real Estate 1 géré par la société de gestion

Tikehau IM et qui détient 22 actifs loués à la société ELIS (structuration en mai 2014) ;

- la société Cofinimur 1 dans laquelle la Foncière détient une participation de 2,35 % au côté de la Foncière Belge Cofinimmo et qui détient près de 280 agences/bureaux MAAF Assurances (structuration fin 2011) ;
- la SAS Paris Office Partnership (POP) dans laquelle la Foncière détient une participation de 3,23 % au côté de l'OPCI Dumoulin dont l'actionnaire est le fonds de pensions néerlandais PGGM et qui détient 4 actifs de bureaux situés à Paris et Montreuil (structuration en novembre 2016).

Les éléments relatifs à ces trois sociétés au 31 décembre 2018 sont les suivants :

	Actif	Détention	Typologie	Date acquisition	Valeur nette comptable	Expertises HD
Cofinimur I	MAAF	2,35 %	Commerce/Bureau	28 décembre 2011	87 741	126 625
SCI Lotus	ELIS	2,5 %	Activité	28 mars 2014	85 468	111 005
Paris Office Partnership (POP)	Bureaux	3,23 %	Bureau	24 novembre 2016	110 308	122 200

Autres immobilisations financières

Les autres immobilisations financières sont principalement constituées de dépôts de garantie versés au titre de la prise à bail du siège social (220 K€), ainsi que des indemnités d'immobilisation versées dans le cadre des projets immobiliers pour 215 K€.

6.6 Participation dans les entreprises associées

Décomposition (en K euros)	Valeurs brutes 31 décembre 2018	Dépréciation 31 décembre 2018	Valeurs nettes 31 décembre 2018	Valeurs nettes 31 décembre 2017
Participations dans les entreprises associées	14 428	0	14 428	13 626
TOTAL PARTICIPATIONS DANS LES ENTREPRISES ASSOCIÉES	14 428	0	14 428	13 626

(en K euros)	31 décembre 2018	31 décembre 2017
VALEUR DES TITRES EN DÉBUT DE L'EXERCICE	13 626	13 106
Mouvements de périmètre	0	63
Mouvements de capital	250	0
Part du Groupe dans les résultats de l'exercice	1 308	1 451
Dividendes distribués	- 744	- 952
Autres	- 12	- 42
VALEUR DES TITRES EN FIN D'EXERCICE	14 428	13 626

Foncière Atland investit aux côtés d'investisseurs majoritaires en prenant des participations dans des tours de table entre 5 et 20 % afin de mettre en place un alignement d'intérêts entre les investisseurs majoritaires et l'*asset manager*.

Les éléments permettant de conclure que Foncière Atland a une influence notable sur les sociétés concernées sont :

- › Foncière Atland REIM, filiale à 100 % de Foncière Atland, assure l'*asset management* des actifs portés au travers d'un contrat d'*asset management* et de *property management*. Ce contrat délègue l'intégralité de la gestion à Foncière Atland REIM sur une durée comprise entre 5 et 10 ans ;

- › Foncière Atland, en tant qu'actionnaire minoritaire, détient néanmoins des droits protectifs, conformément aux statuts et pactes d'actionnaires signés, lui permettant notamment de disposer d'un pouvoir de blocage sur les décisions d'investissement et de cession et sur toute modification actionnariale et statutaire ;

- › Foncière Atland ou l'une de ses filiales représente la Société (gérance ou présidence) tant dans le quotidien juridique que financier et comptable.

Les sociétés intégrées dans les comptes consolidés de Foncière Atland suivant la méthode de la mise en équivalence sont des véhicules dédiés à la détention d'un ou plusieurs actifs immobiliers comptabilisés en tant qu'immeubles de placement dont elles tirent des revenus locatifs. Leurs données bilancielles et de résultats ont été regroupées conformément à IFRS 12 B2-B6.

Nous présentons ci-dessous les éléments financiers relatifs aux sociétés mises en équivalence :

Bilan

(en K euros)	31 décembre 2018	31 décembre 2017
Actifs non courants	124 753	124 046
<i>Dont immeubles de placement</i>	<i>124 460</i>	<i>124 013</i>
Actifs courants	6 794	7 530
Passifs non courants	88 696	90 455
<i>Dont emprunts auprès des établissements de crédit</i>	<i>64 367</i>	<i>65 017</i>
<i>Dont fonds propres investis</i>	<i>23 808</i>	<i>24 958</i>
<i>Dont juste valeur des instruments dérivés</i>	<i>76</i>	<i>136</i>
Passifs courants	4 357	5 196
<i>Dont emprunts auprès des établissements de crédit</i>	<i>3 260</i>	<i>3 703</i>

Compte de résultat

<i>(en K euros)</i>	31 décembre 2018	31 décembre 2017
Chiffre d'affaires	10 877	10 234
Résultat net des activités poursuivies	4 696	5 013
RÉSULTAT GLOBAL TOTAL	4 696	5 013

Quote-part dans le résultat consolidé <i>(en K euros)</i>	31 décembre 2018	31 décembre 2017
SCI Synerland	112	112
SAS Transbus	178	169
Optiland Antwerp NV	93	86
Optiland Hasselt NV	22	20
Optiland Herentals NV	21	20
SCI Foncière Atland Véoland V	140	130
SAS Foncière Atland Keoland	164	192
SAS Foncière Atland Véoland	84	167
SCI Foncière Atland Véoland Carrières	152	150
SCI Foncière Atland Véoland Verneuil	74	72
SCI Foncière Atland Véoland Limeil	89	87
SCI Foncière Atland Véoland Vulaines	58	54
Autres	121	192
TOTAL	1 308	1 451

6.7 Impôts différés actifs

L'analyse des impôts différés actifs, au 31 décembre 2018, est la suivante :

Décomposition <i>(en K euros)</i>	31 décembre 2018	31 décembre 2017
Impôts différés actifs liés à des reports déficitaires	85	101
Différences temporaires	9	1
Autres différences	65	77
TOTAL IMPÔTS DIFFÉRÉS ACTIFS	159	179

Variations *(en K euros)* **du 1^{er} janvier 2017 au 31 décembre 2017**

31 décembre 2016	272
Mouvements de périmètre	0
Augmentations	31
Diminutions	- 124
Autres différences	0
31 DÉCEMBRE 2017	179

Variations *(en K euros)* **du 1^{er} janvier 2018 au 31 décembre 2018**

31 décembre 2017	179
Mouvements de périmètre	0
Augmentations	11
Diminutions	- 31
Autres différences	0
31 DÉCEMBRE 2018	159

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

6.8 Stocks et encours

Décomposition (en K euros)	Valeurs brutes 31 décembre 2018	Dépréciation 31 décembre 2018	Valeurs nettes 31 décembre 2018	Valeurs brutes 31 décembre 2177	Dépréciation 31 décembre 2177	Valeurs nettes 31 décembre 2177
Stocks et travaux en cours	598	- 30	568	607	- 30	577
TOTAL STOCKS ET TRAVAUX EN COURS	598	- 30	568	607	- 30	577

Variations (en K euros) du 1 ^{er} janvier 2017 au 31 décembre 2017	Valeurs brutes	Dépréciations	Valeurs nettes
31 décembre 2016	17 401	- 30	17 371
Mouvements de périmètre	- 34	0	- 34
Augmentations	27	0	27
Diminutions	- 978	0	- 978
Autres mouvements (reclassement - *)	- 15 809	0	- 15 809
31 DÉCEMBRE 2017	607	- 30	577

* Transfert en immobilisation (immeubles de placement) des actifs immobiliers détenus par la société Speedland suite à l'option SIIC exercée en 2017 de ce portefeuille ainsi qu'au reclassement en immobilisation des actifs en cours de construction et destinés à être conservés par la Foncière.

Variations (en K euros) du 1 ^{er} janvier 2018 au 31 décembre 2018	Valeurs brutes	Dépréciations	Valeurs nettes
31 décembre 2017	607	- 30	577
Mouvements de périmètre	0	0	0
Augmentations	0	0	0
Diminutions	- 9	0	- 9
31 DÉCEMBRE 2018	598	- 30	568

Les dépenses engagées et comptabilisées en stocks au 31 décembre 2018 sont détaillées dans la note 1 « Informations générales ».

Au 31 décembre 2018, aucun frais financier n'a été incorporé dans le coût de revient des stocks comme au 31 décembre 2017.

Analyse des stocks et pertes de valeur

Au 31 décembre 2017	Investissement			Construction			Total valeur nette
	Valeur brute	Perte de valeur	Valeur nette	Valeur brute	Perte de valeur	Valeur nette	
Terrains et réserves foncières	-	-	-	598	- 30	568	568
Travaux en cours	4	-	4	5	-	5	9
Lots finis non vendus	-	-	-	-	-	-	-
STOCKS ET ENCOURS À LA CLÔTURE	4	-	4	603	- 30	573	577
Pertes de valeur - Soldes à l'ouverture		-			- 30		
Pertes de valeur - Variation de l'exercice		-			-		
Dont dotation de l'exercice		-			-		
Dont reprise de l'exercice		-			-		

Au 31 décembre 2018	Investissement			Construction			Total valeur nette
	Valeur brute	Perte de valeur	Valeur nette	Valeur brute	Perte de valeur	Valeur nette	
Terrains et réserves foncières	-	-	-	598	- 30	568	568
Travaux en cours	-	-	-	-	-	-	-
Lots finis non vendus	-	-	-	-	-	-	-
STOCKS ET ENCOURS À LA CLÔTURE	-	-	-	598	- 30	568	568
Pertes de valeur - Soldes à l'ouverture		-			- 30		
Pertes de valeur - Variation de l'exercice		-			-		
Dont dotation de l'exercice		-			-		
Dont reprise de l'exercice		-			-		

6.9 Créances clients et autres débiteurs

Décomposition (en K euros)	Valeurs brutes 31 décembre 2018	Dépréciation 31 décembre 2018	Valeurs nettes 31 décembre 2018	Valeurs brutes 31 décembre 2017	Dépréciation 31 décembre 2017	Valeurs nettes 31 décembre 2017
Créances clients	9 251	- 396	8 855	9 507	- 361	9 146
TOTAL CRÉANCES CLIENTS	9 251	- 396	8 855	9 507	- 361	9 146
Avances et acomptes versés	612	0	612	286	0	286
Créances sociales	0	0	0	5	0	5
Créances fiscales	3 641	0	3 641	4 294	0	4 294
Comptes courants débiteurs	61	0	61	202	0	202
Créances sur cessions d'immobilisations	0	0	0	0	0	0
Débiteurs divers	180	0	180	188	0	188
Charges constatées d'avance	225	0	225	158	0	158
TOTAL AUTRES DÉBITEURS	4 719	0	4 719	5 133	0	5 133
TOTAL ACTIFS COURANTS	13 970	- 396	13 574	14 640	- 361	14 279

La Société n'a pas connu de défaut de paiement significatif sur la période. Les créances dépréciées sont relatives à un immeuble de bureaux à Villejuif (94) et un actif de commerce à Cébazat (31). L'actualisation de l'appréciation du risque de non-recouvrement a conduit à faire une dotation complémentaire de 35 K€ sur la période.

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

6.10 Trésorerie et équivalents de trésorerie

Décomposition (en K euros)	31 décembre 2018	31 décembre 2017
Valeurs mobilières de placement	0	301
Trésorerie	20 234	18 010
TOTAL TRÉSORERIES ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE AU BILAN	20 234	18 311
Découverts bancaires	- 15	- 2
TOTAL TRÉSORERIES ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE AU SENS DU TFT	20 219	18 309

6.11 Capitaux propres

Évolution du capital

(en euros)	Nombre d'actions	Nominal	Total
31 DÉCEMBRE 2016	568 761	55	31 281 855
Réalisation de bons de souscription d'actions (4 avril 2017)	7	55	385
Réalisation de bons de souscription d'actions (27 novembre 2017)	27	55	1 485
Réalisation de bons de souscription d'actions (12 décembre 2017)	1 350	55	74 250
31 DÉCEMBRE 2017	570 145	55	31 357 975
31 décembre 2018	570 145	55	31 357 975

Actions propres

L'Assemblée Générale Mixte du 16 mai 2018 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 3,50 % du nombre des actions composant le capital de la Société 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 dix euros (150 €) 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

16 mai 2018. Elle annule et remplace l'autorisation antérieurement consentie et mise en œuvre sous la douzième résolution de l'Assemblée Générale Mixte du 17 mai 2017.

Sous l'empire de la délégation actuelle et précédente, le Conseil d'administration a utilisé ce droit. Ainsi, au 31 décembre 2018, le nombre d'actions auto-détenues est de 6 189 dont 3 904 au travers du contrat de liquidité avec le Crédit Industriel et Commercial (ex CM-CIC Securities).

Dans les comptes consolidés au 31 décembre 2018, ces actions ont été portées en déduction des capitaux propres et ont été exclues du nombre moyen pondéré d'actions en circulation.

Bons de souscription (BSA)

À la suite de l'augmentation de capital réalisée en 2015, 89 462 BSA sont encore en circulation (durée 5 ans).

Catégorie/Droits attachés	Émission du 13 octobre 2015	Exercés en 2015	Exercés en 2016	Exercés en 2017	31 décembre 2017	Exercés en 2018	Au 31 décembre 2018
BSA/1 action pour 2 BSA	92 264	- 34	0	- 2 768	89 462	0	89 462

Dilution et actions gratuites

Au 31 décembre 2018, la Société a émis dix plans d'actions gratuites dont deux sont encore en cours (pour 8 750 actions) selon le détail suivant :

Plan	Nombre d'actions attribuées	Date d'attribution des actions	Date d'attribution définitive	Plan en cours	Conditionnées (performance)	Présence
9bis	4 380	28 septembre 2016	28 septembre 2020	4 380	0	4 380
10	4 370	5 septembre 2018	5 septembre 2021	4 370	4 370	0
TOTAL	8 750			8 750	4 370	4 380

Pour les 4 380 titres du plan 9bis, il n'y a pas de conditions de performance, ceux-ci ne sont conditionnés qu'à la présence des salariés au 28 septembre 2020.

Pour le plan 10, les actions sont conditionnées à la performance de l'Actif Net Réévalué EPRA et au cash-flow et à une condition de présence.

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

Résultat par action

(en euros)	31 décembre 2018	31 décembre 2017
Résultat part du Groupe	6 177 486	2 859 103
Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation *	563 037	567 921
RÉSULTAT DE BASE PAR ACTION	10,97 €	5,03 €
Résultat part du Groupe utilisé pour la détermination du résultat dilué par action	6 177 486	2 859 103
Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation retenu pour la détermination du résultat dilué par action *	614 955	619 607
RÉSULTAT DILUÉ PAR ACTION	10,05 €	4,61 €

* Retraité des actions auto-détenues.

(en nombre d'actions)	31 décembre 2018	31 décembre 2017
Nombre moyen d'actions avant dilution	563 037	567 921
Impact des instruments dilutifs (options de souscription d'actions et actions gratuites)	51 918	51 686
Nombre moyen d'actions après dilution	614 955	619 607

Dividendes

(en K euros)	31 décembre 2018	31 décembre 2017
VERSEMENT AUX ACTIONNAIRES DE FONCIÈRE ATLAND		
Dividendes prélevés sur le résultat fiscal exonéré (en application du régime SIIC)	79	2 958
Dividendes prélevés sur le résultat fiscal taxable	2 914	0
TOTAL	2 993	2 958

Les dividendes par action distribués sur les exercices 2018 et 2017 au titre des résultats 2017 et 2016 s'élèvent respectivement à 5,25 € et 5,20 €.

Il sera proposé lors de l'Assemblée Générale Mixte du 16 mai 2019 d'approbation des comptes arrêtés au 31 décembre 2018, la distribution d'un dividende d'un montant de 6,03 € par action. Sur la base des actions portant jouissance au 20 mars 2019, soit 570 145 actions (y compris actions gratuites attribuées définitivement et autocontrôle), le montant de la distribution de dividendes proposé au vote de l'Assemblée Générale du 16 mai 2019 s'élèvera à 3 437 974,35 €.

6.12 Passifs financiers non courants

Passifs financiers non courants

Décomposition (en K euros)	Valeurs 31 décembre 2018	Valeurs 31 décembre 2017
Emprunt obligataire non convertible	9 773	9 682
Coupons courus sur emprunt obligataire	990	740
Emprunts auprès des établissements de crédit	37 753	35 235
Crédits promoteurs	0	0
Emprunts - Crédit-bail	2 629	3 019
Juste valeur des instruments dérivés	106	18
Dettes financières diverses - Dépôts de garanties	599	473
TOTAL PASSIFS FINANCIERS NON COURANTS	51 850	49 167

Échéancier (en K euros)	2 ans	3 ans	4 ans	5 ans	Plus de 5 ans	Total
Emprunt obligataire non convertible	0	9 773	0	0	0	9 773
Coupons courus sur emprunt obligataire	0	990	0	0	0	990
Emprunts auprès des établissements de crédit	3 102	3 465	3 156	4 060	23 970	37 753
Emprunts - Crédit-bail	342	357	163	167	1 600	2 629
Juste valeur des instruments dérivés	72	33	1	0	0	106
Dettes financières diverses - Dépôts de garanties	0	42	12	83	462	599
TOTAL	3 516	14 660	3 332	4 310	26 032	51 850

Caractéristiques des emprunts auprès des établissements de crédit et crédit-bail (en K euros)

Durées négociées	Capital restant dû - Part soumise à intérêt fixe	Capital restant dû - Part soumise à intérêt variable
2 ans	0	200
5 ans	51	269
7 ans	114	32 323
9,5 ans	0	2 758
10 ans	22	3 864
12 ans	0	2 393
12,75 ans	0	973
15 ans	0	2 380
TOTAL	187	45 160

Le taux d'intérêt moyen du Groupe (hors emprunt obligataire) s'élève à 1,93 % au 31 décembre 2018 contre 1,81 % au 31 décembre 2017. Y compris la dette obligataire, ce taux est de 2,85 % contre 2,83 % au 31 décembre 2017.

Caractéristiques des emprunts (en K euros)

Échéancier (en K euros)	Moins de 1 an	Plus de 1 an
Emprunts auprès des établissements de crédit	4 575	37 753
Emprunts - Crédit-bail	390	2 629
TOTAL	4 965	40 382

Instruments de trésorerie

Au 31 décembre 2018, 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 actif de 32 K€ et d'un passif de 209 K€ soit une perte nette de 177 K€.

Pour mémoire, le solde de la valorisation au 31 décembre 2017 faisait ressortir une perte nette de 33 K€.

Au 31 décembre 2018, les caractéristiques principales des opérations encore en cours sont les suivantes :

Opérations	Date de conclusion/opération	Nature de la couverture	Montant notionnel (en K euros)	Date de début	Date d'échéance	Taux de référence
Foncière Atland	12 janvier 2015	Swap	4 000	31 mars 2015	31 décembre 2019	E3M
Foncière Atland	8 juin 2015	Cap	3 000	30 juin 2015	28 juin 2019	E3M
SCI du Golfe	6 avril 2016	Swap	580	6 avril 2016	12 octobre 2021	E3M
Speedland	27 avril 2017	Swap	8 000	28 avril 2017	29 avril 2022	E3M
Speedland	19 mai 2017	Cap	2 500	28 avril 2017	30 avril 2021	E3M
Foncière Atland	30 octobre 2017	Cap	3 000	29 décembre 2017	30 juin 2021	E3M
Foncière Atland My Valley	28 mars 2018	Cap	4 067	29 mars 2018	31 mars 2023	E3M
Foncière Atland Stains	14 mars 2018	Swap	4 547	31 mai 2018	31 mai 2023	E3M
Foncière Atland	11 octobre 2018	Cap	2 737	14 novembre 2018	16 mai 2022	E3M

Informations sur les instruments financiers

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

➤ niveau 1 : la juste valeur correspond à des prix non ajustés cotés sur des marchés actifs pour des actifs ou passifs identiques ;

➤ niveau 2 : la juste valeur est déterminée sur la base de données observables, soit directement (à savoir les prix), soit indirectement (à savoir des données dérivées des prix) ;

➤ niveau 3 : la juste valeur est déterminée sur la base de données non observables directement.

Au 31 décembre 2018 (en K euros)	Note	Actifs et passifs désignés à la juste valeur par résultat	Instruments dérivés de couverture	Instruments financiers disponibles à la vente	Prêts et créances	Passifs au coût amorti	Total valeur nette comptable	Cotations sur un marché actif - Niveau 1	Modèle interne sur des données observables - Niveau 2	Modèle interne sur des données non observables - Niveau 3
Titres immobilisés non consolidés	6.5			7 154	16		7 170			7 170
Instruments dérivés de couverture	6.5	32					32		32	
Dépôts de garantie versés	6.5				439		439		439	
Comptes courants et autres créances financières	6.5				8 367		8 367		8 367	
Valeurs mobilières de placement	6.10						0			
Disponibilités et trésorerie	6.10				20 234		20 234	20 234		
TOTAL ACTIFS FINANCIERS		32	0	7 154	29 056	0	36 242	20 234	8 838	7 170
Emprunts obligataires	6.12					10 763	10 763		10 763	
Emprunts auprès des établissements de crédit	6.12					42 404	42 404		42 404	
Crédits promoteurs	6.12						0			
Emprunts - Crédit-bail	6.12					3 019	3 019		3 019	
Instruments dérivés de couverture	6.12/6.14	209					209		209	
Dépôts de garantie reçus	6.12/6.14					700	700		700	
Découverts bancaires	6.10					15	15	15		
Fonds propres	6.11						0		0	
TOTAL PASSIFS FINANCIERS		209	0	0	0	56 901	57 110	15	57 095	0

Au 31 décembre 2017 (en K euros)	Note	Actifs et passifs désignés à la juste valeur par résultat	Instruments dérivés de couverture	Instruments financiers disponibles à la vente	Prêts et créances	Passifs au coût amorti	Total valeur nette comptable	Cotations sur un marché actif - Niveau 1	Modèle interne sur des données observables - Niveau 2	Modèle interne sur des données non observables - Niveau 3
Titres immobilisés non consolidés	6.5			6 183	16		6 199			6 199
Instruments dérivés de couverture	6.5	26					26		26	
Dépôts de garantie versés	6.5						0			
Comptes courants et autres créances financières	6.5				7 920		7 920		7 920	
Valeurs mobilières de placement	6.10	301					301	301		
Disponibilités et trésorerie	6.10				18 010		18 010	18 010		
TOTAL ACTIFS FINANCIERS		327	0	6 183	25 946	0	32 456	18 311	7 946	6 199
Emprunts obligataires	6.12					10 422	10 422		10 422	
Emprunts auprès des étbs de crédit	6.12					38 298	38 298		38 298	
Crédits promoteurs	6.12					0	0		0	
Emprunts - Crédit-bail	6.12					3 412	3 412		3 412	
Instruments dérivés de couverture	6.12/6.14	59					59		59	
Dépôts de garantie reçus	6.12/6.14					541	541		541	
Découverts bancaires	6.10					2	2	2		
Fonds propres	6.11					444	444		444	
TOTAL PASSIFS FINANCIERS		59	0	0	0	53 119	53 178	2	53 176	0

Endettement net

(en K euros)	31 décembre 2018	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Total des passifs financiers courants et non courants	57 110	53 178	49 681
Juste valeur des Instruments dérivés à l'actif	- 32	- 26	0
Trésorerie disponible	- 20 234	- 18 311	- 21 183
ENDETTEMENT NET	36 844	34 841	28 498
Juste valeur nette des instruments de couverture	- 177	- 33	- 88
ENDETTEMENT NET HORS JUSTE VALEUR DES COUVERTURES	36 667	34 808	28 410

Risque lié au niveau des taux d'intérêt

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 28 % de la dette bancaire (un montant de 12,7 M€) et un impact de l'ordre de 127 K€ sur le résultat à la baisse.

Risque lié au service bancaire

Au 31 décembre 2018, l'encours total des dettes bancaires affectées à l'acquisition d'actifs (hors intérêts courus non échus) est de 45 346 K€ hors emprunt obligataire et crédits promoteurs (55 120 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 2018, le Groupe remplit l'ensemble de ses obligations contractuelles relatives à ces clauses d'exigibilité anticipée.

Risque lié au niveau d'endettement du Groupe - *loan to value*

Au 31 décembre 2018, le Groupe dispose d'une structure financière qu'il considère adaptée à ses objectifs. Le niveau d'endettement net correspond à 26,8 % 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 29,3 % à fin 2017 (idem hors impact de la couverture de taux pour les deux années) :

(en K euros)	31 décembre 2018	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Juste valeur des immeubles	80 967	74 453	39 725
Juste valeur des actifs en cours de construction	568	577	23 458
Juste valeur de l' <i>asset</i> et de la gestion réglementée	18 721	11 021	9 721
Juste valeur des titres de participation	36 805	32 608	28 371
TOTAL JUSTE VALEUR DES ACTIFS	137 061	118 659	101 275
Endettement net avec juste valeur des couvertures de taux	36 844	34 841	28 498
% PART DE L'ENDETTEMENT (YC COUVERTURE) SUR LES ACTIFS	26,88 %	29,36 %	28,1 %
Endettement net hors juste valeur des couvertures de taux	36 667	34 808	28 410
% PART DE L'ENDETTEMENT (HORS COUVERTURE) SUR LES ACTIFS	26,75 %	29,33 %	28,1 %

Certains biens font l'objet d'hypothèques telles que décrites dans le paragraphe relatif aux engagements hors bilan (Cf. note 8 « Informations complémentaires » - § 8.1.).

6.13 Avantages du personnel

(en K euros)	31 décembre 2017	Variation	31 décembre 2018
Provision pour pensions	113	11	124
TOTAL AVANTAGES DU PERSONNEL	113	11	124

6.14 Passifs courants

Décomposition (en K euros)	31 décembre 2018	31 décembre 2017
Emprunts auprès des établissements de crédit	4 575	2 991
Emprunt - Crédit-bail	390	393
Crédits promoteurs	0	0
Instruments dérivés de couverture	103	41
Dettes financières diverses - Dépôts de garantie	101	512
Concours bancaires courants	15	2
Intérêts courus non échus	76	72
PASSIFS FINANCIERS	5 260	4 011
Fournisseurs	8 133	6 988
Fournisseurs d'immobilisations	1 103	5 885
DETTES FOURNISSEURS	9 236	12 873
Provisions courantes	0	0
Clients créditeurs	88	57
Dettes sociales et fiscales	5 168	5 018
Comptes courants	64	147
Dettes d'impôt	2 139	1 502
Charges appelées d'avance	1 249	1 181
Dettes diverses	540	553
Produits constatés d'avance *	3 378	3 368
AUTRES CRÉDITEURS	12 626	11 826
TOTAL PASSIFS COURANTS	27 122	28 710

* Dont impact des neutralisations de marges internes réalisées en 2016 suite à l'apport et à la cession des actifs « dépôts de bus » à Transbus (structure consolidée suivant la méthode de la mise en équivalence).

6.15 Besoin en fonds de roulement

Échéancier (en K euros)	31 décembre 2018	31 décembre 2017
Actifs courants	14 142	14 856
Stocks et en cours	568	577
Créances clients et autres débiteurs	13 574	14 279
Passifs courants	18 745	17 425
Fournisseurs (hors fournisseurs d'immobilisations) et autres dettes	8 133	6 988
Autres créditeurs	10 612	10 437
TOTAL BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT	- 4 603	- 2 569

(en K euros)	31 décembre 2018	31 décembre 2017
Total besoin en fonds de roulement à l'ouverture	- 2 569	12 716
Variation de périmètre	0	36
Variation du besoin en fonds de roulement du tableau des flux de trésorerie	- 2 807	241
Autres *	773	- 15 562
TOTAL BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT À LA CLÔTURE	- 4 603	- 2 569

* Dont neutralisation des dividendes perçus des entreprises associées pour 744 K€ en 2018 (contre 952 K€ en 2017) et impact des changements de destination « stocks vers actifs immobilisés » pour 15 809 K€ en 2017.

6.16 Notes sur le tableau de flux de trésorerie

6.16.1 Dotations aux amortissements et dépréciations

(en K euros)

	Note	31 décembre 2018	31 décembre 2017
Dotations aux amortissements et dépréciations suivant le compte de résultat		- 2 358	- 1 694
Neutralisation des reprises de provisions sur créances douteuses nettes des dotations	6.9	- 36	- 120
Dotations aux amortissements et dépréciations suivant le TFT		- 2 322	- 1 814
<i>Dotations aux amortissements immobilisations incorporelles</i>	6.2	- 78	- 45
<i>Dotations aux amortissements immobilisations corporelles</i>	6.4	- 170	- 98
<i>Dotations aux amortissements immeubles de placement</i>	6.3	- 2 074	- 1 671

6.16.2 Besoin en fonds de roulement

Le besoin en fonds de roulement a diminué de 2 M€ entre 2017 et 2018. Sa variation se décompose principalement comme suit :

➤ **besoins :**

- diminution des dettes fiscales : 0,8 M€,
- augmentation des avances et acomptes versés : 0,3 M€ ;

➤ **ressources :**

- diminution des créances fiscales : 0,7 M€,
- diminution des créances clients : 0,3 M€,
- augmentation des dettes sociales : 0,9 M€,
- augmentation des dettes fournisseurs : 1,1 M€.

L'augmentation des dettes fournisseurs est à mettre en parallèle avec l'accélération du développement de la gestion réglementée assurée par la société Voisin (la hausse des fonds collectés entraînant une augmentation des honoraires à percevoir par la filiale et des commissions à reverser aux CGP).

La baisse des créances clients s'explique par l'arrivée du terme de l'opération de construction menée à Massy-Palaiseau (91) : l'année 2018 étant marquée par la livraison de la dernière tranche et l'encaissement du chiffre d'affaires facturé à l'avancement en 2017.

En retraçant les années 2017 et 2018 des impacts liés à cette opération, le dû client a augmenté de 2,9 M€ (progression principalement liée à l'activité de la société Voisin).

La diminution des dettes fiscales est liée principalement au règlement des droits d'enregistrement complémentaires appelés et provisionnés à la fin de l'exercice 2017 suite au changement de destination des immeubles dédiés aux centres d'entretien automobile exploités par Speedy (reclassement de la rubrique comptable « stocks » à « immeubles de placement »).

6.16.3 Décaissements sur acquisitions d'immobilisations

Les décaissements sur acquisitions d'immobilisations corporelles et incorporelles proviennent essentiellement de projets de développements d'outils « extranet » dédiés à l'activité de la gestion réglementée et à la digitalisation du Groupe ainsi que d'aménagements de nouveaux locaux à Dijon.

Les décaissements sur immeubles de placement s'expliquent principalement comme suit :

- construction d'un parc commercial My-Valley à Cormeilles-en-Parisis (95) ;
- construction d'un parc d'activité et de bureaux à Stains (93) ;
- construction d'un parc d'activité à Provins (77) ;
- construction d'un parc d'activité à Plessis Pâté (91) ;
- construction d'un parc d'activité à Saint Quentin Fallavier (38).

6.16.4 Encaissements/Remboursements d'emprunts

Hormis le service courant de la dette, le Groupe a procédé au cours de l'exercice :

- au remboursement anticipé de la dette bancaire relative à son actif sis Villejuif suite à la cession des derniers mètres carrés dont il était propriétaire (0,3 M€) ;
- au refinancement de l'immeuble situé à Amiens par la souscription d'un nouveau prêt de 4 M€ ayant entraîné le remboursement anticipé de l'ancienne dette d'un montant de 2,4 M€ ;
- à la mise en place de nouveaux financements sur les actifs en cours de construction qu'il entend conserver dans son patrimoine : Cormeilles-en-Parisis, Le Plessis Pâté, Stains, Provins et Saint Quentin Fallavier (nouvelles dettes de 5,5 M€).

6.16.5 Variation des passifs issus des activités de financement

Passifs courants et non courants (en K euros)	31 décembre 2017	Flux de trésorerie	Flux non cash			31 décembre 2018
			Acquisition	Effet de change	Var de juste valeur	
Emprunt obligataire	9 682				91	9 773
Coupons courus sur emprunt obligataire	740				250	990
Emprunts bancaires	38 226	4 104			- 2	42 328
Intérêts courus non échus	72				4	76
Emprunts location financement	3 412	- 393				3 019
Crédits promoteurs	0					0
Instruments dérivés passifs sur emprunts	59				150	209
Instruments dérivés actifs sur emprunts	- 26	- 71			65	- 32
Dettes financières diverses - Dépôts de garantie	541	176			- 17	700
Dettes financières diverses - Autres fonds propres	444	- 444				0
TOTAL	53 149	3 372	0	0	542	57 063

6.16.6 Incidence des variations de périmètre

L'incidence des variations de périmètre correspond principalement aux décaissements liés :

› à l'acquisition des participations minoritaires de la société Speedland en 2017 ;

› à la participation, en proportion des droits déjà existants, à l'augmentation de capital réservée de la SAS My Share Company (structure mise en équivalence) en 2018.

Note 7 Informations sur le compte de résultat

7.1 Chiffre d'affaires

(en K euros)	31 décembre 2018	31 décembre 2017
Investissement (revenus locatifs)	4 831	4 243
Construction	1 185	5 612
Asset Management et Gestion Réglementée	18 667	11 928
TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES	24 683	21 783

7.2 Détail de l'EBITDA récurrent retraité

L'EBITDA récurrent retraité est défini à la note 2.3.21 « Indicateurs alternatifs de performance des états financiers consolidés au 31 décembre 2018 ».

(en K euros)	31 décembre 2018	31 décembre 2017
RÉSULTAT OPÉRATIONNEL COURANT	9 269	5 159
Amortissements et dépréciations des immobilisations	2 322	1 814
Paiements en actions	149	239
Déstockage frais financiers affectés aux opérations	14	232
Dividendes reçus des entreprises comptabilisées par équivalence et ayant une nature opérationnelle (retraités du coût de l'endettement financier net, des amortissements et dépréciations des immobilisations ainsi que de l'impôt)	2 766	2 728
Contribution des <i>club deal</i> et opérations en co-investissement	292	241
Contribution sur la valeur ajoutée	293	116
Éléments non récurrents	60	5
EBITDA RETRAITE	15 165	10 534

7.3 Résultat sur cessions d'actifs

(en K euros)	31 décembre 2018		31 décembre 2017	
	Titres	Immeuble de placement	Titres	Immeuble de placement
Produits de cession	0	930	1	9 120
Frais de cession	0	- 33	0	- 112
Indemnité de remboursement anticipé sur emprunt	0	- 3	0	- 1
Produits de cession (valeur nette)	0	894	1	9 007
Valeur nette comptable des éléments cédés et autres frais	0	- 757	- 1	- 8 674
Résultat interne neutralisé	0	0	0	0
RÉSULTAT DE CESSION NET D'ACTIFS NON COURANTS	0	137	0	333

7.4 Charges externes et autres charges

(en K euros)	31 décembre 2018	31 décembre 2017
Achats non stockés, Matériel et Fournitures	84	73
Coût de revient des stocks livrés	921	4 774
Autres services extérieurs	876	913
<i>Dont loyers et charges locatives</i>	464	526
<i>Dont dépenses d'entretien</i>	213	211
Autres charges externes	2 165	2 588
<i>Dont rémunérations d'intermédiaires et honoraires</i>	866	843
Autres charges d'exploitation	188	273
TOTAL CHARGES EXTERNES ET AUTRES CHARGES	4 234	8 621

Honoraires

Les montants des honoraires des commissaires aux comptes pour le contrôle des comptes 2017 et 2018 sont les suivants :

Exercices couverts : 2017 et 2018 ⁽¹⁾ (en K euros)	Cabinet AGM				KPMG							
	Montant HT		%		Montant HT		%		Montant HT		%	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017
AUDIT												
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés ⁽²⁾	24	0	23	0	52	83	50	56	15	55	14	36
Émetteur : Foncière Atland SA	20	0	19	0	52	74	50	50	1	43	1	28
Filiales intégrées globalement	4	0	4	0	0	9	0	6	14	12	13	8
Services autres que la certification des comptes (SACC)	4	0	4	0	5	8	5	5	4	4	4	3
Émetteur : Foncière Atland SA	3	0	3	0	0	8	0	5	0	0	0	0
Filiales intégrées globalement	1	0	1	0	5	0	5	0	4	4	4	3
Sous-total	28	0	27	0	57	91	55	61	19	59	18	39
AUTRES PRESTATIONS RENDUES PAR LES RÉSEAUX AUX FILIALES INTÉGRÉES GLOBALEMENT	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sous-total	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	28	0	27	0	57	91	55	61	19	59	18	39

(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).

Autres charges d'exploitation

Il s'agit principalement des jetons de présence, des redevances de marque et de charges diverses liées à des mises au rebut ainsi qu'au passage en perte des dépenses engagées sur des projets non aboutis.

7.5 Charges de personnel

(en K euros)	31 décembre 2018	31 décembre 2017
Salaires et charges sociales	8 324	6 160
Avantages au personnel	11	69
CHARGES DE PERSONNEL	8 335	6 229

Le montant des charges sociales comptabilisées au titre des régimes à cotisations définies s'élève à 705 K€. Le Groupe emploie 42 salariés au 31 décembre 2018 contre 36 au 31 décembre 2017.

Avantages octroyés au personnel

Foncière Atland a octroyé dix plans d'actions gratuites (cf. Point 6.11). Au 31 décembre 2018, deux restent en circulation et représentent 8 750 actions.

7.6 Résultat financier

(en K euros)	31 décembre 2018	31 décembre 2017
Produits financiers	406	317
Charges financières	- 1 555	- 1 674
Juste valeur des valeurs mobilières de placement	- 3	-Ns
COÛT DE L'ENDETTEMENT FINANCIER NET	- 1 152	- 1 357
Juste valeur des contrats de couvertures	- 59	8
Autres	0	0
AUTRES PRODUITS ET CHARGES FINANCIERS	- 59	8
RÉSULTAT FINANCIER	- 1 211	- 1 349

7.7 Impôts sur les bénéfices

(en K euros)	31 décembre 2018	31 décembre 2017
Impôts exigibles	- 3 221	- 2 462
Impôts différés	- 20	- 53
IMPÔTS SUR LES BÉNÉFICES	- 3 241	- 2 515

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

Le taux effectif d'impôt qui ressort du compte de résultat consolidé diffère du taux normal d'impôt en vigueur en France. L'analyse des origines de cet écart est présentée ci-dessous :

<i>(en K euros)</i>	31 décembre 2018	31 décembre 2017 Retraité*
Résultat net après impôt	6 263	3 079
Résultat des participations dans les entreprises associées	- 1 308	- 1 451
Impôts sur les bénéfices	3 241	2 515
Résultat des activités courantes avant impôts	8 196	4 143
Taux constaté	39,55 %	60,70 %
Taux d'imposition réel	33,33 %	33,33 %
Charge d'impôt théorique	2 732	1 381
Différence entre l'impôt théorique et les impôts sur le résultat	- 509	- 1 134
Cet écart s'explique comme suit :		
Effets des différences permanentes	- 6	- 83
Effets des crédits d'impôts	14	20
Effet net des impôts différés non constatés en social	28	73
Effet du sous-palier soumis au régime SIIC - Résultat exonéré	- 463	- 193
Incidence des reports déficitaires antérieurs	0	0
Différence de taux d'imposition	- 82	- 26
Autres (dont exit tax Speedland)	0	- 925
	- 509	- 1 134
Écart net	0	0

* Les comptes de 2017 ont été retraités des impacts de présentation d'IFRS 9.

Pour les entités concernées, les impositions différées ont été actualisées au taux de 28 % au 31 décembre 2018.

Note 8 Informations complémentaires

8.1 Engagements hors bilan

Au titre des sociétés intégrées globalement, les engagements sont les suivants :

8.1.1 Engagements auprès des organismes prêteurs

Au titre des sociétés intégrées globalement, les engagements sont les suivants :

- › délégation de loyers portant sur 40 214 K€ d'encours ;
- › inscription en privilèges de prêteurs de deniers portant sur 6 211 K€ d'encours ;
- › hypothèque ou promesse d'affectation hypothécaire portant sur 33 511 K€ d'encours ;
- › engagement de non-cession de parts portant sur 8 287 K€ d'encours ;
- › indemnité de remboursement anticipé portant sur 44 681 K€ d'encours.

8.1.2 Description générale des principales dispositions des contrats de locations

Au 31 décembre 2018, l'ensemble du patrimoine du Groupe est localisé en France, et se trouve donc régi par le droit français.

La durée moyenne résiduelle ferme des baux s'établit à 4,3 années au 31 décembre 2018.

Le loyer est habituellement perçu trimestriellement à échoir et est indexé annuellement et en totalité sur l'indice ICC ou ILAT.

Revenus minimaux garantis dans le cadre des contrats de location simple signés au 31 décembre 2018

Les loyers futurs minimaux à recevoir jusqu'à la prochaine date de résiliation possible au titre des contrats de location simple se répartissent ainsi :

(en K euros)	À moins d'1 an	De 1 à 5 ans	À plus de 5 ans	Total
Loyers minimaux garantis	3 859	11 346	1 319	16 524

Au 31 décembre 2017, la situation était la suivante :

(en K euros)	À moins d'1 an	De 1 à 5 ans	À plus de 5 ans	Total
Loyers minimaux garantis	3 765	11 725	2 555	18 045

8.1.3 État des promesses signées

Date de promesse	Nature de l'opération	Ville	Typologie	Coût d'achat prévisionnel HD (K€)
30 novembre 2015	Construction	Le Plessis Pâté (91) ⁽¹⁾	Terrain à bâtir	1 180
5 décembre 2018	Construction	Stains (93) ⁽²⁾	Terrain à bâtir	4 000
TOTAL				5 180

État des promesses d'achat signées :

(1) Avenant en cours de renouvellement - seconde tranche de l'opération.

(2) Terrain partiellement acquis le 28 février 2019 par la SCI Foncière Atland Rol Tanguy, filiale à 100 % de Foncière Atland pour une première tranche de 2 900 000 € HD HT.

8.1.4 Autres engagements donnés

- › Dans le cadre de la cession de l'immeuble de Brest, Foncière Atland s'est engagée vis-à-vis de l'acquéreur à prendre en charge un montant maximum de 22 K€ relatif au coût à supporter pour la remise en état du bien pour une durée indéterminée à compter de la vente.
- › Foncière Atland a opté pour le régime des Sociétés d'Investissements Immobiliers 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.

8.1.5 Engagements obtenus

- La signature de l'accord de partenariat avec Speedy France s'est accompagnée de l'obtention d'un cautionnement bancaire pour un montant total de 332 K€.
- La signature de contrat de bail avec le locataire actuel de l'immeuble d'activité à Amiens Glisy s'est accompagnée de l'obtention d'une caution bancaire d 201 K€.
- Au titre de son activité de gestion pour compte de tiers, Foncière Atland REIM a obtenu de la Caisse de Garantie de l'Immobilier une garantie financière de 6,5 M€.

- Au titre de son activité de transaction, Foncière Atland REIM a obtenu de la Caisse de Garantie de l'Immobilier une garantie financière de 120 K€.
- Dans le cadre de l'acquisition de la SCI CC Immobilier, le 7 avril 2016, Foncière Atland bénéficie d'une garantie de passif de 500 K€ maximum d'une durée de 36 mois sauf prescriptions légales en matière fiscale et, en ce qui concerne la propriété des parts sociales relatives aux filiales acquises indirectement, de 10 ans.

8.2 Événements postérieurs au 31 décembre 2018

La SCI Foncière Atland Rol Tanguy, filiale à 100 % de Foncière Atland, a signé l'acquisition de la première tranche d'un terrain de 3,4 hectares sur la commune de Stains-Pierrefitte (93) dans le cadre de l'aménagement du site pôle gare de Pierrefitte-Stains (Tartres Nord) pour lequel la foncière a été lauréate de l'appel à

projets « Inventons la Métropole du Grand Paris ». Un premier contrat de bail a été signé avec Engie Lab Crigen. Ce site, au pied de la gare, accueillera un programme Urban Valley de 25 000 m² avec une véritable mixité d'usage tertiaire (bureaux, activité, commerces).

8.3 Transactions avec les parties liées

L'objet de la présente note est de mettre en évidence les relations qui existent entre le Groupe, ses actionnaires (ou représentants) et ses dirigeants.

- Rémunération et autres avantages versés aux dirigeants pour 743 K€ (contre 435 K€ au 31 décembre 2017).
- Jetons de présence comptabilisés à hauteur de 24 K€ (contre 42 K€ au 31 décembre 2017).
- Charge liée à la redevance « marque » pour 43 K€ (contre 42 K€ au 31 décembre 2017).
- Contrats de prestations de services administratives conclus avec Atland SAS, société mère : la charge de l'exercice est de 1 779 K€ (contre 1 627 K€ au 31 décembre 2017).

- Chiffre d'affaires intragroupe pour 1 735 K€ (contre 1 646 K€ au 31 décembre 2017).
- Intérêts financiers rémunérant les apports en compte courant effectués par Foncière Atland au profit de Transbus (société mise en équivalence), POP et Cofinimur I (toutes deux entités non consolidées) pour 113 K€ (contre 74 K€ au 31 décembre 2017).
- Dividendes de 44 K€ perçus de la société Cofinimur I (contre 19 K€ au 31 décembre 2017).
- Dividendes de 222 K€ perçus de la société Lotus (contre 194 K€ au 31 décembre 2017).

(en K euros)	31 décembre 2018				31 décembre 2017			
	Maison mère	Entreprises associées	Autres	Total	Maison mère	Entreprises associées	Autres	Total
Créances associées	910	7 181	10 074	18 165	87	7 400	5 611	13 098
Dettes associées	560	3 820	482	4 862	1 033	4 058	459	5 550

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

Foncière Atland Société Anonyme
Siège social : 40, avenue George V - 75008 Paris
Capital social : €31.357.975

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS

Exercice clos le 31 décembre 2018
À l'assemblée générale des actionnaires de la société Foncière Atland,

1 Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes consolidés de la société Foncière Atland relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2018, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes consolidés sont, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne, 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, à la fin de l'exercice, de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

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

2

2 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 consolidés » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2018 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 ou par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

3 Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur les points suivants exposés dans la note 2.1 de l'annexe des comptes consolidés concernant les effets des changements de méthodes comptables issus de l'application des normes IFRS 9 et IFRS 15.

4 Justification des appréciations - Points clés de l'audit

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 consolidés 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 consolidés 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 consolidés pris isolément.

Valorisation des immeubles de placement

(Notes 2.3.7 et 6.3 des états financiers consolidés)

Risque identifié

Dans le cadre de son activité d'investissement, la société possède des biens immobiliers, correspondant à la définition d'immeubles de placement conformément à la norme IAS 40 - *Immeubles de placement*.

Au 31 décembre 2018, la valeur nette comptable de ces immeubles s'élève à 58 740 milliers d'euros au regard d'un total actif de 128 937 milliers d'euros.

La société a opté, conformément aux dispositions de la norme IAS 40 - *Immeubles de placement*, pour le modèle du coût selon les modalités prévues par la norme IAS 16 - *Immobilisations corporelles* pour la comptabilisation de ces immeubles.

Afin d'appréhender l'éventuelle perte de valeur d'un immeuble de placement, la société comptabilise une dépréciation lorsque la valeur nette comptable d'un immeuble de placement est inférieure à sa valeur recouvrable. Cette dernière est la valeur la plus élevée entre la juste valeur et la valeur d'utilité, la juste valeur étant déterminée par des experts indépendants ou par une promesse de vente le cas échéant. Celle-ci s'apprécie au regard des engagements de détention du Groupe. Compte tenu des modalités de détermination de leur juste valeur reposant sur les hypothèses retenues par les experts immobiliers et de leur importance significative dans les comptes du Groupe, nous avons considéré l'évaluation des immeubles de placement comme un point clé de l'audit.

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

Nous nous sommes assurés de la conformité de la méthodologie appliquée par le Groupe aux normes comptables en vigueur et de la pertinence de l'information présentée dans les états financiers.

Nous avons également apprécié les modalités de mise en œuvre de cette méthodologie notamment en :

- › 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.

Nous avons également :

- › réalisé une analyse de sensibilité de la valeur d'utilité à une variation défavorable de la juste valeur des immeubles de placement ;
- › analysé les variations significative de juste valeur d'une période à l'autre.

Reconnaissance du chiffre d'affaires de l'activité *Asset Management* et Gestion d'Actifs

(Notes 1, 2.3.20, 5 et 7.1 des états financiers consolidés)

Risque identifié

Au 31 décembre 2018, le chiffre d'affaires net consolidé de l'activité *Asset Management* et Gestion d'Actifs (18 667 milliers d'euros) est principalement porté par la société Voisin (16 609 milliers d'euros), société de gestion de portefeuilles de SCPI et d'OPCI. Cette dernière représente 69% du chiffre d'affaires total consolidé de Foncière Atland à fin 2018.

Les deux sources de revenus générées par l'activité de gestion de portefeuilles de SCPI et d'OPPCI sont les suivantes :

- › honoraires de souscription nets des rétrocessions aux agents ;
- › honoraires de gestion correspondant soit à un % des revenus locatifs pour les SCPI, soit à un % de l'actif net pour les OPPCI.

Compte tenu du caractère significatif du chiffre d'affaires de l'activité de gestion de portefeuilles dans les états financiers consolidés de Foncière Atland au 31 décembre 2018, nous avons considéré la reconnaissance du chiffre d'affaires de l'activité *Asset Management* et Gestion d'Actifs comme étant un point clé de l'audit.

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

Nous nous sommes assurés de la conformité de la méthodologie appliquée par le Groupe aux normes comptables en vigueur et de la pertinence de l'information présentée en annexe. Nous avons également apprécié les modalités de mise en œuvre de cette méthodologie notamment en revoyant les travaux d'audit réalisés par le commissaire aux comptes de Voisin. Ces travaux ont principalement consisté à :

- › prendre connaissance des processus significatifs mis en place au sein de l'entité ;
- › apprécier les risques et contrôles clés associés mis en place par Voisin afin d'évaluer l'efficacité des contrôles opérationnels ;
- › effectuer, par sondage, le rapprochement du chiffre d'affaires comptabilisé à fin 2018 avec les contrats de souscription ainsi qu'avec les conventions signées avec les agents ;
- › s'assurer du correct respect de la séparation des exercices.

En outre, nous avons également réalisé une mission portant sur l'exhaustivité des souscriptions et rétrocessions au titre de l'exercice 2018 via des requêtes *Data & Analytics*.

5 Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, à la vérification spécifique prévue par les textes légaux et réglementaires des informations relatives au groupe, données dans le rapport de gestion du conseil d'administration.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

6 Informations résultant d'autres obligations légales et réglementaires

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 2018, le cabinet KPMG était dans la 42^{ème} année de sa mission sans interruption et le cabinet AGM Audit Légal dans la 1^{ère} année, dont respectivement 42 et 1 années depuis que les titres de la société ont été admis aux négociations sur un marché réglementé.

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

Il appartient à la direction d'établir des comptes consolidés présentant une image fidèle conformément au référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes consolidés ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes consolidés, 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.

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 consolidés ont été arrêtés par le conseil d'administration.

8 Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes consolidés

Objectif et démarche d'audit

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes consolidés. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés 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 consolidés 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 consolidés ;
- ▶ 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 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 consolidés 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 consolidés et évalue si les comptes consolidés reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle ;
- › concernant l'information financière des personnes ou entités comprises dans le périmètre de consolidation, il collecte des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour exprimer une opinion sur les comptes consolidés. Il est responsable de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit des comptes consolidés ainsi que de l'opinion exprimée sur ces comptes.

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 consolidés 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 22 mars 2019

KPMG Audit IS

François Plat

Associé

Saint-Marcel, le 22 mars 2019

AGM Audit Légal

Yves Llobel

Associé



COMPTES SOCIAUX AU 31 DÉCEMBRE 2018

3

3.1 COMPTES SOCIAUX AU 31 DÉCEMBRE 2018

Bilan actif

Rubriques	Brut	Amortissements	Net (N) 31 décembre 2018	Net (N-1) 31 décembre 2017
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires	30 892	30 892		
Fonds commercial				2 277 510
Autres immobilisations incorporelles	9 500	9 500		
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Total immobilisations incorporelles	40 392	40 392		2 277 510
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	5 249 223	50 928	5 198 295	4 567 426
Constructions	13 682 043	3 576 413	10 105 630	8 996 401
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Autres immobilisations corporelles	128 919	43 617	85 302	103 442
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
Total immobilisations corporelles	19 060 185	3 670 957	15 389 227	13 667 268
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	30 728 947	7 787 931	22 941 016	21 962 186
Créances rattachées à des participations	16 019 227		16 019 227	12 955 329
Autres titres immobilisés	500		500	500
Prêts				
Autres immobilisations financières	744 420		744 420	774 505
Total immobilisations financières	47 493 094	7 787 931	39 705 163	35 692 520
ACTIF IMMOBILISÉ	66 593 671	11 499 280	55 094 390	51 637 298
STOCKS ET ENCOURS				
Matières premières et approvisionnement				
Stocks d'encours de production de biens				7 870
Stocks d'encours production de services				
Stocks produits intermédiaires et finis				
Stocks de marchandises				
Total stocks et encours				7 870
CRÉANCES				
Avances, acomptes versés sur commandes	385 047		385 047	
Créances clients et comptes rattachés	648 730	192 030	456 700	2 065 046
Autres créances	15 769 414		15 769 414	14 112 963

Rubriques	Brut	Amortissements	Net (N) 31 décembre 2018	Net (N-1) 31 décembre 2017
Capital souscrit et appelé, non versé				
Total créances	16 803 190	192 030	16 611 160	16 178 008
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement	5 020		5 020	299 892
Disponibilités	397 744		397 744	2 335 418
Charges constatées d'avance	578		578	19 401
Total disponibilités et divers	403 343		403 343	2 654 711
ACTIF CIRCULANT	17 206 533	192 030	17 014 503	18 840 590
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				
TOTAL GÉNÉRAL	83 800 203	11 691 310	72 108 893	70 477 888

Bilan passif

Rubriques	Net (N) 31 décembre 2018	Net (N-1) 31 décembre 2017
SITUATION NETTE		
Capital social ou individuel	31 357 975	31 357 975
Primes d'émission, de fusion, d'apport	3 733 994	3 733 994
Écarts de réévaluation		
Réserve légale	654 906	412 391
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	1 614 529	
Report à nouveau	1 932 470	1 893 761
Résultat de l'exercice	4 162 396	4 850 306
Total situation nette	43 456 270	42 248 427
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES	247 036	58 433
CAPITAUX PROPRES	43 703 306	42 306 860
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES FINANCIÈRES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires	10 989 706	10 739 726
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	11 758 604	10 588 661
Emprunts et dettes financières divers	4 168 081	4 217 398
Total dettes financières	26 916 391	25 545 785
AVANCES ET ACOMPTES REÇUS SUR COMMANDES EN COURS		
DETTES DIVERSES		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	815 470	1 658 585
Dettes fiscales et sociales	158 251	341 667
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	515 476	624 423
Total dettes diverses	1 489 197	2 624 676
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE		567
DETTES	28 405 588	28 171 028
Écarts de conversion passif		
TOTAL GÉNÉRAL	72 108 893	70 477 888

Compte de résultat (première partie)

COMPTES SOCIAUX AU 31 DÉCEMBRE 2018

Comptes sociaux au 31 décembre 2018

Rubriques	France	Export	Net (N) 31 décembre 2018	Net (N-1) 31 décembre 2018
Ventes de marchandises				
Production vendue de services	1 095 471		1 095 471	1 151 291
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	1 095 471		1 095 471	1 151 291
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges			33 463	1 628 683
Autres produits			2	4 491
PRODUITS D'EXPLOITATION			1 128 937	2 784 465
CHARGES EXTERNES				
Achats de marchandises (et droits de douane)				
Variation de stock de marchandises			7 870	128 533
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stock [matières premières et approvisionnements]				
Autres achats et charges externes			1 343 089	2 981 523
Total charges externes			1 350 959	3 110 056
IMPÔTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS			19 398	15 303
CHARGES DE PERSONNEL				
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Total charges de personnel				
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			560 545	428 202
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant			9 124	1 642
Dotations aux provisions pour risques et charges				
Total dotations d'exploitation			569 668	429 843
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION			78 541	174 940
CHARGES D'EXPLOITATION			2 018 567	3 730 142
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			- 889 630	- 945 677

Compte de résultat (deuxième partie)

Rubriques	Net (N) 31 décembre 2018	Net (N-1) 31 décembre 2017
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	- 889 630	- 945 677
Bénéfice attribué ou perte transférée		
Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participation	5 775 737	6 772 848
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		9
Autres intérêts et produits assimilés		
Reprises sur provisions et transferts de charges	467 943	1 265 609
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	187	
	6 243 866	8 038 466
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations financières aux amortissements et provisions	60	
Intérêts et charges assimilées	1 023 421	2 108 255
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	1 023 480	2 108 255
RÉSULTAT FINANCIER	5 220 386	5 930 211
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	4 330 756	4 984 534
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	20 318	73 024
Reprises sur provisions et transferts de charges	273 780	
	294 098	73 024
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	273 855	
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	188 603	207 252
	462 458	207 252
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	- 168 360	- 134 228
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices		
TOTAL DES PRODUITS	7 666 901	10 895 955
TOTAL DES CHARGES	3 504 505	6 045 649
BÉNÉFICE OU PERTE	4 162 396	4 850 306

3.2 ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

L'exercice clôturé au 31 décembre 2018 présente un total bilan de 72 108 893 € et dégage un résultat bénéficiaire de 4 162 396 €.

L'exercice 2018 a une durée de 12 mois, couvrant la période du 1^{er} janvier 2018 au 31 décembre 2018. L'exercice 2017 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 20 mars 2019.

Note 1	Faits marquants de l'exercice	116	Note 4	Informations relatives au compte de résultat	126
Note 2	Principes, règles et méthodes comptables appliqués	116	4.1	Détail du chiffre d'affaires et des transferts de charges	126
2.1	Modes et méthodes d'évaluation appliqués aux divers postes du bilan et du compte de résultat - Rappel des principes comptables	116	4.2	Détail des charges et produits financiers	127
2.2	Immobilisations incorporelles	116	4.3	Détail des charges et produits exceptionnels	127
2.3	Immobilisations corporelles	117	4.4	Impôts sur les bénéfices	127
2.4	Immobilisations financières	117	4.5	Rémunération des organes d'administration et de direction	128
2.5	Stocks et encours	118	Note 5	Autres informations	128
2.6	Créances clients et autres créances d'exploitation	118	5.1	Engagements donnés et reçus	128
2.7	Valeurs mobilières de placement	118	5.2	Événements postérieurs à la clôture	129
2.8	Frais d'émission d'emprunt	118	5.3	Passifs éventuels	129
2.9	Provisions pour risques et charges	118	5.4	Transactions avec les parties liées	129
2.10	Engagements envers le personnel	118	5.5	Tableau des filiales et participations	129
2.11	Chiffre d'affaires	118	1	Opinion	130
2.12	Régime SIIC	118	2	Fondement de l'opinion	130
Note 3	Informations relatives au bilan	119	Références	audit	130
3.1	Immobilisations incorporelles et corporelles	119		Indépendance	130
3.2	Immobilisations financières	120	3	Justification des appréciations - Points clés de l'audit	130
3.3	Stocks et encours	122	Évaluations	des titres de participation	130
3.4	Créances et dettes	122	Procédure	audit mises en œuvre face en réponse à ce risque	130
3.5	Comptes de régularisation actif et passif	123	4	Vérifications spécifiques	131
3.6	Valeurs mobilières de placement	124	Informations	données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires	131
3.7	Charges à répartir : frais d'émission d'emprunts	124	Informations	relatives au gouvernement d'entreprise	131
3.8	Capitaux propres	124	Autres	informations	131
3.9	Provisions pour risques et charges	126	5	Informations résultant d'autres obligations légales et réglementaires	131
			Désignations	des commissaires aux comptes	131
			6	Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels	131
			7	Responsabilités des Commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels	132
			Objectifs	et démarche d'audit	132
			Rapports	au comité des comptes et de l'audit	132

Note 1 Faits marquants de l'exercice

Au cours de l'année 2018, Foncière Atland a procédé au refinancement d'un actif situé à Amiens loué à Devred dans le cadre d'un bail de 6 ans fermes renouvelé en juillet 2016 grâce à la mise en place d'une nouvelle dette bancaire de 4 M€ en remplacement de l'ancienne remboursée par anticipation pour un montant de 2,2 M€.

Foncière Atland et son partenaire PGGM ont également acquis à travers de l'OPPCI Dumoulin (dont la foncière est actionnaire à 3,23 %) 2 nouveaux immeubles de bureaux au cours de l'année 2018 :

- › un hôtel particulier du 19^e siècle, situé au 21 rue de Bruxelles à Paris, d'une surface d'environ 950 m², libre de toute occupation, il fera l'objet d'une restructuration complète et présentera à la location environ 1 200 m² ;
- › un immeuble de bureau de 5 étages situé 5 rue Beaujon à Paris, bâti au début du 20^e siècle d'une surface de 3 400 m² environ. Il est actuellement en location.

Foncière Atland a procédé à la livraison fin 2017 et courant 2018 de 4 clés en main exploités au travers de SCI dont Foncière Atland est contrôlant à Stains (93), Cormeilles-en-Parisis (95), au Plessis-Pâté (91) et à Provins (77).

La foncière développe également d'autres opérations de construction d'actifs pour compte propre avec des livraisons prévues en 2019 et 2020 :

- › développement d'un clé en main sur un terrain de 21 762 m² à Saint-Quentin-Fallavier dans le cadre d'un BEFA signé avec la société Loxam ;
- › commercialisation en cours de la seconde tranche du parc d'activité et de bureaux divisibles de 2 470 m² à Stains.

Foncière Atland gère pour compte propre et pour compte de tiers un ensemble immobilier de 1,2 Mds€ au 31 décembre 2018.

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 stocks ;
- › 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 la société 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.

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.

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 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 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 Stocks et encours

Les stocks et travaux en cours sont évalués à leur coût d'acquisition composé principalement :

- › du coût du foncier (terrain, frais notaire...);
- › du coût des constructions ;
- › des honoraires d'architecte ;
- › des honoraires de gestion ;
- › des frais commerciaux ;
- › des frais financiers pendant la période de production ;
- › des frais de développement, si les chances d'aboutir sont sérieuses.

Les frais suivants ne sont pas constitutifs du coût de revient stockable, et sont donc comptabilisés en charges, à savoir :

- › les frais financiers et intérêts y compris les commissions et honoraires relatifs aux emprunts en dehors de la période de construction ;
- › les frais de publicité et de marketing ;
- › les taxes foncières ;
- › les frais de développement si les chances d'aboutir sont compromises ;
- › les frais de mainlevée des hypothèques inscrites dans le cadre des financements.

2.6 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.

2.7 Valeurs mobilières de placement

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

Une dépréciation est comptabilisée si la valeur vénale à la clôture de l'exercice est inférieure à la valeur nette comptable.

2.8 Frais d'émission d'emprunt

Depuis le 1^{er} janvier 2016, les frais d'émission d'emprunt sont constatés en charges de l'exercice sans étalement sur la durée de l'emprunt. Il s'agit des frais de publicité et des commissions versées aux établissements bancaires chargés du placement des emprunts.

2.9 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.

2.10 Engagements envers le personnel

Foncière Atland ne porte pas de personnel.

2.11 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.

2.12 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 décembre 2017	Acquisitions	Cessions/Transferts	Situation au 31 décembre 2018
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Logiciels et autres immobilisations incorporelles	30 892			30 892
Concessions marques	9 500			9 500
Fonds commercial	2 277 510		- 2 277 510	0
SOUS-TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	2 317 903		- 2 277 510	40 393
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	4 509 020	637 703		5 146 723
Agencements et Aménagements de terrains	102 500			102 500
Constructions	10 417 540	1 475 827		11 893 367
Agencements des constructions	1 624 695	163 981		1 788 676
Agencement siège social	79 260			79 260
Matériel de bureau, informatique et mobilier	49 659			49 659
SOUS-TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	16 782 674	2 277 511		19 060 185
TOTAL	19 100 577	2 277 511	- 2 277 510	19 100 578

Le poste « Logiciels » correspond à 2 noms de domaine à savoir « Dock Valley » et « Urban Valley ». Ces marques ont été déposées en 2009.

Le fonds commercial correspond au mali de confusion constaté lors de transmissions universelles de patrimoine la SCI Les

Garenes en 2008. Ce mali a été transféré en immobilisations corporelles suivant la décomposition de l'actif de Cébazat qui fait l'objet d'un test de dépréciation annuel sur la base d'une expertise réalisée par un expert indépendant.

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

Amortissements	Situation au 31 décembre 2017	Dotations aux amortissements	Dotations aux dépréciations	Reprise sur amortissements	Reprise sur provisions	Situation au 31 décembre 2018
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES						
Logiciels	30 892					30 892
Concession marque	9 500					9 500
IMMOBILISATIONS CORPORELLES						
Terrains	44 094	6 833				50 927
Constructions	2 603 632	390 003				2 993 635
Agencements des constructions	442 203	140 575				582 778
Inst. Générale, Agencement ...	13 347	10 010				23 357
Matériel de bureau, Mobilier	12 131	8 129				20 260
TOTAL	3 155 799	555 550	0	0	0	3 711 349

3.2 Immobilisations financières

3.2.1 Titres de participation

Sociétés	1 janvier 2018 Montant début exercice	Augmentation	Diminution	31 décembre 2018 Montant fin exercice	% détention
SCI F. Atland Villejuif	1 499			1 499	99,93 %
SCI Veoland (8 sociétés)	8			8	0,07 %
SCI Keoland 2	1			1	0,07 %
SAS Transbus ⁽¹⁾	3 540 702			3 540 702	30,00 %
Optiland Antwerp SA ⁽³⁾	1 069 036			1 069 036	30,00 %
Optiland Hasselt SA ⁽³⁾	325 049			325 049	30,00 %
Optiland Herentals SA ⁽³⁾	331 601			331 601	30,00 %
Optiland Hold SA ⁽³⁾	175 669			175 669	30,00 %
SCI Foncière Atland Cormeilles-en-Parisis	999	1	1 000		
SCI Cormeilles Urban Valley	75		75		5,00 %
SCI FA Stains ⁽²⁾	999			999	99,90 %
SCI FA My Valley ⁽²⁾	999			999	99,90 %
SCI FA Plessis-Pâté ⁽²⁾	999			999	99,00 %
SCI FA Provins ⁽²⁾	999			999	99,90 %
SCI FA Fallavier ⁽²⁾		999		999	99,90 %
SCI FA Stains Rol-Tanguy ⁽²⁾		999		999	99,90 %
SCI Synerland	300			300	20,00 %
SA Cofinimur I ⁽¹⁾	1 148 196			1 148 196	2,35 %
Tikehau Real Estate 1 ⁽¹⁾	2 500 000			2 500 000	5,00 %
SAS Speedland ⁽¹⁾	3 649 400			3 649 400	100,00 %
SAS Paris Office Partnership ⁽¹⁾	481 290	510 023		991 313	3,23 %
SCI PGGM (4 sociétés)	1	0		1	0,00 %
SCI Negocar	1 504 158			1 504 158	100,00 %
SCI Luan Gramont	4 587 326			4 587 326	100,00 %
SCI MP Log	692 338			692 338	100,00 %
SCI Le Grand Chemin	5 669 783			5 669 783	100,00 %
SAS Foncière Atland Asset Management	37 600			37 600	100,00 %
SC FPLI (8 sociétés)	4 498 972			4 498 972	100,00 %
TOTAL	30 217 999	512 022	1 075	30 728 947	

(1) Filiales ayant opté pour le régime des SIIC.

(2) Sociétés portant les projets de construction de bâtiments clés en main du Groupe destinés à la conservation long terme.

(3) Sociétés de droit belge.

Au 9 février 2018, la SCI Foncière Atland Corneilles-en-Parisis a fait l'objet d'une transmission universelle de Patrimoine au profit de Foncière Atland.

Les titres de participation des SCI MP Log, SCI Luan Gramont et SCI Négocar ont fait l'objet d'une reprise de provision pour dépréciation pour un total de 467 942 € au regard des valeurs vénales des titres au 31 décembre 2018.

	1 ^{er} janvier 2018 Montant début exercice	Augmentation	Diminution	31 décembre 2018 Montant fin exercice
Provisions sur Titres				
SCI Le Grand Chemin	4 260 594	60		4 260 654
SCI Luan Gramont	1 814 534		- 323 195	1 491 339
SCI MP Log	579 846		- 24 331	555 515
SCI Négocar	1 600 840		- 120 416	1 480 424
TOTAL	8 255 813	60	- 467 942	7 787 931

3.2.2 Créances rattachées à des participations

Sociétés	1 ^{er} janvier 2018 Montant début exercice	Augmentation	Diminution	31 décembre 2018 Montant fin exercice
SCI F. Atland Villejuif	261 767		261 767	
SAS Transbus	6 844 894			6 844 894
Optiland*4 SAS	80 442			80 442
SCI FA Stains	1 517 741	457 034		1 974 776
SCI FA My Valley	1 430 696	460 086		1 890 781
SCI FA Plessis	1 575 947	2 732		1 578 679
SCI FA Provins	341 514	77 772		419 285
SCI FA Fallavier (St Quentin)		690 855		690 855
SCI FA Rol Tanguy		234 056		234 056
SCI Synerland	268 900		160 000	108 900
SAS Cofinimur I	62 980		15 745	47 235
SAS Speedland	184 214	679 950		864 164
SAS Paris Office Partnership	372 435	868 791		1 241 226
Interets courus Créances	13 799	43 935	13 799	43 935
TOTAL	12 955 329	3 515 210	451 311	16 019 227

Les principales augmentations concernent les filiales portant les opérations de construction de bâtiments clés en main du Groupe destinés à la conservation long terme.

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

3.2.3 Autres immobilisations financières

Au 31 décembre 2018, les dépôts de garantie correspondent aux indemnités d'immobilisation versées lors de la signature de promesses de vente pour l'acquisition d'actifs. Ces indemnités seront déduites lors du paiement du prix de vente.

La Société a procédé à l'attribution définitive d'actions gratuites au 1^{er} octobre 2018 pour une valeur totale de 273 780 €.

En parallèle, la foncière a également procédé à un rachat d'actions propres sur le marché pour 243 695 €.

En fonction du cours de l'action, les actions propres dégagent une plus-value latente de 20 123 € au 31 décembre 2018 pour une valeur brute de 685 423 €.

Sociétés	1 ^{er} janvier 2018 Montant début exercice	Augmentation	Diminution	31 décembre 2018 Montant fin exercice
Actions propres	715 508	243 695	273 780	685 424
Dépôts de garantie et caution	58 996			58 996
Autres actions	500			500
TOTAL	775 005	243 695	273 780	744 920

3.3 Stocks et encours

Au cours de l'année 2018, l'ensemble des frais engagés sur les opérations de construction de bâtiments clés en main et d'investissement ont été refacturés aux filiales pour un total de 7 870 €.

3.4 Créances et dettes

3.4.1 Créances et dettes en valeur brute

	Montant brut	À un an au plus	De un an à cinq ans	À plus de cinq ans
ÉTAT DES CRÉANCES Y COMPRIS PRÊTS AUX SOCIÉTÉS LIÉES				
Actif immobilisé				
› Créances rattachées	16 019 227	43 935	15 975 292	
› Actions propres	744 420	744 420		
› Dépôts de garantie	59 496	59 496		
Actif circulant				
› Autres créances clients	648 730	648 730		
› Personnel et comptes rattachés				
› Avances et acomptes versés	385 047	385 047		
› État et autres collectivités publiques	227 178	227 178		
› Groupe et associés	15 144 163	15 144 163		
› Débiteurs divers	398 073	398 073		
› Charges constatées d'avance	578	578		
TOTAL	33 626 912	17 651 620	15 975 292	
ÉTAT DES DETTES				
› Emprunts obligataires	10 989 706	989 706	10 000 000	
› Emprunts établissements de crédit	11 758 604	1 926 726	2 525 997	7 305 881
› Découverts bancaires				
› Dépôts reçus	172 497	50 684	121 813	
› Fournisseurs et comptes rattachés	815 470	815 470		
› Dettes sur immobilisations				
› Personnel et comptes rattachés				
› Sécurité sociale, organismes sociaux				
› État et autres collectivités publiques	158 251	158 251		
› Groupe et associés	4 168 081	4 168 081		
› Autres dettes	515 476	515 476		
› Produits constatés d'avance				
TOTAL	28 578 085	8 624 394	12 647 810	7 305 881

Créances : principalement des intragroupes.

Dettes : emprunt obligataire et coupon couru pour 10,9 M€, dette bancaire rattachée aux immeubles de placement pour 11,8 M€ et intragroupe pour près de 4,1 M€.

3.4.2 Détail et caractéristiques des emprunts

Foncière Atland porte un emprunt obligataire de 10 M€ à maturité avril 2021 offrant un coupon fixe annuel de 4,5 % et une prime de performance pouvant aller jusqu'à 7 %, payable au remboursement de l'obligation et calculé sur la base de l'évolution de l'ANR EPRA (Cf. note d'opération du 19 avril 2016 : www.atland.fr/groupe-atland/fonciere-atland/informations-reglementees)

Elle porte également la dette affectée aux actifs immobiliers détenus pour 11,7 M€.

Emprunts et taux d'intérêt	Durée (en années)	Nominal emprunté	Montant brut	À un an au plus	De un an à cinq ans	À plus de cinq ans
Emprunt Obligataire			10 000 000	0	10 000 000	0
Taux fixe	5,0	10 000 000	10 000 000		10 000 000	
Emprunts auprès des établissements de crédit			11 732 138	1 900 260	2 525 997	7 305 881
	7,0	9 175 000	8 715 357	426 429	1 719 714	6 569 214
	10,0	2 030 000	1 247 932	1 247 932	0	0
Taux variable	15,0	2 837 500	1 768 849	225 899	806 283	736 667
TOTAL			21 732 138	1 900 260	12 525 997	7 305 881

3.4.4 Opérations de couverture de taux

Au 31 décembre 2018, Foncière Atland utilise des instruments financiers de couverture de taux pour se prémunir des fluctuations des taux d'intérêts sur sa dette variable. Les caractéristiques principales des opérations encore en cours sont les suivantes :

Date de conclusion/opération	Nature de la couverture	Montant notionnel (en K euros)	Date de début	Date d'échéance	Taux de Référence	Prix d'exercice
12 janvier 2015	Swap	4 000	31 mars 2015	31 décembre 2019	E3M	0,248 %
6 février 2015	Cap	4 000	31 mars 2015	31 décembre 2018	E3M	0,30 %
8 juin 2015	Cap	3 000	30 juin 2015	28 juin 2019	E3M	0,50 %
30 octobre 2017	Cap	3 000	29 décembre 2017	30 juin 2021	E3M	0,25 %

Par ailleurs, chacune des filiales peut être également amenée à porter des instruments de couverture.

3.5 Comptes de régularisation actif et passif

Régularisations	Actif	Passif
Factures à établir	0 €	
Charges constatées d'avance	578 €	
Produits constatés d'avance		0 €
<i>Charges à payer rattachées aux postes de dettes</i>		
Fournisseurs		729 439 €
État et autres organismes		258 €
TOTAL	578 €	729 697 €

Les honoraires des Commissaires aux comptes sont détaillés dans l'annexe aux comptes consolidés de Foncière Atland et dans son rapport de gestion.

3.6 Valeurs mobilières de placement

Néant.

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

Depuis le 1^{er} janvier 2016, les frais d'émission d'emprunts sont intégralement déduits du résultat de l'exercice. Les frais d'émission d'emprunts s'élèvent à 60 293 € au titre de 2018.

3.8 Capitaux propres

Libellé	Solde au 31 décembre 2017 avant affectation	Affectation du résultat du 31 décembre 2017	Résultat au 31 décembre 2018	Augmentation de capital	Divers	Solde au 31 décembre 2018
Capital	31 357 975					31 357 975
Prime d'émission	3 733 994					3 733 994
Réserve légale	412 391	242 515				654 906
Autres réserves		1 614 529				1 614 529
Report à nouveau	1 893 761				38 708	1 932 469
Résultat de l'exercice	4 850 306	- 4 850 306	4 162 396			4 162 396
TOTAL	42 248 427	- 2 993 261	4 162 396	0	38 708	43 456 270

La variation des capitaux propres entre 2017 et 2018 est imputable à :

- l'affectation du résultat 2017 conformément à l'Assemblée Générale du 16 mai 2018 ;
- le résultat au 31 décembre 2018 positif à hauteur de 4 162 396,01 €.

Libellé	Valeur nominale	Nombre de titres 31 décembre 2017	Augmentation	Réalisation BSA	Diminution	Nombre de titres 31 décembre 2018
Capital	55 €	570 145				570 145

Les dividendes par action distribués sur les exercices 2018 et 2017 au titre des résultats 2017 et 2016 s'élèvent respectivement à 5,25 € et 5,20 €.

Il sera proposé lors de l'Assemblée Générale Mixte du 16 mai 2019 d'approbation des comptes arrêtés au 31 décembre 2018, la distribution d'un dividende d'un montant de 6,03 € par action. Sur la base des actions portant jouissance au 20 mars 2019, soit 570 145 actions (y compris actions gratuites attribuées définitivement et autocontrôle), le montant de la distribution de dividendes proposé au vote de l'Assemblée Générale du 16 mai 2019 s'élèvera à 3 437 974,35 €.

Bons de souscription

	Émission du 14 octobre 2015	Exercés en 2015	Exercés en 2016	Exercés en 2017	BSA au 31 décembre 2018
BSA 1 action pour 2 BSA	92 264	- 34	0	- 2 768	89 462

Le nombre de BSA restant en circulation est de 89 462. Ils peuvent être exercés à tout instant avec une parité de 2 BSA pour une nouvelle action (soit 44 731 actions potentielles à échéance octobre 2020).

Attribution d'actions gratuites

Au 31 décembre 2018, la Société a émis dix plans d'actions gratuites dont deux sont encore en cours (pour 8 750 actions) selon le détail suivant :

Plan	Nombre d'actions attribuées	Date d'attribution des actions	Date d'attribution définitive	Plan en cours	Conditionnées (performance)	Présence
9bis	4 380	28 septembre 2016	28 septembre 2020	4 380	0	4 380
10	4 370	5 septembre 2018	5 septembre 2021	4 370	4 370	
TOTAL	8 750			8 750	4 370	4 380

Pour les 4 380 titres du plan 9bis, il n'y a pas de conditions de performance, ceux-ci ne sont conditionnés qu'à la présence des salariés au 28 septembre 2020.

Pour le plan 10, les actions sont conditionnées à la performance de l'Actif Net Réévalué EPRA et au cash-flow et à une condition de présence.

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

Contrat de liquidité

L'Assemblée Générale Mixte du 16 mai 2018 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 3,50 % du capital de la Société 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 €).

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 16 mai 2018. Elle annule et remplace l'autorisation antérieurement

consentie et mise en œuvre sous la douzième résolution de l'Assemblée Générale Mixte du 17 mai 2017.

Sous l'empire de la délégation actuelle et précédente, le Conseil d'administration a utilisé ce droit. Ainsi, au 31 décembre 2018, le nombre d'actions auto-détenues est de 6 189, dont 3 904 actions au travers du contrat de liquidité avec Le CM-CIC Securities.

Dans les comptes consolidés au 31 décembre 2018, ces actions ont été portées en déduction des capitaux propres et ont été exclues du nombre moyen pondéré d'actions en circulation.

Résultat par action

L'information présentée est calculée selon les principes suivants :

- › **résultat de base par action** : le résultat de la période (part du Groupe) est rapporté au nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation au cours de la période après déduction des actions propres détenues et prise en compte des ORA au cours de la période. Le nombre moyen d'actions ordinaires en circulation est une moyenne annuelle pondérée ajustée du nombre d'actions ordinaires remboursées ou émises au cours de la période et calculée en fonction de la date d'émission des actions au cours de l'exercice ;
- › **résultat dilué par action** : le résultat de la période (part du Groupe) ainsi que le nombre moyen pondéré d'actions en circulation, pris en compte pour le calcul du résultat de base par action, sont ajustés des effets de toutes les actions ordinaires potentiellement dilutives.

(en euros)	31 décembre 2018	31 décembre 2017
Résultat part du Groupe	4 162 396	4 850 306
Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation *	563 037	567 921
RÉSULTAT DE BASE PAR ACTION	7,39 €	8,54 €
Résultat part du Groupe utilisé pour la détermination du résultat dilué par action	4 162 396	4 850 306
Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation retenu pour la détermination du résultat dilué par action *	614 955	619 607
RÉSULTAT DILUÉ PAR ACTION	6,76 €	7,83 €

* Retraité des actions auto-détenues.

3.9 Provisions pour risques et charges

Néant.

Note 4 Informations relatives au compte de résultat**4.1 Détail du chiffre d'affaires et des transferts de charges**

Postes	31 décembre 2018	31 décembre 2017
Chiffre d'affaires	1 095 471	1 151 291
Transferts de charges	33 463	1 506 757
Autres produits	2	4 491
TOTAL	1 128 937	2 662 539

La baisse des revenus locatifs est imputable à la vacance de certains actifs et à la négociation de franchises de loyers. Il n'y a pas eu d'acquisition ni de cession sur l'exercice 2018.

Le détail des transferts de charges est le suivant :

Transferts de charges	31 décembre 2018	31 décembre 2017
Prestations diverses	22 050	1 502 464
Indemnité d'assurances	11 413	4 293
Divers	0	0
TOTAL	33 463	1 506 757

4.2 Détail des charges et produits financiers

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

Libellé	31 décembre 2018	31 décembre 2017
PRODUITS FINANCIERS		
> Revenus des titres de participation et dividendes	5 662 596	6 669 617
> Revenus des valeurs mobilières	187	
> Intérêts sur comptes courants	113 141	103 231
> Autres produits financiers		9
> Produits de couvertures de taux		
> Reprises sur provisions	467 943	1 265 609
TOTAL	6 243 866	8 038 466
CHARGES FINANCIÈRES		
> Quotes-parts de pertes sur titres de participations	114 373	210 416
> Provisions sur titres de participation	60	
> Intérêts sur prêts	868 848	846 266
> Mali de fusion		1 013 412
> Charges de couvertures de taux	38 564	38 160
> Autres charges financières	1 636	
TOTAL	1 023 480	2 108 255
RÉSULTAT FINANCIER	5 220 386	5 930 211

4.3 Détail des charges et produits exceptionnels

Le résultat exceptionnel de (168 361) € est lié aux éléments suivants :

- > boni sur rachats d'actions : 19 218 € ;
- > VNC Liquidation Cormeilles Urban Valley : 1 024 € ;
- > amortissement dérogatoire : - 188 603 €.

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. La Société reste soumise à l'impôt société pour ses autres activités.

Résultat fiscal	31 décembre 2018	31 décembre 2017
Résultat comptable SIIC	603 289	1 250 166
Résultat comptable Promotion	3 559 107	3 600 140
Résultat comptable Apport d'affaires	0	0
Dividendes filiales non SIIC	0	0
RÉSULTAT COMPTABLE	4 162 396	4 850 306
Retraitement fiscal SIIC	- 603 289	- 1 250 166
Retraitement fiscal Promotion	- 4 139 927	- 4 182 776
Retraitement dividendes mère-filiale		
RÉSULTAT FISCAL	- 580 820	- 582 637
Déficit reportable	- 1 107 158	- 524 522
DÉFICIT RESTANT À REPORTER	0	0
RÉSULTAT FISCAL AVANT IMPÔTS	- 1 687 979	- 1 107 158
Impôts sur les sociétés	0	0
RÉSULTAT COMPTABLE APRÈS IMPÔTS	4 162 396	4 850 306

Sur la base du résultat fiscal 2018, il n'y a pas d'obligation de distribution au titre du régime SIIC au titre de l'exercice 2018.

4.5 Rémunération des organes d'administration et de direction

Le montant des jetons de présence bruts attribués aux membres du Conseil d'administration s'élève à 32 666 € pour l'exercice 2018 sur un budget de 36 000 €, montant initialement arrêté par le Conseil d'administration du 16 mai 2018.

Note 5 Autres informations

5.1 Engagements donnés et reçus

5.1.1 Engagements donnés

- › Attribution d'actions : Le dernier plan d'actions gratuites encore en cours est détaillé au point 3.8.
- › Dans le cadre de la cession de l'immeuble de Brest, Foncière Atland s'est engagée vis-à-vis de l'acquéreur à prendre en charge un montant maximum de 22 K€ relatif au coût à supporter pour la remise en état du bien pour une durée indéterminée à compter de la vente.
- › Foncière Atland a opté pour le régime des Sociétés d'Investissements Immobiliers 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

Les engagements reçus représentent 201 469 € en garantie des loyers.

5.1.3 Engagements liés aux emprunts (en K euros)

Délégations, inscriptions et hypothèques

Engagements	Encours (en K euros)
Délégations de loyers	11 732
Inscription en privilèges de prêteurs de deniers	1 303
Hypothèques ou promesses d'affectation hypothécaire	10 428
Indemnités de remboursement anticipé	11 732
Nantissement des parts sociales	466
Caution solidaire	22 099
Non-cession des parts sociales	

Ratios

Les prêts bancaires consentis contiennent pour certains des clauses d'exigibilité anticipée ainsi que des clauses de covenant couramment pratiquées (notamment exigence du maintien d'une LTV - *loan to value* - comprise 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 2018, le Groupe remplit l'ensemble de ses obligations contractuelles relatives à ces clauses d'exigibilité anticipée.

5.1.4 Revenus minimaux garantis (en K euros)

Dans le cadre des contrats de location simple signés au 31 décembre 2018, les loyers futurs minimaux à recevoir jusqu'à la prochaine date de résiliation possible se répartissent ainsi :

(en K euros)	À moins d'1 an	De 1 à 5 ans	À plus de 5 ans	Total
Loyers minima garantis	1 103	2 897	321	4 321

5.1.5 Investissements en cours

Deux terrains sont sous promesse d'acquisition au 31 décembre 2018.

Signature promesse	Ville	Typologie	Activité	Coût d'achat prévisionnel HD HT
30 novembre 2015	Le Plessis Pâté ⁽¹⁾	Acquisition Terrain	Construction	1 180 000 €
5 décembre 2018	Stains ⁽²⁾	Acquisition Terrain	Construction	4 000 000 €

(1) Avenant en cours de renouvellement - seconde tranche de l'opération.

(2) Terrain partiellement acquis le 28 février 2019 par la SCI Foncière Atland Rol Tanguy, filiale à 100 % de Foncière Atland pour une première tranche de 2 900 000 € HD HT.

5.2 Événements postérieurs à la clôture

La SCI Foncière Atland Rol Tanguy, filiale à 100 % de Foncière Atland, a signé l'acquisition de la première tranche d'un terrain de 3,4 hectares sur la commune de Stains-Pierrefitte (93) dans le cadre de l'aménagement du site pôle gare de Pierrefitte-Stains (Tartres Nord) pour lequel la foncière a été lauréate de l'appel à projets « Inventons la Métropole du Grand Paris ». Un premier contrat de bail a été signé avec Engie Lab Crigen. Ce site, au pied de la gare, accueillera un programme Urban Valley de 25 000 m² avec une véritable mixité d'usage tertiaire (bureaux, activité, commerces).

5.3 Passifs éventuels

Néant.

5.4 Transactions avec les parties liées

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

Relations avec les associés	31 décembre 2018	31 décembre 2017
Charge liée à la redevance de marque	14 943	14 272
Contrats de prestations de services administratives	73 674	312 145
Rémunération variable	158 543	222 783

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 2018	Résultats 2018	Dividendes encaissés
				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	208 690		8 102	37 368	
SC FPLI	1 820 000	- 415 228	100,00 %	4 047 680	4 047 680				351 184	
SCI Négocar	1 000	- 367 577	100,00 %	1 504 158	23 734	1 337 372	2 356 013	244 962	12 501	
SCI Le Grand Chemin	609 800	799 334	100,00 %	5 669 783	1 409 130	1 408 879			- 82	
SCI MP Log	1 500		100,00 %	692 338	136 823	921 033		53 807	29 797	
SCI Luan Gramont	229 500	318 673	100,00 %	4 587 326	3 095 987	6 353 500		205 345	174 450	
SAS Speedland	2 000 000	- 694 740	100,00 %	3 649 400	3 649 400	864 164	12 746 300	1 429 158	341 510	
SAS Foncière Atland Asset Management	37 600	- 3 933 166	100,00 %	37 600	37 600	5 918 694	2 486 765		4 087 300	4 350 000
SCI Foncière Atland My Valley	1 000		99,00 %	999	999	1 818 795	4 509 487	281 813	- 34 103	
SCI Foncière Atland Plessis Pâté	1 000		99,00 %	999	999	1 522 218		118 609	33 095	
SCI Foncière Atland Stains	1 000		99,00 %	999	999	1 933 181		283 981	- 51 197	
SCI Foncière Atland Provins	1 000		99,00 %	999	999	412 568		18 660	- 9 916	
SCI Foncière Atland Fallavier	1 000		99,00 %	999	999	689 856			- 2 011	
SCI Foncière Atland Rol Tanguy	1 000		99,00 %	999	999	233 057			- 17 178	
2. Participations (détenues entre 10 et 50 %)										
SAS Transbus	3 290 131	23 529 141	30,00 %	3 540 702	3 540 702	6 844 894		2 166 735	4 266 198	589 244
SCI Synerland	1 500		20,00 %	300	300	108 900		778 321	357 278	
3. Participations dans les sociétés étrangères										
Optiland Hold SA			30,00 %	175 669	175 669	80 442				
Optiland Antwerp SA			30,00 %	1 069 036	1 069 036					
Optiland Hasselt SA			30,00 %	325 049	325 049					
Optiland Henrentals SA			30,00 %	331 601	331 601					
B. RENSEIGNEMENTS GLOBAUX CONCERNANT LES AUTRES FILIALES ET PARTICIPATIONS										
1. Filiales françaises / 2. Filiales étrangères										
2. Participations dans les sociétés françaises										
SA Cofinimur I			2,35 %	1 148 196	1 148 196	47 235				
SpicavTikehau Real Estate 1			2,50 %	2 500 000	2 500 000					
SAS Paris Office Partnership			3,23 %	991 313	991 313	1 241 226				

FONCIÈRE ATLAND

Société Anonyme

Siège social : 40, avenue George V - 75008 Paris

Capital social : €31.357.975

1 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 2018, 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.

2 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 qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2018 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 ou par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

3 Justification des appréciations - Points clés de l'audit

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 2018 pour une valeur nette comptable de 22 941 milliers d'euros, représentent 32% 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 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
- 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.

4 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.441-4 du code de commerce.

Informations relatives au 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.225-37-3 et L.225-37-4 du code de commerce.

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L.225-37-3 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.225-37-5 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.

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 et aux participations réciproques vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

5 Informations résultant d'autres obligations légales et réglementaires

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 2018, le cabinet KPMG était dans la 42^{ème} année de sa mission sans interruption et le cabinet AGM Audit Légal dans la 1^{ère} année, dont respectivement 42 et 1 années depuis que les titres de la société ont été admis aux négociations sur un marché réglementé.

6 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.

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.

7 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 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 22 mars 2019

KPMG Audit IS

François Plat

Associé

Saint-Marcel, le 22 mars 2019

AGM Audit Légal

Yves Llobel

Associé

ATTESTATION DU RESPONSABLE

4

Attestation de la personne responsable du Rapport financier annuel 2018

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la Société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport de gestion, présente un tableau fidèle de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la Société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes auxquels elles sont confrontées.

Fait à Paris, le 21 mars 2019

Georges Rocchietta - Président Directeur Général de FONCIÈRE ATLAND

4

ATTESTATION DU RESPONSABLE



Foncière Atland SA
40, avenue George V
75008 Paris
Tél. 01 40 72 20 20

www.atland.fr