

Forte croissance des résultats 2018 de Foncière ATLAND

- **Chiffre d'Affaires en hausse de 13,3% à 24,7 M€**
- **Résultat Net Consolidé¹ multiplié par 2,2 à 6,2 M€**
- **Progression de l'ANR EPRA de 21% à 166,57 €/action**

Indicateurs clés :	2018 ³	Var. 2018/2017
Chiffre d'affaires	24,7 M€	+ 13%
EBITDA récurrent	15,2 M€	+ 44%
Résultat net consolidé QP Groupe	6,2 M€	+ 116%
Portefeuille sous gestion	1,2 Md€	+ 58%
ANR EPRA / action	166,57 €	+ 22%
Dividende par action	6,03 €	+ 15%
Ratio d'endettement LTV ²	26,9%	- 9%

Foncière ATLAND a réalisé un excellent exercice 2018, avec un résultat net consolidé multiplié par **2,2** à **6,2 M€** (soit **10,95 € par action**) et une progression ou amélioration de l'ensemble de ses indicateurs financiers. Grâce à cette performance, **Foncière ATLAND confirme sa politique de distribution en proposant le versement d'un dividende de 6,03 € par action au titre de l'exercice 2018**, en progression de près de 15% par rapport à l'exercice précédent.

« Ces excellents résultats 2018 illustrent la pertinence de notre stratégie et soulignent la force de notre modèle économique distinctif qui repose sur la complémentarité des métiers de l'investissement, de la construction pour compte propre et de l'Asset Management. L'année 2018 a été active pour l'ensemble de nos métiers avec un renforcement significatif sur le métier de la gestion réglementée assuré par notre filiale VOISIN – désormais dans le top 4 des sociétés de gestion en matière de collecte SCPI – ou le lancement du développement de 25 000 m² de bureaux, activités et commerces sur la gare de Stains Pierrefitte, première opération de l'appel à projet Inventons la Métropole du Grand Paris à se concrétiser. Les indicateurs, positifs sur nos différentes activités, et la qualité de nos équipes me confortent sur la capacité de Foncière ATLAND à maintenir un rendement récurrent attractif et une croissance régulière de valeur pour nos actionnaires » **déclare Georges Rocchietta, Président Directeur Général de Foncière ATLAND.**

Le Conseil d'Administration de Foncière ATLAND a arrêté les comptes annuels 2018 le 20 mars 2019.

¹ En quote-part Groupe

² LTV : Dette nette consolidée rapportée à la juste valeur des actifs (composés 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).

³ Les procédures d'audit sur les comptes consolidés ont été effectuées, le rapport de certification sera émis après vérification de l'ensemble des documents soumis à l'assemblée générale.

Investissement et revenus locatifs SIIC

Les revenus locatifs ont augmenté de 13,3% par rapport au 31 décembre 2017. Cette progression s'explique principalement par des variations de périmètre, et notamment l'effet plein des loyers de deux actifs acquis par Foncière ATLAND en juin 2017 et la prise à bail par de nouveaux locataires dans 4 opérations de construction clef en main livrées fin 2017 et courant 2018.

Pour maintenir des rendements élevés, Foncière ATLAND se concentre, désormais, sur la construction d'actifs pour compte propre, ce qui lui permet de conserver à prix de revient les actifs. La société privilégie des signatures de qualité et des baux avec des durées fermes longues.

La société a également achevé la cession d'un actif à Villejuif (94) pour un prix net vendeur en ligne avec l'expertise de 2017, permettant à la foncière de dégager une plus-value comptable. Cette cession est en adéquation avec la stratégie de rotation du patrimoine immobilier de Foncière ATLAND.

Développement de bâtiments clé-en-main (CEM)

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.

Foncière ATLAND a sous option ou sous promesse près de 45 000 m² de projets à développer entre 2019 et 2021 avec notamment l'aménagement du pôle gare de Pierrefitte-Stains (tartes 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 et une première tranche du terrain a été acquise fin février 2018. Ce site, au pied de la gare, accueillera un programme Urban Valley de 25 000 m² avec une véritable mixité d'usage tertiaire (bureaux, activités, commerces).

Asset management et gestion réglementée

2018 a été une année très active pour la partie asset management avec une progression de 56,5 % des honoraires grâce à la très bonne performance de la gestion réglementée assurée par la société VOISIN.

Au 31 décembre 2018, VOISIN a ainsi collecté 346,5 M€ (dont 27 M€ pour MyShareScpi) à comparer aux 177,5 M€ réalisés en 2017, dans un marché de la collecte en baisse de 20% à 5,1 Mds €.

VOISIN gère 987 M€ HD d'actifs immobiliers au travers de 4 SCPI (743 M€ HD) et 2 OPPCI (244 M€ HD). Depuis son acquisition il y a 3 ans par Foncière ATLAND, VOISIN a multiplié par 4, en valeur, le portefeuille des actifs gérés.

Compte de résultat consolidé IFRS synthétique :

en K€	déc.-18	déc-17 ⁽¹⁾	Var. 18/17	en %
Chiffre d'affaires	24 683	21 783	2 900	13%
EBITDA récurrent retraité (*)	15 165	10 534	4 632	44%
Résultat net récurrent avant amortissement (*)	9 777	6 903	2 874	42%
Résultat net récurrent (*)	6 555	4 429	2 126	48%
Résultat net consolidé	6 263	3 079	3 184	103%
Résultat net consolidé QP Groupe	6 177	2 859	3 318	116%
Résultat net consolidé par action en € QP Groupe (*)	10,95 €	5,05 €		

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

(*) : Termes définis en annexe

Précision :

Foncière ATLAND a opté pour le modèle du coût historique et comptabilise ses immeubles de placement au coût diminué des amortissements et pertes de valeur (IAS 16-IAS 40).

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 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 et de ses titres de participation non consolidés à leur juste valeur dans ses comptes consolidés en normes IFRS.

A fin 2018, le chiffre d'affaires consolidé de la foncière s'établit à 24,7 M€, en hausse de **13,3%** par rapport à 2017. L'EBITDA récurrent retraité progresse de **44%** et le résultat net consolidé en quote-part Groupe est multiplié par **2,2** grâce, notamment, à une maîtrise du coût de la dette qui a encore bénéficié en 2018 des taux bas.

Détail du chiffre d'affaires :

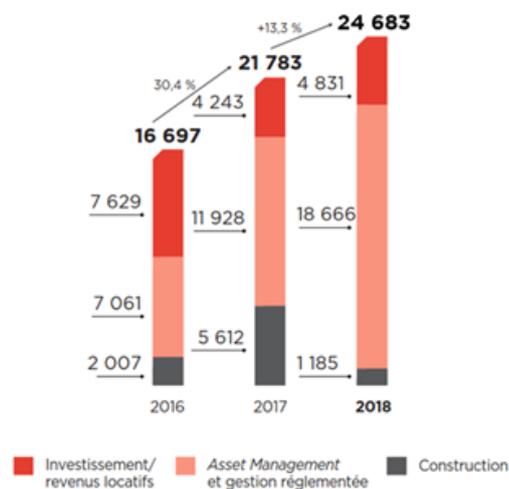
Revenus par activité en K€	2018	2017	Var 18/17	%
Investissement (revenus locatifs)	4 831	4 243	588	13,9%
Développement clé en main	1 185	5 612	-4 427	-78,9%
Asset management	18 666	11 928	6 738	56,5%
Total	24 683	21 783	2 900	13,3%

Revenus par trimestre en K€	2018	2017	Var 18/17	%
1er trimestre	5 589	4 633	956	20,6%
2ème trimestre	5 854	4 888	966	19,8%
3ème trimestre	5 705	4 033	1 672	41,5%
4ème trimestre	7 535	8 229	-694	-8,4%
Total	24 683	21 783	2 900	13,3%

Précision :

Le communiqué de presse sur le chiffre d'affaires du 4^{ème} trimestre 2018 a été publié le 7 février 2019 et peut être consulté sur le site internet de Foncière ATLAND (<https://www.atland.fr/groupe-atland/fonciere-atland/informations-reglementees>).

Décomposition du chiffre d'affaires sur 3 ans (K€)



A fin 2018, Foncière ATLAND gère un patrimoine immobilier locatif évalué à **1,2 Md€** (valeur d'expertise hors droits) dont **80 M€** pour le patrimoine en propre.

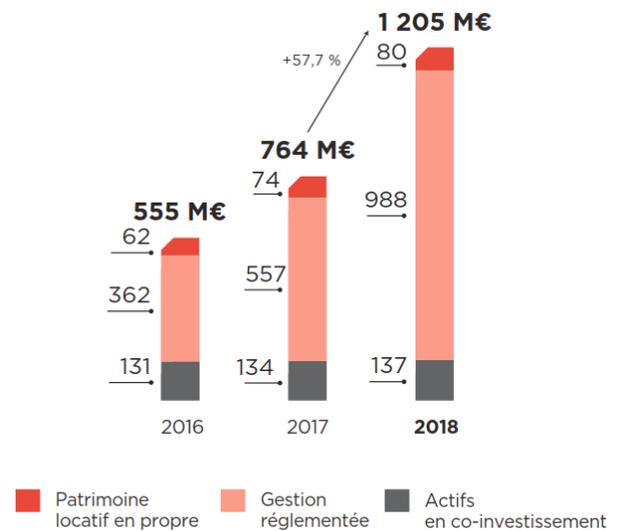
Ce portefeuille génère près de **77,4 M€** de revenus locatifs dont **5,1 M€** pour les actifs détenus en propre.

Pour mémoire, la valeur du portefeuille sous gestion fin 2017 s'établissait à **764 M€** (hors droits), pour **52,4 M€** de loyers sous gestion.

En décembre 2018, cette valorisation fait ressortir un taux de rendement locatif⁴ net de **8,07%** sur le patrimoine locatif propre de Foncière ATLAND et de **7,36%**⁵ pour les actifs gérés pour le compte de tiers.

La durée résiduelle ferme moyenne des baux est de **4,8 années** sur le patrimoine locatif détenu en propre et de **6,8 années** pour les actifs gérés pour compte de tiers (hors SCPI).

L'ensemble du portefeuille géré bénéficie toujours d'un taux d'occupation financier élevé à **98%**⁵ (dont **91%** pour les actifs détenus en propre).

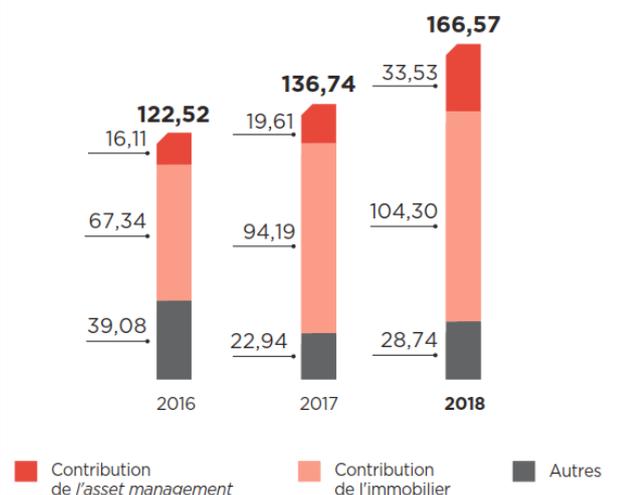


ANR EPRA PAR ACTION EN HAUSSE DE 21,8%

En 2018, l'Actif Net Réévalué (ANR) EPRA s'établit à **166,57€** par action en valeur de liquidation soit une progression de **21,8%** par rapport au 31 décembre 2017 (+21,4% pour l'ANR Triple Net).

L'ANR intègre la valorisation de l'activité d'asset management qui est réalisée annuellement par un expert indépendant et qui contribue à hauteur de 33,53 €/action à l'ANR EPRA fin 2018.

ANR EPRA unitaire (en €) sur 3 ans



⁴ Rapport entre les loyers annuels et le coût complet d'acquisition

⁵ Taux d'occupation financier et taux de rendement net hors OPCI Dumoulin non représentatifs compte tenu de sa stratégie value-add

Bilan consolidé IFRS synthétique

Actif (Keuros)	déc.-18	déc-17 ⁽¹⁾	Var.
Immeubles de placement	58 740	57 966	774
Autres actifs non courants	35 821	32 991	2 830
Actifs courants	14 141	15 043	-902
Trésorerie disponible	20 234	18 311	1 923
Total actif	128 937	124 312	4 625

Passif (Keuros)	déc.-18	déc-17 ⁽¹⁾	Var.
Capitaux propres	49 840	46 322	3 519
<i>dont hors groupe</i>	86	220	-134
Dettes financières	57 110	53 178	3 932
Autres dettes	21 986	24 812	-2 826
Total passif	128 937	124 312	4 625

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

L'endettement net consolidé 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, principalement à taux variable (**82%**), est couverte à hauteur de de **77%** au 31 décembre 2018 contre **67%** à fin décembre 2017 (y compris dette obligataire).

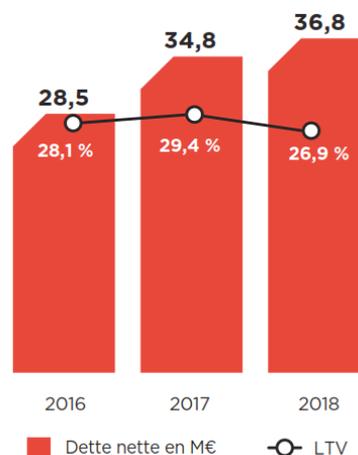
Le taux moyen de la dette bancaire s'élève à **1,93%** au 31 décembre 2018 contre **1,81%** au 31 décembre 2017. Avec la dette obligataire ce taux est de **2,85%** contre **2,83%** au 31 décembre 2017.

Les indicateurs financiers sont solides avec un ratio d'endettement (LTV) et de couverture des intérêts financiers par l'Ebitda récurrent de respectivement 27% et 7,2x en 2018 (contre respectivement 29% et 4,9x en 2017). Le Groupe respecte ainsi les covenants bancaires qui portent sur près de 50% de sa dette bancaire.

La durée moyenne de la dette est de 6 ans et l'échéance de 2021 intègre l'amortissement de la ligne obligataire de 10 M€.

Le Groupe ATLAND dispose d'une trésorerie conséquente couvrant a minima les 24 prochains mois d'échéance de ses dettes bancaires et permettant de répondre aux besoins réglementaires de la société de gestion VOISIN.

Loan to value % et dette nette en M€ (y compris les obligations)



Confirmation de la politique de dividende

La conjonction des perspectives de croissance, du développement de l'activité de gestion, des livraisons de projets en développement et d'un coût de la dette maîtrisé permet à Foncière ATLAND de proposer la distribution d'un dividende dans le respect des obligations de distribution du régime des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées (SIIC), et apprécié, pour chaque exercice, en fonction des résultats distribuables de la Société, de sa situation financière et de tout autre facteur jugé pertinent.

La performance 2018 permet ainsi au Conseil d'Administration de proposer à l'Assemblée Générale Mixte du 16 mai 2019 le versement d'un dividende en numéraire de **6,03 €** par action (en progression de 15% par rapport à 2017) et représentant **53%** du résultat net récurrent 2018 (avant résultat des cessions d'actifs) avec une mise en paiement prévue le 15 juin 2019.

Stratégie de croissance autour de 2 pôles

Foncière ATLAND va poursuivre sa stratégie de croissance autour de ses deux axes de développement :

- le renforcement de son pôle 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.
- la poursuite du développement de l'activité d'asset management et des activités réglementées avec sa filiale VOISIN et le lancement de nouveaux produits de placement avec le maintien de rendements attractifs sur les véhicules existants.

Foncière ATLAND confirme ainsi son objectif de **2 Mds€** d'actifs sous gestion à fin 2021.

A propos de Foncière ATLAND :

Partenaire immobilier des entreprises, Foncière ATLAND est une Société d'Investissement Immobilier Cotée (SIIC). Au travers de ses activités d'investissement, d'asset management et de construction, la société est un acteur de référence sur le marché des externalisations d'actifs d'entreprises et la réalisation d'opérations de clés en main locatifs.

Foncière ATLAND est également présente sur le marché des SCPI via sa filiale VOISIN, Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'AMF gérant 4 SCPI pour le compte de 15 000 associés et deux OPC I professionnels avec comme associés PGGM et AG Real Estate.

Au 31 décembre 2018, Foncière ATLAND gère pour compte propre et compte de tiers un patrimoine de 1,2 milliards d'euros hors droits, dont 987,5 millions pour VOISIN, représentant 536 actifs et un loyer total de 77,4 millions d'euros.

Foncière ATLAND est cotée sur Eurolist C (FR0000064362)

CONTACTS

Georges Rocchietta

Président Directeur Général

Vincent Lamotte

Directeur Général Finance

01 40 72 20 20

Presse

Dakota Communication : communication Groupe ATLAND

Christèle Solis, Thomas Saint-Jean, Tiffanie Marin - atland@dakota.fr - 01 55 32 10 40

ANNEXE

(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.

Bilan :

Bilan consolidé actif (en K euros)	31 décembre 2018	31 décembre 2017 Retraité *
ACTIFS NON COURANTS		
Goodwill	4 279	4 279
Immobilisations incorporelles	341	206
Immeubles de placement	58 740	57 966
Immobilisations corporelles	606	582
Participations dans les entreprises associées	14 428	13 626
Actifs financiers en juste valeur par capitaux propres, non courants	7 154	6 183
Actifs financiers au coût amorti, non courants	8 854	7 936
Impôts différés actifs	159	179
TOTAL ACTIFS NON COURANTS	94 561	90 957
ACTIFS COURANTS		
Stocks et encours	568	577
Créances clients et autres débiteurs	13 574	14 279
Actifs d'impôt exigibles	0	188
Trésorerie et équivalents de trésorerie	20 234	18 311
TOTAL ACTIFS COURANTS	34 376	33 355
TOTAL ACTIFS	128 937	124 312
Bilan consolidé passif (en K euros)	31 décembre 2018	31 décembre 2017 Retraité *
CAPITAUX PROPRES		
Capital apporté	31 358	31 358
Réserves et résultats accumulés	12 219	11 884
Résultat de la période	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	51 850	49 167
Avantages du personnel	124	113
Impôts différés passifs	0	0
TOTAL PASSIFS NON COURANTS	51 974	49 280
PASSIFS COURANTS		
Passifs financiers	5 260	4 011
Dettes fournisseurs et autres dettes	9 236	12 873
Autres créditeurs	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.

Tableau de flux de trésorerie :

<i>(en K euros)</i>	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	- 1 308	- 1 451
Dotations aux amortissements et dépréciations (à l'exclusion de celles liées à l'actif circulant)	2 322	1 814
Païement 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	- 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	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	- 481	- 363
Décassements sur acquisition d'immeubles de placement	- 8 335	- 9 495
Remboursement d'actifs financiers	8	59
Encaissements nets sur cession d'immobilisations incorporelles et corporelles	0	12
Encaissements nets sur cession d'immeubles de placement	894	9 007
Décassements sur acquisition d'immobilisations financières	- 1 502	- 1 118
Incidences des autres variations de périmètre	- 281	- 2 601
Encaissements sur cessions de filiales nets de trésoreries cédées	0	- 36
FLUX NET DE TRÉSORERIE LIÉ AUX OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT	- 9 697	- 4 535
Augmentation de capital	0	156
Dividendes payés aux actionnaires de la société mère	- 2 955	- 2 949
Distribution des minoritaires	- 220	- 32
Dépôts reçus	196	158
Dépôts remboursés	- 20	- 152
Encaissements provenant d'emprunts (y compris contrats de location financement)	9 536	26 223
Remboursement emprunts	- 5 825	- 24 464
Variation des crédits promoteurs	0	- 304
Variation des autres fonds propres	- 444	- 433
Décassements liés au crédit preneur	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.

Actif Net Réévalué :

(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.

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
<i>Autres éléments du résultat global :</i>				- 1		
Juste valeur des instruments financiers dérivés de couverture (dont effets liés à IFRS 9)		- 1				- 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
<i>Autres éléments du résultat global :</i>		- 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