STRATÉGIE EN MOUVEMENT
VISION ET AMBITION

ATLAND

16 juin 2025

ATLAND

AGENDA

01 Nos convictions

02 Point d'étape depuis la revue stratégique de 03/2024

03 Une stratégie en mouvement

04 Perspectives et conclusion

SPEAKERS

Georges ROCCHIETTA
Président-Directeur Général

Antoine ONFRAY
Directeur Général Délégué Groupe

Martin JACQUESSON
Directeur Général Délégué Atland Voisin et Atland IM

Romain CREPEL
Directeur Général Délégué Développement

NOS CONVICTIONS

NOS CONVICTIONS : MARCHÉ

Perte de valeur non totalement actée et **illiquidité** sur certaines classes d'actifs (nouveaux usages, contraintes environnementales…)

» Nécessité d'**expertises en développement, restructuration et ESG**

Baisse de la trésorerie disponible et des capacités de refinancement

» Accélération des **ventes forcées** et besoin de **nouvelles sources de financement et de capitaux**

Reprise du marché du développement dépendant de l'**agenda électoral** et **déficit de l'offre de logements** notamment locatifs

» Nécessité de **conserver les capacités opérationnelles et capitalistiques** pour accompagner la reprise du marché

Part de l'**allocation immobilière** sur les marchés de l'épargne et de l'investissement professionnel **pérenne sur le long terme**

» Opportunités de **création de produits immobiliers** pour les clients particuliers et institutionnels

NOS CONVICTIONS : BUSINESS

Accès aux investisseurs individuels : un enjeu stratégique

Intérêt accru des investisseurs internationaux pour l'Europe

Demande des clients d'**alignement d'intérêt et de transparence**

Proposer une **gamme de produits élargie**

Nécessité d'intégrer des **expertises de gestion financière et opérationnelle**

Concentration des acteurs de la gestion d'actifs

POINT D'ÉTAPE DEPUIS LA REVUE STRATÉGIQUE 03/2024

PARTIE 2

RENFORCEMENT DE LA PLATEFORME

Développement de nouvelles activités et restructuration juridique

» Création d'**ATLAND IM et Aedgis Simplification** de la structure juridique, **rachat des parts minoritaires** de Maisons Marianne

Extension de la plateforme en Europe

» **Ouverture de bureaux en Europe** : Espagne (2024), Allemagne (2025) et intégration d'une implantation au Luxembourg dans le cadre des acquisitions

Renforcement de l'équipe dirigeante

»

CFO

DGD
Asset Management

DGD
Développement

PARTIE 2

EXÉCUTION DE LA STRATÉGIE

Sortie du modèle foncière finalisée	**76 M€ d'actifs cédés en 2024**
Réduction de la dette corporate	Objectif de réduction de **-50% d'ici fin 2026 atteint un an à l'avance**
Lancement de nouveaux produits	**3 nouveaux produits** : SCPI **Epargne Pierre Sophia**, FPCI **ATLAND Hospitality**, fonds de dette immobilière **ARED**
Croissance externe	Accords pour l'**acquisition de STAM Europe et KEYS REIM**

CROISSANCE EXTERNE : KEYS REIM & STAM EUROPE(2)

COMPLÉMENTARITÉS

CLIENTS

- ✓ 3 500 particuliers professionnels HNWI(1)
- ✓ Investisseurs institutionnels internationaux (Allemagne, Canada, États-Unis)

EXPERTISES

- ✓ *Hospitality*
- ✓ Logistique
- ✓ Résidentiel long terme

GEOGRAPHIES

- ✓ Investissements dans 6 nouveaux pays en Europe
- ✓ Présence au Luxembourg

1,8 Md€
AUM(2)

»

3
FONDS PROFESSIONNELS *EVERGREEN*

SYNERGIES

COMMERCIALES

&

OPÉRATIONNELLES

(1) HNWI : High Net Worth Individual
(2) Acquisitions de KEYS REIM et STAM Europe soumises à des conditions suspensives

CRÉATION D'AEDGIS: ACTEUR DE LA DETTE IMMOBILIÈRE

Partenaire stratégique des opérateurs, développeurs et investisseurs en immobilier et infrastructure

UN CONTEXTE FAVORABLE

- ✓ Baisses des capacités de (re)financement
- ✓ Besoins de financement de la transition énergique et des usages
- ✓ Demande des investisseurs pour les stratégies de dette

ATOUTS

- ✓ **Expertises** du Groupe ATLAND (sectorielles, développement…)
- ✓ **Track record de Fundimmo** dans le financement participatif (350 M€)
- ✓ **Capacité de distribution**

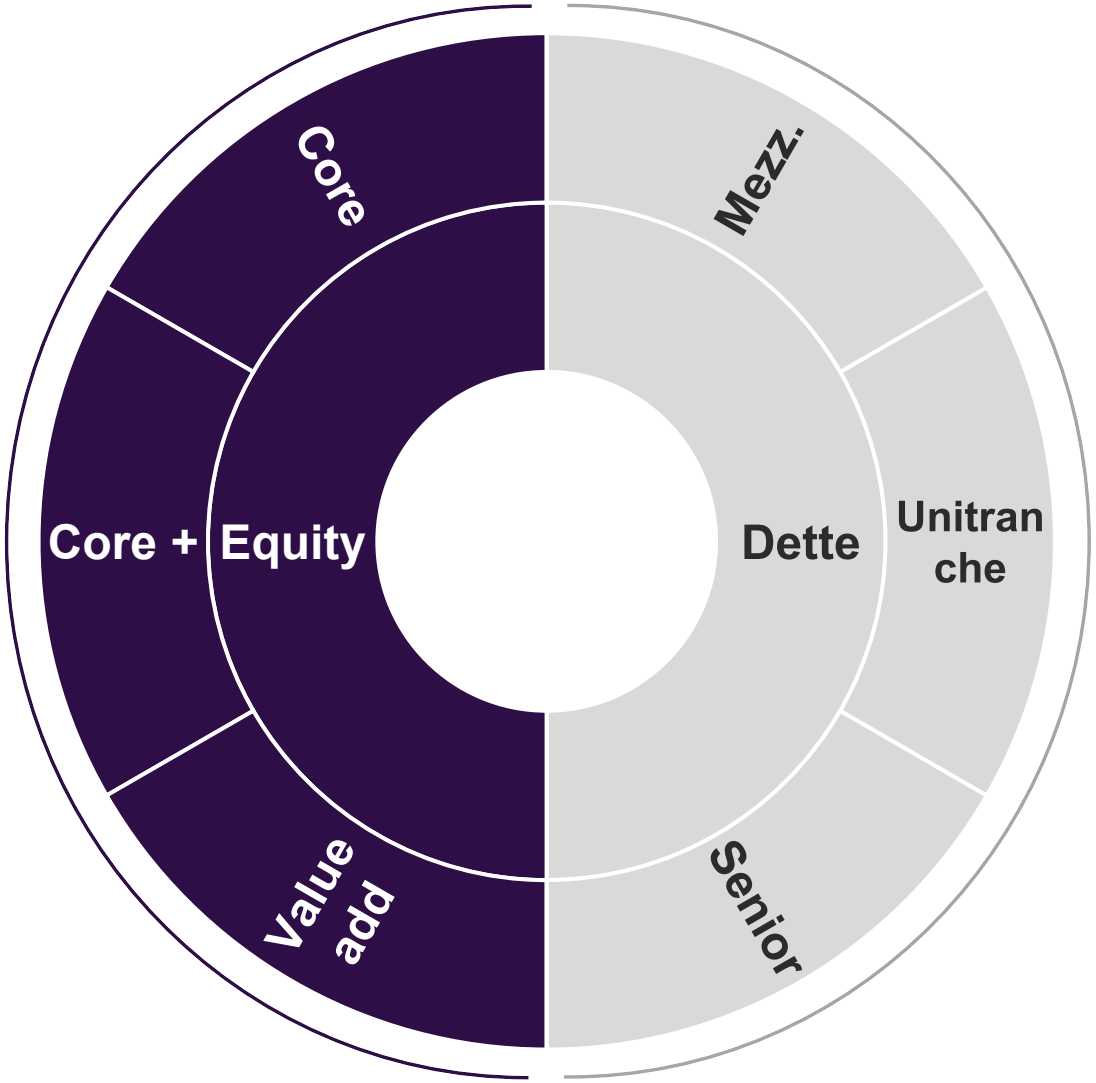
Aedgis

5-30M€

TAILLE unitaire cible des financements

Club deals & fonds gérés

CAPACITÉS D'INTERVENTION ÉLARGIES

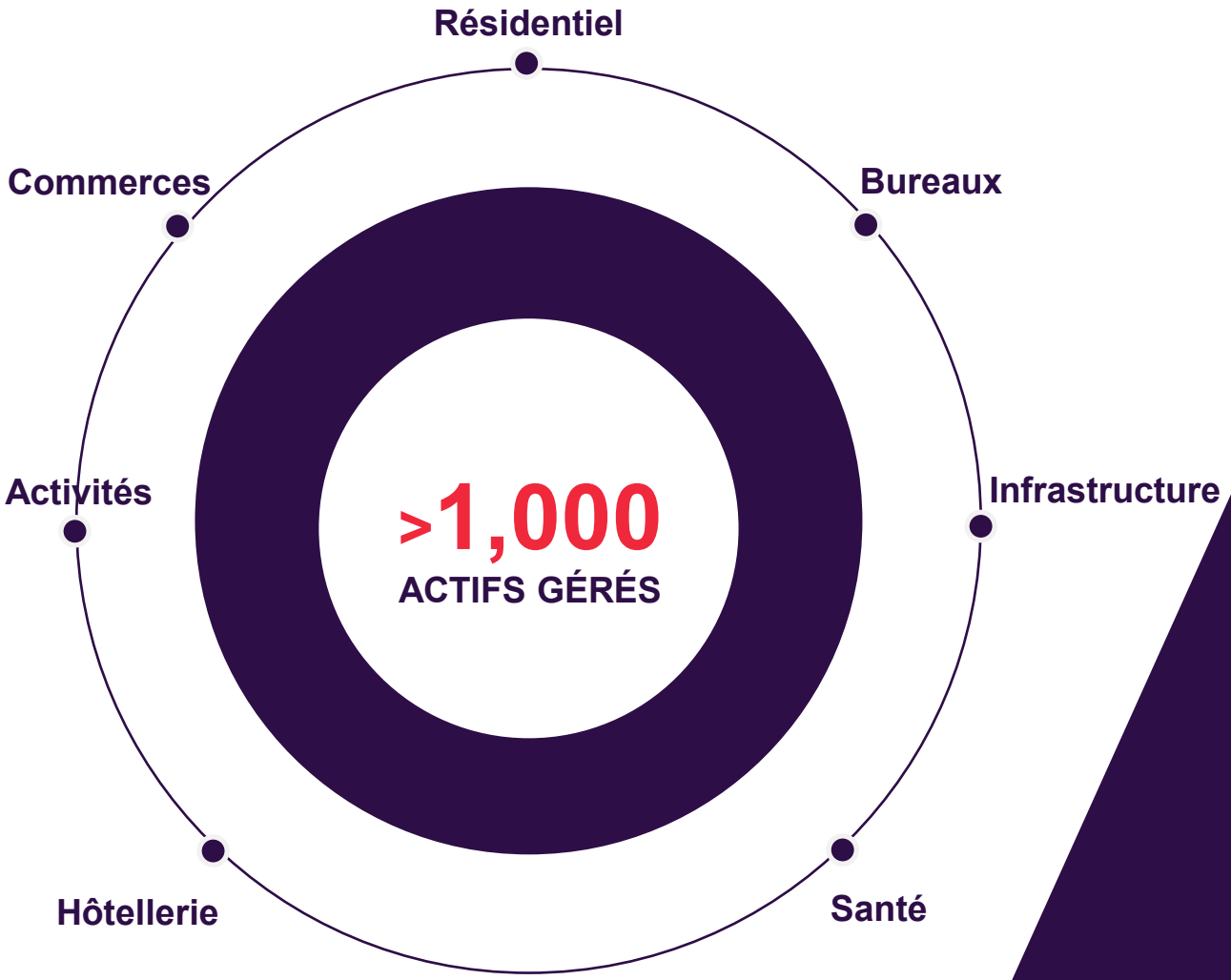


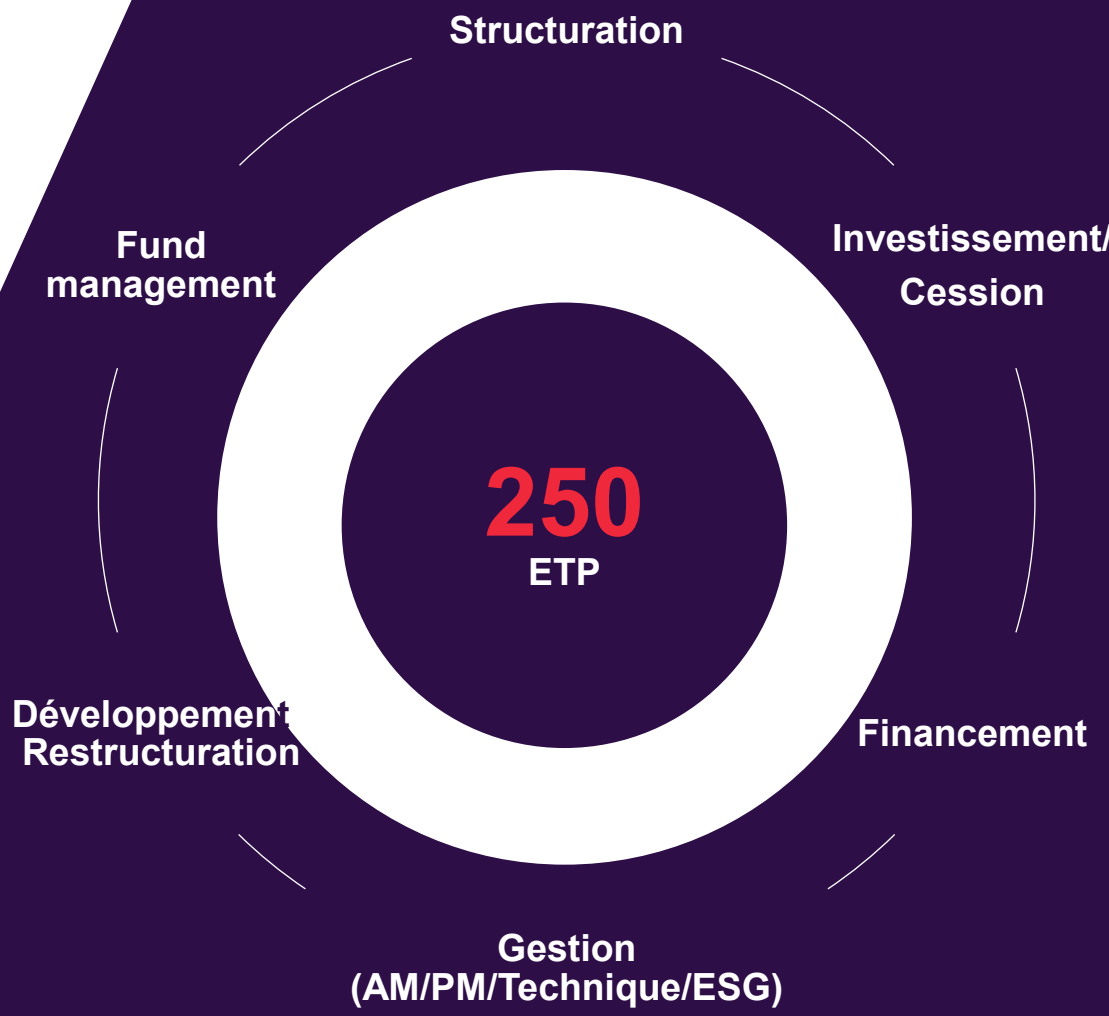
Stratégies

YIELD

VALUE ADD

CAPACITÉS D'INTERVENTION ÉLARGIES





ATLAND

ACCÉLÉRATION OPÉRATIONNELLE

	03-2024		06-2025(1)	
CLIENTS(1)	65 000	»	82 000	+26%
SOUS GESTION(1)	4,5 Mds€	»	6,5 Mds€	+44%
PRODUITS OUVERTS À LA SOUSCRIPTION(1)	4	»	9	x2,3

(1) Inclus l'ensemble des activités du Groupe, y compris les actifs sous gestion de KEYS REIM et STAM Europe (acquisitions soumises à des conditions suspensives)

DÉVELOPPEMENT EN EUROPE(1)

ATLAND

Gestionnaire d'actifs immobilier pan-européen

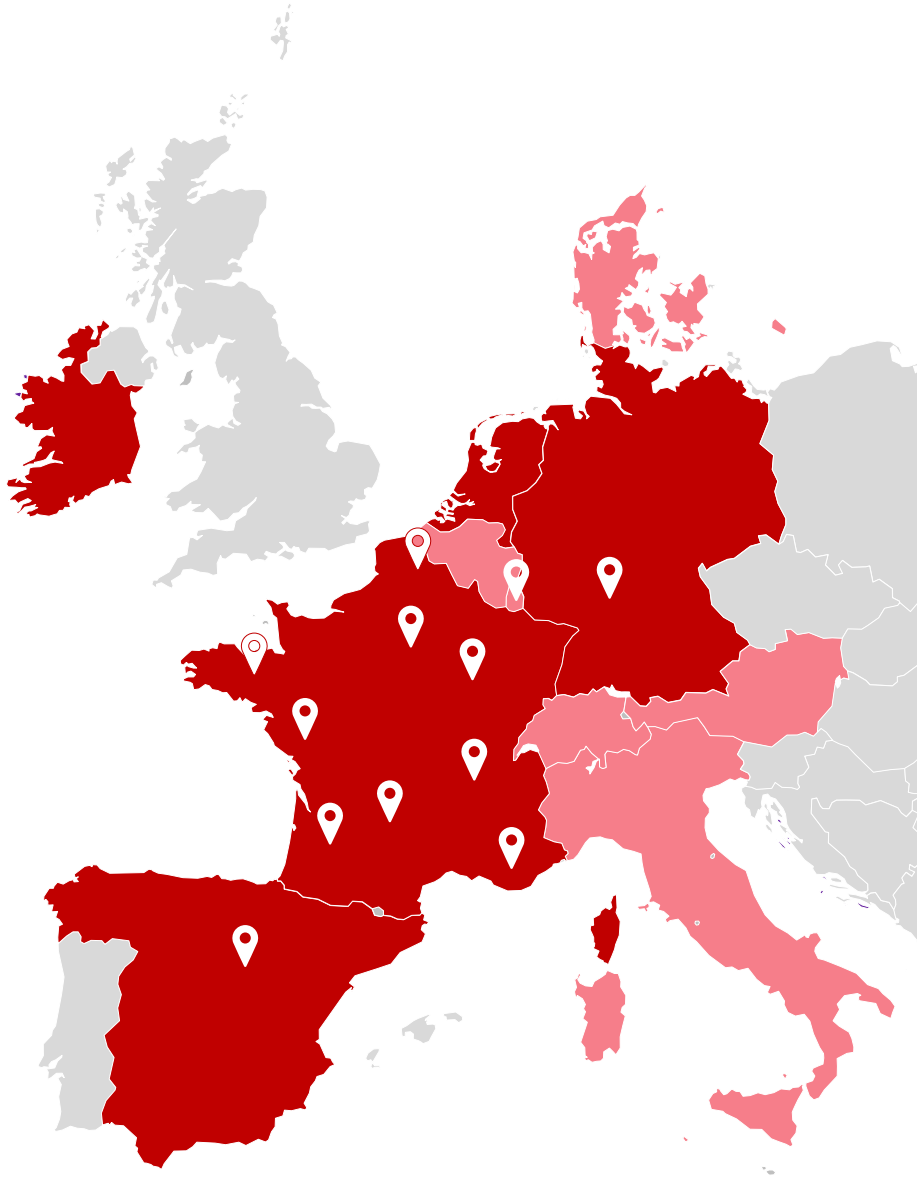
AUM investi dans

11 Pays

Implantations dans

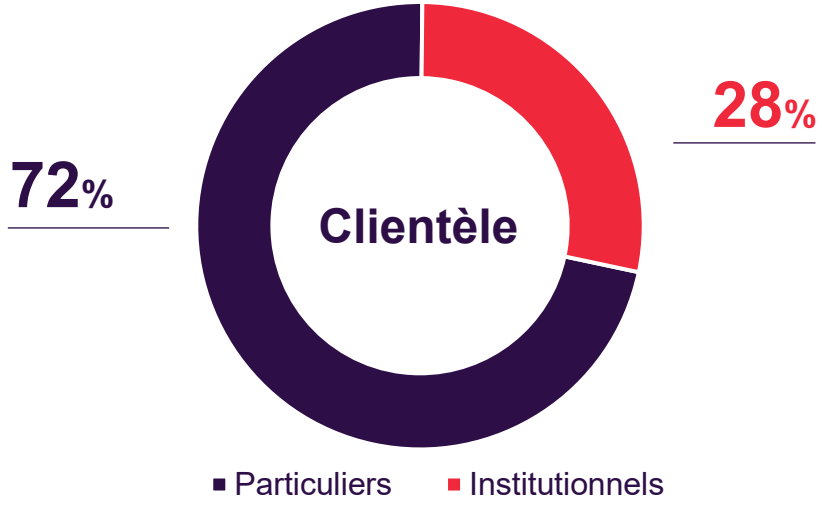
4 Pays

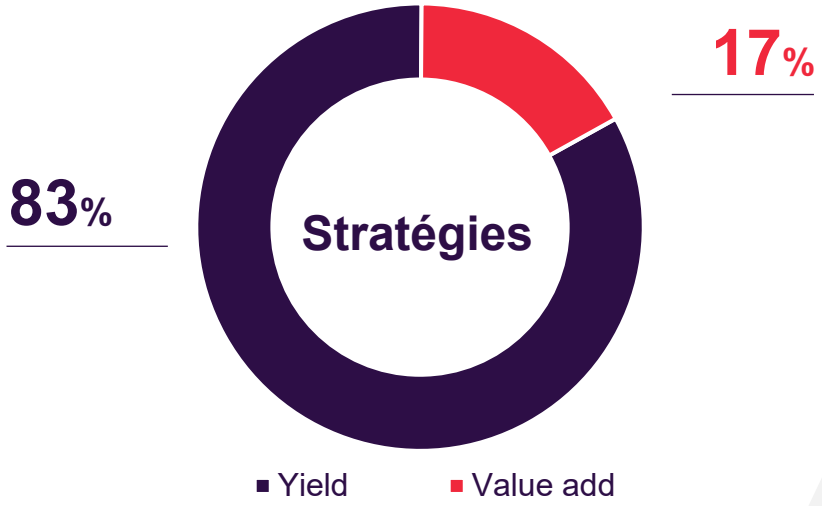
2024 **2025** **2025**

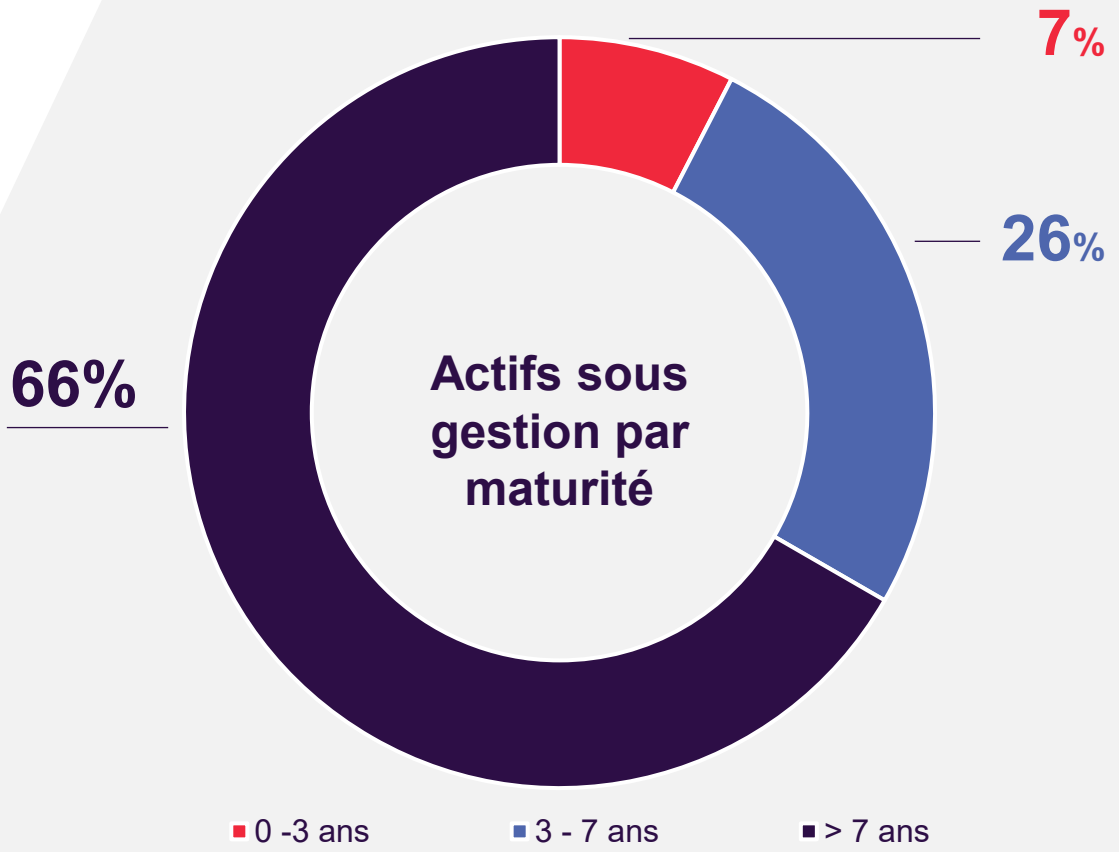


(1) Y compris les actifs sous gestion de KEYS REIM et STAM Europe (acquisitions soumises à des conditions suspensives)

RÉPARTITION DES ACTIFS SOUS GESTION(1)







Honoraires sécurisés sur le long terme

(1) Y compris les actifs sous gestion de KEYS REIM et STAM Europe (acquisitions soumises à des conditions suspensives)

UN BUSINESS MODEL RÉAFFIRMÉ

GESTION D'ACTIFS ET D'OPÉRATIONS

Création de valeur pour nos clients

FONDS PROPRES

Alignement d'intérêt

UNE STRATÉGIE EN MOUVEMENT

PARTIE 3

GESTION D'ACTIFS

ATLAND VOISIN

ATLAND INVESTMENT MANAGEMENT

MYSHARE COMPANY

Martin JACQUESSON
Directeur Général Délégué
Atland Voisin et Atland IM

6,5 Mds€
ACTIFS SOUS GESTION(1)

>1 000
NOMBRE D'ACTIFS GÉRÉS

>1 500
LOCATAIRES

(1) Y compris les actifs sous gestion de KEYS REIM et STAM Europe (acquisitions soumises à des conditions suspensives)

INVESTISSEURS INDIVIDUELS : UN ENJEU STRATÉGIQUE

PARTICULIERS

- Non professionnels
- Professionnels[2]
- HNWI / Familly offices

GAMME PRODUITS ELARGIE[1]

6 SCPI

2 Fonds pour investisseurs professionnels

1 Société civile

+ 2 Stratégies en cours de lancement

DISTRIBUTION

> 1 500 CGP

> 20 BANQUES

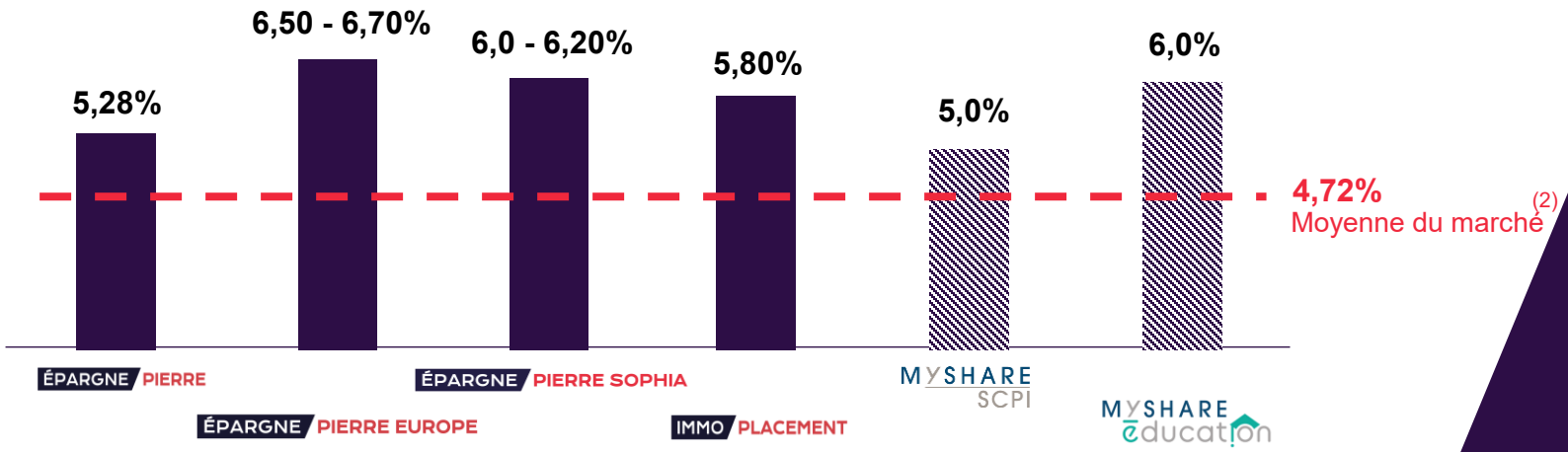
IT & DIGITAL

Accélération des investissements dans l'amélioration de l'expérience clients et partenaires au travers d'initiatives IT et digitales

(1) Y compris les produits de KEYS REIM (acquisition soumise à des conditions suspensives)
(2) Clients particuliers avec des investissements supérieurs à 100 k€

ACTEUR DE RÉFÉRENCE DE L'ÉPARGNE : PERFORMANCE DES PRODUITS

DES PERFORMANCES SUPÉRIEURES À LA MOYENNE DU MARCHÉ
TAUX DE DISTRIBUTION CIBLE 2025(1)



Stratégies

DIVERSIFIÉES & THÉMATIQUES

Géographies

FRANCE & EUROPE

(1) Avertissements : les performances passées ne préjugent pas des performances futures
L'objectif de rendement ne constitue pas un indicateur fiable des performances futures
(2) Source : données ASPIM/IEIF au 31/12/2024

UNE PART DE MARCHÉ CONSOLIDÉE

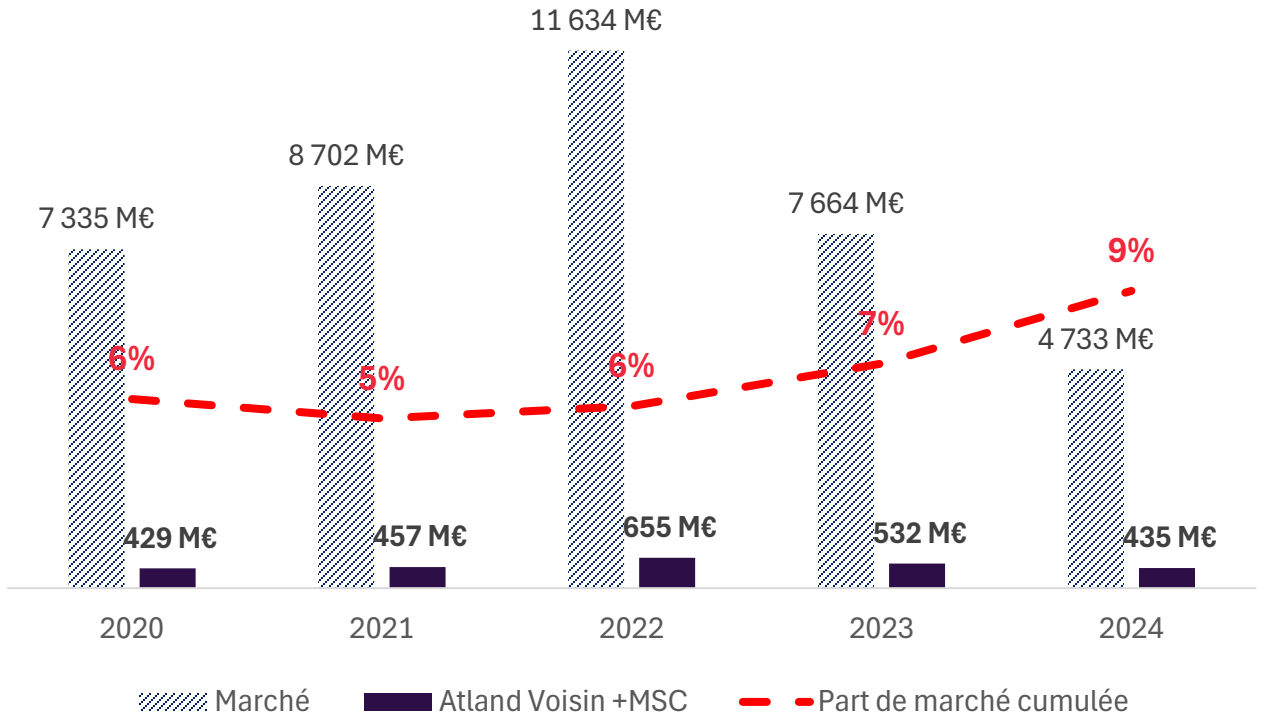
435 M€ collectés en 2024
(Atland Voisin et MyshareCompany)
3ème meilleure collecte nette

Collecte en hausse de +12% de janvier à mai 2025 (vs. 2024)
> 190 M€ collectés

SUCCÈS DES NOUVEAUX PRODUITS

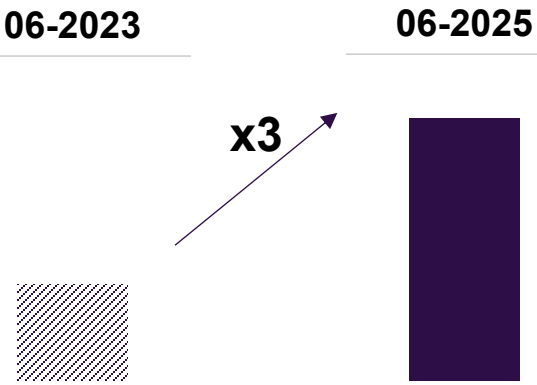
- Épargne Pierre Europe
- My Share Education
- Épargne Pierre Sophia

PART DE MARCHÉ EN HAUSSE



Stabilité de la valeur des parts
Aucune part en attente

ELARGISSEMENT DE LA BASE DE CLIENTS INSTITUTIONNELS



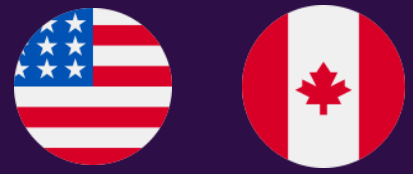
1,8 Md€
AUM clients institutionnels(1)

- **Assurances**
- **Banques**
- **Fonds de pension**
- **Gestionnaire d'actifs**

ATLAND : une base de clients institutionnels internationale(1)

Europe

Amérique du Nord



(1) Inclus l'ensemble des activités du Groupe, y compris les encours sous gestion de STAM Europe et KEYS AM (acquisitions soumises à des conditions suspensives)

UNE GAMME PRODUITS ÉLARGIE

SAVOIR FAIRE HISTORIQUE

- SCPI
- OPPCI
- CLUB DEAL

NOUVEAUX PRODUITS(1)

- FPCI
- FPS
- SC

STRATÉGIES
THÉMATIQUES & DIVERSIFIÉES

(1) Y compris les actifs sous gestion de KEYS REIM et STAM Europe (acquisitions soumises à des conditions suspensives)

PARTIE 3

GESTION D'OPÉRATIONS

ATLAND RÉSIDENTIEL

ATLAND ENTREPRISES

Maisons Marianne

Romain CREPEL

Directeur Général Délégué Développement

> 40

OPERATIONS EN MONTAGE ET TRAVAUX

> 50

COLLECTIVITÉS

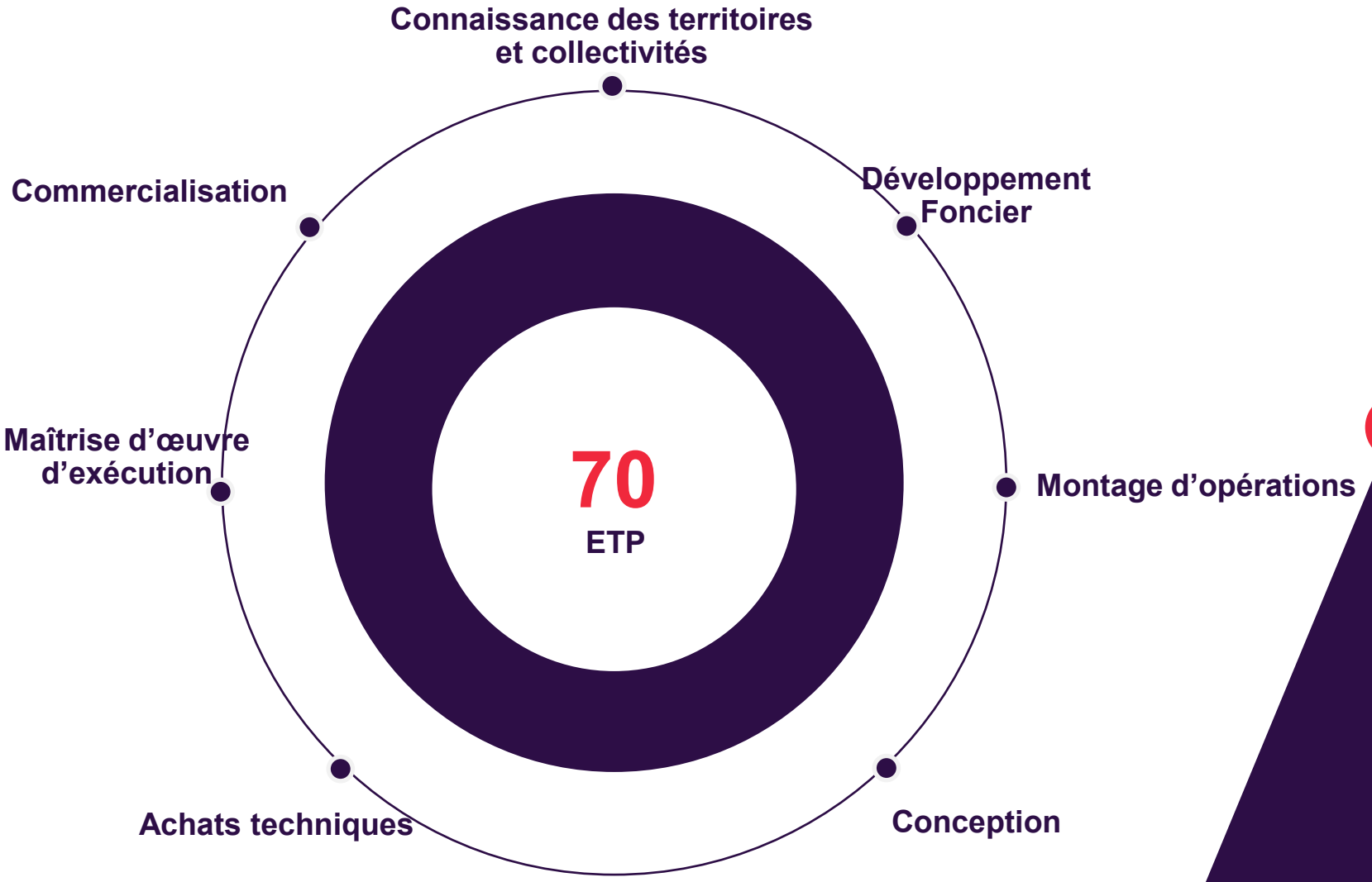
GESTION D'OPÉRATIONS : ÉVOLUTION DU MODÈLE

Lancement de fonds de développement et club deal

- **Co-investissement en minoritaire aux côtés nos clients**

  - ✓ **Fonds propres alloués à terme : 30 M€**
  - ✓ **Déconsolidation du chiffre d'affaires de la promotion**

GESTION D'OPÉRATIONS : EXPERTISE

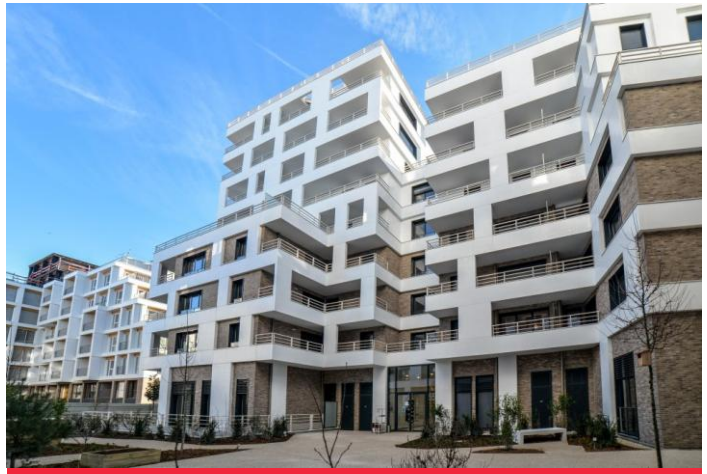


Stratégies

NEUF

RESTRUCTURATION

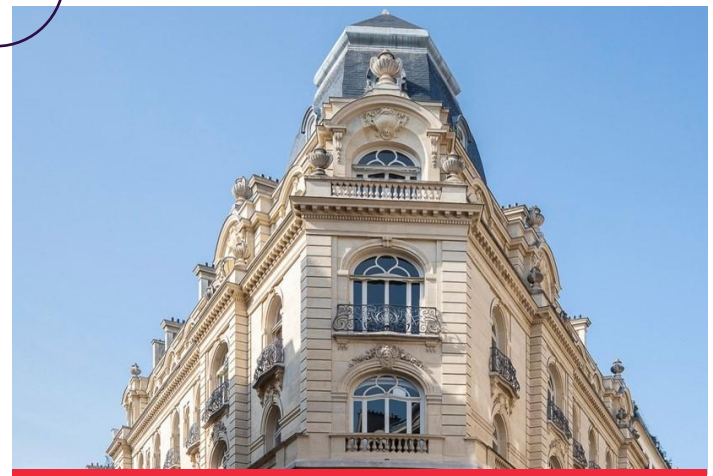
GESTION D'OPÉRATIONS : EXPERTISE



Résidentiel accession et social

Résidentiel géré

Parc d'activités et commerces



Immobilier d'entreprise

> 500 M€

CHIFFRE D'AFFFAIRES PIPELINE

FONDS DE DÉVELOPPEMENT & CLUB DEAL

Ouvrir
à **nos partenaires**
la capacité de **co-investir à nos côtés**

Opérations sélectionnées et en partie sécurisées

Gestion des opérations et du véhicule par **les équipes d'Atland**

> 20%
ALIGNEMENT D'INTÉRÊT

Mutualisation des risques

70
ETP

PERSPECTIVES & CONCLUSION

CONSOLIDER LA PLATEFORME

Intégrer
les acquisitions KEYS REIM et STAM Europe

Accompagner
nos clients sur l'ensemble de la gamme produits et de nos expertises

Renforcer
les compétences de gestion opérationnelle (hôtellerie, résidentielle)

Développer
nos implantations à l'international

UNE CROISSANCE ORGANIQUE DES ACTIFS SOUS GESTION

6,5 Mds€

4,7 Mds€

1,8 Md€

KEYS REIM & STAM EUROPE

[1-2] Md€

PRODUITS EXISTANTS

NOUVEAUX PRODUITS

> 10 Mds€

En 2028

UN BILAN POUR ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT

142 M€

FONDS PROPRES

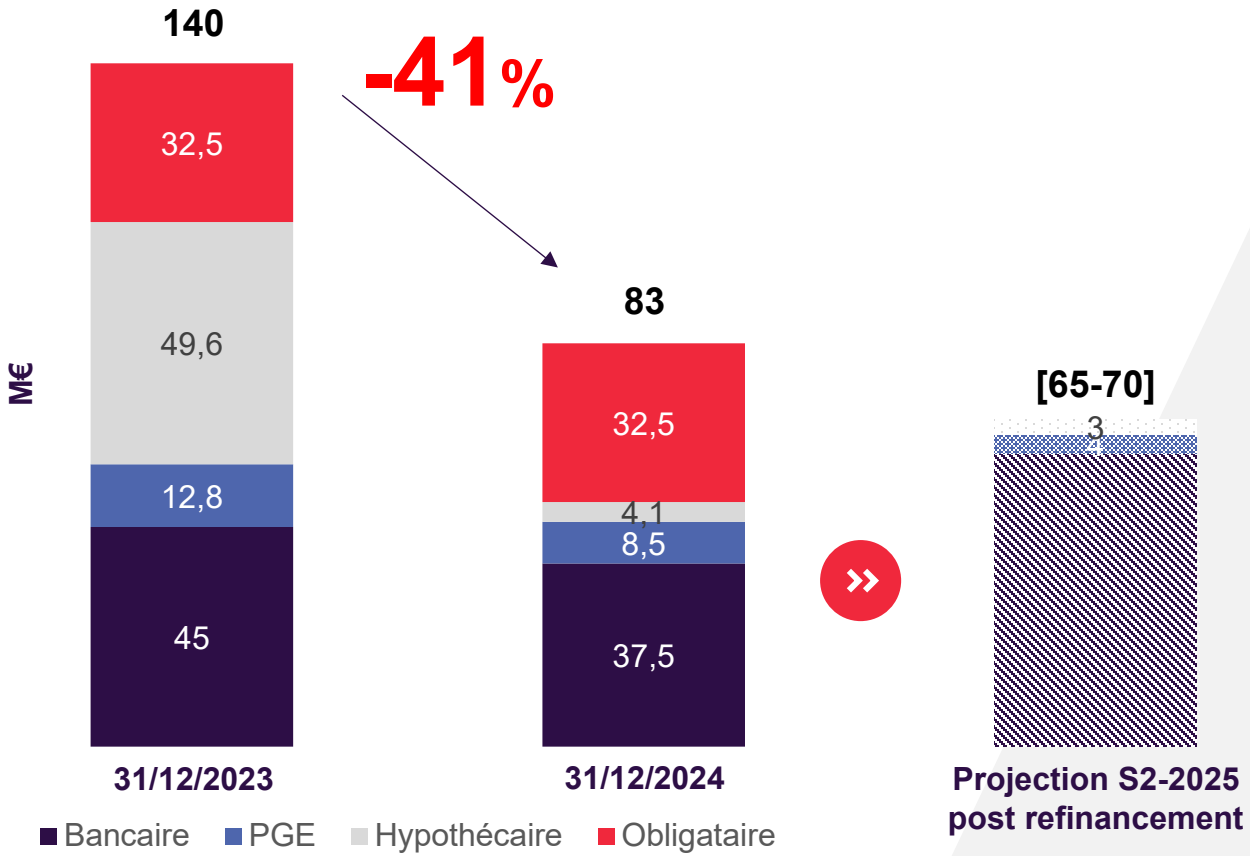
Assurer l'**alignement d'intérêt avec nos clients**

&

Investir dans le lancement de nouveaux produits

UN BILAN POUR ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT

DETTE FINANCIÈRE CORPORATE(1)



- **Refinancement du groupe en cours de finalisation**
- **Remboursement de l'Euro PP par anticipation(2)**
- **Objectif de réduction de la dette corporate de -50% atteint plus d'un an à l'avance**

(1) Hors opérations de promotion et IFRS 16
(2) Fonction de la mise en place du refinancement bancaire à hauteur de c. 60 M€

OBJECTIFS FINANCIERS RÉITÉRÉS

Réduire l'endettement

Assurer un rendement sur les fonds propres

Augmenter la marge sur les honoraires

Objectif 2026

Dette corporate consolidée réduite de 50%

Atteint dès 2025

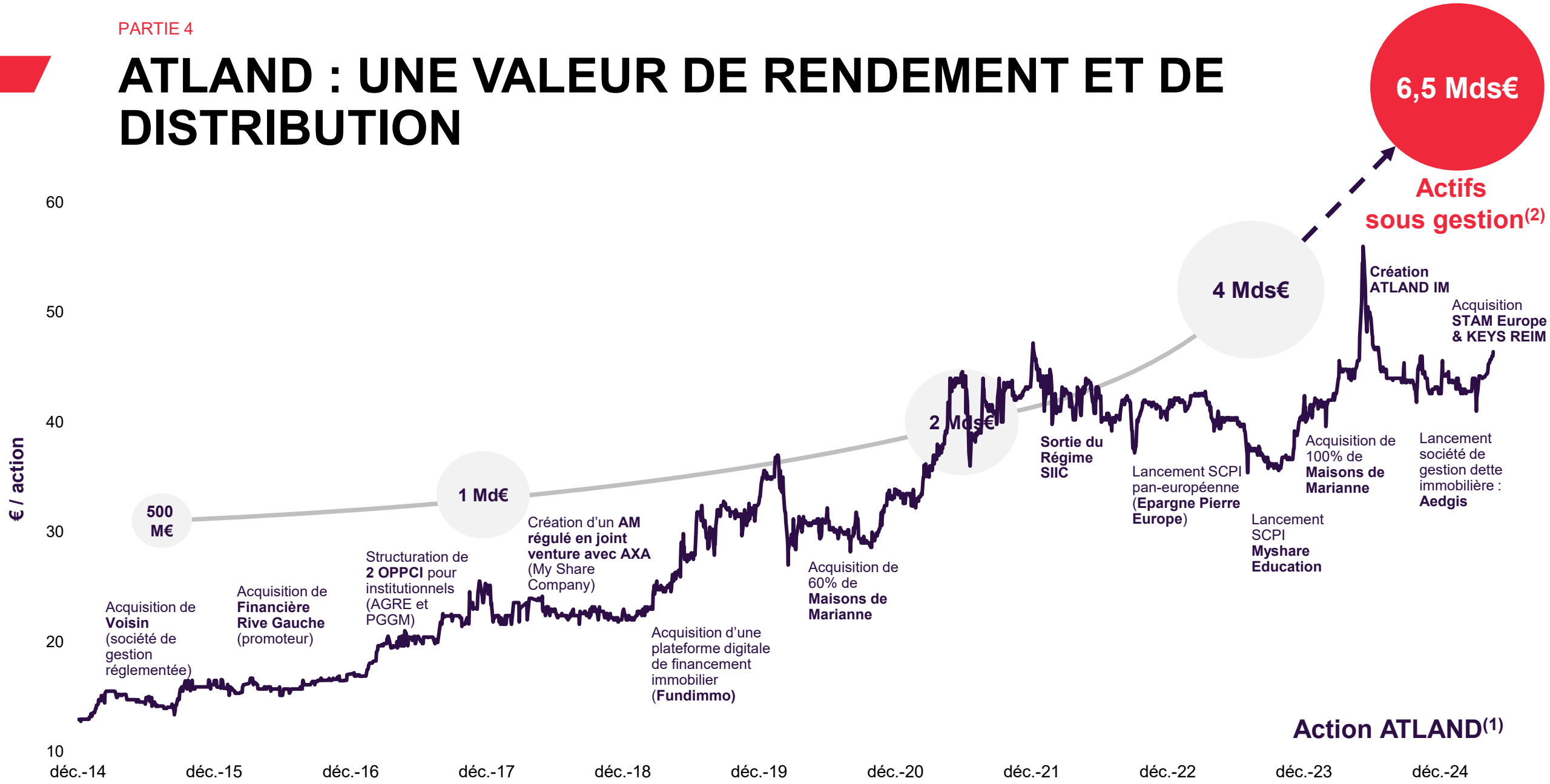
Objectif 2028

Rendement sur fonds propres investis > 10%

Marge sur honoraires > 30%

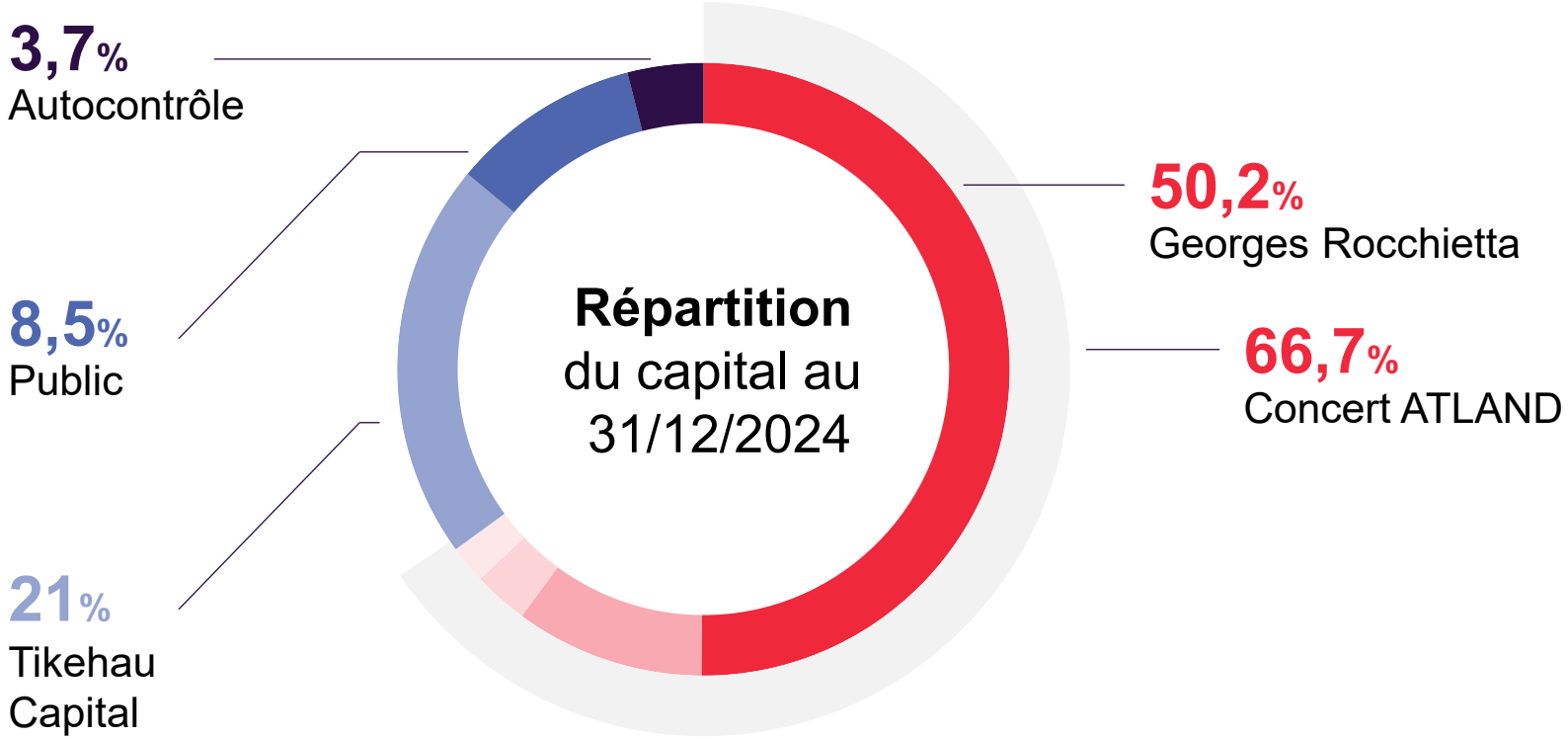
Mise en place de la stratégie en cours

ATLAND : UNE VALEUR DE RENDEMENT ET DE DISTRIBUTION



(1) *Cours de clôture de l'action ATLAND sur Euronext Paris*
(2) *Y compris les actifs sous gestion de KEYS REIM et STAM Europe (acquisitions soumises à des conditions suspensives)*

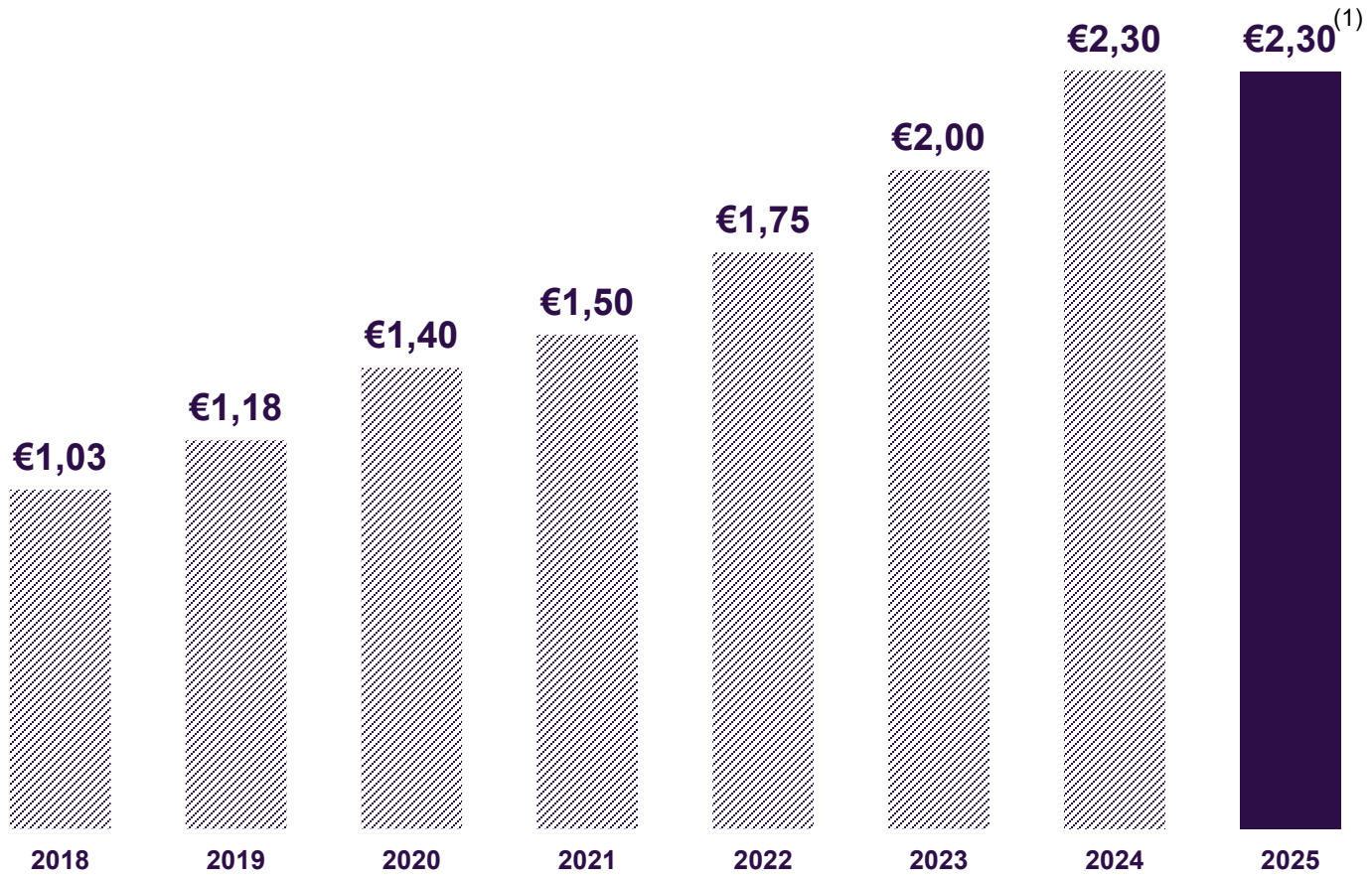
ATLAND : UN FORT ALIGNEMENT D'INTÉRÊT



Un alignement d'intérêt important sur les fonds propres engagés entre le management (majoritaire) et les clients

ATLAND : UNE VALEUR DE RENDEMENT ET DE DISTRIBUTION

Evolution des dividendes



>15%

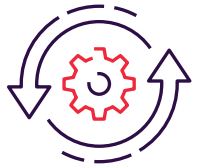
TSR(1) annualisé depuis 2018

(1) « Total Shareholder Return » (TSR) : Taux de rendement annualisé

UN POSITIONNEMENT MÉTIER RÉAFFIRMÉ

Concepteur et gestionnaire de produits d'investissement immobilier

Revenus concentrés sur les **honoraires** et le **rendement** des capitaux propres



Un **objectif de rentabilité** versus volume

ATLAND : UN POSITIONNEMENT DIFFÉRENCIANT

Base de clients particuliers et institutionnels donnant accès à différents coûts du capital

+

Capacités de gestion opérationnelle

+

Fonds propres investis auprès de nos clients

NOTRE AMBITION

Gestionnaire d'actifs pan-européen
Acteur majeur de l'épargne immobilière pour les particuliers et operating partner de référence pour les investisseurs professionnels

Q&A

ANNEXES

COMPTES ANNUELS 2024

Compte de résultat (en K euros)	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Chiffre d'affaires	198 944	206 158
Charges externes et autres charges	-150 715	-151 450
Impôts et taxes	-1 204	-1 135
Charges de personnel	-32 558	-32 420
Dotations nettes aux amortissements et aux provisions	-6 795	-8 694
Autres produits d'exploitation	2 419	1 272
RÉSULTAT OPÉRATIONNEL COURANT	**10 091**	**13 730**
Résultat net sur cession d'actifs	11 130	10 068
RÉSULTAT OPÉRATIONNEL APRÈS CESSION D'ACTIFS	**21 221**	**23 799**
Charges financières	-11 543	-12 438
Produits financiers	3 097	4 164
RÉSULTAT FINANCIER	**-8 446**	**-8 274**
Impôt sur les bénéfices	-3 810	-5 393
RÉSULTAT NET DES SOCIÉTÉS INTÉGRÉES	**8 965**	**10 132**
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	1 814	3 185
RÉSULTAT NET CONSOLIDE	**10 779**	**13 317**
dont part revenant aux actionnaires de la société mère	*8 808*	*11 675*
dont part revenant aux participations ne donnant pas le contrôle	*1 971*	*1 642*
Résultat par action	*(€ par action)*	(€ par action)
De base	2,05 €	2,70 €
Dilué	2,03 €	2,68 €

COMPTES ANNUELS 2024

Bilan consolidé actif (en K euros)	31/12/2024	31/12/2023
ACTIFS NON COURANTS		
Goodwill	42 405	42 405
Immobilisations incorporelles	1 594	3 437
Droits d'utilisation des actifs loués	1 784	2 243
Immeubles de placement	2 564	56 789
Immobilisations corporelles	788	4 532
Participations dans les entreprises associées	5 909	6 342
Actifs financiers	12 823	12 234
Impôts différés actifs	3 228	3 402
TOTAL ACTIFS NON COURANTS	**71 095**	**131 383**
ACTIFS COURANTS		
Stocks et travaux en cours	120 951	115 944
Créances clients et autres débiteurs	126 249	135 120
Actifs d'impôt exigibles	2 213	1 839
Trésorerie et équivalents de trésorerie	99 890	85 905
TOTAL ACTIFS COURANTS	**349 304**	**338 807**
TOTAL ACTIFS DÉTENUS EN VUE DE LEUR VENTE	**3 155**	**8 744**
TOTAL ACTIFS	**423 555**	**478 935**

Bilan consolidé passif (en K euros)	31/12/2024	31/12/2023
Capitaux propres		
Capital apporté	49 069	49 069
Réserves et résultats accumulés	81 192	80 849
Résultat de la période	8 808	11 674
CAPITAUX PROPRES PART DU GROUPE	**139 069**	**141 593**
Participations ne donnant pas le contrôle	3 175	1 468
CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES	**142 243**	**143 061**
Passifs non courants		
Emprunts et dettes financières non courants	69 837	137 465
Obligations locatives non courantes	89	529
Avantages du personnel	462	367
Impôts différés passifs	439	665
TOTAL PASSIFS NON COURANTS	**70 827**	**139 026**
Passifs courants		
Passifs financiers	60 997	52 570
Obligations locatives courantes	1 696	1 746
Provisions courantes	2 597	2 194
Dettes fournisseurs et autres dettes	89 563	82 408
Autres passifs courants	52 649	51 934
TOTAL PASSIFS COURANTS	**207 503**	**190 852**
TOTAL PASSIFS LIES AUX ACTIFS DÉTENUS EN VUE DE LEUR VENTE	**2 981**	**5 997**
TOTAL PASSIFS	**423 555**	**478 935**

40 av George V
75008 Paris
01 49 72 20 20

www.atland.fr

ATLAND