

RESULTATS ANNUELS 2025

- Collecte brute en hausse de 6% vs. 2024 avec 480 M€ collectés¹ en 2025
- Actifs sous gestion en forte hausse qui dépassent désormais les 10 Mds€, post acquisition de Sienna Real Estate finalisée en février 2026
- Atteinte de l'objectif de réduction de la dette corporative de 50% plus d'un an à l'avance
- EBITDA récurrent retraité à 19 M€ (+6% vs. 2024)
- Résultat net part groupe à 8,1 M€ (vs. 8,8 M€ en 2024)

Au cours de l'année 2025, le groupe ATLAND a continué à déployer sa stratégie, focalisée sur la gestion d'actifs et le développement d'opérations :

- augmentation des actifs sous gestion pour le compte d'investisseurs particuliers et institutionnels avec le franchissement du seuil des 10 Mds€ (post acquisition de Sienna Real Estate finalisée en février 2026), grâce (i) à une collecte brute en hausse de 6% par rapport à 2024, et (ii) à des croissances externes (Keys, Stam en juin et septembre 2025 respectivement, et plus récemment Sienna Real Estate) ;
- poursuite de l'internationalisation de sa présence et de ses activités, renforçant le positionnement du groupe comme gestionnaire d'actifs pan-européen. ATLAND dispose désormais d'équipes dans 7 pays ;
- mise en place d'un premier véhicule de développement immobilier « ATLAND Développement Immo 1 » avec des partenaires externes, qui vise à accompagner en fonds propres des opérations de promotion avec trois premiers projets identifiés représentant plus de 330 logements ;
- obtention de l'agrément de société de gestion pour Aedgis, filiale dédiée à l'activité de dette privée immobilière et structuration de l'équipe dirigeante de cette activité permettant au Groupe de renforcer sa position sur le marché de la gestion d'actifs alternative.

« En 2025, malgré un marché immobilier toujours complexe, ATLAND a franchi une étape décisive dans la transformation de son modèle, se distinguant comme un gestionnaire sur l'ensemble de la chaîne de valeur de l'immobilier, capable d'accompagner des stratégies d'investissement multi-pays pour le compte de clients institutionnels français et internationaux.

Porté par la mobilisation de ses équipes et la confiance de ses partenaires, le Groupe aborde 2026 et post acquisition de Sienna Real Estate, avec une structure renforcée en Europe et une ambition renouvelée pour saisir les opportunités d'un marché en profonde recomposition. » déclare Georges Rocchietta, Président-Directeur Général d'ATLAND.

Le Conseil d'Administration d'ATLAND, réuni le 24 mars 2026, a arrêté les comptes sociaux et consolidés au 31 décembre 2025².

¹ Intègre les collectes des filiales Atland Voisin, MyShareCompany et Fundimmo.

² Les procédures d'audit ont été effectuées, les rapports des commissaires aux comptes sont en cours d'émission.

ACTIVITE DE L'EXERCICE 2025

Gestion d'actifs : collecte en hausse et intégration des croissances externes

Grâce à une collecte nette soutenue et à l'intégration des acquisitions de Keys REIM et STAM Europe, le Groupe a atteint plus de 6,5 Mds€ d'actifs sous gestion³ au 31 décembre 2025 (+42% par rapport au 31 décembre 2024). Avec la finalisation de l'acquisition de Sienna Real Estate en février 2026, ATLAND a franchi le seuil des 10 Mds€ d'actifs sous gestion.

La collecte des SCPI réalisée au travers des filiales ATLAND Voisin et MyShareCompany⁴ progresse en 2025 avec une collecte brute de **468 M€** (+9%) et une collecte nette de **412 M€** (+18%), correspondant à une part de marché de 9% (10% en 2024). Le marché de la SCPI en France reste fortement concurrentiel et a profité d'une augmentation de 29%⁵ de la collecte nette sur les SCPI par rapport à 2024.

L'acquisition de Keys REIM apporte au Groupe une base de plus de 3 500 clients privés professionnels, un segment d'investisseurs exigeants, caractérisé par des montants investis supérieurs à 100 000 euros par produit. Cette clientèle vient enrichir l'écosystème d'ATLAND, jusqu'ici orienté principalement vers les particuliers grand public et les institutionnels.

La reprise de STAM Europe renforce les capacités du Groupe auprès des investisseurs institutionnels, en élargissant son offre de produits et de stratégies immobilières, en particulier dans des secteurs clés tels que la logistique et le résidentiel core.

Avec la création de la société de gestion Aedgis, qui a obtenu son agrément auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 4 février 2025, la structuration de son équipe de direction et la reprise en décembre 2025 de la gestion du fonds Chenavari Real Estate Decarbonisation Fund (CRED), le Groupe accélère sa présence sur le marché de la dette privée immobilière. Par ailleurs, dans un contexte de marché du financement participatif immobilier qui reste dégradé, le groupe reste sélectif sur les opérations proposées aux clients-investisseurs et a ainsi collecté 12 M€ au travers de Fundimmo au cours de l'année 2025 permettant le financement de 17 projets.

Au global, le chiffre d'affaires de la gestion d'actifs atteint **43,8 M€** en 2025 (vs. 36,7 M€ en 2024), soit une hausse de **+20%**, grâce à une croissance des actifs sous gestion et à la collecte brute.

Développement Immobilier : résilience de l'activité

ATLAND a réalisé en 2025 le lancement de **Neolieux**, une plateforme intégrée qui rassemble sous un seul nom l'ensemble des expertises de développement immobilier du Groupe (développement, résidentiel, tertiaire, intergénérationnel).

En 2025, le pôle Développement Immobilier a réalisé un chiffre d'affaires consolidé de **130,1 M€**. Comparativement à 2024, cela représente une baisse de 18% (158,1 M€), qui a notamment été induite par la transformation du modèle d'affaires sur l'activité de promotion avec une participation minoritaire dans les opérations de promotion, déconsolidant ainsi le chiffre d'affaires associé. ATLAND a en effet, au cours de l'année 2025, procédé au lancement de son premier véhicule de développement immobilier « **ATLAND Développement Immo 1** », destiné à accompagner en fonds propres les opérations de promotion du Groupe. La mise en place de cette stratégie permet à ATLAND de continuer à orienter ses revenus vers un modèle d'honoraires, tout en maintenant un alignement d'intérêts par le co-investissement aux côtés de ses partenaires financiers.

³ Actifs sous gestion sur l'ensemble des activités du Groupe

⁴ Société de gestion en joint-venture avec AXA via sa filiale Drouot Estate

⁵ Source : ASPIM

Le marché du logement neuf est resté profondément dégradé en 2025, l'activité est restée à un niveau historiquement faible avec environ 92 000 logements neufs vendus⁶, soit une baisse d'environ 11% par rapport à 2024 et bien en dessous des niveaux d'avant crise. Les mises en vente de logements ont atteint environ 59 900 logements, un volume très limité malgré une légère hausse sur un an. Cette situation traduit la persistance de fortes difficultés pour les promoteurs, dans un contexte marqué par une solvabilité affaiblie des ménages et la disparition de dispositifs incitatifs, alors même que les coûts de construction restent élevés (ICC : 2 056 points) et que les taux se sont stabilisés autour de 3,08 %.

Neolieux a su démontrer au cours de l'année 2025 sa résilience malgré une conjoncture défavorable. L'activité a été soutenue avec la livraison de 13 opérations représentant 829 lots, et plus de 546 actes signés au cours de l'année.

Au 31 décembre 2025, Neolieux dispose d'un *backlog* de **204 M€** de chiffre d'affaires et d'un *pipeline* représentant plus de trois années de chiffre d'affaires (hors taxes).

Le Groupe intervient également sur le marché de l'habitat intergénérationnel au travers de la société Maisons Marianne, un acteur précurseur sur ce secteur en France qui conçoit et anime les résidences en collaboration avec des promoteurs et pour le compte d'opérateurs sociaux. 49 résidences intergénérationnelles sont en exploitation à fin 2025.

Investissement

Le Groupe a réalisé des cessions d'actifs au cours des exercices précédents, en ligne avec sa stratégie d'arbitrage initiée en 2022. Les revenus associés à l'activité d'investissement ressortent en 2025 à 155 k€. Le Groupe entend redéployer son bilan dans les stratégies et produits proposés à ses clients-investisseurs dans les prochaines années afin d'assurer un alignement d'intérêt.

⁶ source : observatoire de l'immobilier de la FPI

BILAN CONSOLIDE (SIMPLIFIE)

Actifs (en K euros)	31/12/2025	31/12/2024	Variation (en K euros)
Autres actifs non courants	107 034	71 095	+35 939
Actifs détenus en attente de signature de la vente	710	3 155	-2 445
Actifs courants	212 535	249 414	-36 879
Trésorerie et équivalent de trésorerie	73 152	99 890	-26 738
Total ACTIFS	393 431	423 555	-30 124

Passifs (en K euros)	31/12/2025	31/12/2024	Variation (en K euros)
Capitaux propres	139 276	142 243	-2 967
<i>dont hors groupe</i>	1 764	3 175	-1 411
Passifs financiers	111 444	132 619	-21 175
Passifs liés aux actifs détenus en vue de leur vente	763	2 981	-2 218
Autres dettes	141 949	145 712	-3 763
Total PASSIFS	393 431	423 555	-30 124

STRUCTURE FINANCIERE

Le Groupe a finalisé le refinancement de sa dette corporate en juin 2025, avec la mise en place d'un financement bancaire d'un montant de 40 M€, assorti d'une ligne de crédit additionnelle de 20 M€ destinée à accompagner sa stratégie de croissance externe. Dans le même temps, le Groupe a remboursé par anticipation son émission obligataire Euro PP de 32,5 M€ émise en avril 2021 et dont la maturité initiale était en avril 2026.

Ce remboursement anticipé, couplé au refinancement bancaire avec une maturité de 5 ans, permet à ATLAND d'allonger la durée moyenne de sa dette et de renforcer la solidité de la structure financière du Groupe. Grâce à l'ensemble de ces opérations, ATLAND atteint avec plus d'un an d'avance son objectif de réduction de sa dette corporate de plus de 50 %, initialement fixé à fin 2026.

Avec près de 73 M€ de trésorerie consolidée et un endettement maîtrisé (98 M€ hors obligation locative – IFRS 16), le Groupe bénéficie d'une structure financière solide

POURSUITE DE LA STRATEGIE DE GESTION D'ACTIFS

Dans un environnement économique et immobilier qui reste incertain, ATLAND entend poursuivre en 2026 la mise en œuvre de sa stratégie, à savoir :

- Consolider son positionnement d'acteur majeur dans l'épargne immobilière auprès des particuliers ;
- Se positionner en partenaire opérationnel de référence en Europe pour les professionnels et institutionnels ;
- Finaliser l'intégration des croissances externes tout en focalisant sur l'optimisation et la digitalisation de ses processus de gestion ;
- Augmenter la rentabilité des activités et du bilan d'ATLAND en gardant pour objectif à fin 2028 un rendement sur fonds propres supérieur à 10% et une marge sur honoraires supérieure à 30%.

PROPOSITION DE DIVIDENDE

Une distribution de dividende de 1,75 euro par action pour 2025 sera soumise à l'assemblée générale des actionnaires qui se tiendra le 20 mai 2026.

La date de détachement sera le 7 juillet 2026 et le paiement aura lieu le 9 juillet 2026 sous réserve de l'approbation de l'assemblée générale des actionnaires.

CALENDRIER FINANCIER

20 mai 2026 : Assemblée générale annuelle des actionnaires

28 juillet 2026 : Résultats semestriels 2026 (après bourse)

À PROPOS D'ATLAND

ATLAND est un acteur global coté présent sur l'ensemble de la chaîne de valeur de l'immobilier. Avec plus de 10 Mds€ sous gestion, ATLAND intervient sur la gestion d'actifs et d'opérations de développement.

ATLAND est cotée sur Euronext à Paris, Compartiment B (code ISIN : FR0013455482)

Pour en savoir plus, visitez le site : www.atland.fr

CONTACTS

Antoine Onfray

Directeur Général Délégué

121 Avenue de Malakoff, 75116 Paris

01 40 72 20 20

Presse

Dakota Communication : communication Groupe ATLAND

Joana Soares De Barros, Thomas Saint-Jean - atland@dakota.fr – 01 55 32 10 40

Compte de résultat consolidé IFRS

Compte de résultat (en K euros)	31/12/2025	31/12/2024
Chiffre d'affaires	174 142	198 944
Charges externes et autres charges	-125 861	-150 715
Impôts et taxes	-1 737	-1 204
Charges de personnel	-34 045	-32 558
Dotations nettes aux amortissements et aux provisions	-4 158	-6 795
Autres produits d'exploitation	3 675	2419
RÉSULTAT OPÉRATIONNEL COURANT	12 016	10 091
Résultat net sur cession d'actifs	-86	8 810
Boni sur acquisition de titres	0	2 320
RÉSULTAT OPÉRATIONNEL APRÈS CESSION D'ACTIFS	11 930	21 221
Charges financières	-6 108	-11 543
Produits financiers	1 294	3097
RÉSULTAT FINANCIER	-4 814	-8 446
Impôt sur les bénéfices	-1 112	-3 810
RÉSULTAT NET DES SOCIÉTÉS INTÉGRÉES	6 004	8 965
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	1 845	1 814
RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ	7 849	10 779
<i>dont part revenant aux actionnaires de la société mère</i>	8 106	8 808
<i>dont part revenant aux participations ne donnant pas le contrôle</i>	-257	1971
Résultat par action	(€ par action)	(€ par action)
De base	1,89 €	2,05 €
Dilué	1,87 €	2,03 €

Bilan consolidé IFRS - ACTIF

Bilan consolidé actif (en K euros)	31/12/2025	31/12/2024
ACTIFS NON COURANTS		
<i>Goodwill</i>	61 338	42 405
Immobilisations incorporelles	2 921	1 594
Droits d'utilisation des actifs loués	13 378	1 784
Immeubles de placement	2 410	2 564
Immobilisations corporelles	1 971	788
Participations dans les entreprises associées	5 469	5 909
Actifs financiers	16 263	12 823
Impôts différés actifs	3 285	3 228
TOTAL ACTIFS NON COURANTS	107 034	71 095
ACTIFS COURANTS		
Stocks et travaux en cours	79 997	120 951
Créances clients et autres débiteurs	128 742	126 249
Actifs d'impôt exigibles	3 796	2 213
Trésorerie et équivalents de trésorerie	73 152	99 890
TOTAL ACTIFS COURANTS	285 687	349 304
TOTAL ACTIFS DÉTENUS EN VUE DE LEUR VENTE	710	3 155
TOTAL ACTIFS	393 431	423 555

Bilan consolidé IFRS - PASSIF

Bilan consolidé passif (en K euros)	31/12/2025	31/12/2024
Capitaux propres		
Capital apporté	49 069	49 069
Réserves et résultats accumulés	80 337	81 192
Résultat de la période	8 106	8 808
CAPITAUX PROPRES PART DU GROUPE	137 512	139 069
Participations ne donnant pas le contrôle	1 764	3 175
CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS	139 276	142 243
Passifs non courants		
Emprunts et dettes financières non courants	62 450	69 837
Obligations locatives non courantes	11 163	89
Avantages du personnel	477	462
Impôts différés passifs	776	439
TOTAL PASSIFS NON COURANTS	74 867	70 827
Passifs courants		
Emprunts et dettes financières courant	35 277	60 997
Obligations locatives courantes	2 553	1 696
Provisions courantes	2 580	2 597
Dettes fournisseurs et autres dettes	66 434	89 563
Autres passifs courants	71 681	52 649
TOTAL PASSIFS COURANTS	178 525	207 503
TOTAL PASSIFS LIES AUX ACTIFS DÉTENUS EN VUE DE LEUR VENTE	763	2 981
TOTAL PASSIFS	393 431	423 555

Tableau de flux de trésorerie consolidé

(en K euros)	31/12/2025	31/12/2024
Résultat net consolidé	7 849	10 779
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	-1 845	-1 814
Dotations aux amortissements et dépréciations	3 778	5 649
Païement fondé sur des actions	560	521
Variation de la juste valeur des instruments financiers	-134	-112
Autres produits et charges calculés	647	-2 268
Dépôts reçus	26	142
Dépôts remboursés	-331	-36
Plus et moins-values de cession d'actifs immobiliers de placement et de titres	99	-8 834
Marge brute d'autofinancement après coût du financement et impôt	10 649	4 027
Coût de l'endettement financier net	5 509	11 231
Impôts	1 119	3 635
Marge brute d'autofinancement avant coût du financement et impôt	17 277	18 893
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	25 355	14 420
Intérêts versés nets	-7 406	-11 466
Impôts payés	-695	-3 875
Flux net de trésorerie générés par l'activité	34 531	17 972
Décaissements sur acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles	-1 267	-461
Décaissements sur acquisition d'immeubles de placement	-82	-864
Remboursement d'actifs financiers – Encaissements sur cession d'actifs financiers	1 353	627
Encaissements nets sur cession d'immobilisations incorporelles et corporelles	2 159	550
Encaissements nets sur cession d'immeubles de placement	892	71 902
Décaissements sur acquisition d'immobilisations financières	-852	-1 007
Décaissements / Encaissements sur acquisitions / cessions de filiales nettes de la trésorerie acquise et / ou cédée	-9 046	0
Flux net de trésorerie liés aux opérations d'investissement	-6 841	70 748
Augmentation de capital	0	0
Dividendes payés aux actionnaires de la société mère	-9 941	-9 895
Distribution aux minoritaires	-1 150	-1 324
Encaissements provenant d'emprunts	57 968	0
Remboursement d'emprunts	-76 913	-57 265
Remboursement des passifs locatifs	-2 675	-2 087
Variation des crédits promoteurs	-20 873	-154
Variation des autres fonds propres	-813	-3 760
Rachat de parts de minoritaires	0	-320
Flux net de trésorerie liés aux opérations de financement	-54 397	-74 805
Variation de trésorerie	-26 707	13 916
Trésorerie à l'ouverture	99 818	85 902
Trésorerie à la clôture	73 111	99 818

Endettement net (y compris IFRS 16)

(en K euros)	Déc. 2025	Déc. 2024
Total des passifs financiers courants et non courants	112 206	135 601
Juste valeur des Instruments dérivés à l'actif	-163	-431
Trésorerie disponible	-73 152	-99 890
Endettement net	38 891	35 280
Juste valeur nette des instruments de couverture	163	431
Endettement net hors juste valeur des couvertures	39 054	35 711

EBITDA récurrent retraité

(en K euros)	31/12/2025	31/12/2024
Résultat opérationnel courant	12 016	10 091
Amortissements et dépréciations des immobilisations	3 778	5 649
Paiements en actions	560	521
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)	1 403	781
Contribution des club deal et opérations en co-investissement	84	86
Éléments non récurrents	1 114	756
EBITDA récurrent retraité	18 955	17 884

GLOSSAIRE

Carnet de commandes ou Backlog :

Il recouvre, pour les ventes en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA), le montant HT base 100 (i) des lots réservés pour lesquels l'acte de vente notarié n'a pas encore été signé et (ii) des logements actés non livrés, à hauteur de la partie non encore prise en chiffre d'affaires.

Ebitda récurrent retraité :

Il correspond au 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.

Endettement net consolidé :

Il correspond à la somme des passifs courants et non courants nette de la trésorerie et équivalent de trésorerie tels que ces éléments ressortent des comptes consolidés IFRS (il peut être calculée avec ou hors impact IFRS 16)

Eléments non récurrents :

Il s'agit des éléments dont le caractère est exceptionnel dans leur survenance ou leur montant (caractère inhabituel)

Réservations :

Elles correspondent à des promesses d'achats de lots immobiliers signées par des clients et contresignées par ATLAND Résidentiel ou ses filiales, mesurés en volume (unités) et en valeur HT. Elles sont le reflet de l'activité commerciale du Groupe et leur intégration au chiffre d'affaires est conditionnée par le temps nécessaire de transformation d'une réservation en une signature d'acte notarié, fait générateur de la prise de résultat. Par ailleurs, dans les programmes de logements collectifs incluant des immeubles mixtes (appartement, locaux d'activité, commerce, bureaux), toutes les surfaces sont converties en équivalent logements. Dans les opérations hôtelières le nombre d'unités équivaut au nombre de chambres.

Résultat net récurrent (consolidé) :

Il correspond au 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.

VEFA / signatures :

La Vente en l'Etat Futur d'Achèvement est le contrat par lequel le vendeur transfère immédiatement à l'acquéreur ses droits au sol ainsi que la propriété des constructions existantes. Les ouvrages à venir deviennent la propriété de l'acquéreur au fur et à mesure de leur exécution ; l'acquéreur est tenu d'en payer le prix à mesure de l'avancement des travaux. Le vendeur conserve ses pouvoirs de Maître d'Ouvrage jusqu'à la réception des travaux.