



REVUE STRATÉGIQUE

ATLAND

26 mars 2024

AGENDA

01 Nos convictions

02 Nos atouts

03 Stratégie et enjeux

04 Conclusion

SPEAKERS

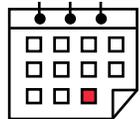


Georges ROCCHIETTA
Président-Directeur Général



Antoine ONFRAY
Directeur Général Délégué

ATLAND EN QUELQUES CHIFFRES



20 ans
D'EXISTENCE



4,5 Mds€
SOUS GESTION⁽¹⁾



> 65 000
CLIENTS⁽¹⁾



143 M€
FONDS PROPRES



> 50%
DÉTENU
PAR LE FONDATEUR

Sortie du régime
SIIC
EN 2022

(1) Inclus l'ensemble des activités du Groupe

ATLAND: TRACK RECORD

Actifs sous gestion

>4 Mds€

Action ATLAND⁽¹⁾



A modern glass building with a curved facade and a tree in the foreground. The building has multiple floors with large windows, and the tree is on the right side. The sky is clear and blue.

NOS CONVICTIONS

NOS CONVICTIONS : LE MARCHÉ

Une **perte de valeur globale** et une **illiquidité** sur certaines classes d'actifs

Une **baisse des capacités de refinancement**

Une **obsolescence accélérée des actifs** avec des normes environnementales de plus en plus contraignantes

Un **manque de logements** notamment **locatifs**



Des opportunités de redéveloppement et de repositionnement d'actifs



Une accélération des **ventes forcées**



Un besoin d'**expertises en développement et restructuration**, et des opportunités de **sale & lease back**



Repenser les modes d'occupation, positionner le logement locatif en actif d'**infrastructures**

NOS CONVICTIONS : LES ACTEURS

Une volonté des clients propriétaires d'actifs et des collectivités d'avoir un **interlocuteur unique** pour répondre à leurs besoins

Des clients qui souhaitent un **alignement d'intérêt**

Une reconnaissance accrue de la **transparence**



Un besoin d'**opérateurs globaux** qui disposent de **capacités de levées de fonds** et de **gestion opérationnelle**



Une nécessité de disposer de **fonds propres pour co-investir**



Importance d'une **communication régulière et détaillée** (société cotée et sociétés de gestion de fonds réglementés)

UN BUSINESS MODEL RECENTRÉ SUR LA GESTION POUR COMPTE DE TIERS

**GESTION
D'ACTIFS**



**GESTION D'OPÉRATIONS
DE DÉVELOPPEMENT**



Honoraires

**FONDS
PROPRES**



Rendement



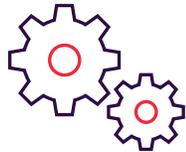


NOS ATOOTS

NOS ÉQUIPES EXPERTES



244
PERSONNES
dans 11 villes



30 ETP
EN TECHNIQUE
DÉVELOPPEMENT



PRÉSENCE À L'INTERNATIONAL :
LONDRES ET BARCELONE

38 ANS
EN MOYENNE

9
NATIONALITÉS

51%
FEMMES



Jean-Christophe ANTOINE
Président du Directoire d'ATLAND VOISIN
Spécialiste des SCPI depuis 35 ans
10 années chez UFG (devenue La Française)
20 années chez Perial



Charles TOULAT
Directeur Général Promotion Immobilière ESTP
6 années chez BOUYGUES Bâtiment
2 années chez GEOXIA
10 années chez NEXITY



Benoit BAZZOCCHI
Président de Fundimmo
EM Lyon et CEFA
4 années chez Natixis Private Equity
Fondateur de Y Capital et SmartAngels
Board Advisor de France FinTech

UNE BASE DE CLIENTS DIVERSIFIÉE



PARTICULIERS

Non professionnels

Professionnels

HNWI / Family offices

DISTRIBUTION

Directe

- › Plateforme digitale
- › Équipes commerciales

Intermédiée

- › CGP
- › Banques



INSTITUTIONNELS

Assurances

Bailleurs sociaux

Banques

Fonds de pension

Fonds étatiques



NOS PARTENAIRES ET INVESTISSEURS



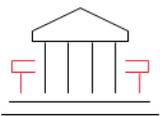
> **1 500**

CGP



> **65 000**

INVESTISSEURS PARTICULIERS



> **20**

BANQUES



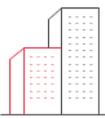
> **10**

INVESTISSEURS INSTITUTIONNELS



> **100**

COLLECTIVITÉS
LOCALES



32

CORPORATES EN
SALE&LEASE BACK

NOTRE SAVOIR FAIRE

Core

Core +

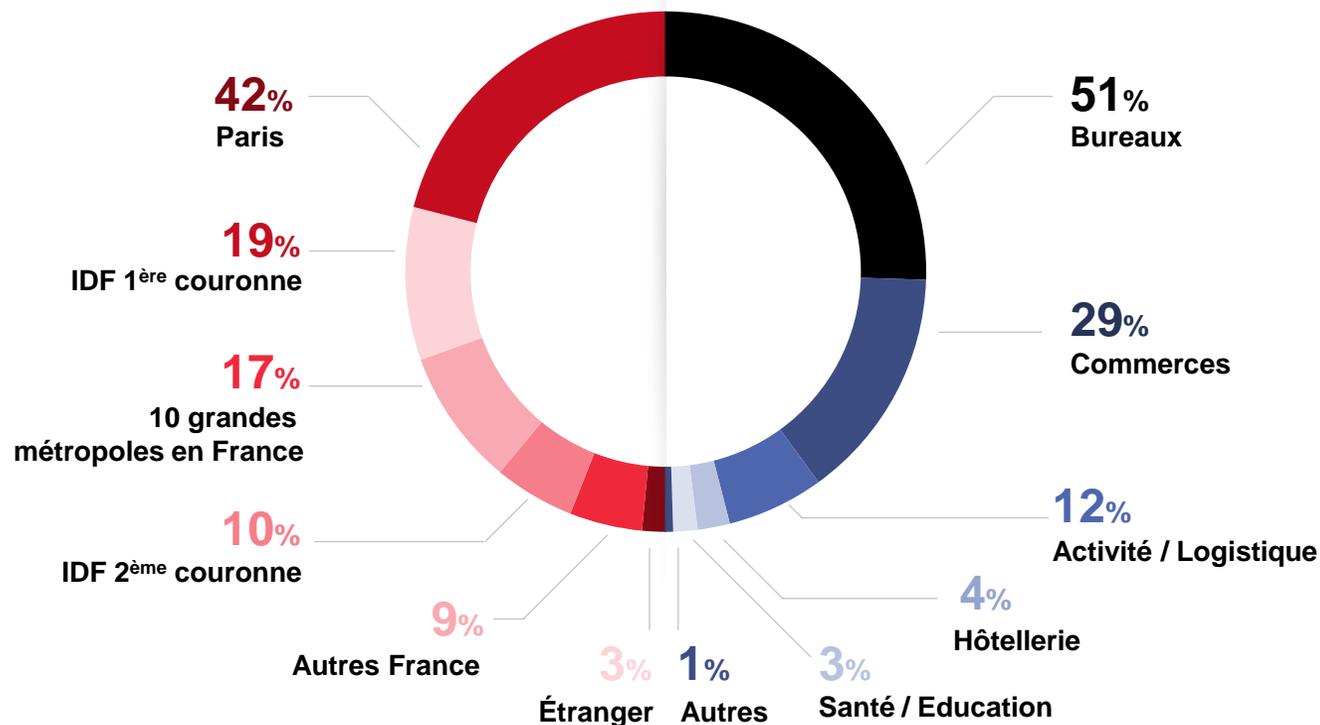
Value Add



UNE CAPACITÉ DE GESTION GRANULAIRE

GÉOGRAPHIE des actifs gérés

TYPOLOGIE des actifs gérés



Hors actifs en développement



Gestion d'actifs dans 3 pays
(France, Espagne et Pays-Bas)



> **900**
ACTIFS GÉRÉS



> **1 300**
LOCATAIRES



> **950**
LOTS RÉSIDENTIELS
RÉSERVÉS PAR AN⁽¹⁾

(1) Moyenne sur les 5 dernières années



37
RÉSIDENCES
INTERGÉNÉRATIONNELLES
ANIMÉES



> **60**
OPÉRATIONS DE DÉVELOPPEMENT
EN COURS

TRACK RECORD : PRODUITS D'ÉPARGNE



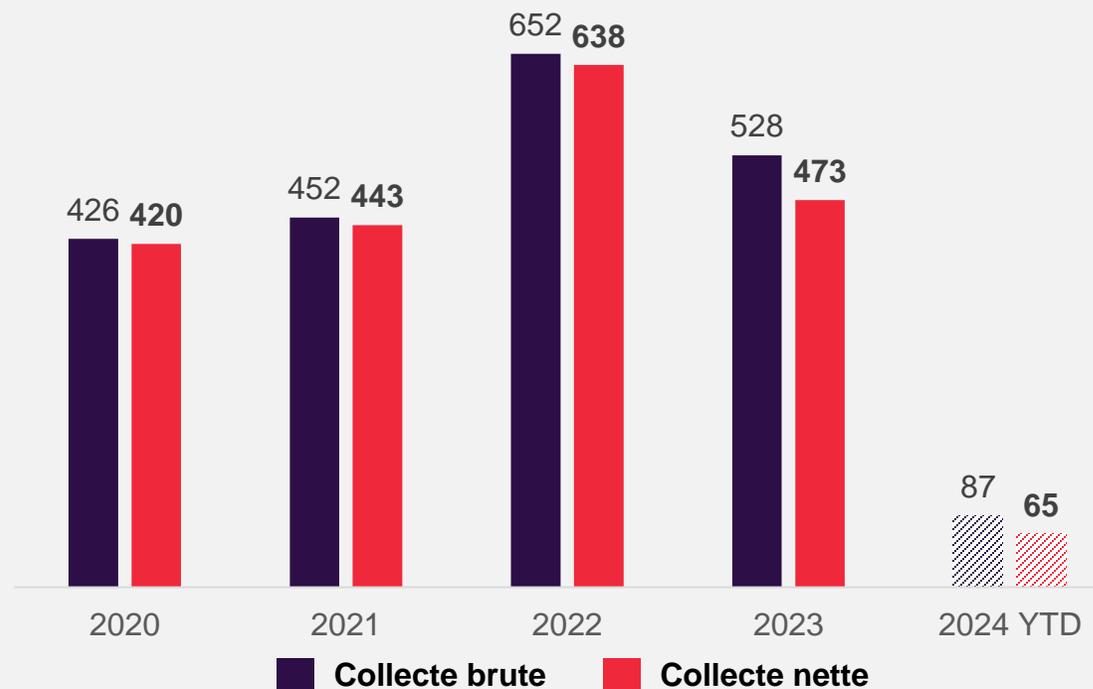
2^{ème} meilleure collecte nette en 2023
sur les SCPI avec **473 M€**
collectés par Atland Voisin et MyshareCompany



SUCCÈS DU LANCEMENT DES NOUVELLES STRATÉGIES

- › Épargne Pierre Europe
- › Myshare Education

Collecte du Groupe sur les SCPI⁽¹⁾



Aucune part en attente

TRACK RECORD : INVESTISSEMENT VALUE ADD ET DÉVELOPPEMENT

1.4x de multiple réalisé sur les cessions

d'actifs détenus en propre en moyenne sur les 5 dernières années

>940 logements restructurés

avec une marge nette moyenne de 13%

>5 700 logements neufs

actés sur les 8 dernières années et un TRI moyen sur les opérations de promotion achevées supérieur à 15%



NOS FONDS PROPRES

- › **Sortie du régime SIIC en 2022**
- › **Cessions** en cours de l'intégralité des actifs détenus en propre d'ici 2025

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

Investir dans le **lancement** de nouveaux produits

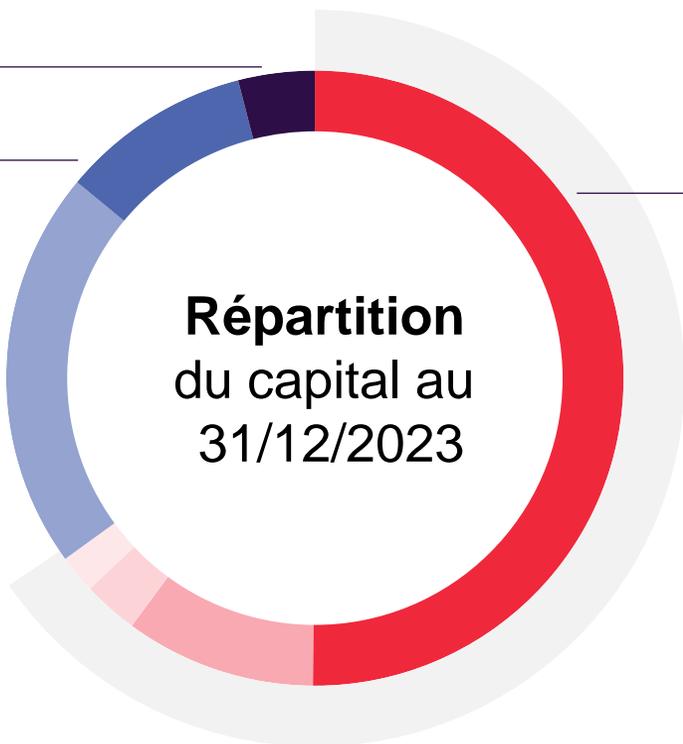
143 M€
FONDS PROPRES

UN FORT ALIGNEMENT D'INTÉRÊT

4%
Autocontrôle

9%
Public

21%
Tikehau
Capital



50,1%
Georges Rocchietta

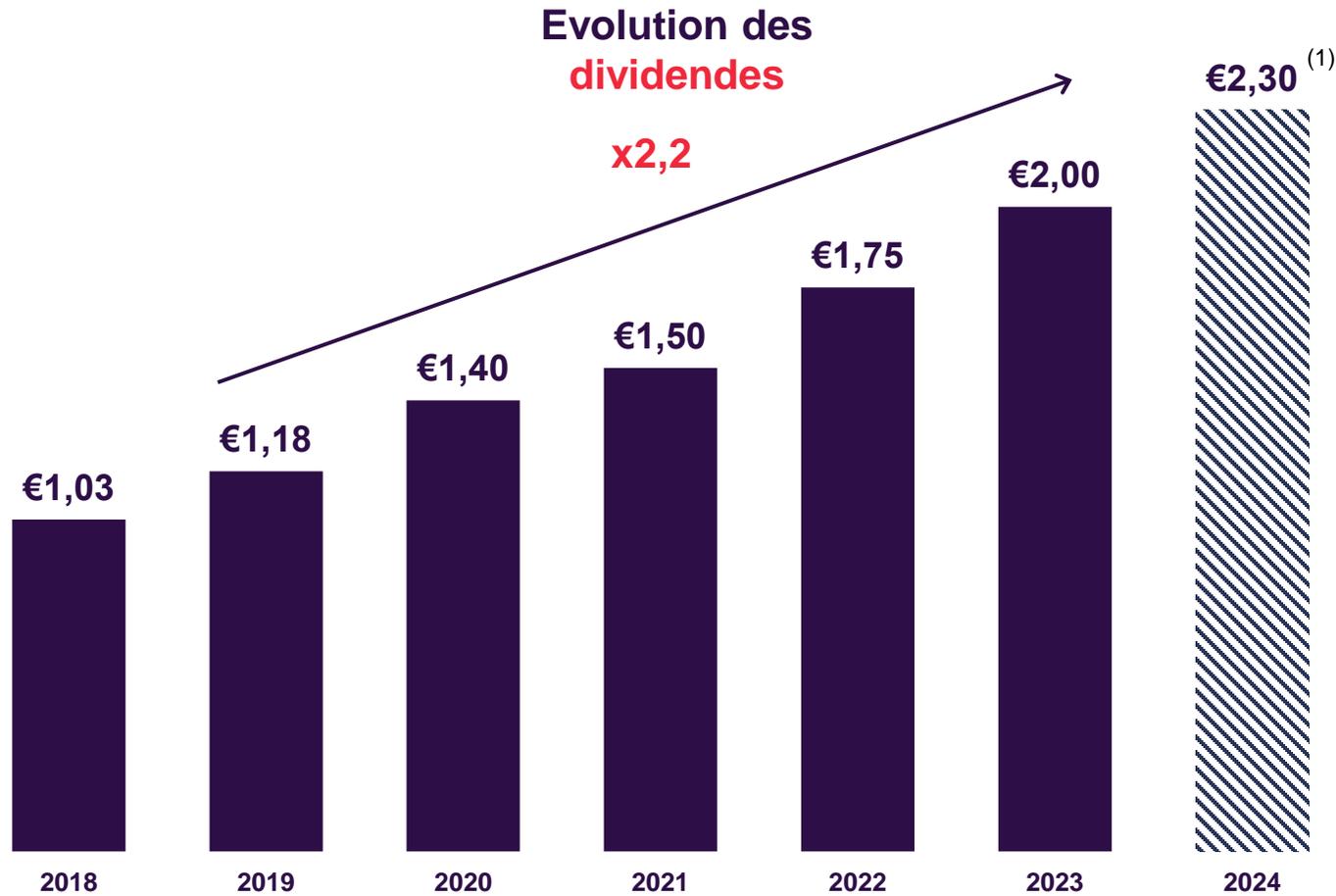
65,5%
Concert ATLAND



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



UN FORT ALIGNEMENT D'INTÉRÊT



(1) Dividende proposé à l'Assemblée Générale du 15 mai 2024 au titre de l'exercice 2023



Augmentation
du dividende de
15%
pour l'exercice
2023 vs. 2022



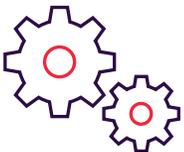
UNE EXPERTISE IT ET DIGITALE



> **10**
PERSONNES
Développeurs et IT



> **7M€**
INVESTIS
Sur les 3 dernières années



Plateforme digitale
Souscriptions en ligne



Distribution de produits

Expérience clients et partenaires

Optimisation des processus

Qualité de la donnée et suivi de l'activité

Autonomie technique et cyber sécurité



STRATEGIE ET ENJEUX

UNE STRATÉGIE RECENTRÉE SUR LA GESTION POUR COMPTE DE TIERS

**GESTION
D'ACTIFS**



**FONDS
PROPRES**

**GESTION D'OPÉRATIONS
DE DÉVELOPPEMENT**



Alignement d'intérêt

**Déconsolidation
progressive des
opérations de
développement**

UNE STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT



Lancer
des nouveaux
produits



Rééquilibrer
la base client
entre
institutionnels
et particuliers



Gagner
des nouveaux
mandats pour
compte de tiers



S'étendre
en Europe
avec l'ouverture
de nouveaux
bureaux⁽¹⁾

(1) ATLAND est déjà présent en Espagne avec un bureau à Madrid et gère plus de 100M€ d'actifs en Espagne et aux Pays-Bas.

DES NOUVEAUX PRODUITS POUR RÉPONDRE AUX ENJEUX SOCIÉTAUX :

Santé	>24% De familles monoparentales	+50% De personnes 75-84 ans entre 2020 et 2030	BESOINS DE STRUCTURES POUR ACCOMPAGNER LE VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION
Résidentiel	>11 M De personnes vivants seules (x3 en 60 ans)	>3% Hausse des taux d'intérêt en 2 ans	CRISE DU LOGEMENT
Hôtellerie	+16,3% RevPAR ⁽¹⁾ en Europe 2023 vs. 2019	Des tendances de fonds : <ul style="list-style-type: none">• Obsolescence du parc hôtelier• Un besoin de nouveaux produits	BESOINS D'INVESTISSEMENTS EN HÔTELLERIE

(1) RevPAR : taux journalier moyen x taux d'occupation
Sources : Insee (France), MKG

DES NOUVEAUX PRODUITS POUR RÉPONDRE AUX ENJEUX SOCIÉTAUX

	SCPI	CLUB DEAL	150 OBTER	FONDS DE DÉVELOPPEMENT
SANTÉ	✓	✓		
RÉSIDENTIEL		✓	✓	✓
HÔTELLERIE		✓	✓	

DES NOUVEAUX PRODUITS POUR RÉPONDRE AUX ENJEUX ÉCONOMIQUES

Une nécessité pour les **entreprises** à faire évoluer leur **immobilier** pour répondre aux **réglementations environnementales**

Une **baisse des capacités de refinancement** qui mettent en difficultés des **acteurs immobiliers et des entreprises**

Des **clients** en recherche de produits d'investissement dans les **marchés privés**



OPPORTUNITÉS
DE **SALE & LEASE BACK**



CLUB DEAL

FONDS
DE DETTE

FONDS
DE FONDS

NOS ENJEUX FINANCIERS

Réduire l'intensité capitalistique



- Cession des actifs détenus en propre
- Lancement d'un fonds de développement pour les opérations de promotion

Objectif 2026



Dette consolidée réduite de 50%

Assurer un rendement sur les fonds propres



Investissements dans les stratégies du groupe

Objectif 2028



Rendement sur fonds propres > 10%

Augmenter la marge sur les honoraires



- Optimiser & digitaliser
- Lancement de nouveaux produits
- Contrôle des coûts



Marge sur honoraires > 30%

NOS ENJEUX FINANCIERS: DÉSENDETTEMENT DU GROUPE



86M€

CASH

Au 31 décembre 2023

140M€

DETTE CONSOLIDÉE⁽¹⁾

Au 31 décembre 2023

>60M€

De remboursement de dette prévue par :
(i) la cession des actifs détenus en propre⁽²⁾ ;
(ii) les amortissements contractuels



**OBJECTIF
2026**

Dettes consolidées
réduites de 50%



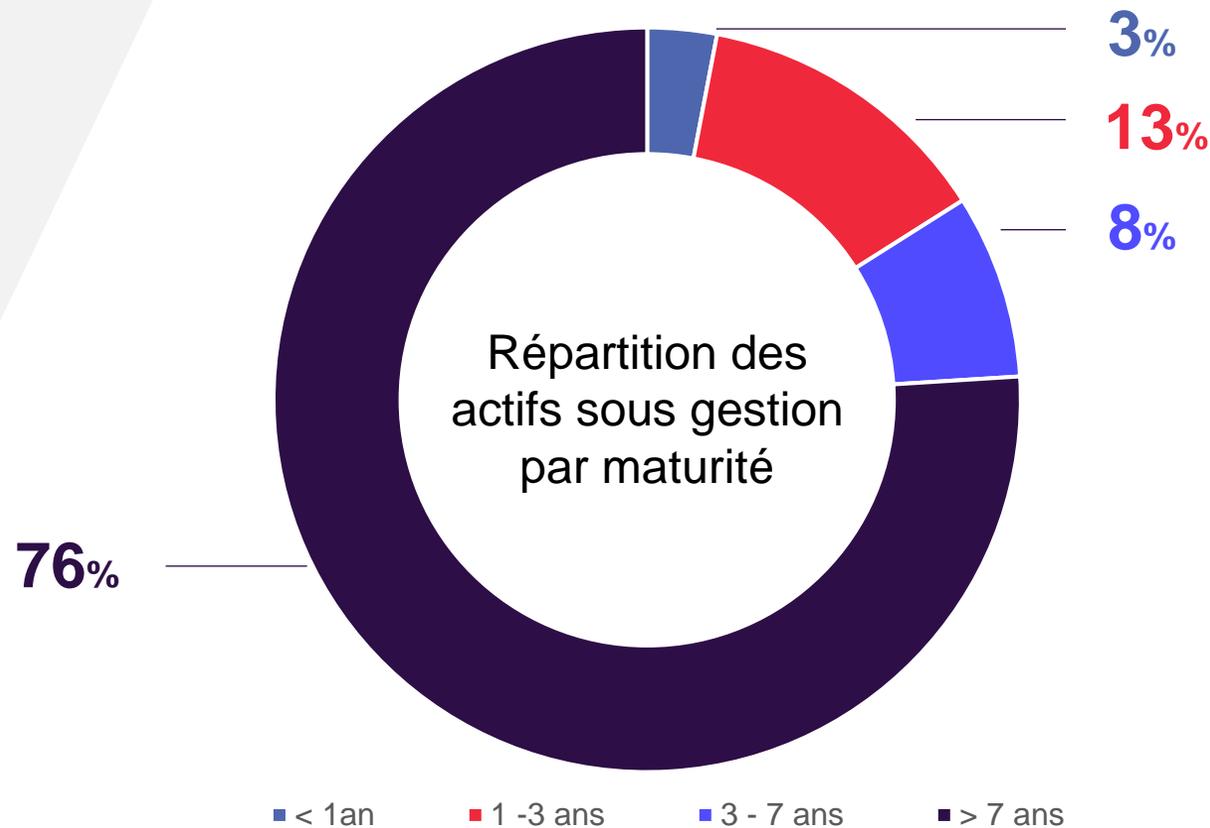
(1) Hors impact IFRS 16 et dette promotion court-terme

(2) Remboursement des dettes affectées aux actifs pour environ 46M€

UNE VISION LONG TERME SUR LES HONORAIRES

>100 M€

**D'honoraires
embarqués sur les
3 prochaines années**



NOS ENJEUX RSE

UNE STRATÉGIE ACTIVÉE PAR MÉTIERS

Gestion des opérations de développement

- **Décarboner** l'acte de construction
- Assurer la **durabilité des produits**

Gestion d'actifs

- **Réduire** l'impact environnemental
- **Gestion et relation** avec les occupants



Labellisation ISR des véhicules SCPI
Certifications d'opérations de développement



5

PERSONNES DÉDIÉES



Des activités soumises à des réglementations en évolution permanente
RE 2020, DECRET TERTIAIRE, CSRD...



Nécessité d'intégrer l'ensemble de la chaîne de valeur sur le développement durable

Collaborateurs, clients, prestataires, preneurs, aménageurs, collectivités locales, banques...

Objectif 2024 : Refonte de la politique RSE Groupe

A modern glass building with a curved facade and a large tree in the foreground. The building has multiple floors with large windows, and the tree is on the right side of the frame. The sky is clear and blue.

CONCLUSION

CONCLUSION

Notre métier :
Concevoir et gérer
des produits
d'investissements
immobiliers pour les
particuliers et
institutionnels

Stratégie :
Recentrée sur la
gestion d'actifs
et d'opérations de
développement

Notre ambition :
Operating partner
de référence pour les
clients professionnels
et **un acteur majeur**
de l'industrie de
l'épargne immobilière

CONCLUSION



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



Des fonds
propres investis
auprès de nos
clients dans nos
stratégies



Un **objectif de**
rentabilité versus
volume

CONCLUSION

Objectifs financiers

2026	Réduction de la dette consolidée	-50%
2028	Rendement sur fonds propres	>10%
	Marge sur honoraires	>30%

CONCLUSION



Un **juste équilibre**
entre la
performance
financière
et les enjeux
environnementaux
et sociétaux



Action Atland :
Valeur de
rendement et de
distribution



Les
compétences
clés et le
business model
pour tirer profit de
l'environnement
actuel



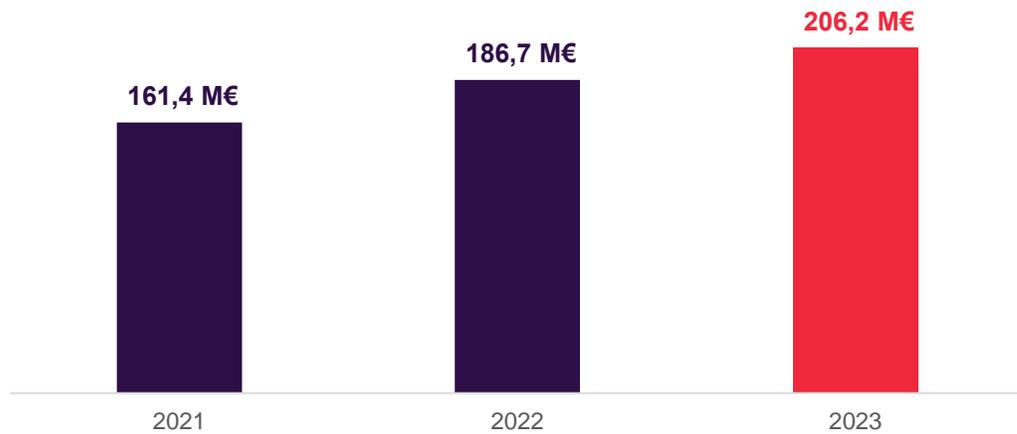
Q&A



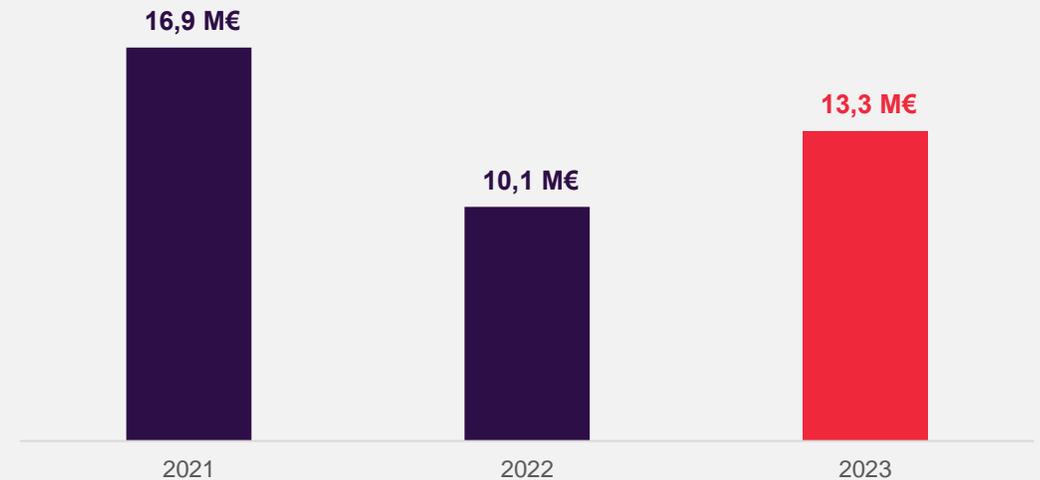
ANNEXES

ATLAND : RÉSULTATS 2023

CHIFFRE D'AFFAIRES (+10%)

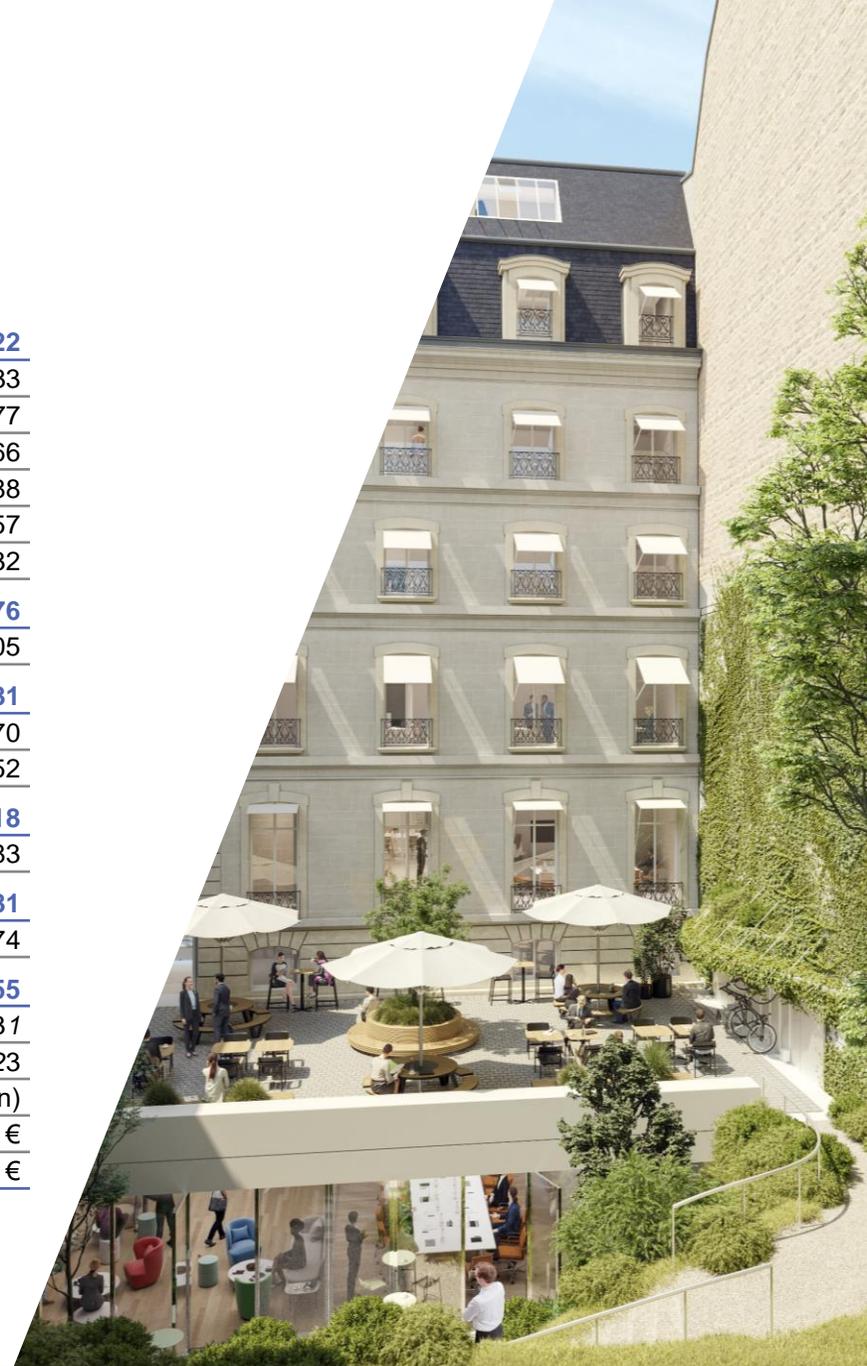


RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ (+32%)



ATLAND : RÉSULTATS 2023 – P&L

Compte de résultat (en K euros)	31/12/2023	31/12/2022
Chiffre d'affaires	206 158	186 733
Charges externes et autres charges	-151 450	- 126 377
Impôts et taxes	-1 135	- 1 166
Charges de personnel	-32 420	- 33 888
Dotations nettes aux amortissements et aux provisions	-8 694	- 7 657
Autres produits d'exploitation	1 272	732
RÉSULTAT OPÉRATIONNEL COURANT	13 730	18 376
Résultat net sur cession d'actifs	10 068	4 205
RÉSULTAT OPÉRATIONNEL APRÈS CESSION D'ACTIFS	23 799	22 581
Charges financières	-12 438	- 7 370
Produits financiers	4 164	952
RÉSULTAT FINANCIER	-8 274	-6 418
Impôt sur les bénéfices	-5 393	- 8 983
RÉSULTAT NET DES SOCIÉTÉS INTÉGRÉES	10 132	7 181
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	3 185	2 874
RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ	13 317	10 055
<i>dont part revenant aux actionnaires de la société mère</i>	11 675	9 331
<i>dont part revenant aux participations ne donnant pas le contrôle</i>	1 642	723
Résultat par action	(€ par action)	(€ par action)
De base	2,70 €	2,14 €
Dilué	2,68 €	2,13 €



ATLAND : RÉSULTATS 2023 - BILAN

Bilan consolidé actif (en K euros)	31/12/2023	31/12/2022
ACTIFS NON COURANTS		
<i>Goodwill</i>	42 405	42 405
Immobilisations incorporelles	3 437	5 551
Droits d'utilisation des actifs loués	2 243	3 940
Immeubles de placement	56 789	88 688
Immobilisations corporelles	4 532	4 706
Participations dans les entreprises associées	6 342	4 697
Actifs financiers	12 234	12 809
Impôts différés actifs	3 402	2 648
TOTAL ACTIFS NON COURANTS	131 383	165 443
ACTIFS COURANTS		
Stocks et travaux en cours	115 944	86 848
Créances clients et autres débiteurs	135 120	151 917
Actifs d'impôt exigibles	1 839	106
Trésorerie et équivalents de trésorerie	85 905	129 209
TOTAL ACTIFS COURANTS	338 807	368 079
TOTAL ACTIFS DÉTENUS EN VUE DE LEUR VENTE	8 744	1 061
TOTAL ACTIFS	478 935	534 583



ATLAND : RÉSULTATS 2023 - BILAN

Bilan consolidé passif (en K euros)	31/12/2023	31/12/2022
CAPITAUX PROPRES		
Capital apporté	49 069	49 061
Réserves et résultats accumulés	80 849	83 165
Résultat de la période	11 674	9 331
CAPITAUX PROPRES PART DU GROUPE	141 593	141 557
Participations ne donnant pas le contrôle	1 468	740
CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS	143 061	142 297
PASSIFS NON COURANTS		
Emprunts et dettes financières non courants	137 465	175 850
Obligations locatives non courantes	529	1 894
Avantages du personnel	367	353
Impôts différés passifs	665	853
TOTAL PASSIFS NON COURANTS	139 026	178 949
PASSIFS COURANTS		
Passifs financiers	52 570	48 780
Obligations locatives courantes	1 746	2 110
Provisions courantes	2 194	927
Dettes fournisseurs et autres dettes	82 408	89 501
Autres passifs courants	51 934	71 120
TOTAL PASSIFS COURANTS	190 852	212 438
TOTAL PASSIFS LIÉS AUX ACTIFS DÉTENUS EN VUE DE LEUR VENTE	5 997	899
TOTAL PASSIFS	478 935	534 583





40 av George V
75008 Paris
01 49 72 20 20

www.atland.fr