

ATLAND SA

Rapport des commissaires aux comptes
sur les comptes annuels

(Exercice clos le 31 décembre 2025)

PricewaterhouseCoopers Audit

63, rue de Villiers
92208 Neuilly-sur-Seine Cedex

Grant Thornton

Membre français de Grant Thornton International
29, rue du Pont
92200 Neuilly-sur-Seine

**Rapport des commissaires aux comptes
sur les comptes annuels****(Exercice clos le 31 décembre 2025)**

A l'assemblée générale de la société

ATLAND SA

121, avenue de Malakoff
75016 Paris

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 ATLAND SA relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2025, 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 d'audit et du développement durable.

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 prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes sur la période du 1^{er} janvier 2025 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.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note 2.1.1 « Changement de méthode comptable » de l'annexe aux comptes annuels qui expose les incidences liées au changement de méthodes comptables relatif à la première application du règlement ANC n°2022-06.

Justification des appréciations – Points clés de l'audit

En application des dispositions des articles L. 821-53 et R. 821-180 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 « Immobilisations financières » et 3.2 « Immobilisations financières » de l'annexe aux comptes annuels

Risque identifié

La société détient des participations dans des sociétés de promotion immobilière, des sociétés de services en immobilier et dans des sociétés d'investissement immobilier. Au 31 décembre 2025, ces titres de participation et créances rattachées s'élèvent à 211 millions d'euros avant dépréciations éventuelles, soit plus de 90% de l'actif brut.

Postérieurement à leur acquisition, les titres de participation sont évalués sur la base de la valeur d'utilité.

Pour les titres de sociétés d'investissement immobilier, il s'agit de l'actif net comptable corrigé ou réévalué, qui inclut les plus-values latentes sur les actifs immobiliers estimées sur la base de leur juste valeur (déterminée avec l'assistance d'experts immobiliers).

Pour les titres de participation des autres sociétés, cette valeur est basée sur les capitaux propres et sur des projections d'activité prenant en compte notamment les perspectives de rentabilité, la conjoncture économique et les valeurs de marché des actifs détenus par les filiales ou sous filiales.

L'estimation de la valeur d'utilité de ces titres de participation requiert une connaissance approfondie du marché immobilier et des jugements importants qui concernent en particulier des informations prévisionnelles comme les plans d'affaires et les taux d'actualisation.

Nous avons considéré l'évaluation des titres de participation comme un point clé de l'audit en raison du caractère significatif de ce poste au regard des comptes annuels, du degré de jugement et d'estimation importants relatif à la détermination des principales hypothèses utilisées et du caractère potentiellement significatif de la sensibilité de la valeur d'utilité des actifs concernés à ces hypothèses.

Réponse d'audit apportée

Nos travaux ont consisté à

- apprécier le caractère approprié des méthodes d'évaluation retenues par la Direction compte tenu des activités des participations détenues ;
- le cas échéant, tester les éléments utilisés pour estimer les valeurs d'utilité :
 - pour l'évaluation des sociétés d'investissement immobilier :
 - i) rapprocher les capitaux propres avec les comptes des entités valorisées,
 - ii) contrôler que les ajustements opérés sur ces capitaux propres pour calculer l'actif net réévalué correspondant principalement à la prise en compte des plus-values latentes sur les actifs immobiliers, ont été estimés à partir des justes valeurs déterminées par la Direction et apprécier les principales hypothèses entrant dans l'estimation des justes valeurs avec les données de marché,
 - pour l'évaluation des autres sociétés, qui repose, pour certaines des filiales, sur le rapport d'un expert indépendant :
 - i) à apprécier les compétences de l'expert externe consulté par la Direction et son indépendance vis-à-vis de la société,
 - ii) obtenir le rapport de l'expert ou le calcul effectué par la Direction et apprécier la pertinence des méthodes d'évaluation et la cohérence des principales hypothèses retenues avec notre connaissance du secteur,
- comparer les valeurs nettes comptables des titres de participation aux valeurs d'utilité afin d'apprécier la cohérence des éventuelles dépréciations déterminées et de s'assurer de leur correcte comptabilisation ;
- apprécier le caractère approprié des informations fournies dans l'annexe aux comptes annuels.

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. 441-6 du code de commerce.

Rapport sur le 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. 225-37-4, L. 22-10-10 et L. 22-10-9 du code de commerce.

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L. 22-10-9 du code de commerce sur les rémunérations et avantages versés ou attribués 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 entreprises contrôlées par elle qui sont comprises dans le périmètre de consolidation. 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. 22-10-11 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 vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Autres vérifications ou informations prévues par les textes légaux et réglementaires

Format de présentation des comptes annuels destinés à être inclus dans le rapport financier annuel

Nous avons également procédé, conformément à la norme d'exercice professionnel sur les diligences du commissaire aux comptes relatives aux comptes annuels et consolidés présentés selon le format d'information électronique unique européen, à la vérification du respect de ce format défini par le règlement européen délégué n° 2019/815 du 17 décembre 2018 dans la présentation des comptes annuels destinés à être inclus dans le rapport financier annuel mentionné au I de l'article L. 451-1-2 du code monétaire et financier, établis sous la responsabilité du Président-Directeur Général.

Sur la base de nos travaux, nous concluons que la présentation des comptes annuels destinés à être inclus dans le rapport financier annuel respecte, dans tous ses aspects significatifs, le format d'information électronique unique européen.

Il ne nous appartient pas de vérifier que les comptes annuels qui seront effectivement inclus par votre société dans le rapport financier annuel déposé auprès de l'AMF correspondent à ceux sur lesquels nous avons réalisé nos travaux.

Désignation des commissaires aux comptes

Nous avons été nommés commissaires aux comptes de la société ATLAND SA par votre assemblée générale du 15 mai 2024 pour le cabinet PricewaterhouseCoopers Audit et pour le cabinet Grant Thornton.

Au 31 décembre 2025, le cabinet PricewaterhouseCoopers Audit et le cabinet Grant Thornton étaient tous les deux dans la deuxième année de leur mission sans interruption.

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 d'audit et du développement durable 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.

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. 821-55 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 d'audit et du développement durable

Nous remettons au comité d'audit et du développement durable un rapport 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 d'audit et du développement durable 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 d'audit et du développement durable 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. 821-27 à L. 821-34 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 d'audit et du développement durable des risques pesant sur notre indépendance et des mesures de sauvegarde appliquées.

Fait à Neuilly-sur-Seine, le 29 avril 2026

Les commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit

Grant Thornton
Membre français de Grant Thornton International

 Jean-Baptiste Deschryver

 Laurent BOUBY

Jean-Baptiste Deschryver
Associé

Laurent Bouby
Associé

7.2. COMPTES SOCIAUX AU 31 DÉCEMBRE 2025

Bilan actif

(en K euros)	Brut	Amortissements	Net (N) 31/12/2025	Net (N-1) 31/12/2024
Immobilisations incorporelles				
Concession, brevets et droits similaires	73	68	4	29
Total immobilisations incorporelles	73	68	4	29
Immobilisations corporelles				
Autres immobilisations corporelles	1 301	222	1 079	194
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes	35	0	35	0
Total immobilisations corporelles	1 336	222	1 114	194
Immobilisations financières				
Participations	92 684	14 650	78 034	74 436
Créances rattachées à des participations	118 207	0	118 207	106 403
Autres titres immobilisés	1	0	1	1
Autres immobilisations financières	907	0	907	510
Total immobilisations financières	211 799	14 650	197 149	181 350
ACTIF IMMOBILISÉ	213 207	14 940	198 267	181 573
Stocks et encours				
En-cours de production	8	0	8	25
Total stocks et encours	8	0	8	25
Créances				
Créances clients et comptes rattachés	6 996	0	6 996	8 503
Autres créances	3 183	0	3 183	3 087
Charges constatées d'avance	230	0	230	107
Total créances	10 409	0	10 409	11 698
Valeurs mobilières de placement				
Autres titres	5 019	0	5 019	5 888
Disponibilités	4 361	0	4 361	33 720
Total valeurs mobilières de placement et disponibilités	9 380	0	9 380	39 608
ACTIF CIRCULANT	19 797	0	19 797	51 306
Frais d'émission d'emprunts à étaler	990	0	990	456
TOTAL GÉNÉRAL	233 994	14 940	219 054	233 360

Bilan passif

(en K euros)	Net(N) 31/12/2025	Net(N-1) 31/12/2024
SITUATION NETTE		
Capital social ou individuel	49 069	49 069
Primes d'émission, de fusion, d'apport	31 658	31 658
Réserves		
Réserve légale	4 907	3 788
Autres réserves	50 204	19 543
Report à nouveau	319	366
RÉSULTAT DE L'EXERCICE	9 117	41 674
Total situation nette	145 274	146 097
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES	1 126	949
CAPITAUX PROPRES	146 400	147 047
AUTRES FONDS PROPRES	0	0
Provisions pour risques	795	869
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	795	869
DETTES FINANCIÈRES		
Emprunts obligataires convertibles	0	0
Autres emprunts obligataires	0	33 584
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	0	0
Emprunts et dettes financières divers	63 098	45 905
Total dettes financières	63 098	79 489
AVANCES ET ACOMPTES REÇUS SUR COMMANDES ENCOURS	0	0
DETTES DIVERSES		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 911	774
Dettes fiscales et sociales	5 877	3 306
Autres dettes	973	1 875
Total dettes diverses	8 761	5 956
DETTES	71 859	85 444
TOTAL GÉNÉRAL	219 054	233 360

Compte de résultat (première partie)

(en K euros)	France	31/12/2025	31/12/2024
Ventes de marchandises	0	0	0
Production vendue	8 446	8 446	3 549
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	8 446	8 446	3 549
Production stockée	0	0	0
Production immobilisée	0	0	0
Subventions	1	1	7
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions	0	0	1 442
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles	0	0	0
Autres produits	2 477	2 477	49
PRODUITS D'EXPLOITATION	10 924	10 924	5 047
Charges externes	0	0	0
Achats de marchandises (et droits de douane)	0	0	0
Variation de stock de marchandises	0	0	0
Achats de matières premières et autres approvisionnements	0	0	0
Variation de stock [matières premières et approvisionnements]	0	0	0
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées	0	0	0
Autres achats et charges externes	3 580	3 580	2 424
Total charges externes	3 580	3 580	2 424
IMPÔTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS	322	322	175
Charges de personnel	0	0	0
Salaires	4 949	4 949	4 144
Cotisations sociales	2 379	2 379	1 750
Total charges de personnel	7 328	7 328	5 894
DOTATIONS D'EXPLOITATION			
Dotations aux amortissements sur immobilisations	191	191	638
Dotations aux provisions sur immobilisations	0	0	0
Dotations aux provisions sur actif circulant	0	0	0
Dotations aux provisions pour risques et charges	0	0	0
Total dotations d'exploitation	191	191	638
Autres charges d'exploitation	1 371	1 371	1 499
CHARGES D'EXPLOITATION	12 792	12 792	10 630
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	-1 868	-1 868	-5 583

Compte de résultat (deuxième partie)

(en K euros)	31/12/2025	31/12/2024
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	-1 868	-5 583
BÉNÉFICE ATTRIBUÉ OU PERTE TRANSFÉRÉE	0	0
Perte supportée ou bénéfice transféré	0	0
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participation	18 112	29 325
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	0	0
Autres intérêts et produits assimilés	206	28 673
Reprises sur provisions et dépréciations	0	18
Produits des cessions d'immobilisations financières	0	0
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie	0	0
Total des produits financiers	18 318	58 015
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations financières aux amortissements et provisions	5 943	9 101
Intérêts et charges assimilées	3 285	4 810
Différences négatives de change	0	0
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie	14	0
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées	0	0
Total des charges financières	9 242	13 911
RÉSULTAT FINANCIER	9 076	44 104
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	7 208	38 521
Produits exceptionnels	0	2 121
Charges exceptionnelles	176	406
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	-176	1 716
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise	263	0
Impôts sur les bénéfices	-2 349	-1 437
TOTAL DES PRODUITS	29 242	65 183
TOTAL DES CHARGES	20 124	23 509
BÉNÉFICE OU PERTE	9 117	41 674

Annexe aux comptes annuels

L'exercice clos au 31 décembre 2025 présente un total bilan de 218 968 223 € et dégage un résultat bénéficiaire de 9 117 017 €.

L'exercice 2025 a une durée de 12 mois, couvrant la période du 1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2025. L'exercice 2024 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 24 mars 2026.

NOTE 1. Faits marquants de l'exercice

Lors de l'exercice 2024, la société ATLAND devenait la société tête de groupe du régime d'intégration fiscale pour le groupe composé d'elle-même et de ses principales filiales détenues directement ou indirectement à plus de 95% et soumises à l'impôt sur les sociétés.

Au cours de l'exercice 2025, ce périmètre d'intégration fiscal s'est vu mouvementé par l'ajout de Maisons Marianne.

Acquisition de 100% du capital social de Keys REIM

Le 30 juin 2025, ATLAND a finalisé l'acquisition de Keys REIM, permettant d'élargir sa base de clients avec plus de 3 500 investisseurs privés professionnels et d'enrichir son offre de fonds, notamment grâce à des véhicules d'investissement evergreen et à une expertise reconnue dans le secteur de l'hospitality. Cette opération a permis au Groupe de franchir le seuil des 5 Mds€ d'actifs sous gestion.

Renforcement de la structure financière du Groupe

Le 27 juin 2025, ATLAND a finalisé le refinancement de sa dette corporate avec la mise en place d'un financement bancaire de 40 M€, complété par une ligne de crédit additionnelle de 20 M€ destinée à accompagner sa stratégie de croissance externe.

Dans le même temps, le Groupe a procédé au remboursement anticipé de son émission obligataire Euro PP de 32,5 M€, initialement prévue à échéance en 2026.

Cette opération a permis d'allonger la maturité moyenne de la dette et de renforcer la solidité de la structure financière du Groupe.

Transmission Universelle de Patrimoine

Au cours de l'exercice 2025, deux sociétés ont fait l'objet de transmission universelle de patrimoine, actant ainsi de la sortie effective des titres de l'actif financier d'ATLAND.

NOTE 2. Principes, règles et méthodes comptables appliqués

Les estimations significatives réalisées par ATLAND pour l'établissement de ses comptes annuels portent principalement sur :

- › Les immobilisations financières ;
- › 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 d'ATLAND sont établis conformément aux règles et principes comptables généralement admis en France selon les dispositions du plan comptable général. La société applique depuis le 1^{er} janvier 2025 le règlement ANC n° 2022-06.

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.

2.1.1. Changement de méthode comptable

La première application, au 1^{er} janvier 2025, du règlement ANC 2022-06 relatif à la modernisation des états financiers constitue un changement de méthode comptable.

Les principales nouvelles dispositions du règlement sont les suivantes :

- La modification de la définition du résultat exceptionnel : dorénavant sont comptabilisés en résultat exceptionnel les produits et les charges directement liés à un événement majeur et inhabituel ;
- La suppression des transferts de charges ;
- De nouveaux modèles de bilan et de compte de résultat ;
- De nouveaux tableaux obligatoires dans l'annexe.

D'application prospective, ce nouveau règlement n'a pas conduit au retraitement des comptes de l'exercice 2024. Toutefois, la présentation des états de synthèse selon les nouveaux modèles a conduit à reclasser certains montants figurant dans la colonne comparative 2024, comme détaillé ci-après.

1. Modifications de présentations opérées sur les comptes 2024 pour se conformer au nouveau règlement

Afin de se conformer aux nouveaux modèles d'états financiers, les reclassements suivants ont été opérés, sans impact sur le résultat net :

Regroupement des produits et charges exceptionnels, auparavant présentés sur plusieurs lignes, sur deux lignes :

- « Produits exceptionnels » ;
- « Charges exceptionnelles ».

Reclassement entre certaines rubriques de bilan et du compte de résultat :

- Présentation de la ligne « Charges constatées d'avance » au sein de la rubrique « Créances » ;
- Présentation de la ligne « Produits constatés d'avance » au sein de la rubrique « Dettes ».

2. Impacts du nouveau règlement sur les comptes 2025

Les principaux impacts pour la société ATLAND, du changement de méthode comptable sont présentés ci-dessous :

Présentation des éléments désormais comptabilisés en résultat courant

Certains éléments comptabilisés en résultat courant en 2025 auraient été présentés en résultat exceptionnel avant l'entrée en vigueur du règlement ANC 2022-06, notamment :

- Cessions d'immobilisations réalisées au cours de l'exercice :

Présentation du montant des produits de cession d'éléments d'actifs cédés (PCEAC) et de la valeur comptable d'éléments d'actifs cédés (VCEAC) comptabilisés dans le résultat courant.

Présentation des éléments désormais comptabilisés en résultat financier

Certains éléments comptabilisés en résultat financier en 2025 auraient été présentés en résultat exceptionnel avant l'entrée en vigueur du règlement ANC 2022-06, notamment :

- Cessions d'immobilisations financières réalisées au cours de l'exercice :
 - Présentation du montant des produits de cession d'immobilisations financières et de la valeur comptable des immobilisations financières cédées dorénavant enregistré en résultat financier.

Certains éléments comptabilisés en résultat courant en 2024 sont désormais présentés en résultat financier :

- Frais d'émission d'emprunts
 - Présentation du montant la dotation pour amortissement des frais d'émission d'emprunts en charges financières.

Présentation des changements induits par la suppression de la technique de transferts de charges

La suppression de la technique des transferts de charges a conduit à présenter les opérations relatives à l'attribution et à la facturation des actions gratuites, directement en diminution des charges de personnel.

Au 31 Décembre 2025, l'application de la norme ANC 2022-06 n'a eu aucun impact significatif dans les comptes annuels de la société.

2.2. Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles acquises sont évaluées au coût historique diminué du cumul des amortissements.

2.3. Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens.

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 actions propres

Les actions propres correspondent aux actions auto-détenues dans le cadre d'un contrat de liquidité et sont comptabilisées au prix d'acquisition.

Les actions propres font l'objet de dépréciations sur la base du cours de l'action ATLAND à la clôture de l'exercice.

Méthode d'évaluation des dépréciations des titres de participation des sociétés d'investissement immobilier

Pour les titres de participation des sociétés d'investissement immobilier, 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

L'éventuelle moins-value latente est intégralement provisionnée.

Méthode d'évaluation des dépréciations des titres de participation des autres sociétés

Pour les titres de participation des autres sociétés, une provision pour dépréciation est constituée à la clôture de l'exercice lorsque la valeur d'utilité est inférieure au coût d'acquisition, frais et droits inclus.

Les éléments suivants peuvent être pris en considération pour estimer la valeur d'utilité : rentabilité et perspective de rentabilité, capitaux propres, perspective de réalisation, conjoncture économique, cours moyens de bourse du dernier mois, la valeur de marché des actifs détenus par les filiales ou sous filiales, ainsi que les motifs d'appréciation sur lesquels repose la transaction d'origine.

2.5. 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.

2.6. Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement sont enregistrées au bilan pour leur coût d'acquisition.

Pour les valeurs mobilières de placement, autres que les actions propres destinées à être attribuées aux employés et affectées à des plans déterminés, une dépréciation est comptabilisée si la valeur vénale à la clôture de l'exercice est inférieure à la valeur nette comptable.

Pour les actions propres destinées à être attribuées aux salariés et dirigeants et affectées à des plans déterminés, leur valeur comptable reste égale à leur coût d'entrée jusqu'à leur livraison aux bénéficiaires, et une provision représentative de la moins-value attendue lors de la remise des actions gratuites est comptabilisée au passif et étalée sur la période d'acquisition des droits le cas échéant.

Lorsque les bénéficiaires des plans sont des salariés ou des dirigeants d'autres sociétés du groupe ATLAND, cette dernière comptabilise la charge en totalité dès la décision d'attribution et la refacture aux sociétés employant les bénéficiaires du plan.

2.7. Frais d'émission d'emprunt

Les frais d'émission d'emprunt font l'objet d'une activation au bilan et d'un étalement linéaire sur la durée du prêt accordé. Ces frais correspondent à des frais de publicité et à des commissions versées aux établissements bancaires chargés du placement des emprunts.

2.8. 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. Ce poste intègre également les provisions constituées sur les actions destinées à être attribuées aux salariés.

2.9. Engagements envers le personnel

Les charges de personnel concernent uniquement la rémunération des salariés travaillant pour le Groupe et des fonctions transverses.

2.10. Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires comprend les revenus de prestations de services et des refacturations des frais engagés pour le compte des filiales à l'euro.

2.11. Impôt sur les sociétés

La société ATLAND est la société tête de groupe du régime d'intégration fiscale pour le Groupe composé d'elle-même et de ses principales filiales détenues directement ou indirectement à plus de 95% et soumises à l'impôt sur les sociétés.

La convention d'intégration fiscale prévoit que la charge d'impôt est supportée par chaque société intégrée comme en l'absence d'intégration fiscale. Elle est ainsi calculée sur son résultat fiscal propre. Les économies d'impôts réalisées par le Groupe, grâce aux déficits et correctifs, avoirs fiscaux et crédits d'impôts, sont conservées chez la société mère et sont considérées comme un gain immédiat de l'exercice.

NOTE 3. Informations relatives au bilan

3.1. Immobilisations incorporelles et corporelles

3.1.1. Tableau des immobilisations en valeur brute

Libellé (en K euros)	Situation au 31/12/2024	Acquisitions	Cessions/ Transferts	Situation au 31/12/2025
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Logiciels et autres immobilisations incorporelles	73	0	0	73
Concessions marques	0	0	0	0
Fonds commercial	0	0	0	0
Sous-total immobilisations incorporelles	73	0	0	73
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	0	0	0	0
Agencements et Aménagements de terrains	0	0	0	0
Constructions	0	0	0	0
Agencements des constructions	68	889	0	957
Agencement siège social	0	0	0	0
Matériel de bureau, informatique et mobilier	182	163	0	345
Immobilisations en cours	0	35	0	35
Sous-total immobilisations corporelles	249	1 087	0	1 336
TOTAL	322	1 087	0	1 409

3.1.2. Tableau des amortissements et des dépréciations des immobilisations incorporelles et corporelles

Amortissements (en K euros)	Situation au 31/12/2024	Dotation aux amortissements	Dotation aux dépréciations	Reprise sur amortissements	Reprise sur provisions	Situation au 31/12/2025
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES						
Logiciels	44	24	0	0	0	68
Concession marque	0	0	0	0	0	0
IMMOBILISATIONS CORPORELLES						
Terrains	0	0	0	0	0	0
Constructions	0	0	0	0	0	0
Agencements des constructions	0	0	0	0	0	0
Inst. Générale, Agencement	2	33	0	0	0	35
Matériel de bureau, Mobilier	54	134	0	0	0	188
TOTAL	100	191	0	0	0	291

3.2. Immobilisations financières

3.2.1. Tableau des titres et des créances rattachés à des participations

Immobilisations financières (en K euros)	01/01/2025	Augmentation	Diminution	31/12/2025
	Montant début exercice			Montant fin exercice
Titres de participations	85 982	8 902	-2 199	92 685
Créances rattachées à des participations	106 752	36 214	-24 759	118 207
Autres titres immobilisés	1	0	0	1
TOTAL	192 734	241 177	-188 043	245 868

L'augmentation des titres de participation s'explique principalement par l'acquisition des titres de participation de la société Keys REIM, mentionnée dans les faits marquants de l'exercice. Les diminutions, également mentionnées en faits marquants, correspondent aux transmissions universelles de patrimoine des sociétés MP Log et Negocar.

Les variations des créances rattachées à des participations correspondent aux avances et aux remontées de trésorerie des filiales d'ATLAND.

Le tableau des filiales et des participations est présenté en note 5.5.

3.2.2. Tableaux des autres immobilisations financières

Autres immobilisations financières (en K euros)	01/01/2025	Augmentation	Diminution	31/12/2025
	Montant début exercice			Montant fin exercice
Actions propres	394	510	-708	196
Dépôts de garantie et caution	116	595	0	711
TOTAL	510	1 105	-708	907

Au 31 décembre 2025, le nombre d'actions détenues dans le cadre du contrat de liquidités s'élève à 4 770. Le nombre total d'actions autocontrôlées s'élève à 160 128 fin 2025 contre 164 041 fin 2024 (dont 4 770 au titre du contrat de liquidité).

3.2.3. Tableau des dépréciations des immobilisations financières

Provisions (en K euros)	01/01/2025	Augmentation	Diminution	31/12/2025
	Montant début exercice			Montant fin exercice
Provisions sur titres	11 545	5 300	-2 195	14 650
Provisions sur créances de participation	349	0	-349	0
Provisions sur autres immo. Financières	0	0	0	0
TOTAL	11 894	5 300	-2 544	14 650

L'augmentation des dépréciations sur titres concerne les titres de la société Aedgis Group à la suite d'un rapport de valeur d'expertise sur la société et ses filiales, mettant en évidence une réévaluation à la baisse de la valeur de ces titres.

Les diminutions de provisions sur titres, ainsi que les diminutions de provisions sur créances de participation, concernent la SCI MP LOG et la SCI Negocar qui ont fait l'objet d'une transmission universelle de patrimoine.

3.3. Créances et dettes

3.3.1. Créances et dettes en valeur brute

(en K euros)	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	118 207	4 994	113 213	
> Actions propres	0	0		
> Dépôts de garantie	0	0		
Actif circulant				
> Autres créances clients	6 996	6 996		
> Personnel et comptes rattachés	46			
> Avances et acomptes versés	0			
> État et autres collectivités publiques	662	662		
> Groupe et associés	0	0		
> Débiteurs divers	1 879	1 879		
> Charges constatées d'avance	230	230		
TOTAL	128 020	14 807	113 213	
ÉTAT DES DETTES				
> Emprunts obligataires	0	0	0	
> Emprunts établissements de crédit	63 068	12 018	51 050	
> Découverts bancaires	0			
> Dépôts reçus	0			
> Fournisseurs et comptes rattachés	2 206	2 206		
> Personnel et comptes rattachés	1 174	1 174		
> Sécurité sociale, organismes sociaux	992	992		
> État et autres collectivités publiques	3 456	3 456		
> Groupe et associés	0	0	0	
> Autres dettes	175	175		
> Produits constatés d'avance	0	0	0	
TOTAL	71 071	20 021	51 050	

3.3.2. Détail et caractéristiques des emprunts

Emprunts et taux d'intérêt (en K euros)	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						
Taux fixe	5	0	0	0	0	0
Emprunts auprès des établissements de crédit						
Taux variable	6	59 068	59 068	8 018	32 070	18 980
Taux fixe	5	4 000	4 000	4 000	0	0
TOTAL			63 068	12 018	32 070	18 980

Au 31 décembre 2025, ATLAND ne porte plus d'emprunt obligataire comme au 31 décembre 2024. Cet emprunt a fait l'objet d'un remboursement anticipé.

Suite à l'absorption d'ATLAND Group, ATLAND dispose au 31 décembre 2025 d'un emprunt auprès d'établissement de crédit de type PGE contracté en juillet 2020 avec un nominal restant dû de 4 millions d'euros et une maturité en juillet 2026.

Au 31 décembre 2025, les intérêts courus non échus au bilan s'élèvent à 30 K€ contre 1.488 K€ au 31 décembre 2024.

3.3.3. Opérations de couverture de taux

Opérations	Date de conclusion / opération	Nature de la couverture	Montant notionnel (en K€)	Date de début	Date d'échéance	Taux de référence
ATLAND	27/06/2025	SWAP	13 333	27/06/2025	27/06/2030	E3M
ATLAND	30/06/2025	SWAP	3 124	30/06/2025	27/06/2030	E3M
ATLAND	27/06/2025	SWAP	16 457	27/06/2025	27/06/2030	E3M
ATLAND	27/06/2025	SWAP	3 124	27/06/2025	27/06/2030	E3M

Au 31 décembre 2025, ATLAND utilise des instruments financiers pour se prémunir des fluctuations des taux d'intérêts sur la dette du Groupe souscrite à taux variable.

3.4. Comptes de régularisation actif et passif

Régularisations

(en K euros)	Actif	Passif
Factures à établir	6 210	
Fournisseurs avoir à établir	0	
Intérêts courus sur créance	4 994	
État et autres organismes	166	
Frais d'émissions d'emprunts	990	
Charges constatées d'avance	230	
Factures non parvenues		1 459
Intérêts courus sur emprunts		30
État et autres organismes		1 684
Produits constatés d'avance		0
TOTAL	12 590	3 173

3.5. Valeurs mobilières de placement (VMP)

Le poste de valeurs mobilières de placement est constitué à hauteur de 5 018 884 € d'actions d'autocontrôle détenues notamment en vue d'être attribuées aux bénéficiaires des plans d'attribution d'actions gratuites émis par la Société ou en vue d'opération de croissance externe. Ce montant concerne notamment les actions déjà attribuées dans le cadre des plans en cours mentionnés au paragraphe 3.7.3.

3.6. Charges à répartir : frais d'émission d'emprunts

Les frais d'émission d'emprunt relatifs à la mise en place de l'emprunt obligataire Euro-PP présent lors des exercices précédents, on fait l'objet d'une reprise dans les comptes.

De nouveaux frais d'émissions d'emprunts relatifs au refinancement d'ATLAND ont fait l'objet d'une activation au bilan en date du 27 juin 2025 pour un montant de 1 100 K€ et étaler sur la durée du financement dont la date d'échéance est au 27 juin 2030.

3.7. Capitaux propres

3.7.1. Tableau de variation des capitaux propres

Libellé (en K euros)	Solde au 31/12/2024	Affectation du résultat	Résultat au 31/12/2025	Augmentation de capital	Autres	Solde au 31/12/2025
Capital	49 069	0	0	0	0	49 069
Prime d'émission	31 658	0	0	0	0	31 658
Réserve légale	3 788	1 119	0	0	0	4 907
Autres réserves	19 543	30 661	0	0	0	50 204
Report à nouveau	366	-366	0	0	319	319
Résultat de l'exercice	41 674	-41 674	9 117	0	0	9 117
Provisions réglementées	949	0	0	0	177	1 126
TOTAL	147 047	-10 260	9 117	0	496	146 081

Au 31 décembre 2025, le capital social est composé de 4 460 075 actions ordinaires et de 727 actions de Préférence A, d'une valeur nominale de 11 € chacune.

Le montant du dividende par action distribué en 2025, au titre de l'exercice 2024, s'élève à 2,30 €.

Il sera proposé lors de l'Assemblée Générale Mixte du 20 mai 2026, la distribution d'un dividende d'un montant unitaire de 1,75 € par action. Sur la base des actions portant jouissance au 31 décembre 2025, soit 4 460 802 actions (y compris les actions gratuites attribuées définitivement et l'autocontrôle au 31 décembre 2025), le montant de la distribution de dividendes proposé au vote de l'Assemblée Générale du 15 mai 2025 s'élèvera à 7 806 403,50 € y compris les actions autocontrôlées.

3.7.2. Actions de préférence

L'Assemblée Générale Mixte du 20 mai 2021 a créé une nouvelle catégorie d'actions de préférence sous la forme de nouvelles actions gratuites à émettre réservées à une catégorie de salariés et mandataires sociaux du Groupe. Par décision du Conseil d'administration du 31 juillet 2023, il a été attribué définitivement 727 Actions de Préférence A qui pouvaient donner lieu à une émission maximum de 54.525 actions ordinaires nouvelles sous des conditions de présence et de performance. Dans la mesure où les conditions de performance n'ont pas été atteintes, le ratio de conversion a été d'une action ordinaire pour une action de préférence.

Aucune nouvelle catégorie d'action a été créée au cours de l'exercice 2025.

3.7.3. Attribution d'actions gratuites

Au 31 décembre 2025, la Société a émis vingt cinq plans d'actions gratuites dont quatre sont encore en cours selon le détail suivant :

Plan	Date d'attribution des actions	Date d'attribution définitive	Nombre d'actions attribuées	Conditionnée performance	Conditionnée présence
22	07/03/2024	07/03/2026	4 865		4 865
23	25/03/2025	25/03/2026	4 606		4 606
24	25/03/2025	25/03/2027	5 745		5 745
25	30/07/2025	30/07/2026	23 364		23 364
TOTAL			38 580	0	38 580

Les plans 22, 23, 24 et 25 ne comprennent pas de conditions de performance, ceux-ci ne sont conditionnés qu'à la présence des bénéficiaires.

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

En 2023 la Société a renouvelé le programme de rachat d'actions et a autorisé le Conseil d'administration à acheter un nombre maximal d'actions de la Société pour un montant total consacré à ces acquisitions qui ne pourra pas dépasser 24 150 000 € avec un prix maximum d'achat par action qui ne pourra excéder 70 € afin d'alimenter le contrat de liquidité signé le 28 février 2024 avec Rothschild Martin Maurel. Ce programme de rachat a été mis en œuvre pour une durée de 18 mois. Cette décision annule et remplace l'autorisation antérieurement consentie et mise en œuvre sous la douzième résolution de l'Assemblée Générale Mixte du 17 mai 2022.

Sous l'empire de la délégation actuelle et précédente, le Conseil d'administration a utilisé ce droit. Ainsi, au 31 décembre 2025, le nombre d'actions auto-détenues est de 160 128 (3,68 % du capital) dont 4 770 actions au travers du contrat de liquidité avec Rothschild Martin Maurel.

Au 31 décembre 2025, la provision pour attribution d'action gratuite s'élève à 785 K€ portant sur les plans 22, 23, 24 et 25 sur l'hypothèse suivante :

- 100% des personnes présentes au 31 décembre 2025 seront présentes lors de la date d'attribution définitive ;
- Sur le Plan 24, sur les 9 192 actions attribuées, 3 447 actions sont caduques et n'ont pas été réattribuées, le nombre d'actions en cours sur ce plan est de 5 745.

3.8. Provisions pour risques et charges

Nature de la provision (en K euros)	01/01/2025			31/12/2025 Montant fin exercice
	Montant début exercice	Augmentation	Diminution	
Contentieux	10	0	0	10
Provision Plans actions gratuites	859	+746	-820	785
TOTAL	869	746	-820	795

NOTE 4. Informations relatives au compte de résultat

4.1. Détail des produits d'exploitation

(en K euros)	31/12/2025	31/12/2024
Prestation administrative	8 446	3 549
TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES	8 446	3 549
Refacturations de charges		1 414
Transfert de charges		15
Autres produits	2 477	55
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	10 923	5 034

Les produits sont principalement composés de la refacturation des coûts aux filiales ainsi que la fourniture de prestation administrative et financière aux différentes filiales du Groupe.

Les refacturations de charges s'élèvent à 1 968 K€ et sont présentées en chiffres d'affaires lors de l'exercice clos en 2025. La même présentation est appliquée, suite à la prise en compte de la norme ANC 2022-06, au regard des transferts de charges.

Les autres produits, enregistrés pour 2 477 K€ lors de l'exercice clos 2025, sont composés principalement d'un protocole signé entre FINEXIA et ATLAND au titre d'une indemnité forfaitaire liée au déplacement de siège social pour 2,3 M€.

4.2. Détail des charges et produits financiers

Libellé (en K euros)	31/12/2025	31/12/2024
Produits financiers		
> Revenus des titres de participation et dividendes	18 112	29 325
> Revenus des valeurs mobilières	0	0
> Autres produits financiers	206	27 972
> Produits de couvertures de taux	0	700
> Reprises sur provisions	0	18
TOTAL	18 318	58 015
Charges financières		
> Quotes-parts de pertes sur titres de participations	0	41
> Provisions sur titres et créances de participation	5 300	9 101
> Intérêts sur prêts	2 385	4 769
> Mali de fusion	0	0
> Charges de couvertures de taux	0	0
> Autres charges financières	14	0
TOTAL	8 599	13 911
RÉSULTAT FINANCIER	9 719	44 104

Le résultat financier de l'exercice est essentiellement lié aux remontées de résultats et dividendes des filiales, et aux frais financiers relatifs au refinancement ainsi qu'aux dépréciations portées sur un actif financier détenu par ATLAND, à hauteur de 5 300 K€, correspondant à la société Aedgis Group. Cela est dû à la prise en compte de la valeur d'expertise mentionnant une valeur de titre inférieur à la valeur comptable.

4.3. Détail des charges et produits exceptionnels

(en K euros)	31/12/2025	31/12/2024
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	0	0
Produits exceptionnels sur opérations en capital	0	1 898
> Dont produits de cession d'actifs immobiliers	0	0
> Dont produits de cession de titres	0	1 858
> Dont bonis sur rachat d'actions propres	0	40
Reprises sur provisions et transferts de charges	0	223
TOTAL PRODUITS	0	2 121
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	0	-1
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	0	0
> Dont valeurs nettes comptables d'actifs immobiliers cédés	0	0
> Dont valeurs nettes comptables de titres cédés	0	0
> Dont malis sur rachat d'actions propres	0	0
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	176	406
> Dont dotations aux amortissements des immobilisations	0	0
> Dont dotations aux amortissements dérogatoires	176	204
> Dont dotations aux provisions pour risque	0	201
TOTAL CHARGES	176	406
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	-176	1 716

L'application de la norme ANC 2022-06 a pour effet la diminution effective de comptabilisation de flux en résultat exceptionnel. Il en résulte les différents reclassements mentionnés en note 2.1.

Au 31 décembre 2025, le résultat exceptionnel s'élève à -176 K€ et ne contient que les dotations aux amortissements dérogatoires.

4.4. Impôts sur les bénéfices

Le résultat fiscal Groupe s'élève à 13 548 287 € pour un impôt sur les sociétés de 3 432 155 €. Le montant total de l'impôt en provenance des filiales comme si elles étaient imposées seules s'élève à 4 896 195 €. L'impôt net comptabilisé chez ATLAND correspond donc à un produit de 1 464 040 € pour l'exercice 2025.

4.5. Rémunération des organes d'administration et de Direction

Le montant des jetons de présence attribués aux membres du Conseil d'administration s'élève à 170 000 € pour l'exercice 2025 sur une base 170 000 € de budget alloué pour 2025.

Les conditions de rémunération de la Direction ont été fixées par le Conseil d'administration du 25 mars 2025.

4.6. Tableau des effectifs

Au 31 décembre 2025, les effectifs d'ATLAND se décompose de la manière suivante :

	2025
EFFECTIFS PAR GENRE	42
Femme	22
Homme	20
EFFECTIFS PAR STATUT	42
Cadre	38
Non cadre	4

NOTE 5. Autres informations

5.1. Engagements donnés et reçus

5.1.1. Engagements donnés

- › Attribution d'actions : les plans d'actions gratuites encore en cours sont détaillés au point 3.7.3.
- › Engagements de rachats de parts et de souscriptions signés dans le cadre du rachat de la participation du fonds Chenavari Real Estate Decarbonisation Fund (CRED)

5.1.2. Engagements reçus

Néant.

5.1.3. Engagements liés aux emprunts

Délégations, inscriptions et hypothèques

Engagements (en K euros)	Encours
Inscription en privilèges de prêteurs de deniers	0
Hypothèques ou promesses d'affectation hypothécaire	0
Nantissement des parts sociales	48 272
Caution solidaire	0

L'ensemble des actions ATLAND détenues par FINEXIA sont nanties au profit d'un pool bancaire.

Ratios

Dans le cadre de son refinancement signé le 27 juin 2025, ATLAND s'engage à maintenir à chaque date semestrielle de test pour le Groupe un Ratio de Levier (Dettes Financières Nettes Corporate / EBIDTA Récurrent) et un Ratio 2 de minimum de trésorerie devant être maintenu à un niveau supérieur ou égal à ceux stipulés dans le contrat (base comptes consolidés).

Au 31 décembre 2025, le Groupe respecte les 2 ratios :

- › Ratio de Levier < 2 ;
- › Ratio 2 >40 M€ ;

5.1.4. Société consolidante

La société Finexia (société contrôlante) est la société consolidante du groupe ATLAND.

5.2. Événements postérieurs à la clôture

Le conseil d'administration d'ATLAND a nommé Antoine Onfray, en qualité de Directeur Général Délégué, mandataire social de la Société, à effet du 1^{er} janvier 2026.

Le 20 février 2026, ATLAND a procédé à l'acquisition de Sienna Real Estate auprès de GBL (Groupe Bruxelles Lambert). Cette opération s'inscrit dans la stratégie de développement paneuropéen du Groupe et permet à ATLAND de se doter d'une plateforme intégrée de gestion et d'investissement immobilier en Europe. ATLAND dispose désormais de bureaux dans 7 pays et porte ses actifs sous gestion au-delà des 10 Mds€.

5.3. Passifs éventuels

Néant.

5.4. Transactions avec les parties liées

Relations avec les associés (en K euros)	31/12/2025	31/12/2024
Charge liée à la redevance de marque	44	21
Contrats de prestations de services administratives	168	272
Rémunération de la Direction	586	580
Jetons de présence alloués aux administrateurs	175	150

L'objet de la présente note est de mettre en évidence les relations avec ses actionnaires et dirigeants.

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 2025	Résultats 2025	Dividendes versés
				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 %)										
ATLAND Voisin	349 400		100,00%	5 334 546	5 334 546	0		69 362 316	11 652 139	11 700 000
Fundimmo 72h	1 000		100,00%	1 000	1 000	2 919 643		0	(200 961)	
Fundimmo Group	15 994 900		100,00%	20 000 342	5 699 342	9 161 741		1 425 272	673 613	
ATLAND Résidentiel	10 325 000		100,00%	40 037 500	40 037 500	91 049 049		13 124 199	(350 469)	
Maisons Marianne	90 997		100,00%	10 892 254	10 892 254	-615 017		4 290 946	1 526 776	
ATLAND Investment Management	10 000		100,00%	10 000	10 000	10 512 791		1 433 116	(795 148)	
KEYS REIM	306 300		100,00%	8 901 812	8 901 812			10 377 754	332 656	
SAS Speedland	2 000 000		100,00%	3 649 400	3 649 400	0	0	28 604	104 966	1 247 584
SCI Foncière ATLAND My Valley	1 000		100,00%	999	999	485 281		0	38 665	
SCI Foncière ATLAND Plessis Pâté	1 000		100,00%	999	999	1 928 404		2 986	23 224	
SCI Foncière ATLAND Stains	1 000		99,00%	999	999	1 235 645		0	(5 521)	
SCI Foncière ATLAND Roi Tanguy	1 000		100,00%	999	999	17 393 287		(4 186)	80 622	
SCI Foncière Rueil-Malmaison	1 000		100,00%	999	999	1 146 411	0	127 654	60 572	
2. Participations (détenues entre 10 et 50 %)										
SDNP	2 461 100		2,03%	50 000	50 000			Non disponible	Non disponible	
SAS Paris Office Partnership			3,23%	3 024 645	3 024 645			Non disponible	Non disponible	
3. Participations dans les sociétés étrangères										
NA				0	0					
B. RENSEIGNEMENTS GLOBAUX CONCERNANT LES AUTRES FILIALES ET PARTICIPATIONS										
1. Participations dans les sociétés françaises										
NA				0	0					
2. Participations dans les sociétés étrangères										
NA				0	0					