

23 novembre 2023

# GROUPE MIRABAUD MIRABAUD GRAND PARIS

# LE GROUPE MIRABAUD

## 200 ANS D'HISTOIRE

*Groupe bancaire et financier familial  
Vision à long terme*

*« Notre indépendance garantit la justesse du conseil pour chaque décision d'investissement et la flexibilité nécessaire pour saisir les meilleures opportunités sur les marchés. »  
CAMILLE VIAL, Associée gérante*



# UNE PRÉSENCE INTERNATIONALE

**SUISSE**  
Genève  
Zurich  
Bâle

**LUXEMBOURG**  
Luxembourg

**ROYAUME-UNI**  
Londres

**FRANCE**  
Paris

**ESPAGNE**  
Madrid  
Barcelone  
Séville  
Valence

**ITALIE**  
Milan

**700** COLLABORATEURS

**38,5** Milliards EUR D'AVOIRS SOUS GESTION

**10** PAYS

**16** BUREAUX

**4** CONTINENTS

**CANADA**  
Montréal

**ÉMIRATS ARABES UNIS**  
Dubai  
Abou Dabi

**BRÉSIL**  
Sao Paulo

**URUGUAY**  
Montévidéo



# TROIS LIGNES DE MÉTIER

Groupe bancaire et financier fondé à Genève en 1819, Mirabaud offre à ses clients – institutionnels, entreprises professionnels de la finance et particuliers – des services de gestion et du conseil en investissement dans le cadre d’une relation hautement personnalisée.

## Wealth Management

Gestion discrétionnaire, conseil en investissement, planification patrimoniale ou encore prestations de prévoyance et services aux gérants de fortune indépendants, l’offre de Mirabaud en matière de Wealth Management propose des **solutions sur mesure**, adaptées aux spécificités de chaque client.

## Asset Management

Expert en investissement, Mirabaud propose à ses clients institutionnels une gamme concentrée de mandats et de fonds traditionnels et alternatifs. Son offre se distingue par une **gestion active**, soutenue par de fortes convictions visant une performance ajustée aux risques sur le long terme.

## Private Equity

Mirabaud Asset Management a à cœur de créer des véhicules d’investissement singuliers et exclusifs dans le domaine du capital-investissement.

## Securities

Mirabaud intervient depuis plus de 25 ans comme **intermédiaire indépendant** auprès d’acteurs professionnels et d’entreprises en matière d’exécution et de courtage. Le Groupe propose également de la **recherche financière** et est aujourd’hui un expert reconnu sur le marché des capitaux.



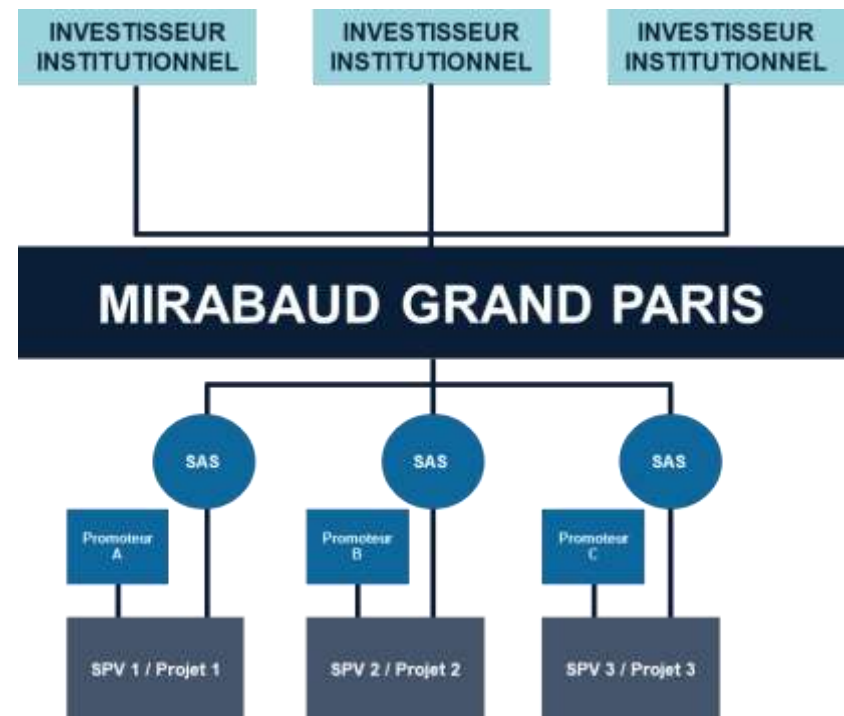
# INVESTIR ENSEMBLE POUR LA RÉGÉNÉRATION URBAINE

- Il existe toujours un **besoin élevé** en région parisienne et dans les **grandes métropoles régionales**, en particulier dans le secteur du logement.
- Les **acquisitions** sont de plus en plus constituées d'**actifs existants à re développer ou restructurer**.
- Les **propriétaires d'actifs existants** souhaitent céder leurs biens en l'état, sans condition.
- Les opérateurs ont besoin de **solutions de financement en fonds propres** dans ces phases de développement à risque.



# UN MODÈLE UNIQUE ET ADAPTABLE

- Une structure « **Private Equity** » : investissement en fonds propres dans les **achats de foncier sans condition suspensive**, MGP est associé à l'opérateur au sein d'une même société de projets.
- Capacité à
  - ✓ Recourir à la **dette bancaire en phase à risque**;
  - ✓ **Compléter les fonds propres par intervention d'investisseurs en club deal** projet par projet.
- Une **participation minimum de 10%** par l'opérateur aux fonds propres de l'opération.
- **Rémunération des fonds MGP** : **Prime fixe** - définie en amont dans les accords de partenariat – **perçue à l'issue de la phase de portage**.
- Choix du montage adapté aux spécificités de chaque opération avec l'**objectif d'acquérir plus rapidement les fonciers avec décote d'acquisition sans condition**.



# STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT

## Durée d'investissement

### MGP

Premiers investissements : 2020

Phase d'investissement : 5 ans

Liquidation du fonds : 2028

### MSC

Premiers investissements : 2024

Phase d'investissement : 5 ans

Liquidation du fonds : 2032

## Stratégie

Trois cibles :

1. Développement résidentiel
2. Requalification urbaine
3. Restructuration, tertiaire notamment

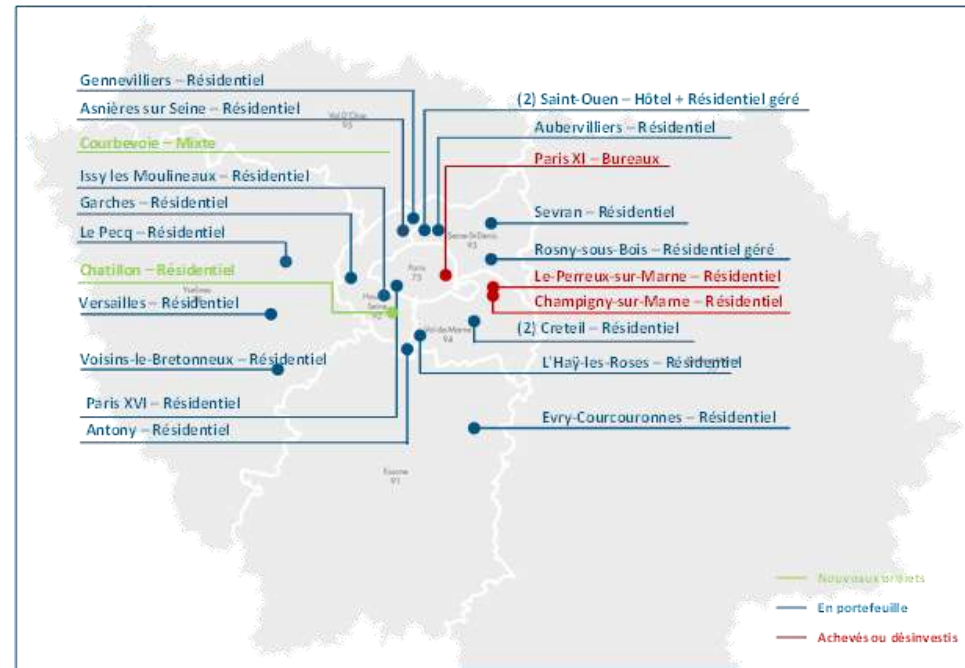
**Opérations en Ile-de-France et Régions**

## ESG

Les investissements auront pour objectif :

1. D'être aux normes environnementales les plus exigeantes
2. D'accompagner les mutations du Grand Paris et des métropoles régionales (dépollution, requalification urbaine, désartificialisation des sols...)
3. De répondre à la forte demande de logement, à la fois social et accession

# RETOUR D'EXPERIENCE



Nombre de projets en portefeuille

**21**

Logements construits ou restructurés

**2835**

Permis de construire obtenus

**10**

Projets achevés ou cédés

**3**





# UNE APPROCHE A ADAPTER AUX BESOINS DE L'AMENAGEMENT URBAIN

- ✓ Optimiser la trésorerie en sécurisant voire anticipant la cession des charges foncières sans conditions d'autorisation administratives aux opérateurs immobiliers.
  
- ✓ Accompagner l'acquisition d'actifs immobiliers consommateurs de fonds propres (hors intervention des EPF)
  - dans le cadre de maîtrise foncière partielles de l'aménageur, et/ou
  - opérations d'initiatives privées encadrées par l'aménageur.
  
- ✓ Fédérer des acteurs de l'investissement, du portage foncier et de la gestion/occupation temporaire.

# L'EQUIPE

## A la croisée du private equity et de l'immobilier



Renaud Dutreil  
Head of Private Equity

Ministre des PME de 2002 à 2007  
Président de LVMH North America

IEP Paris - ENA



Olivier Seux  
Head of Real Estate

Directeur de la communication  
financière de Nexity entre 2007 et  
2011 puis directeur financier Nexity IE

IEP Paris



Pierre d'Oysonville  
Directeur d'Investissement

Développement immobilier entre  
2007 et 2016 (ING RE, Expansiel,  
Bouygues Immobilier) puis Directeur  
aménagement régions Espaces  
Ferroviaires (SNCF) entre 2016 et 2022

IEP Paris



Aline Rodarie  
Directrice d'Investissement

Directrice adjointe du développement  
chez Linkcity entre 2009 et 2019

EDHEC



Annabel Gluckstein  
Directrice juridique

Responsable juridique en charge du  
développement résidentiel d'ICADE  
de 2006 à 2017 puis chef de service  
adjointe du pôle juridique au sein de  
LINKCITY (groupe Bouygues)

Université Paris XI



Jean Baptiste Calvos  
Directeur d'Investissement

Asset Manager chez AEW entre 2014  
et 2019

ESCP Europe

# DISCLAIMER

Cette présentation vous est remise à titre informatif uniquement et les renseignements, services, produits et/ou outils qu'elle contient ou décrit ne représentent en aucun cas une recommandation, une offre de conclure, d'entrer en relation contractuelle, ni d'effectuer une quelconque transaction. Cette publication est destinée uniquement à la distribution en Suisse.

L'intégralité de cette publication est protégée par des droits d'auteur. Tous droits réservés.

04/22

**PREPARED FOR NOW /**