



RÉSULTATS SEMESTRIELS 2016

RÉUNION SFAF DU 28 SEPTEMBRE 2016

Patrimoine & Commerce



La foncière spécialiste des Retail parks low cost

Avertissement

Le présent document a été établi par Patrimoine & Commerce dans le seul but de présenter ses résultats semestriels, le 28 septembre 2016.

Ce document ne peut être reproduit ou distribué, pour partie ou en totalité, sans l'accord préalable de la société. Patrimoine & Commerce ne saurait voir sa responsabilité engagée du fait de l'utilisation de ce document par toute personne n'appartenant pas à la société.

Ce document ne contient aucune prévision de résultat chiffrée.

La société ne prend aucun engagement ni ne donne aucune garantie sur la réalisation de ses objectifs ni de l'ambition qu'elle peut être amenée à exprimer dans le cadre de ses business plans.

Bien que la société estime que ses objectifs soient raisonnables, elle rappelle que leur atteinte est soumise à des risques et incertitudes, notamment ceux décrits dans la rubrique « facteurs de risque » du Document de référence annuel.



SOMMAIRE

1. Patrimoine & Commerce,
Un 1^{er} semestre 2016 dynamique

2. Patrimoine & Commerce,
Le projet réussi
d'une SIIC de rendement



Chiffres clés au 30 juin 2016

383 000 m²
de surface
Surface des actifs à 100%

20,5 M€
de loyers⁽¹⁾
+24% vs juin 2015

662 M€
de patrimoine⁽²⁾
+30 M€ vs déc. 2015

44,5% LTV⁽³⁾

7,4% Taux
de capitalisation⁽⁴⁾

23,7 €
d'ANR⁽⁵⁾

(1) Loyers bruts

(2) Hors droits (incl. Cherbourg et Studio Prod à leur quote-part de détention et actifs destinés à être cédés)

(3) Retraité des dépôts de garantie et des instruments de couverture

(4) Loyers annualisés + ERV des surfaces vacantes / valeur hors droits des actifs

(5) Triple net EPRA/action

Faits marquants du 1^{er} semestre 2016

→ Acquisitions / projets pour plus de 26 000 m²

- > Provins (77) - retail park de 3 240 m²
- > Loches (37) - retail park de 6 228 m²
- > Lempdes - Clermont-Ferrand (63) - retail park de 6 800 m²
- > Champniers - Angoulême (16) - retail park de 10 100 m²

→ Cession d'un actif bureau à Chasseneuil-du-Poitou (86)

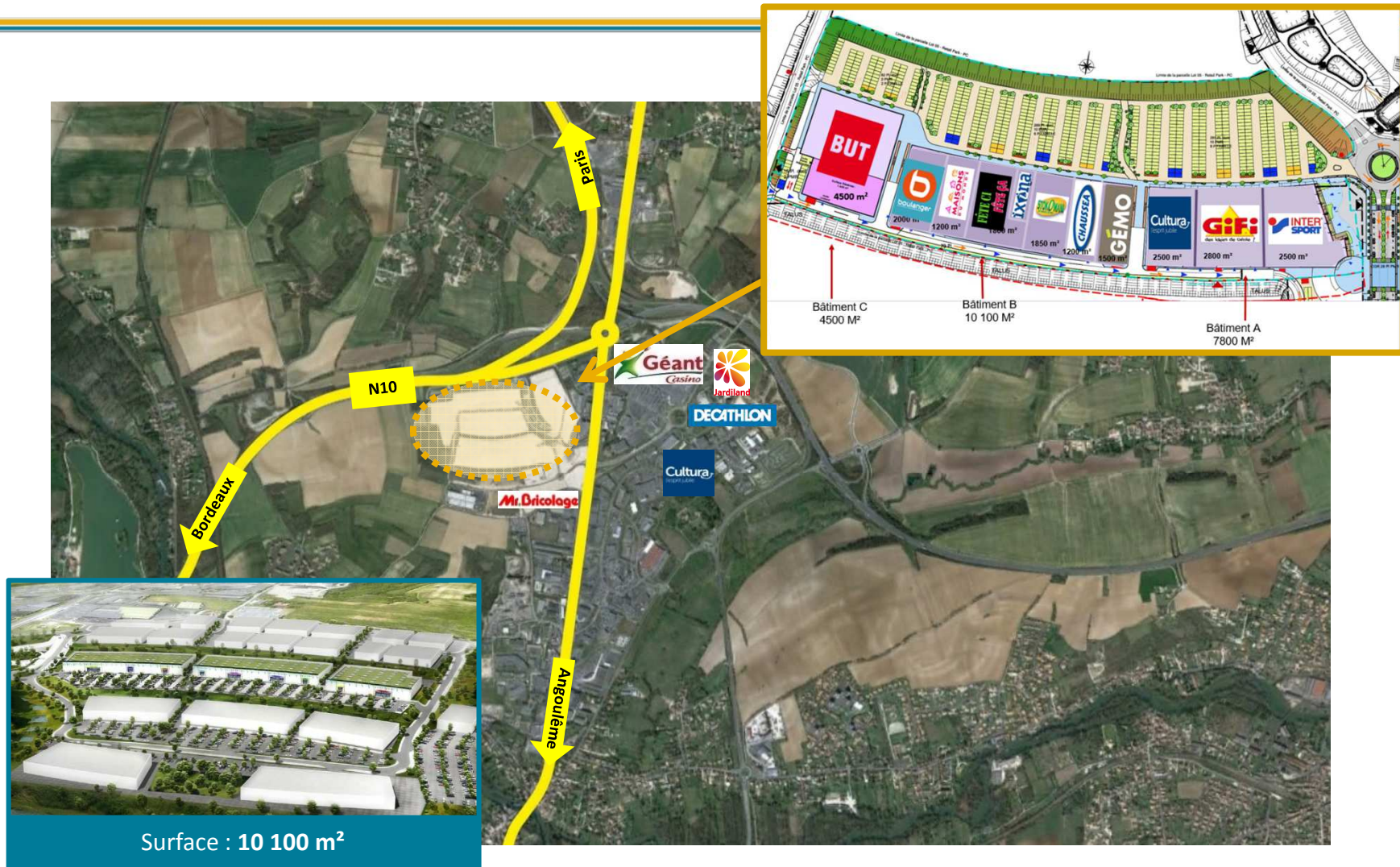
→ Refinancement pour 9,5 M€

- > Arcinvest en avril 2016 - Actif d'Arçonnay (72)

→ 96% des actifs SIIC

- > Entrée dans le secteur SIIC de l'actif situé Place des Fêtes à Paris (75)

Retail park de Champniers - Angoulême (16)





1. RÉSULTATS SEMESTRIELS 2016

UN PREMIER SEMESTRE 2016 DYNAMIQUE

Croissance du résultat net récurrent : +25,7%

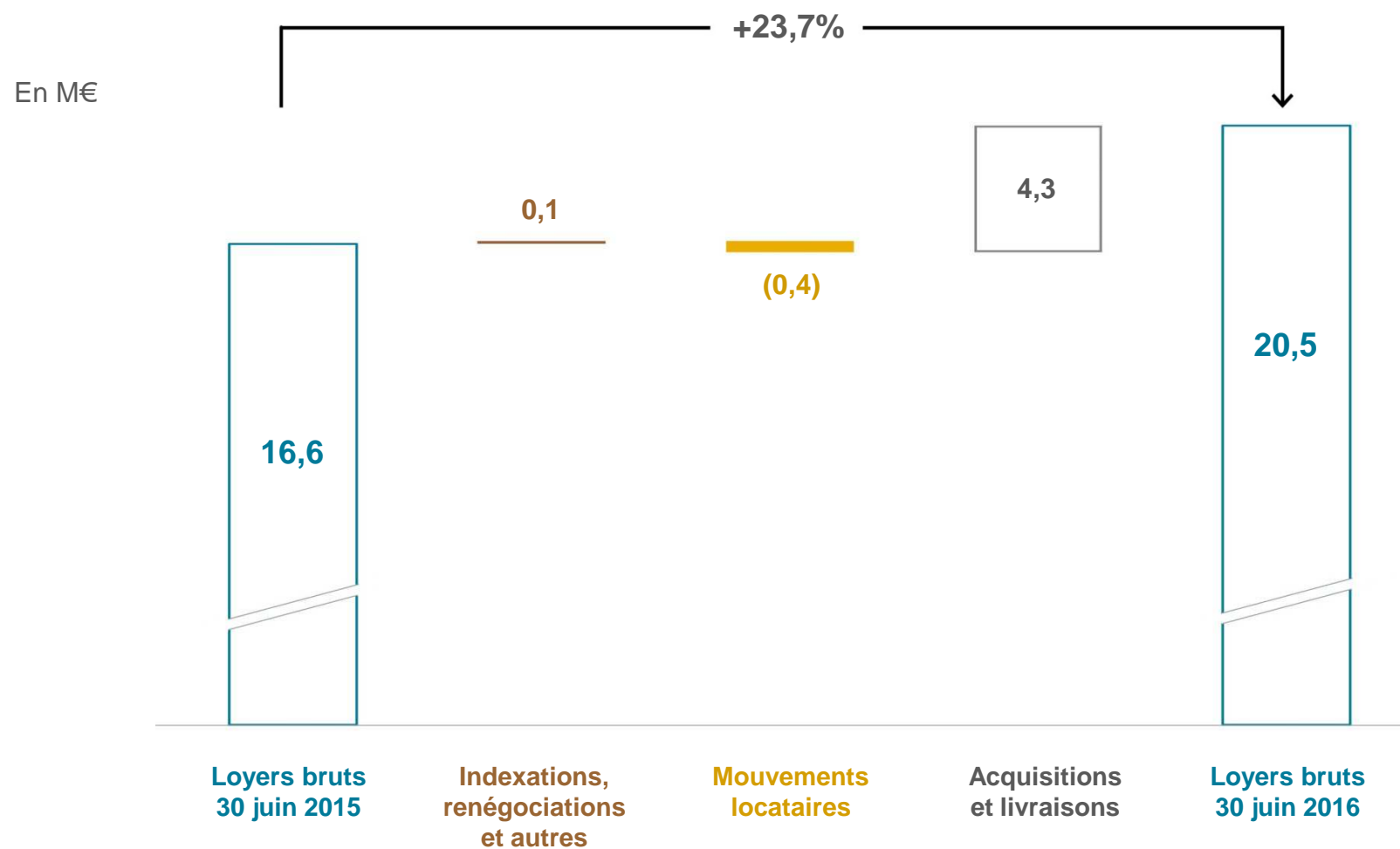
En M€	6 mois 30/06/16	6 mois 30/06/15	Variation en M€	Variation en %
Loyers bruts	20,5	16,6	+3,9	+23,7%
Loyers nets	19,6	15,9	+3,7	+23,2%
Frais généraux	(2,1)	(1,7)	(0,4)	+24,0%
Résultat opérationnel courant ⁽¹⁾	17,5	14,2	+3,3	+23,1%
Impôt courant actif non SIIC	-	(0,1)	+0,1	-100,0%
Coût de l'endettement financier net	(4,9)	(4,1)	(0,8)	+20,1%
Résultat net récurrent (FFO)	12,6	10,0	+2,6	+25,7%
FFO / action	1,02 €	0,82 €	+0,21 €	+25,2%

Note : (1) Le ROC est présenté hors activité de promotion (reclassée en autres produits et charges)

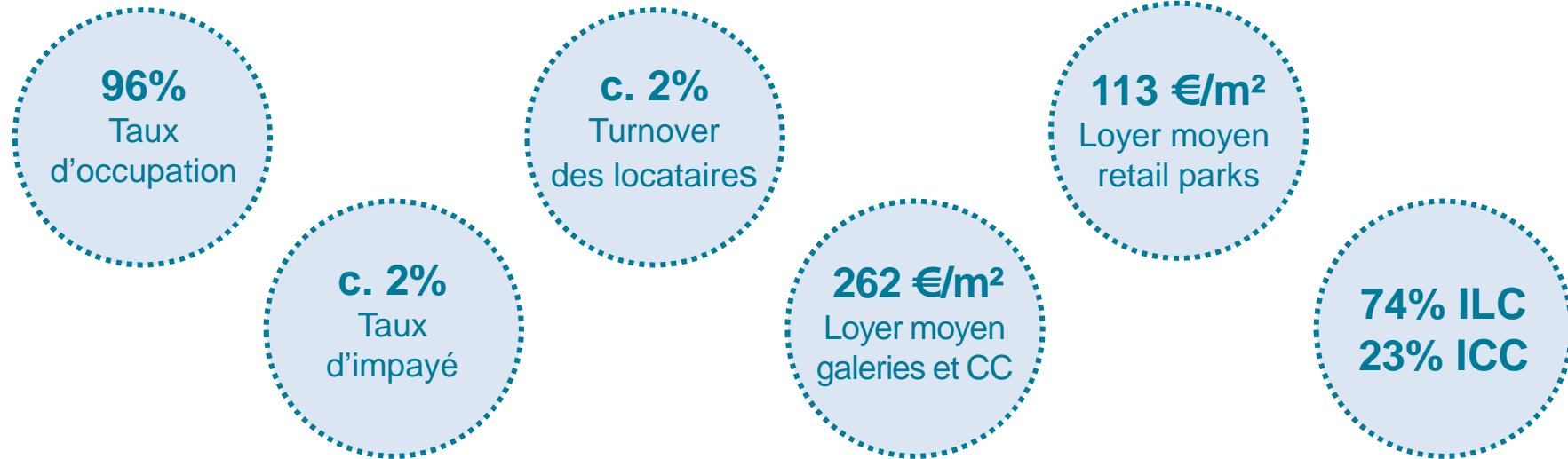
Compte de résultat (suite)

En M€	6 mois 30/06/16	6 mois 30/06/15	Variation en M€	Variation en %
Résultat net récurrent (FFO)	12,6	10,0	+2,6	+25,7%
Variation de la JV des immeubles	1,1	0,7	+0,4	n.a.
Variation de la JV des instruments fin.	(2,7)	2,1	(4,8)	n.a.
Titres mis en équivalence (hors var. JV)	0,2	0,1	+0,1	n.a.
Autres produits et charges	0,2	0,1	+0,1	n.a.
Résultat net	11,4	13,0	(1,6)	-12,4%
Intérêts minoritaires	(1,3)	(0,5)	(0,8)	n.a.
Résultat net pdg	10,1	12,5	(2,4)	-19,2%

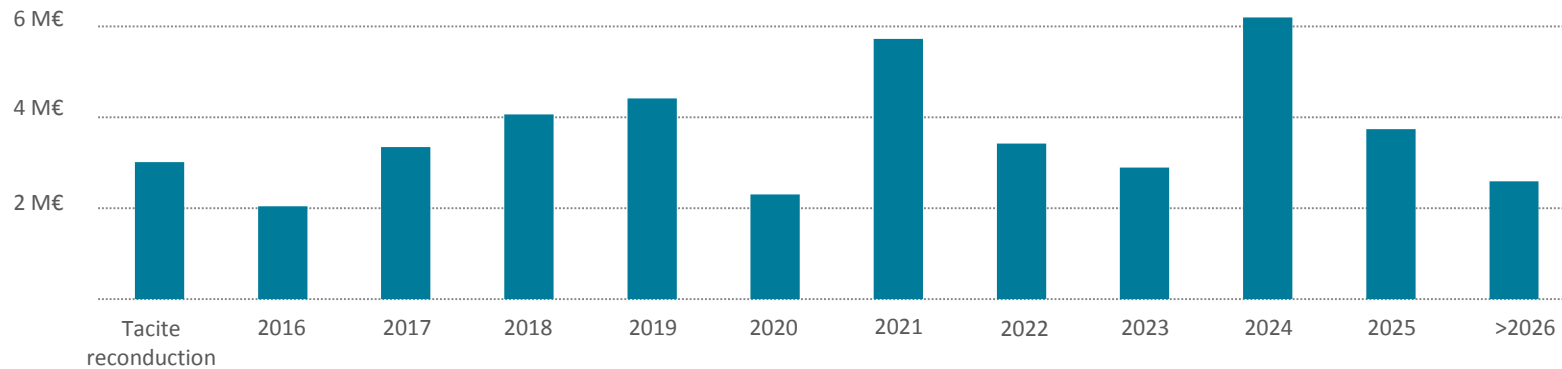
Forte progression des loyers bruts



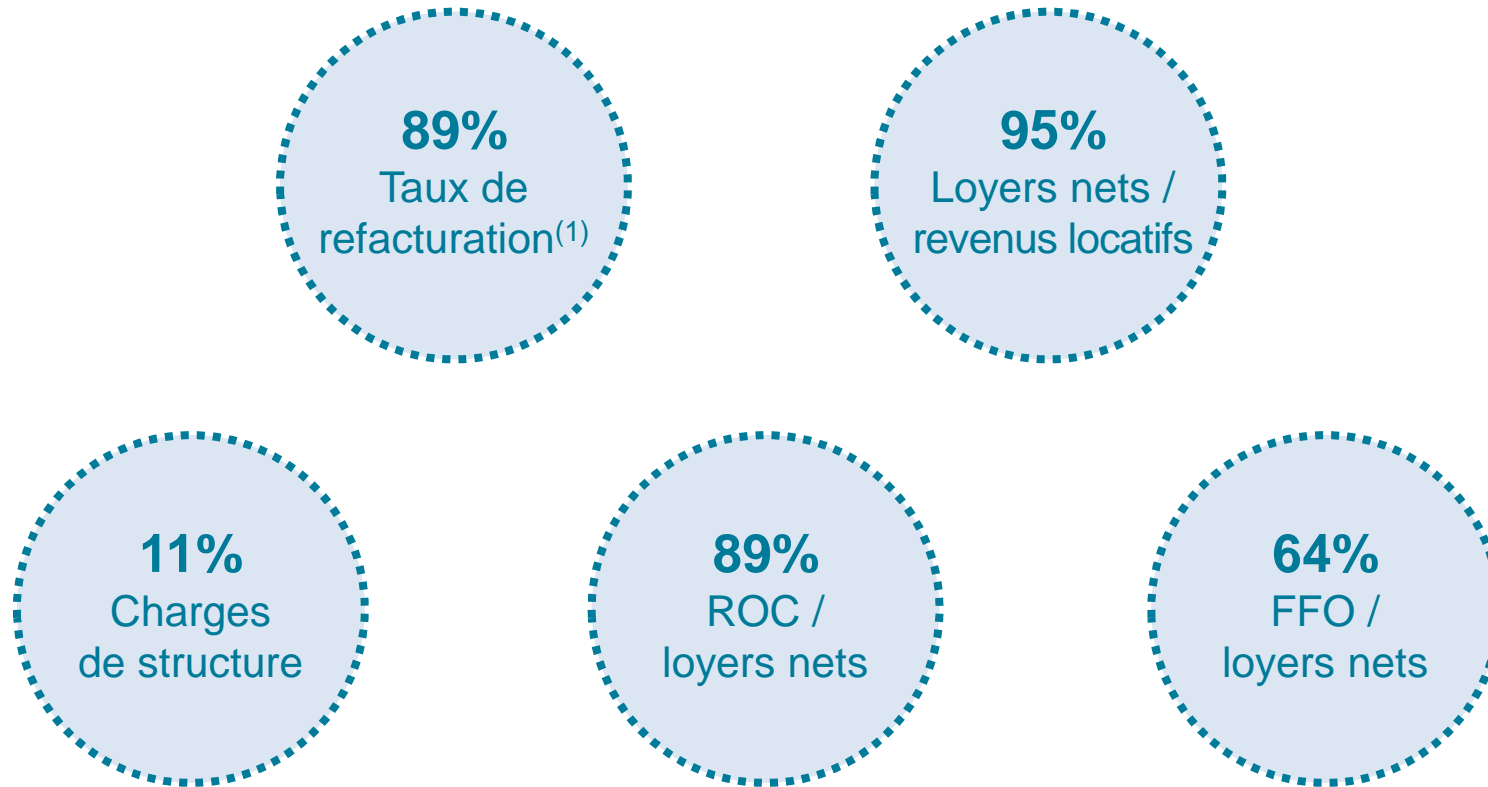
Résilience des revenus



Échéancier des baux (fin de bail)

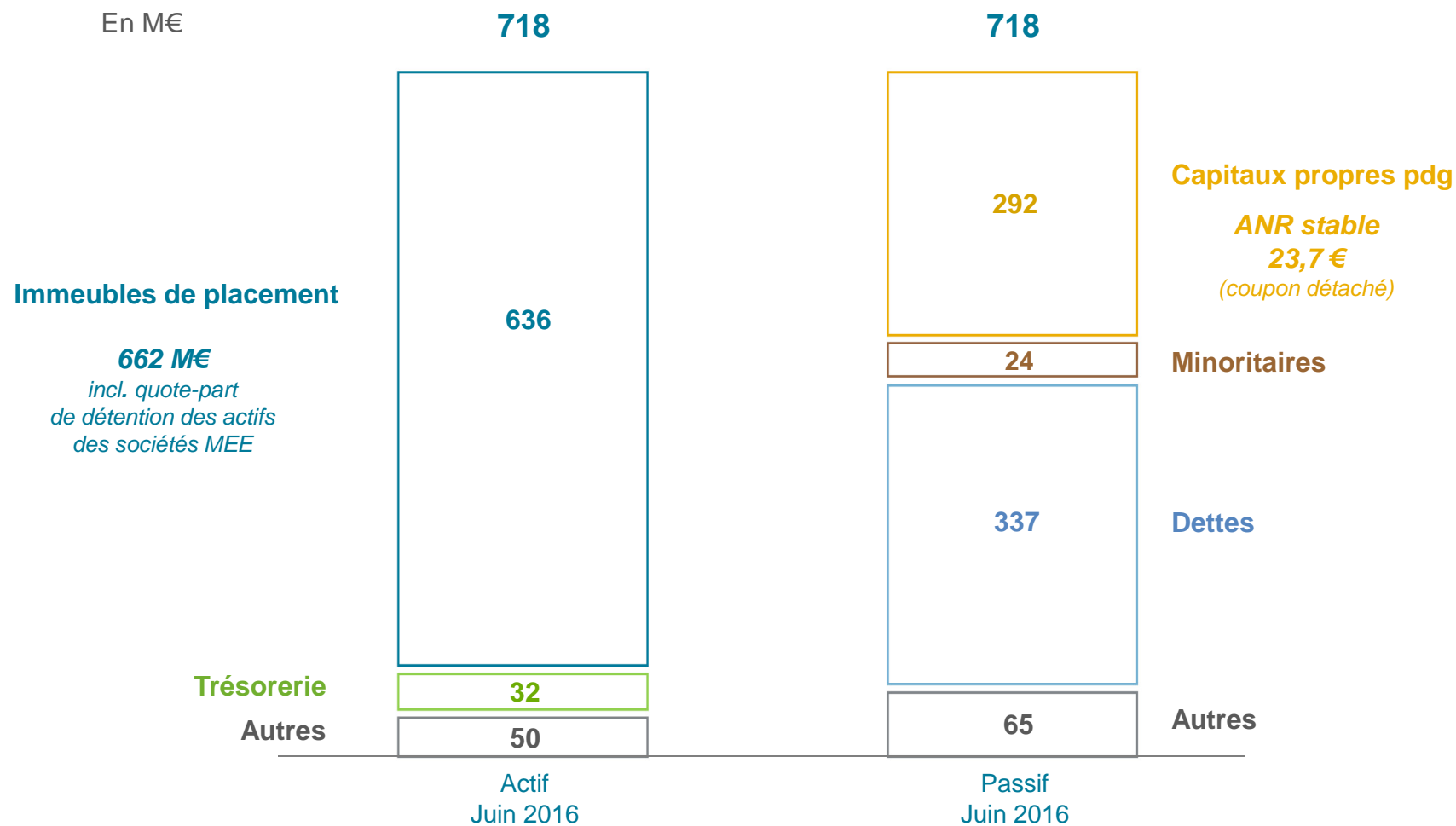


De très bons indicateurs de performance

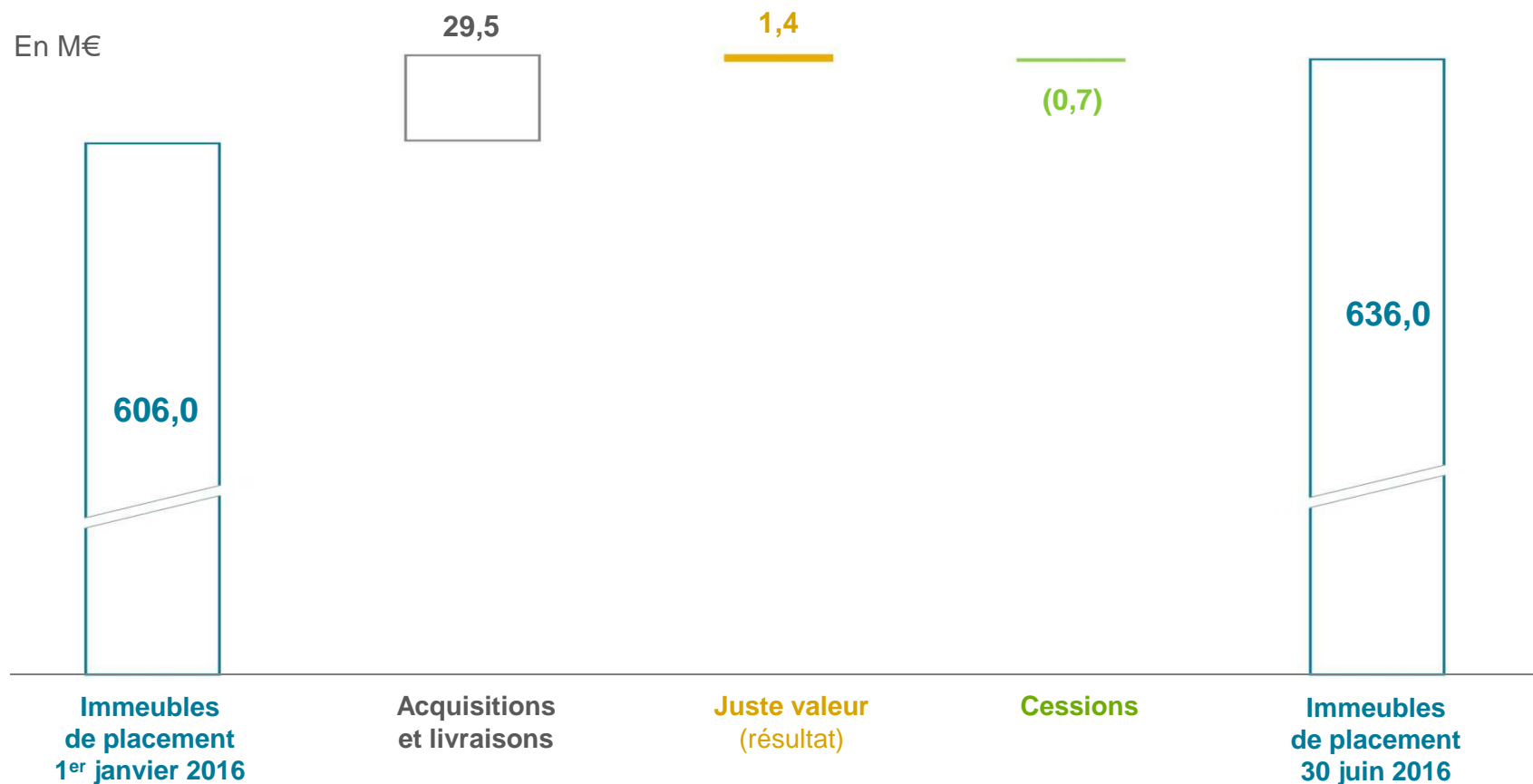


(1) Retraité des charges de Croix St Jacques/Ville du Bois

Solide structure financière



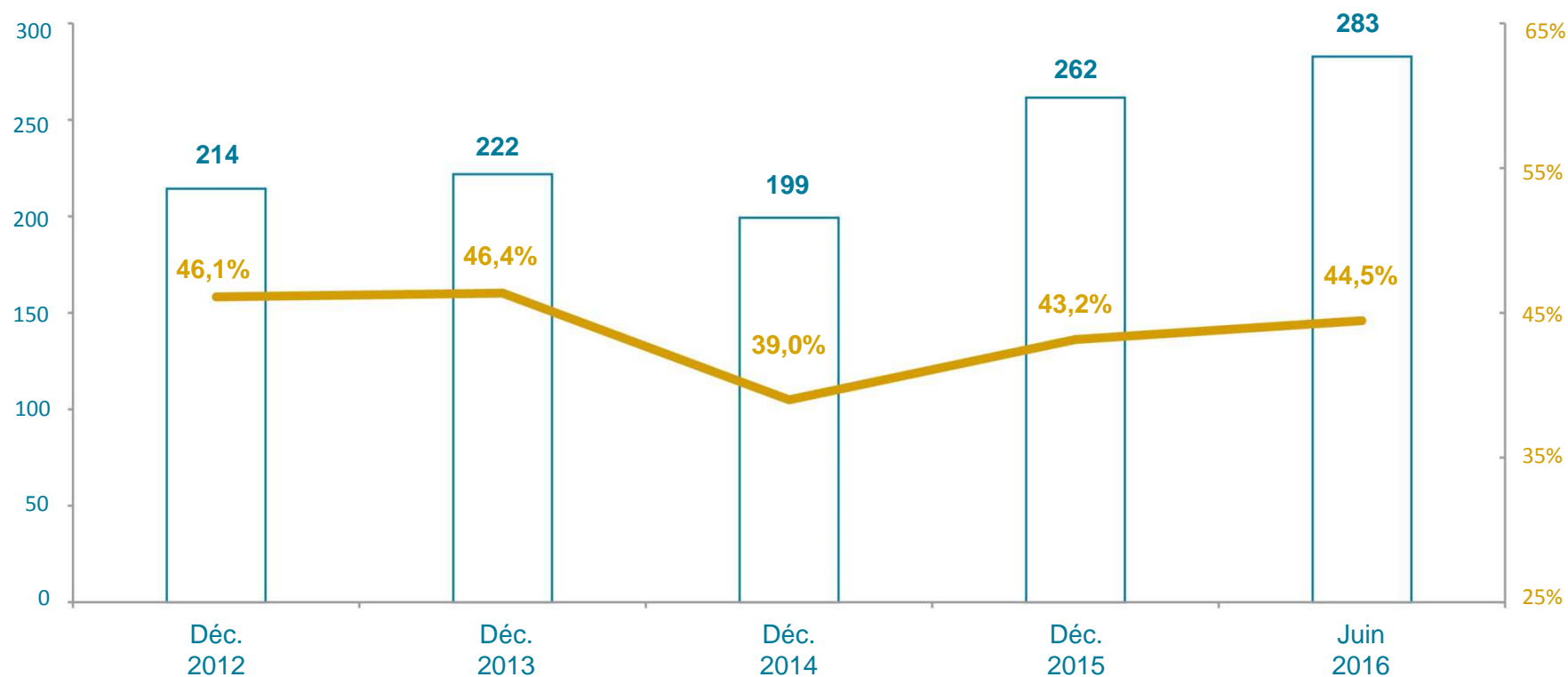
Stratégie d'investissement dynamique



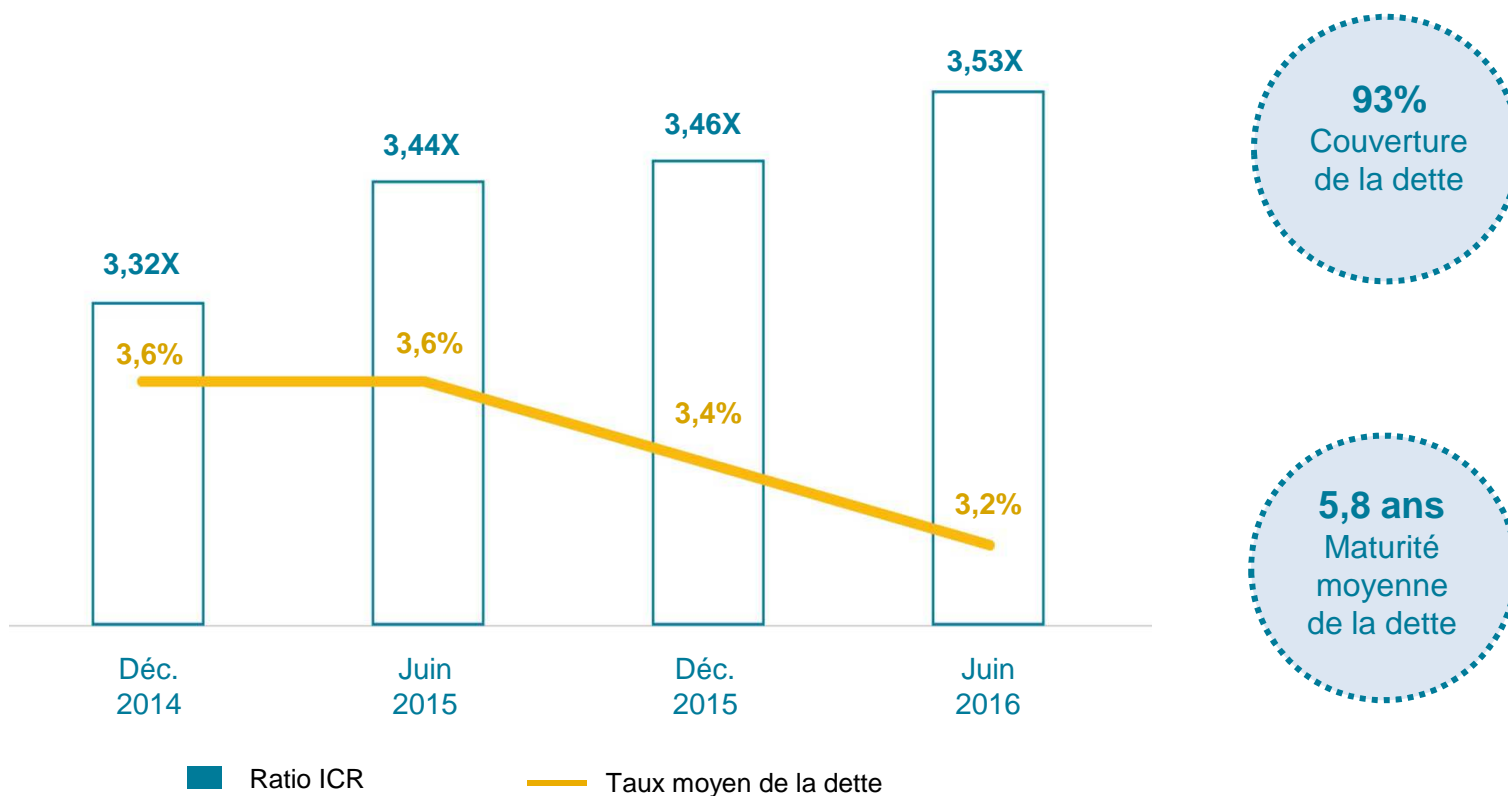
LTV conforme aux objectifs

Endettement net en M€

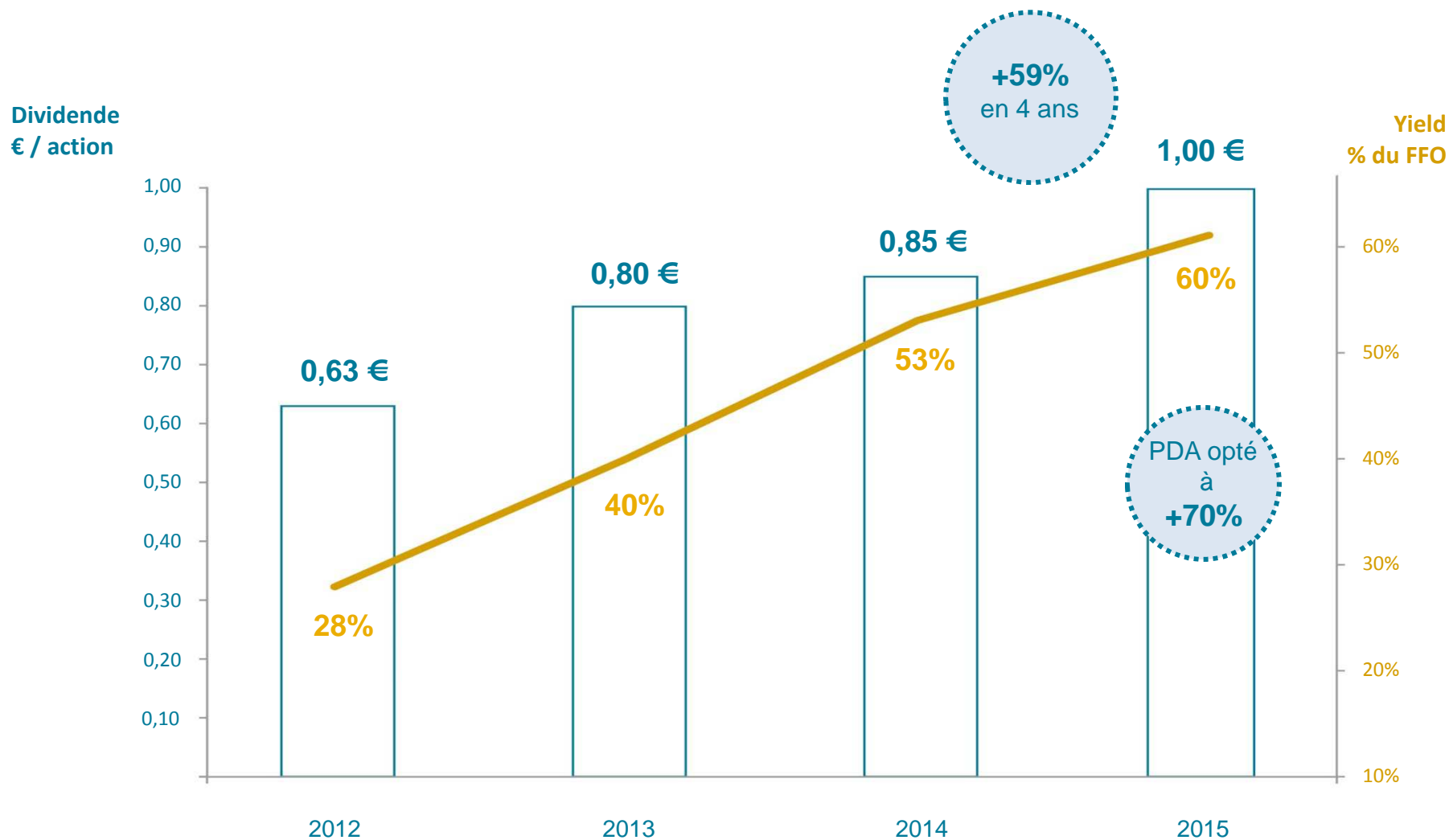
LTV en %



Gestion pro-active de la dette



Succès du paiement du dividende en actions



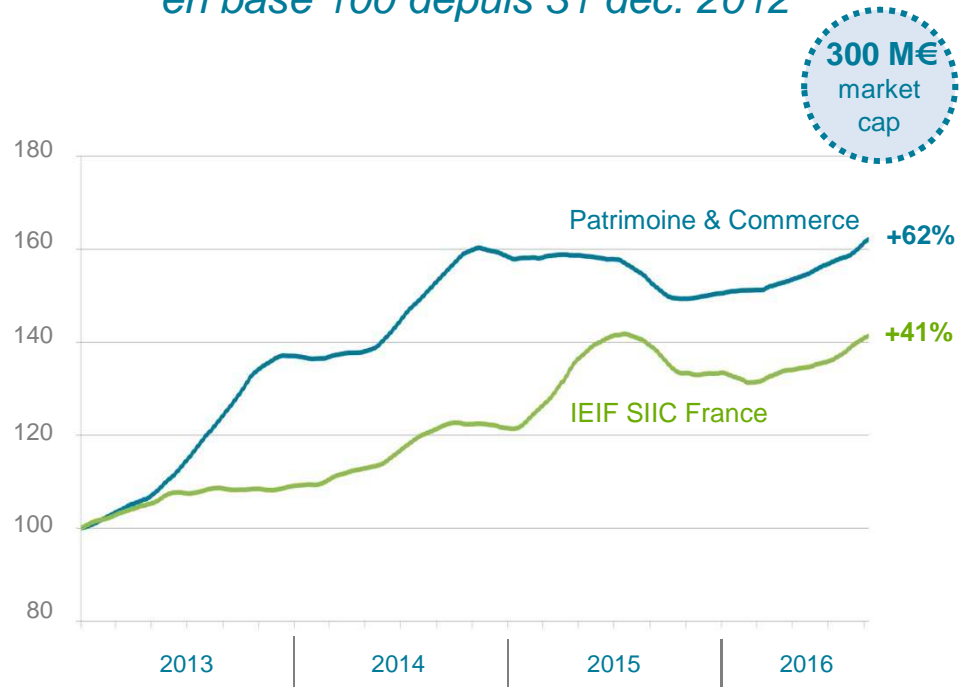


2. PATRIMOINE & COMMERCE

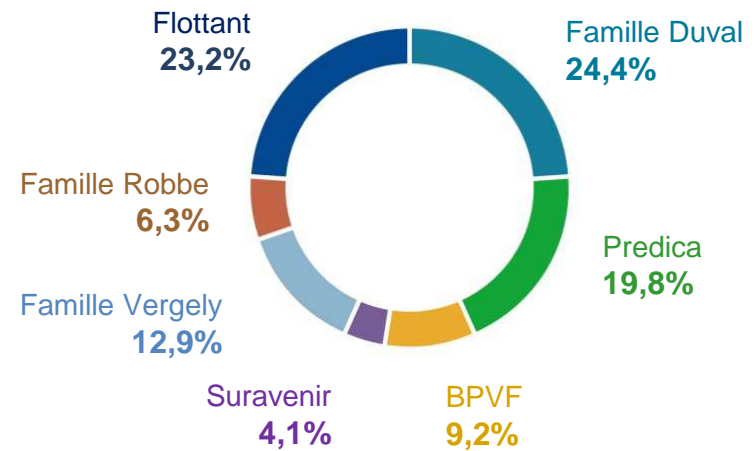
LE PROJET RÉUSSI D'UNE SIIC DE RENDEMENT

Profil boursier d'une SIIC institutionnelle

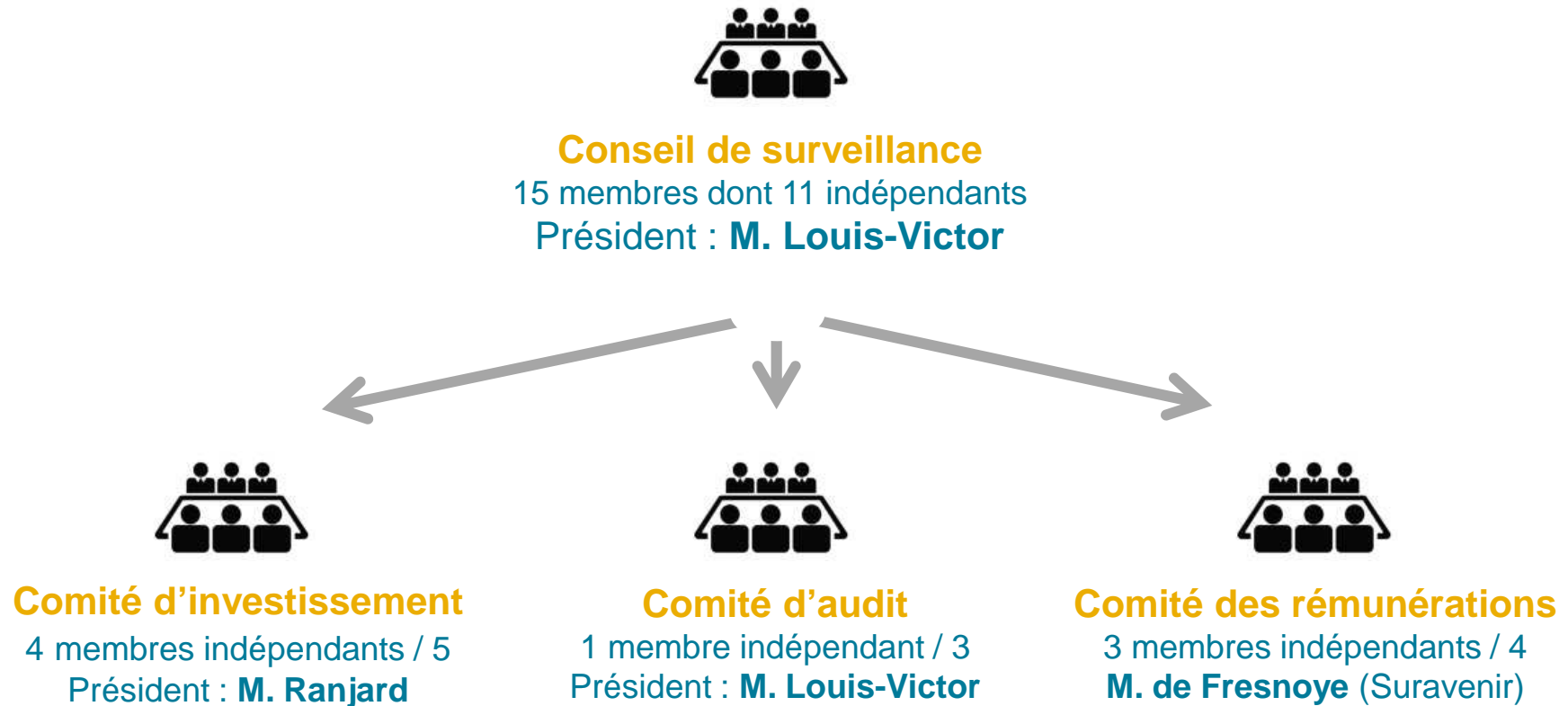
Cours de Bourse
en base 100 depuis 31 déc. 2012



Actionnariat
au 13 juillet 2016



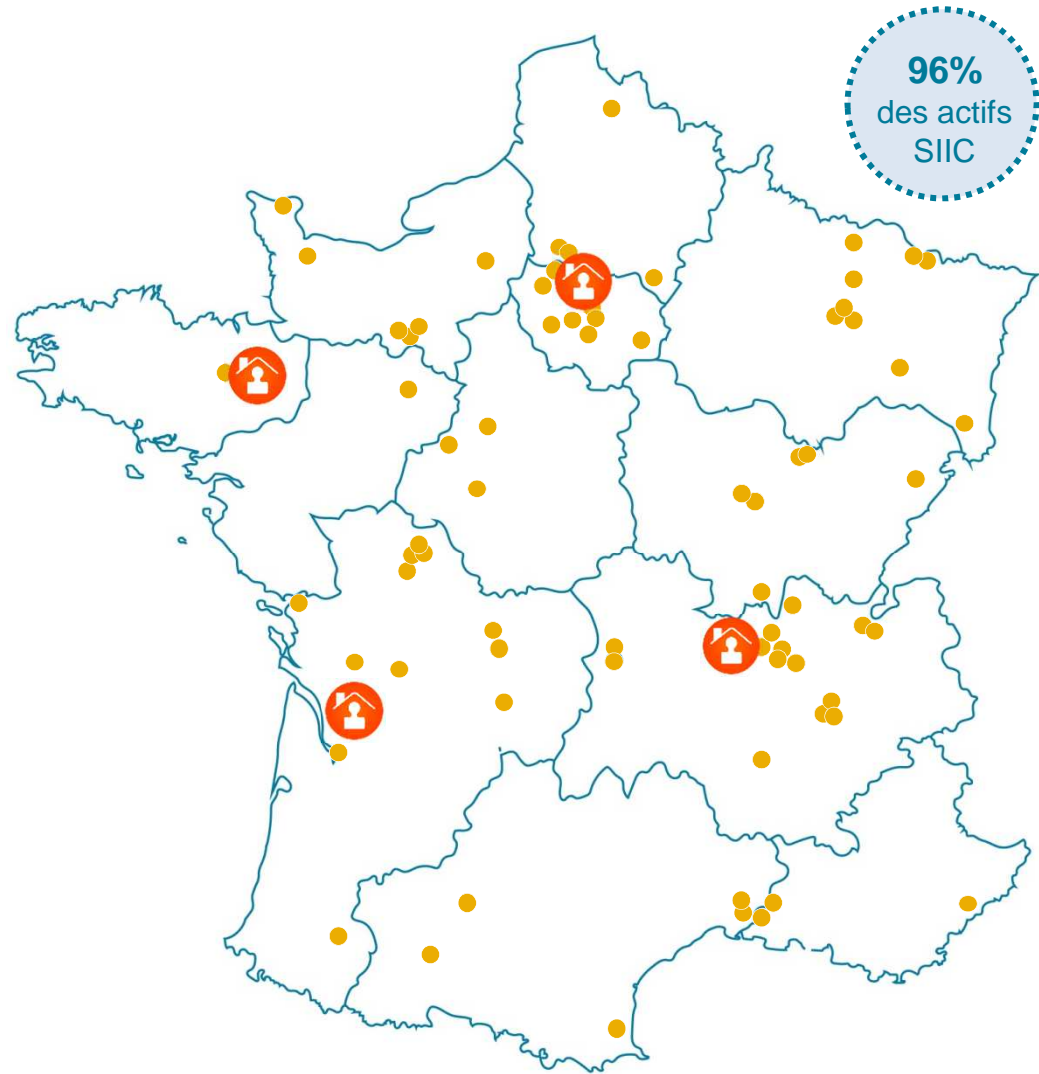
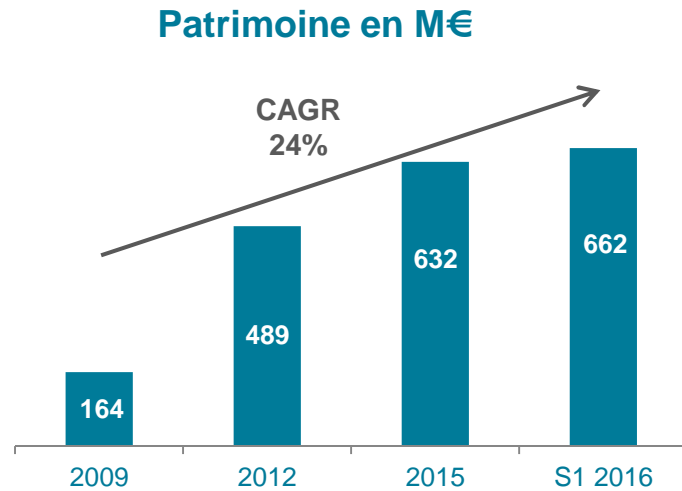
Gouvernance conforme au Code MiddleNext



NB : Predica - considéré comme non-indépendant - présente deux membres au conseil de surveillance et un membre dans chacun des comités

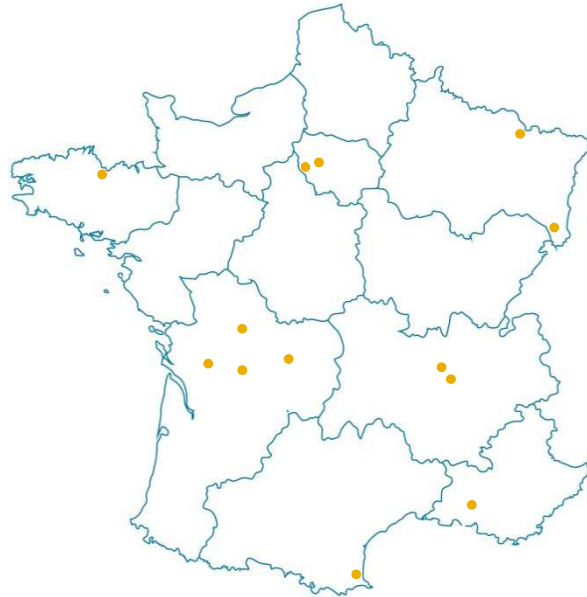
Acteur de taille critique

- > **77** actifs
- > **383 000** m²
- > **662 M€** de patrimoine (IP)
- > **4** directions régionales



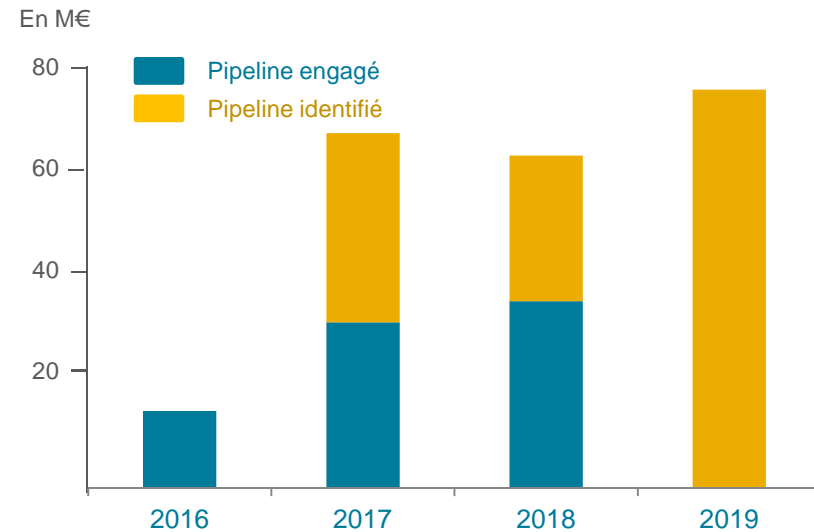
Renforcement du maillage du territoire

Cergy (95)
Buchelay (78)
Plérin (22)
Poitiers (86)
Cognac (16)
Soyaux (16)
Limoges (87)



Lexy (54)
Mulhouse (68)
Champagne-au-Mont-d'Or (69)
Saint Priest (69)
Salon-de-Provence (13)
Rivesaltes (66)

Un pipeline de 214 M€

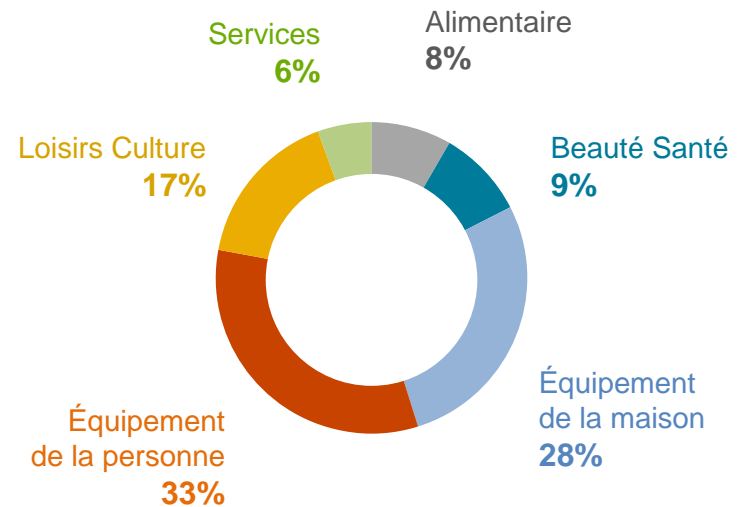


Attractivité des enseignes nationales

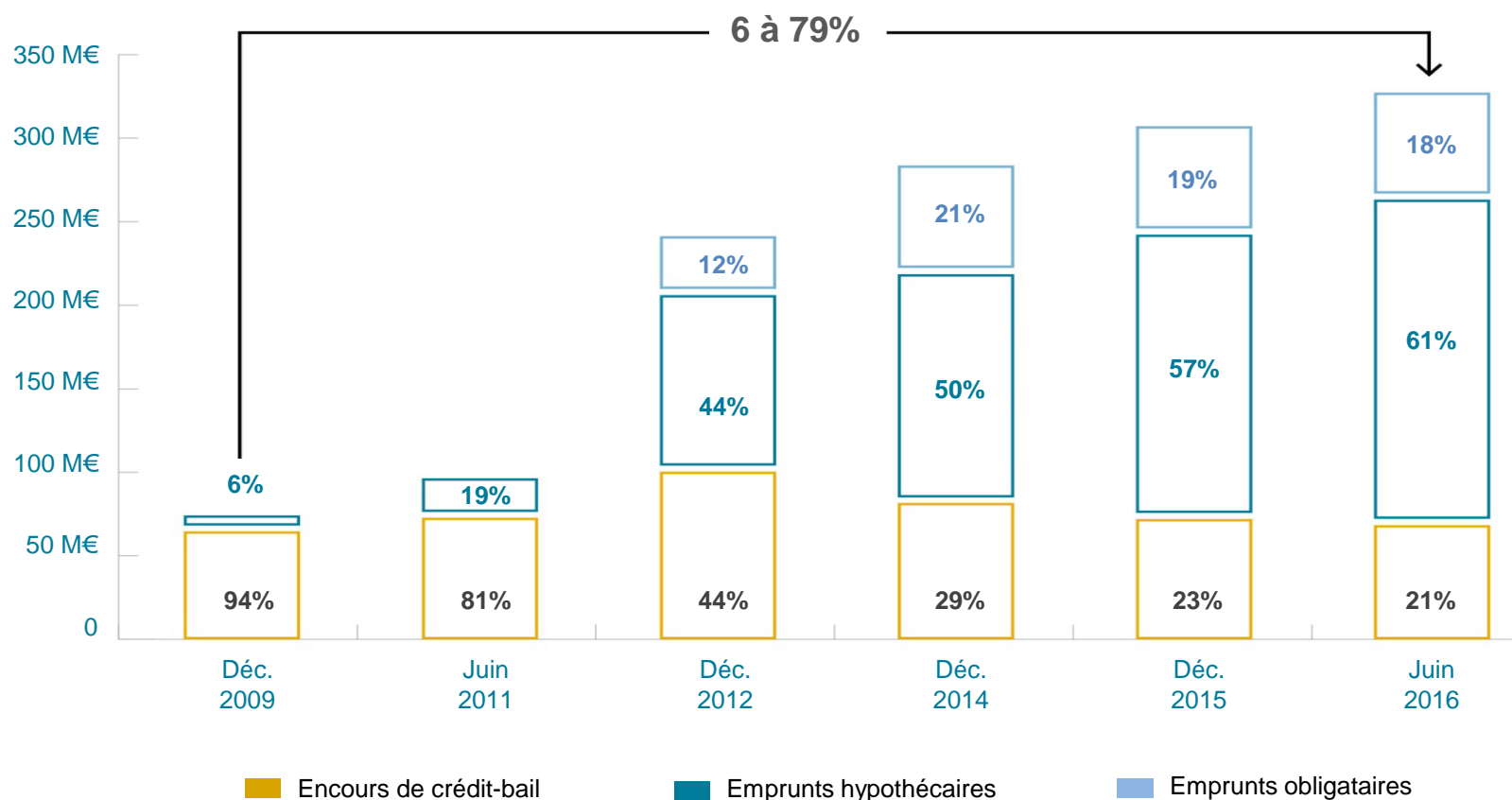
TOP 15 des enseignes
38% des loyers totaux

90%
enseignes nationales

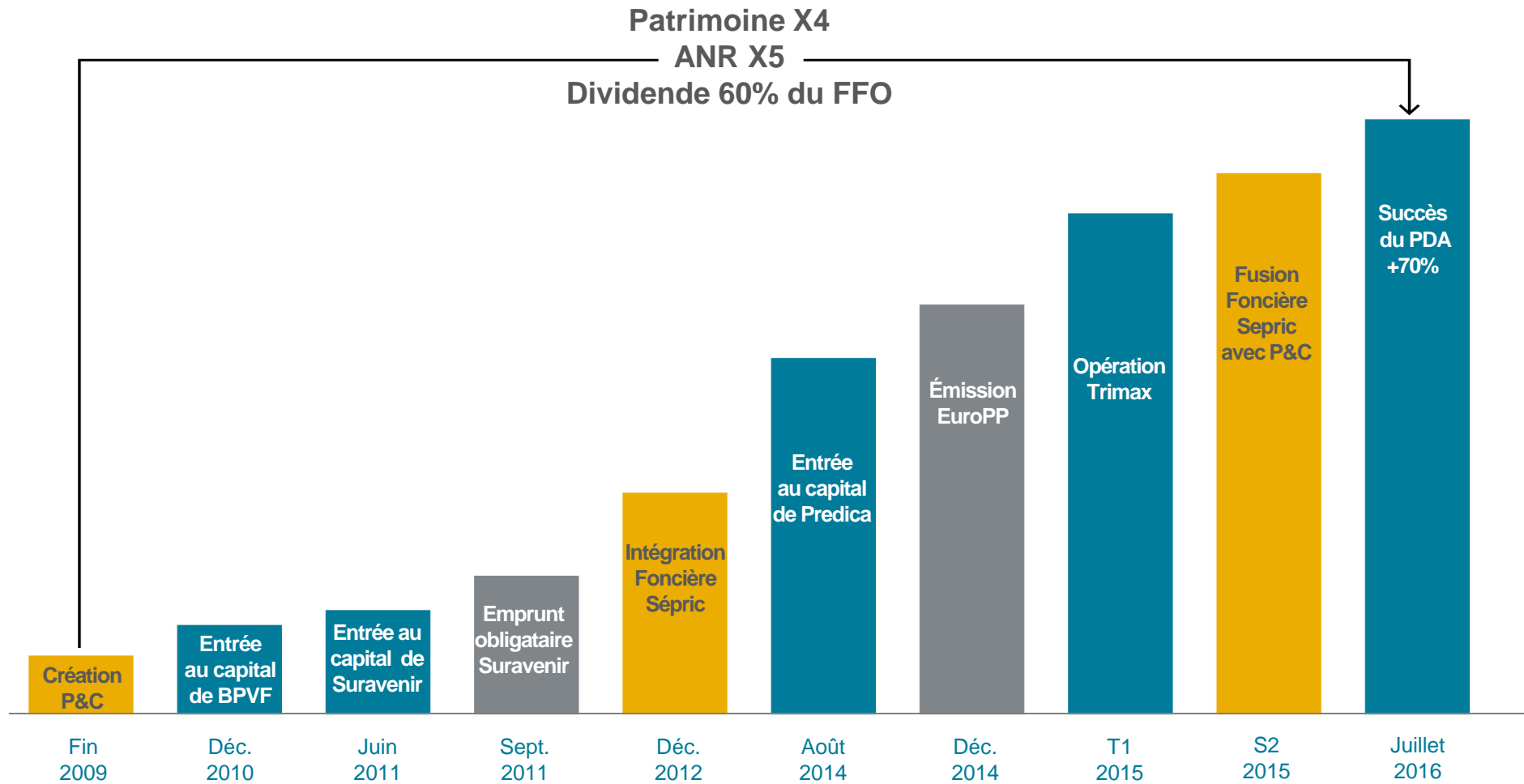
Répartition des loyers
par type de commerces



Institutionnalisation des financements



Mutation de P&C en une SIIC de rendement



Stratégie gagnante d'une SIIC de rendement

- Leader des retail parks low cost en France
- Patrimoine cible de **1 Md€**
- Rendement supérieur à **7,0%**
- Ratio Loan To Value inférieur à **50%**
- Taux de distribution proche de **60%** du FFO



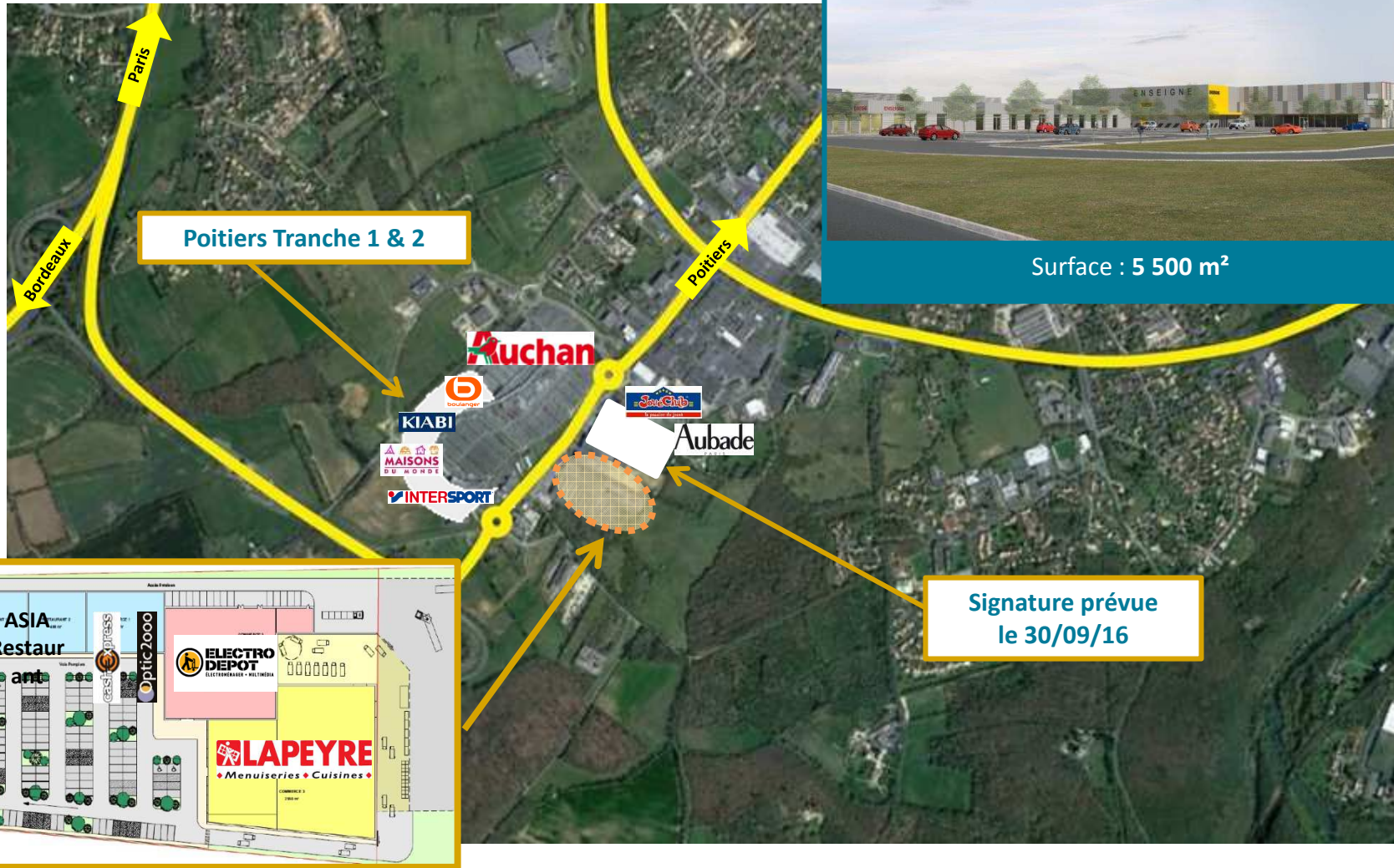


ANNEXES

Retail park de Cognac (16)



Retail park de Poitiers (86)



Retail park de Champagne au Mont d'Or (69) Lyon ouest



Retail park de Wittenheim (68)

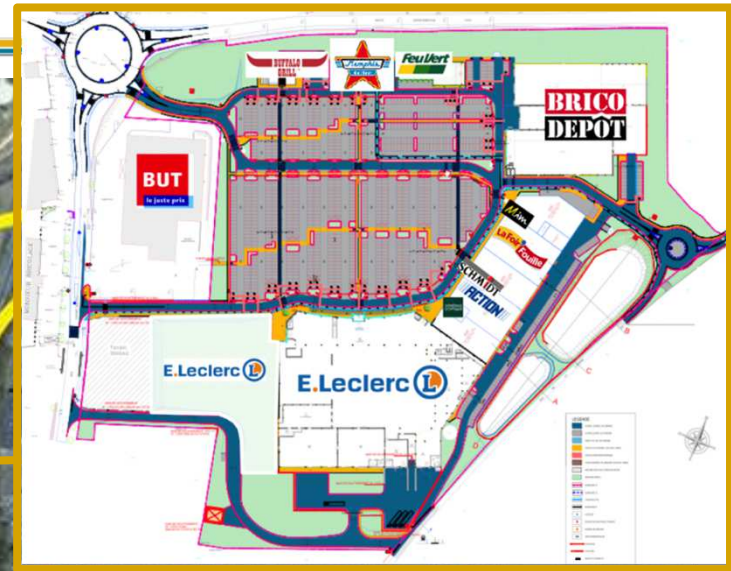


Retail park de Cergy (95)



Surface : 21 100 m²

Retail park de Lexy (54)



Surface : 16 900 m²

Acquisitions effectuées au 1^{er} semestre 2016



Provins (77)
3 240 m²
Capitalisation : 7,5%
Locataires : **Décathlon,**
Orchestra



Loches (37)
6 228 m²
Capitalisation : 7,7%
Locataires : **Intersport,**
Gémo, ChaussExpo



Lempdes (63)
6 800 m²
Capitalisation : 8,4%
Locataires : **Fly**

