



RÉSULTATS SEMESTRIELS

RÉUNION SFAF DU 27 SEPTEMBRE 2017

2017

SOMMAIRE



- 1. Patrimoine & Commerce,**
Poursuite du développement sur le 1^{er} semestre 2017
- 2. Patrimoine & Commerce,**
Renforcement du statut SIIC de rendement

Chiffres clés au 30 juin 2017

400 000 m²
de surface

Surface des actifs à 100%

20,6 M€
de loyers⁽¹⁾

+0,7% vs juin 2016

678 M€
de patrimoine⁽²⁾

+13 M€ vs déc. 2016

43,7% LTV⁽³⁾

7,2% Taux
de capitalisation⁽⁴⁾

24,6 €
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

Poursuite du développement...

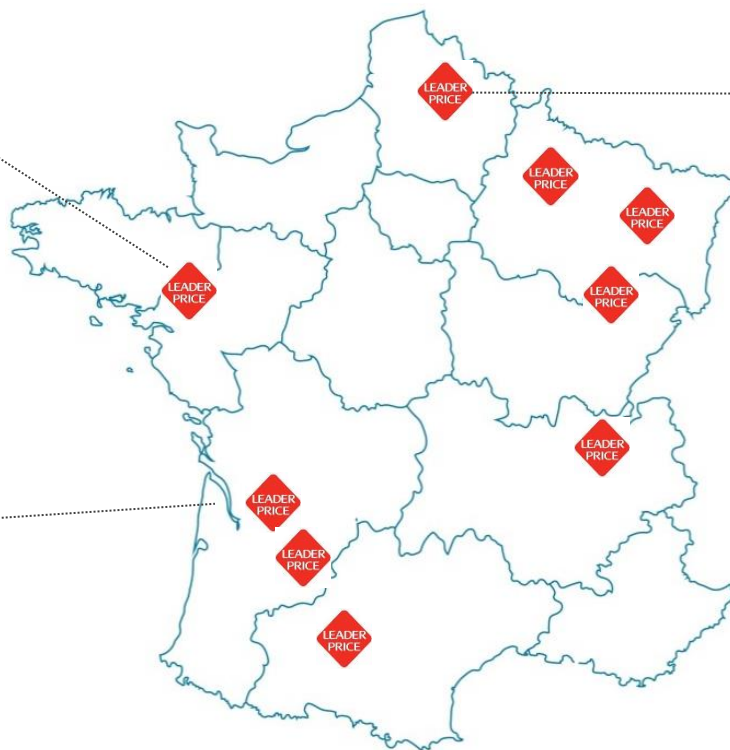
➔ Acquisition d'un portefeuille d'enseignes Leader Price



Renazé (53) : 912 m²



Blaye (33) : 1 271 m²



Haumont (59) : 1 245 m²



9 actifs Leaders Price
Surface : 11 205 m²
Investissement : 9,7 M€
Rendement : 7,1%

Faits marquants du 1^{er} semestre 2017

... renforcement de P&C à Bourg-en-Bresse (01)...

➔ Acquisition d'une cellule commerciale de 877 m²



Retail park livré en 2008



➔ Investissement : 1,0 M€
Rendement : 7,0%
Proximité hypermarché Carrefour

Faits marquants du 1^{er} semestre 2017

... et stratégie d'arbitrages



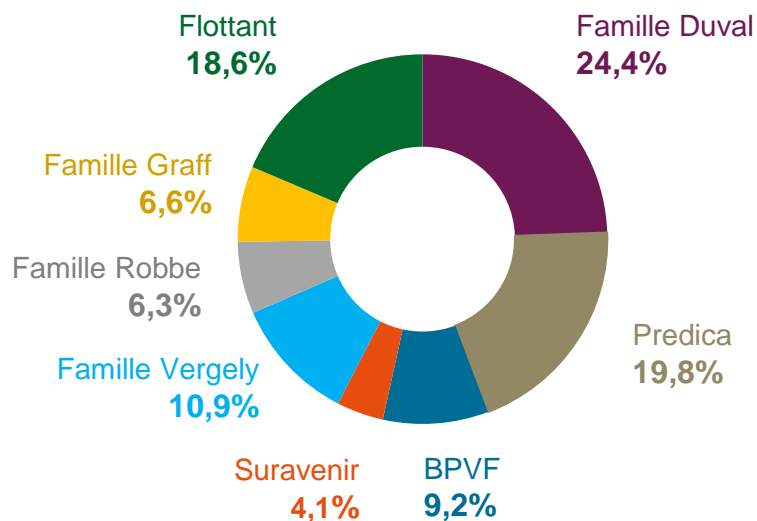
- Cession d'un immeuble de bureaux à Blagnac (31)
- Cession d'un immeuble commercial à Quetigny (21)
- Pour un montant total de **3,3 M€**, en ligne avec les valeurs d'expertise

Renforcement des capitaux propres

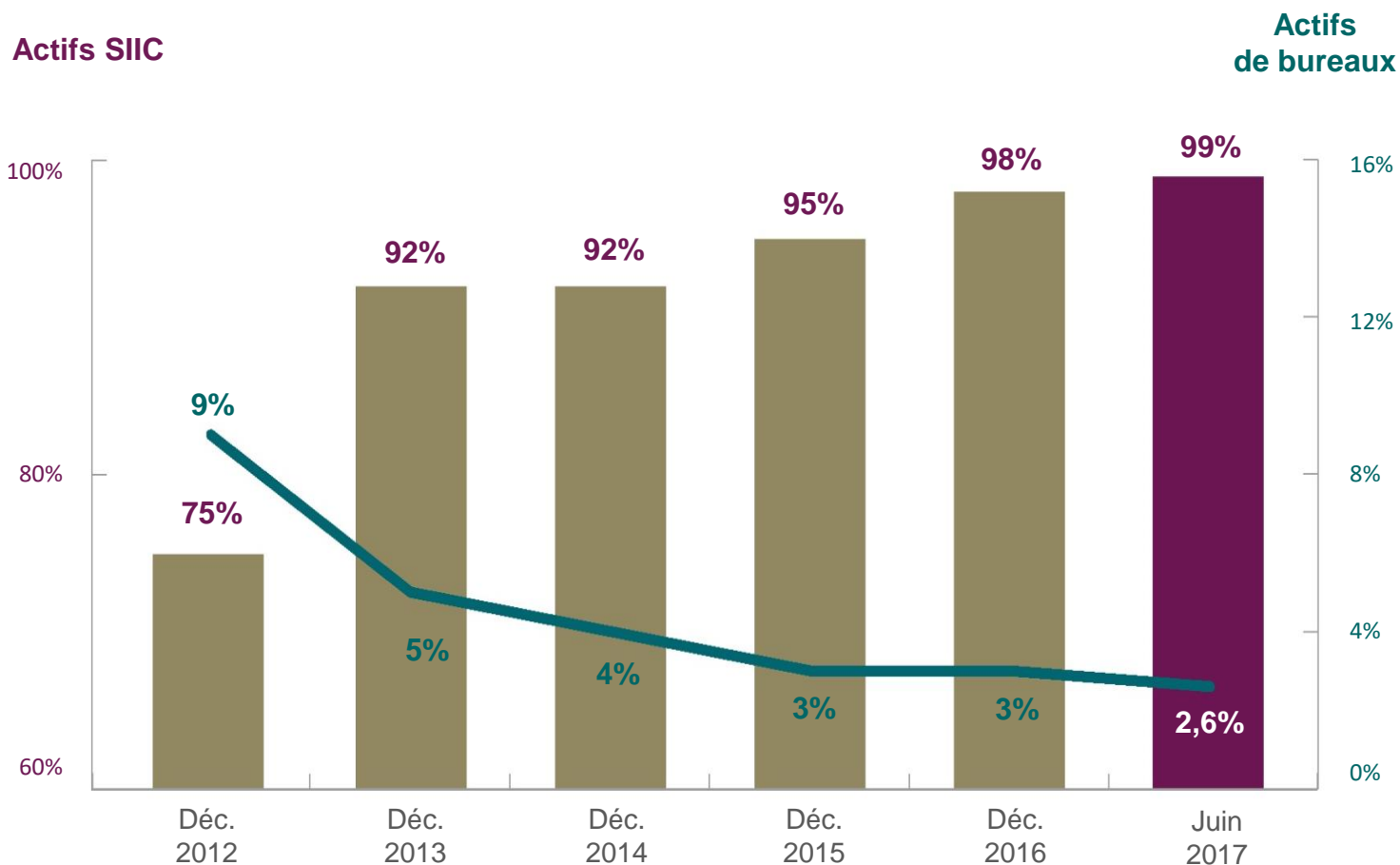
→ Succès de l'option de paiement du dividende en actions

- > Plus de **80%** de souscription au paiement du dividende en actions
- > Dividende de **1,08 €** par action, en hausse de **+8%**, validé à l'Assemblée générale du 27 juin 2017

→ Actionnariat au 30 juin 2017



Amélioration continue du portefeuille





1. RÉSULTATS SEMESTRIELS 2017

POURSUITE DE LA DYNAMIQUE DE DÉVELOPPEMENT
SUR LE 1^{ER} SEMESTRE 2017

Compte de résultat

En M€	6 mois 30/06/17	6 mois 30/06/16	Variation en M€	Variation en %
Loyers bruts	20,6	20,5	+0,1	+0,7%
Loyers nets	18,7	19,6	-0,9	-4,4%
Frais généraux	(2,2)	(2,1)	-0,1	+5,6%
Coût de l'endettement financier net	(4,5)	(4,9)	+0,4	-8,2%
Résultat net récurrent (FFO)	12,0	12,6	-0,6	-4,5%
Variation de la JV des immeubles	0,1	1,1	-1,0	n.a.
Variation de la JV des instruments fin.	1,5	(2,7)	+4,2	n.a.
Titres mis en équivalence	(1,2)	0,2	-1,4	n.a.
Autres produits et charges	0,0	0,2	-0,2	n.a.
Résultat net	12,3	11,4	0,9	+8,4%
Intérêts minoritaires	0,1	(1,3)	+1,4	n.a.
Résultat net part du groupe	12,4	10,1	+2,3	+23,1%

Résilience des revenus

95%
Taux
d'occupation

1%
Turnover
des locataires

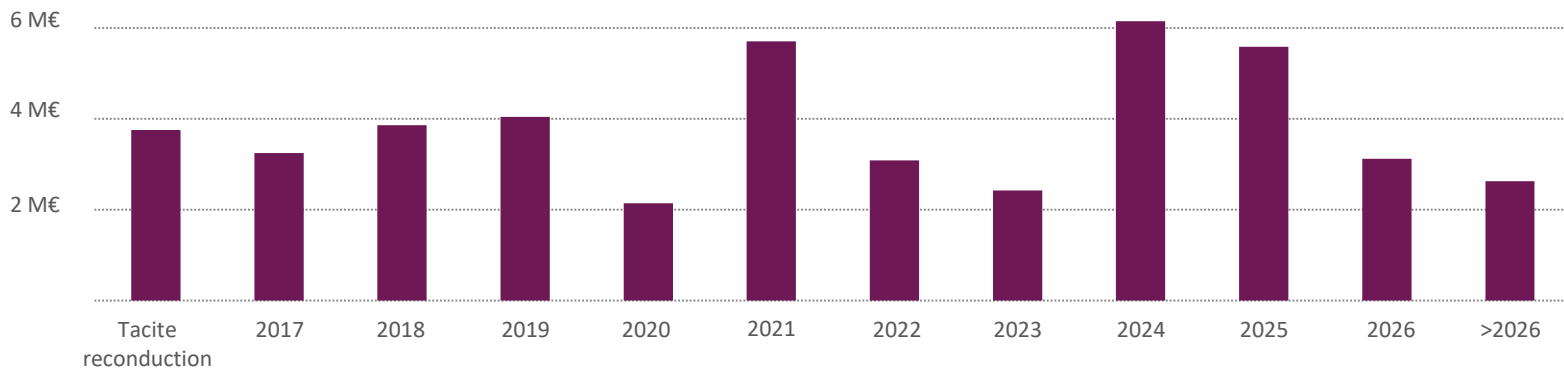
109 €/m²
Loyer moyen
retail parks

c. 2%
Taux
d'impayé

256 €/m²
Loyer moyen
galeries et CC

75% ILC
22% ICC

Échéancier des baux (fin de bail)



De très bons indicateurs de performance

85%
Taux de
refacturation

91%
Loyers nets /
revenus locatifs

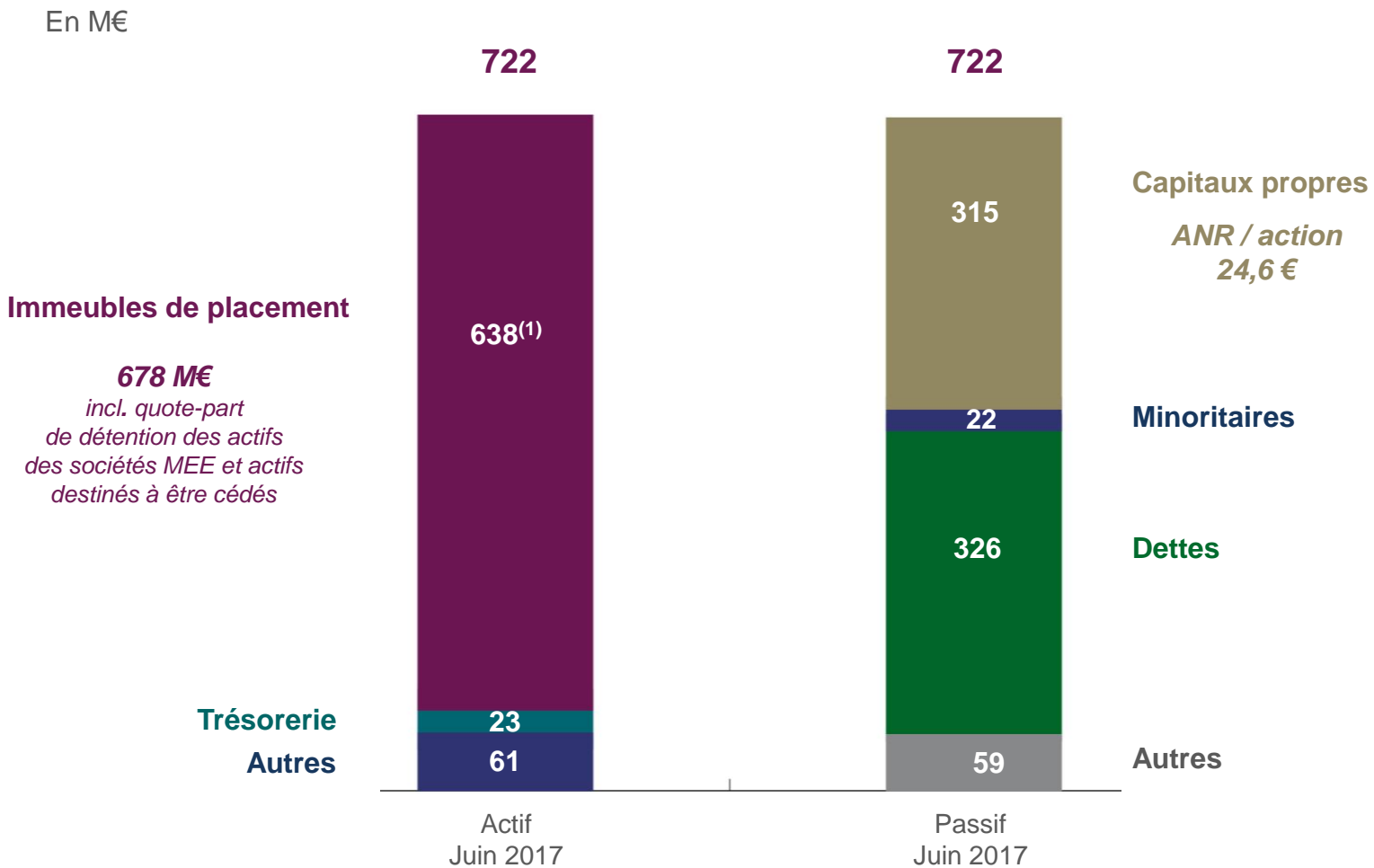
11%
Charges
de structure/
loyers bruts

86%
ROC /
loyers nets⁽¹⁾

63%
FFO /
loyers nets

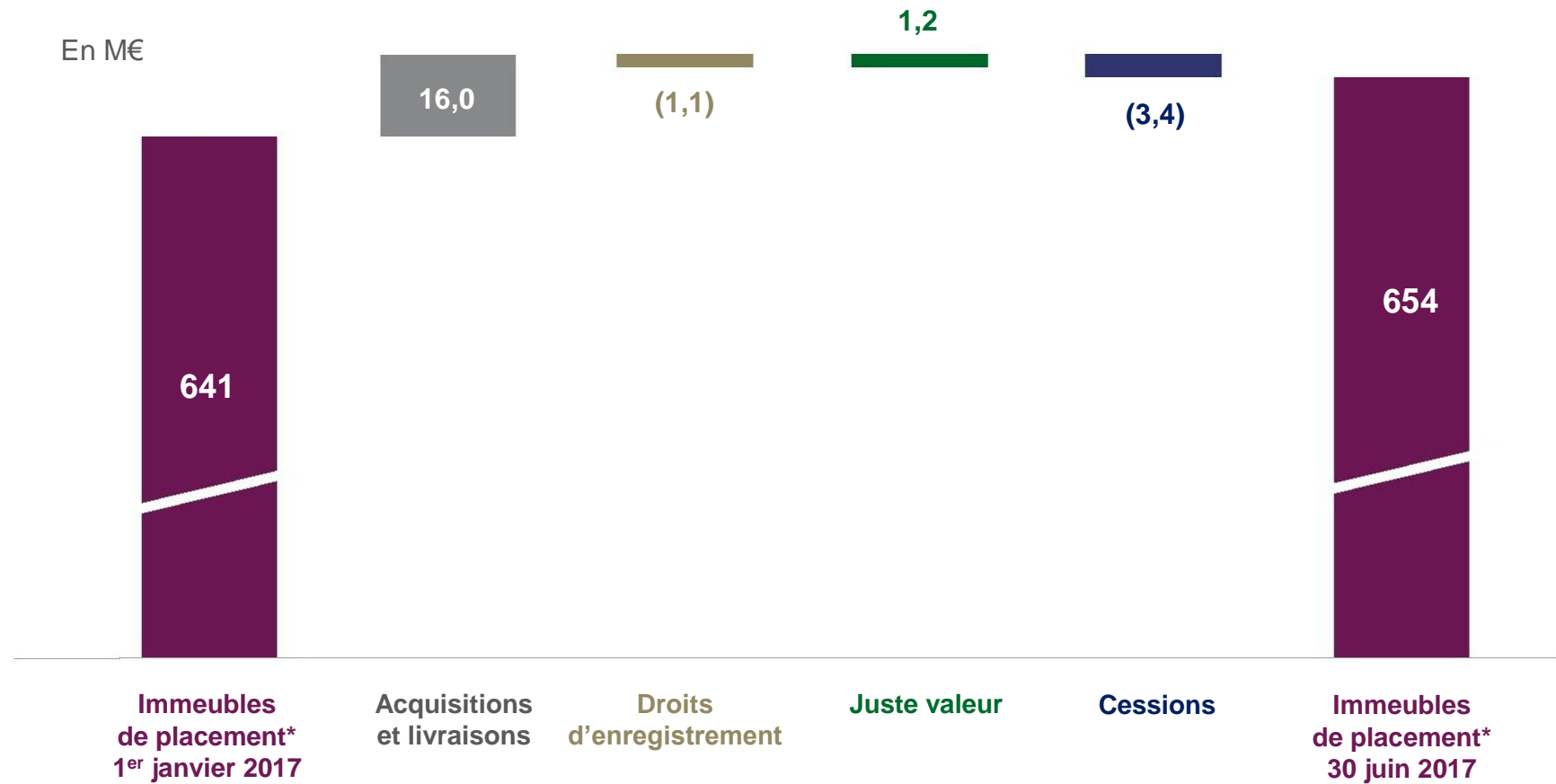
(1) Hors activité de promotion

Solide structure financière



⁽¹⁾ Hors actifs destinés à être cédés et sociétés MEE

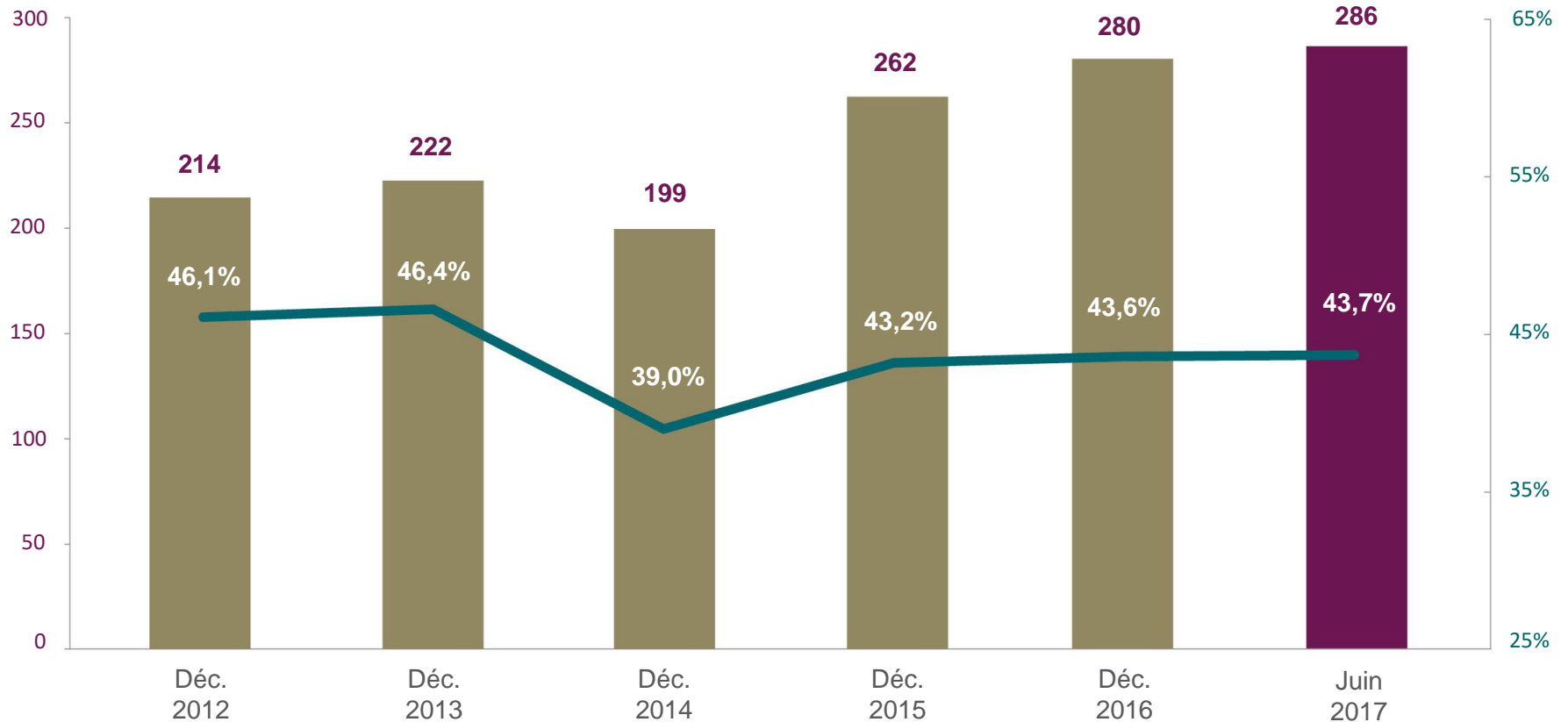
Poursuite de la stratégie d'investissement



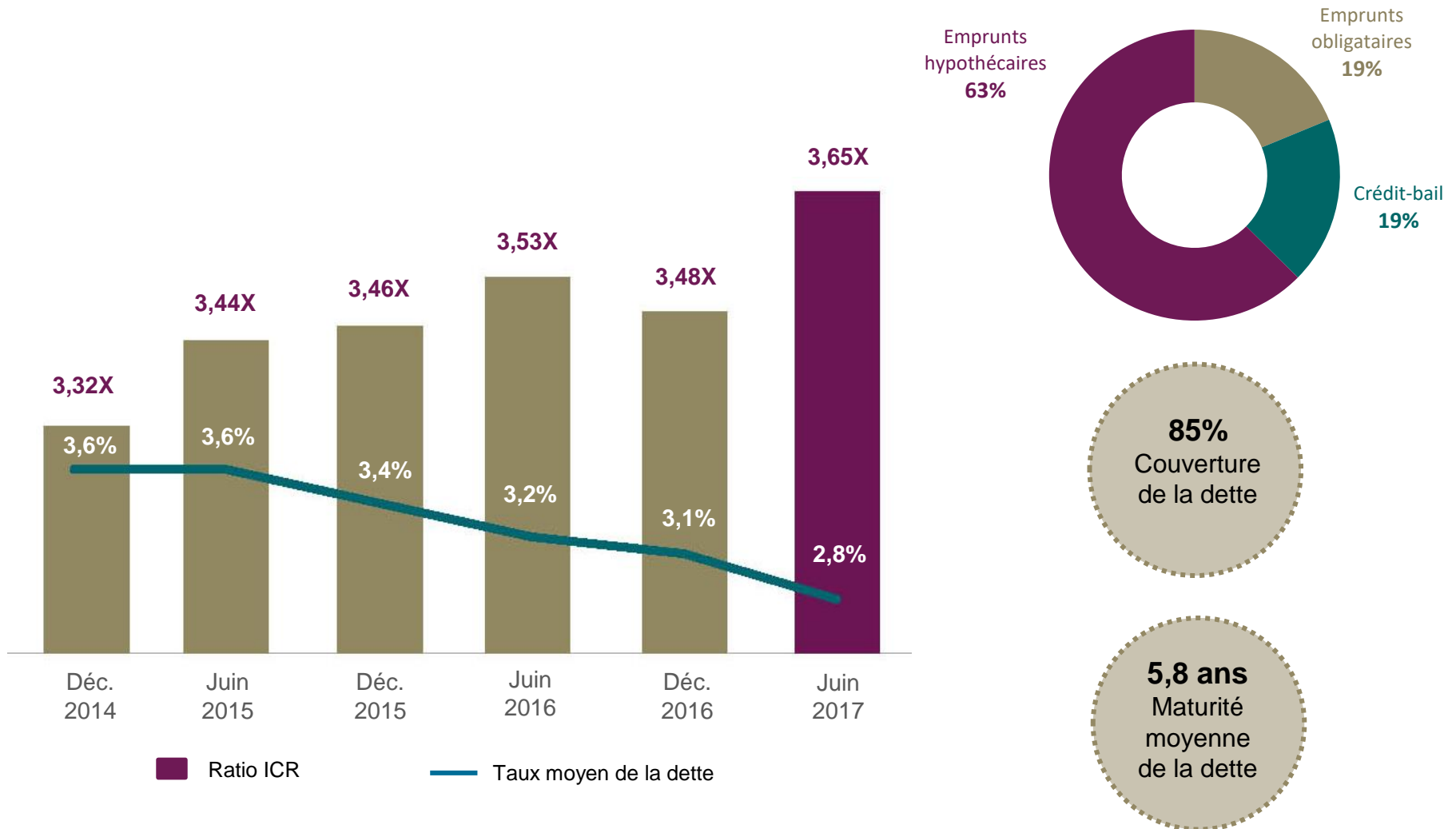
* Y compris actifs destinés à être cédés

Un ratio LTV en ligne avec les objectifs

Endettement net
en M€



Gestion pro-active de la dette





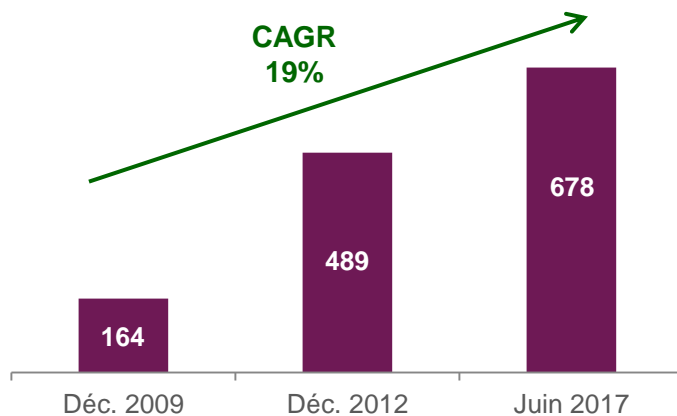
2. PATRIMOINE & COMMERCE

RENFORCEMENT DU STATUT SIIC DE RENDEMENT

Acteur de taille critique en France

- > **69** actifs
- > **400 000** m²
- > **678 M€** de patrimoine
- > **5** directions régionales

Patrimoine en M€

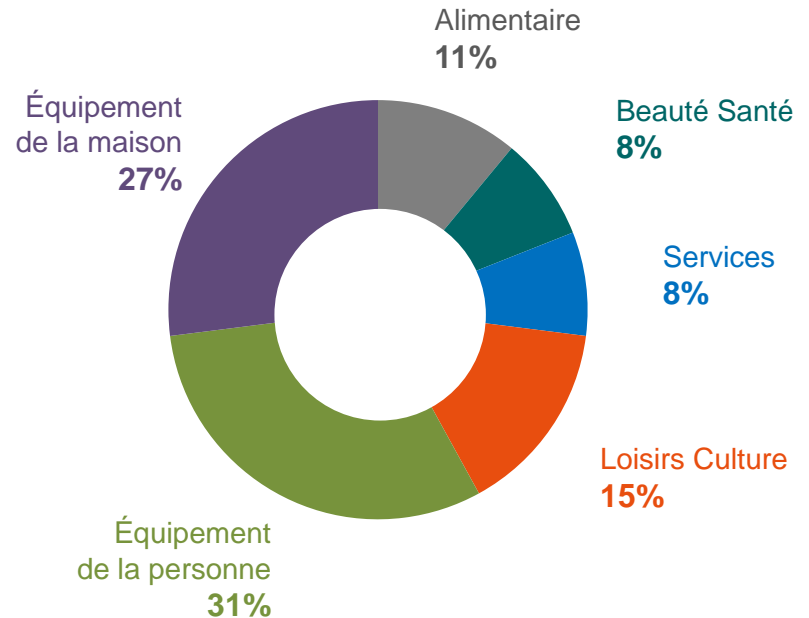


Attractivité des enseignes nationales

TOP 15 des enseignes
37% des loyers totaux

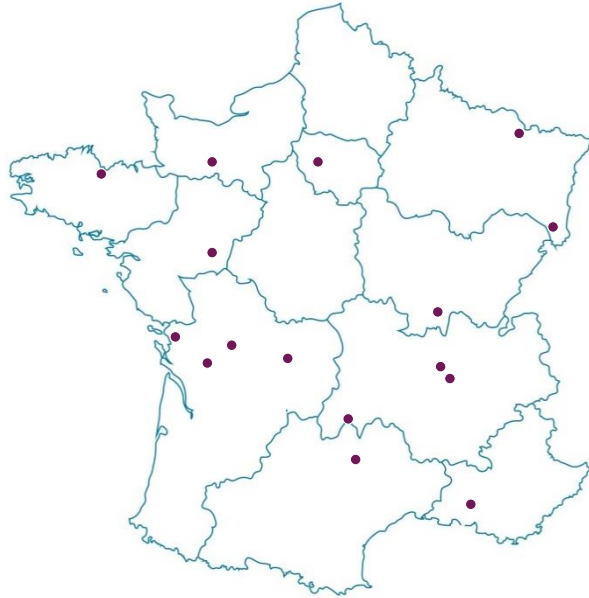
90%
enseignes
nationales

Répartition des loyers
par type de commerces



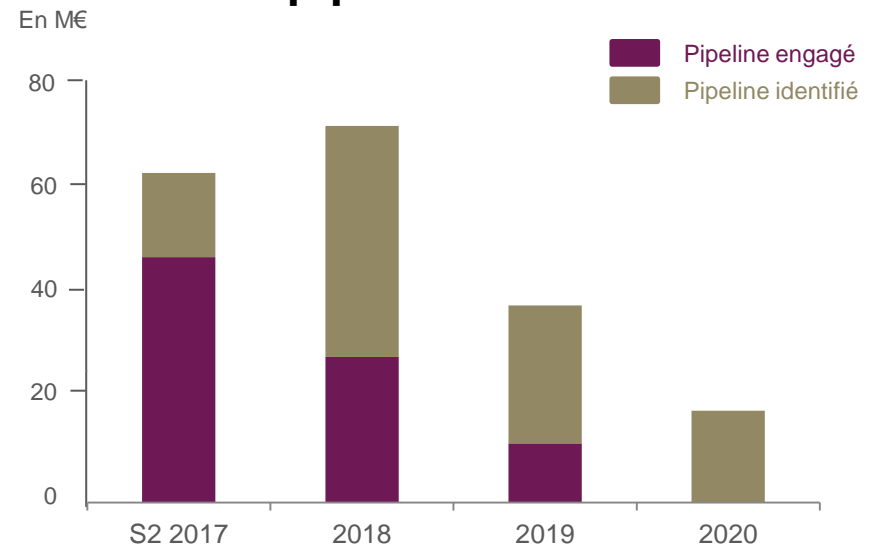
Renforcement du maillage du territoire

Buchelay (78)
Plérin (22)
Alençon (61)
Loches (37)
La Rochelle (17)
Cognac (16)
Champniers (16)
Limoges (87)



Lexy (54)
Wittenheim (68)
Châlon-sur-Saône (71)
Champagne-au-Mont-d'Or (69)
Saint-Priest (69)
Lempdes (63)
Decazeville (12)
Salon-de-Provence (13)

Un pipeline de 183 M€



Retail park de Champniers (16) - Tranche 2



Tranches 1 & 2
20 918 m²

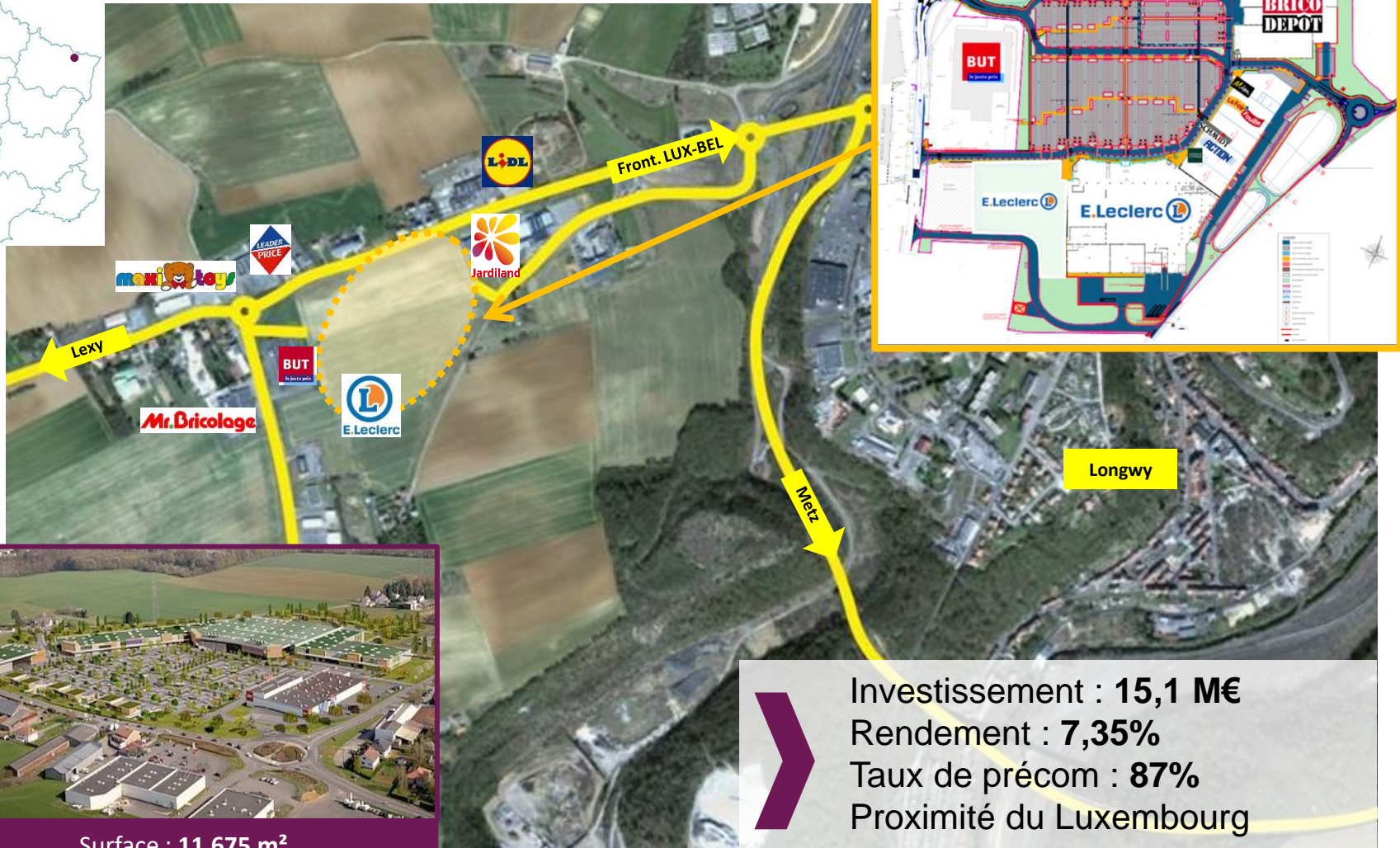


Tranche 2 : 10 818 m²

Investissement : **14,4 M€**
Rendement : **7,0%**
Taux de précom : **73%**
Enseignes : Mango, Tom&Co,
Orchestra, Maxitoys, Ambiance Styles

Retail park de Lexy (54)

Livraison octobre 2017



Surface : 11 675 m²

Investissement : 15,1 M€
Rendement : 7,35%
Taux de précom : 87%
Proximité du Luxembourg

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

Lyon ouest - Livraison décembre 2018



Surface : 4 386 m²

Investissement : 12,7 M€

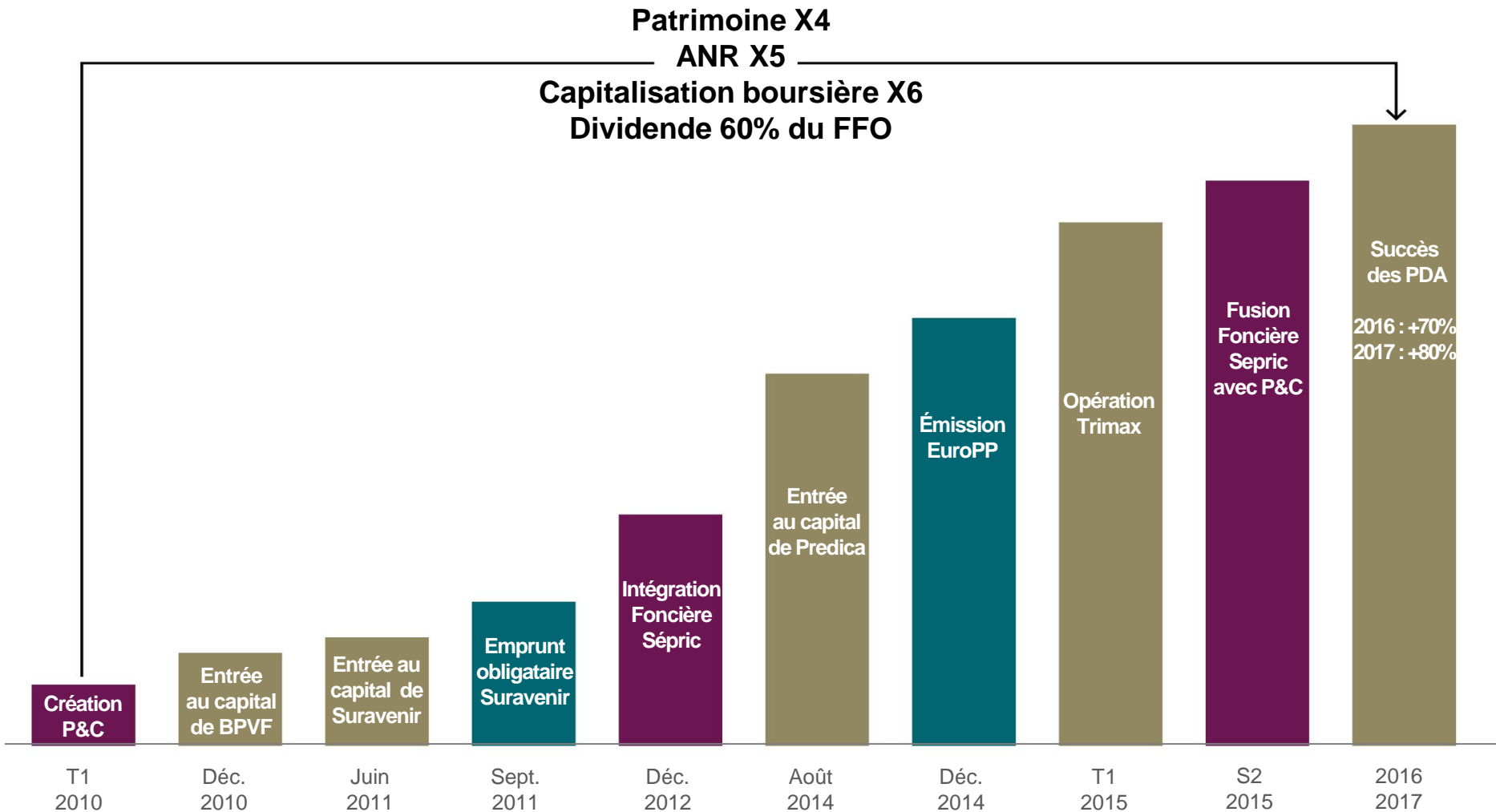
Rendement : 7,2%

Taux de précom : 100%

1^{ère} CDAC depuis 15 ans

Forte visibilité : A6 + 22 000 voit/jr

P&C, de la croissance au 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

Gouvernance conforme au Code MiddleNext



Conseil de surveillance
14 membres dont 10 indépendants
Président : M. Louis-Victor



Comité d'investissement
4 membres indépendants / 5



Comité d'audit
1 membre indépendant / 3



Comité des rémunérations
1 membre indépendant / 2

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