PATRIMOINE & COMMERCE

RÉSULTATS SEMESTRIELS 2018

26 septembre 2018

Chiffres clés au 30 juin 2018

442 000 m²
de surface
Surface des actifs à 100%

21,4 M€
de loyers(1)

737 M€
de patrimoine(2)

45,3% LTV(3)

7,2% Taux
de capitalisation(4)

25,4 €
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 / action

SOMMAIRE

1. Faits marquants

2. Comptes consolidés

3. Stratégie et perspectives

1. FAITS MARQUANTS

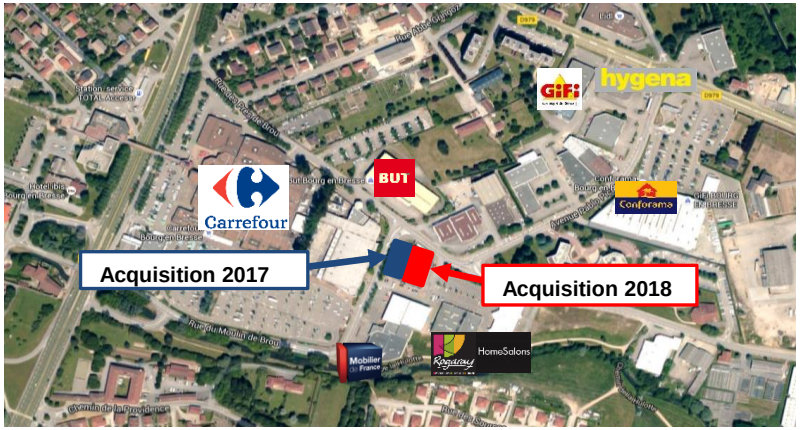
POURSUITE DU DÉVELOPPEMENT

Dynamique d'acquisitions

➔ **Acquisition de 6 060 m² : 4,0 M€ et 7,9% de rendement**

> Dont acquisition d'un actif loué à Conforama situé à Lannion (22)

> Dont acquisition d'une cellule à Bourg-en-Bresse (01) en copropriété avec un actif acheté en 2017



Arbitrages conformes à la stratégie

➔ Cession de 4 actifs

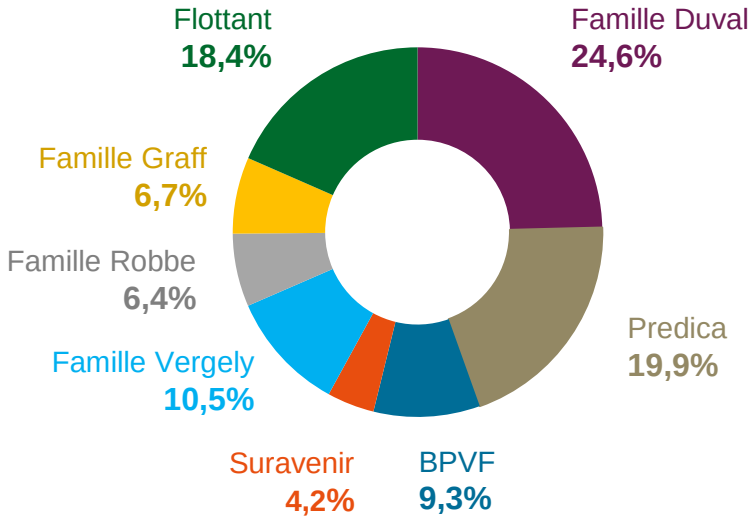
- **1** cellule commerciale à Jouy-aux-Arches (57)
- Des **boutiques en pied d'immeuble** à Gif-sur-Yvette (91), Montfermeil (93) et Paris Place des fêtes (75)
- Pour un montant total de **12,4 M€**, en ligne avec les valeurs d'expertise

Renforcement des capitaux propres

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

- **70%** de souscription au paiement du dividende en actions
- Dividende de **1,15 €** par action, en hausse de **+6,5%**, validé à l'Assemblée générale du 27 juin 2018

➔ Actionnariat au 30 juin 2018



2. COMPTES CONSOLIDÉS

INDICATEURS FINANCIERS EN LIGNE AVEC LA STRATÉGIE

Compte de résultat

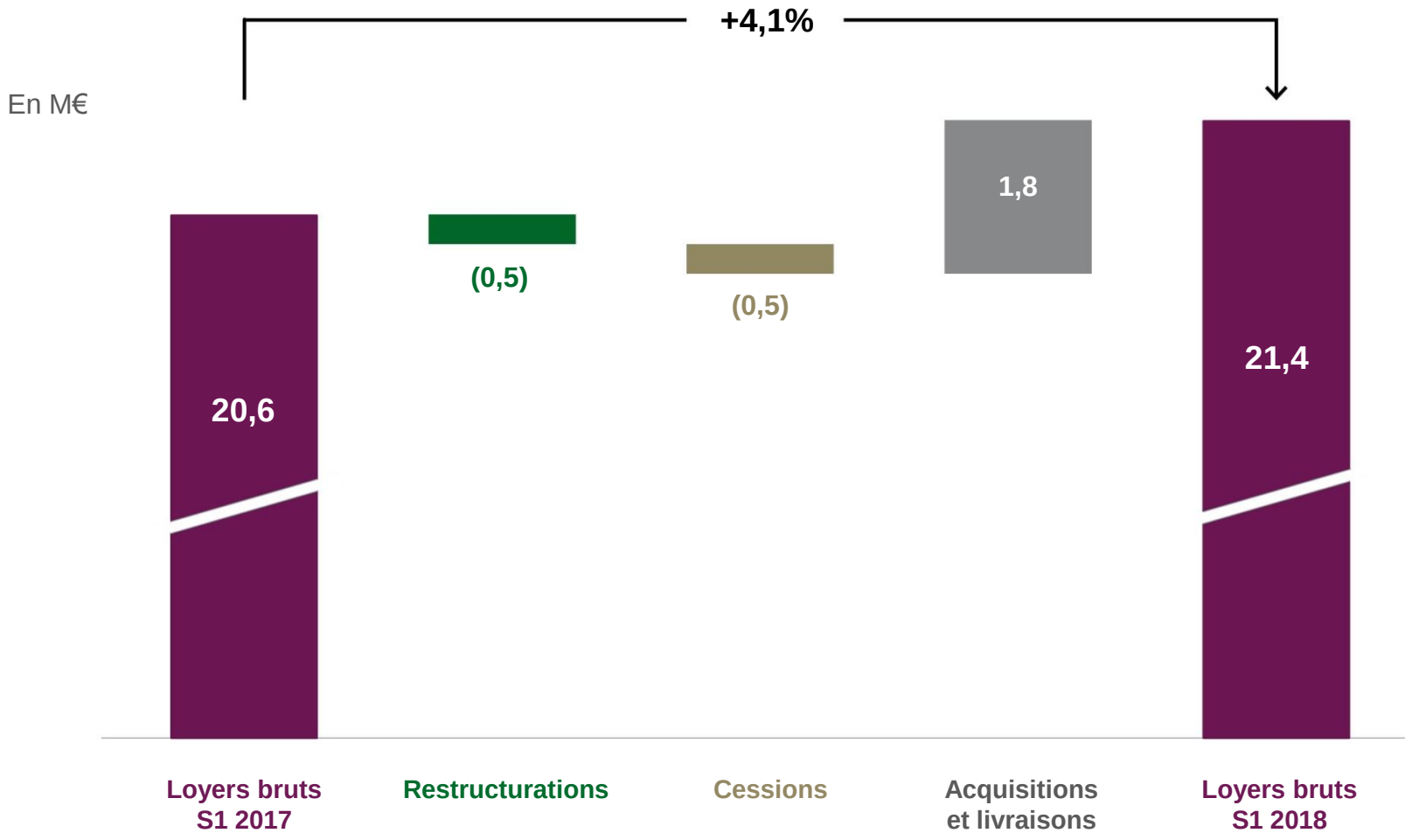
En M€	6 mois 30/06/18	6 mois 30/06/17	Variation en M€	Variation en %
Loyers bruts	**21,4**	20,6	+0,9	+4,1%
Loyers nets	**19,3**	18,7	+0,6	+3,3%
Frais généraux et autres produits	**(2,2)**	(2,2)	-0,0	+2,2%
Coût de l'endettement financier net	**(4,6)**	(4,5)	-0,2	+3,5%
Résultat net récurrent (FFO)	**12,4**	**12,0**	**+0,4**	**+3,4%**

Compte de résultat (suite)

En M€	6 mois 30/06/18	6 mois 30/06/17	Variation en M€	Variation en %
Variation de la JV des immeubles	**0,0**	1,5	-1,5	
Variation des droits d'enregistrement (1)	**(2,3)**	(1,4)	-0,9	
Variation de la JV des instruments financiers	**0,2**	1,5	-1,3	
Autres variations sur titres MEE	**(0,1)**	(1,2)	+1,1	
Autres produits et charges	**0,3**	0,0	+0,3	
Résultat net	**10,5**	**12,3**	**-1,8**	**-14,4%**
Intérêts minoritaires	**(0,2)**	0,1	-0,3	
Résultat net part du groupe	**10,3**	**12,4**	**-2,1**	**-17,0%**

(1) *passage du taux réduit au taux plein des droits d'enregistrement des immeubles (yc mises en équivalence)*

Progression des loyers bruts



Résilience des revenus

95%
Taux d'occupation

c. 2,5%
Taux d'impayé

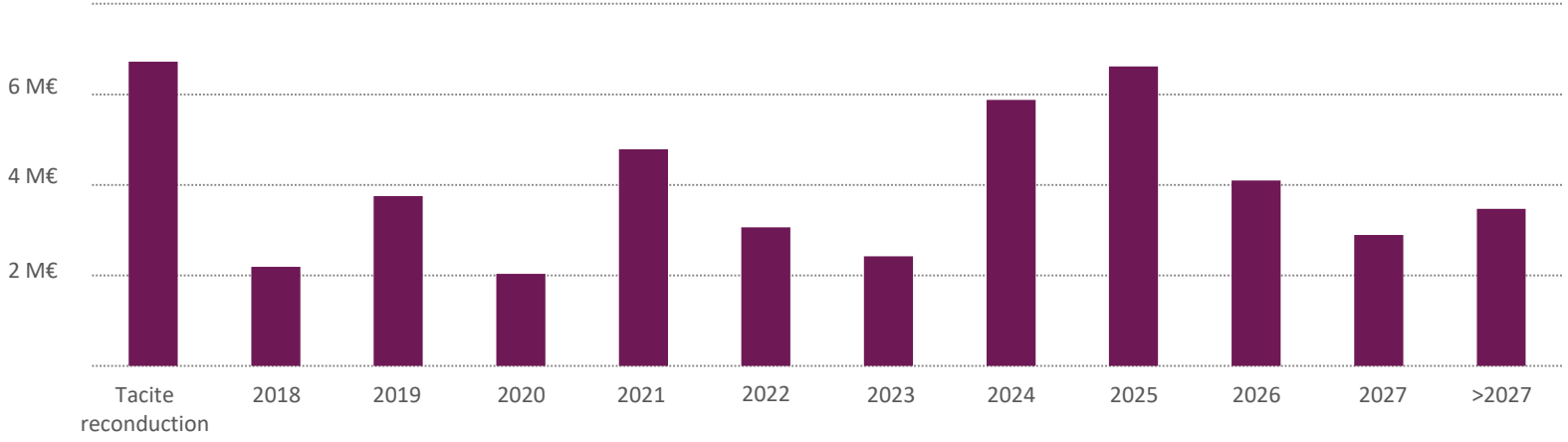
3%
Turnover des locataires

254 €/m²
Loyer moyen galeries et CC

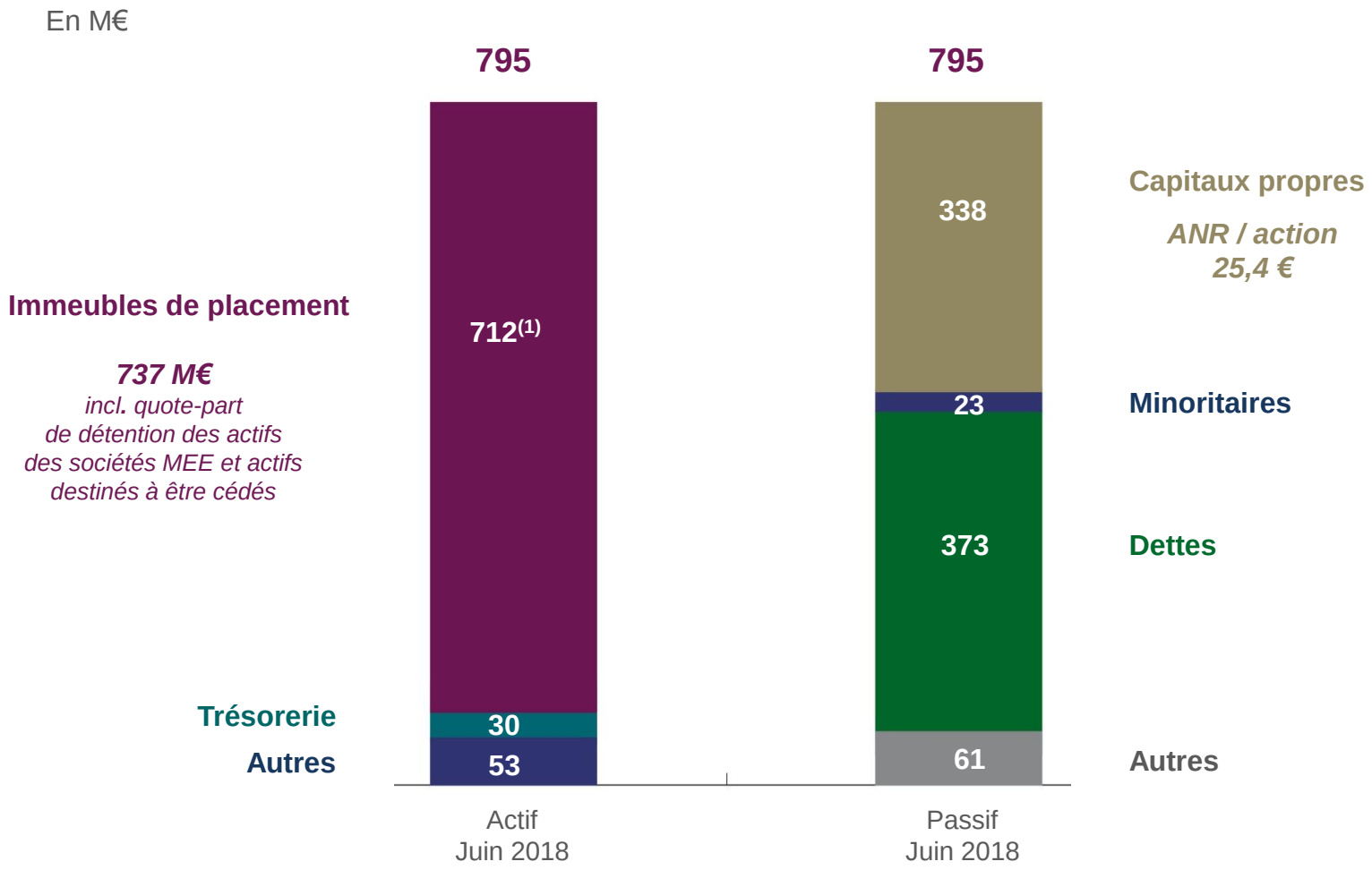
112 €/m²
Loyer moyen retail parks

77% ILC
18% ICC

Échéancier des baux (fin de bail)

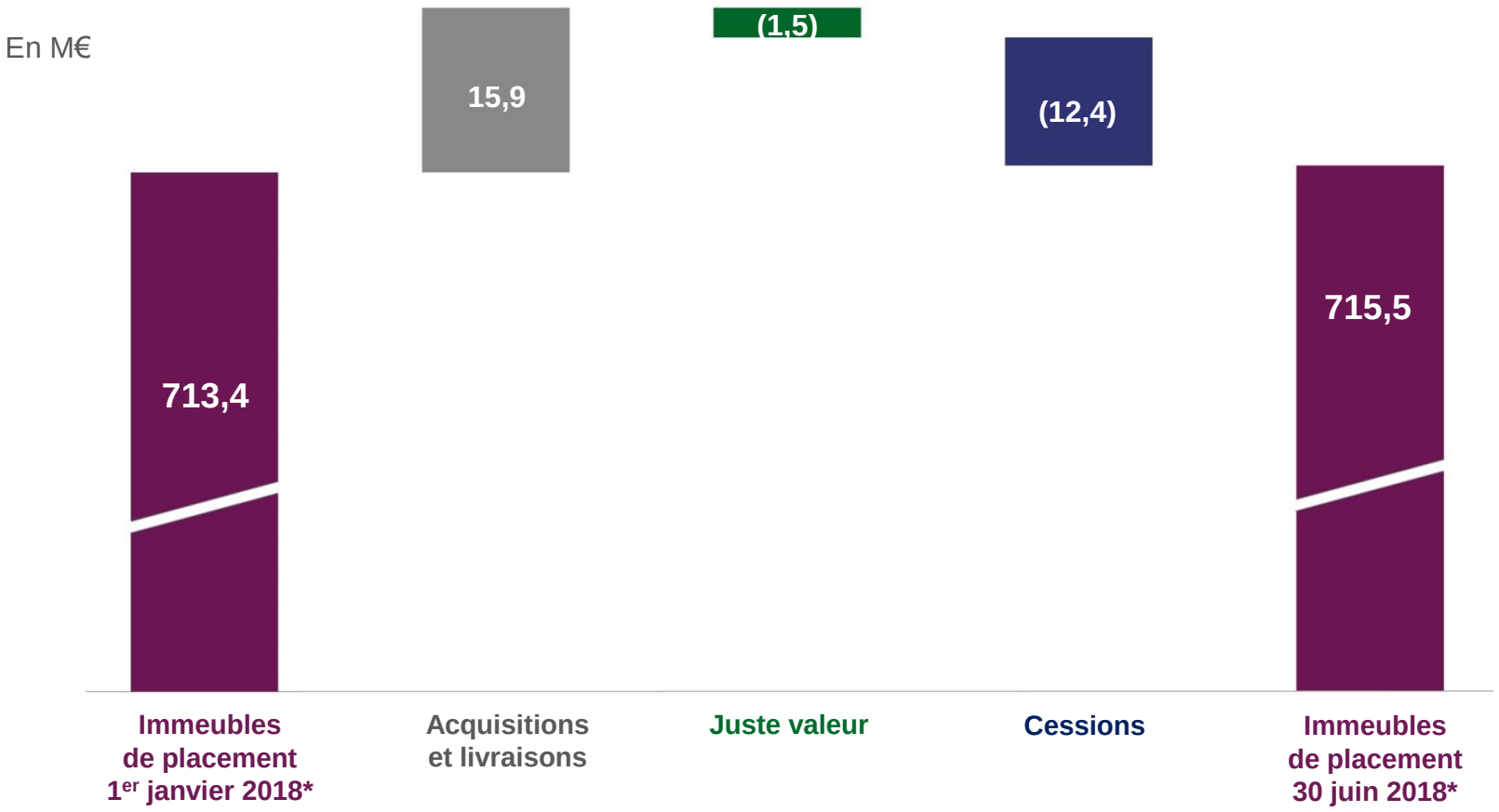


Solide structure financière



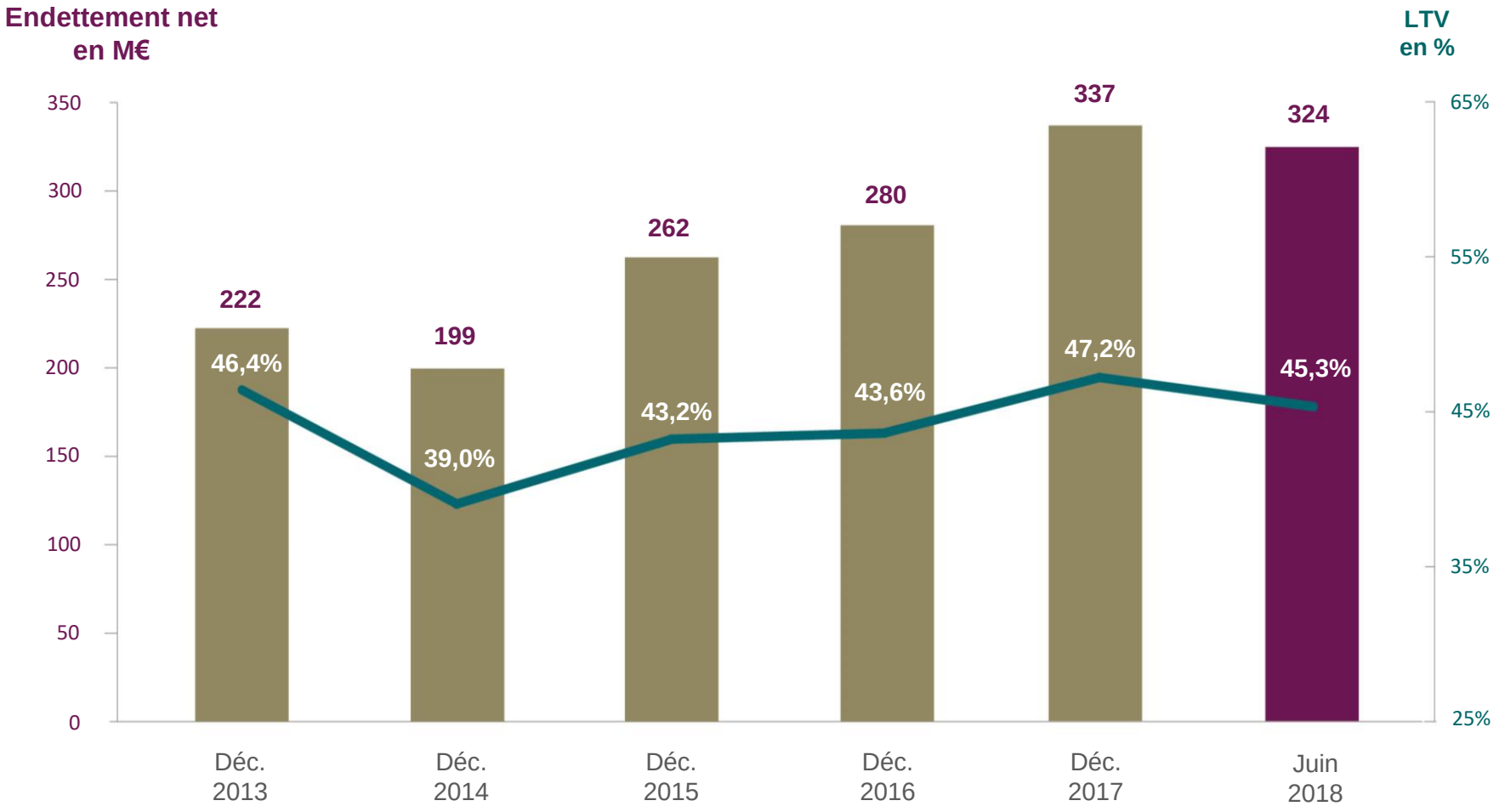
(1) *Hors actifs destinés à être cédés et sociétés MEE*

Rotation du portefeuille d'actifs

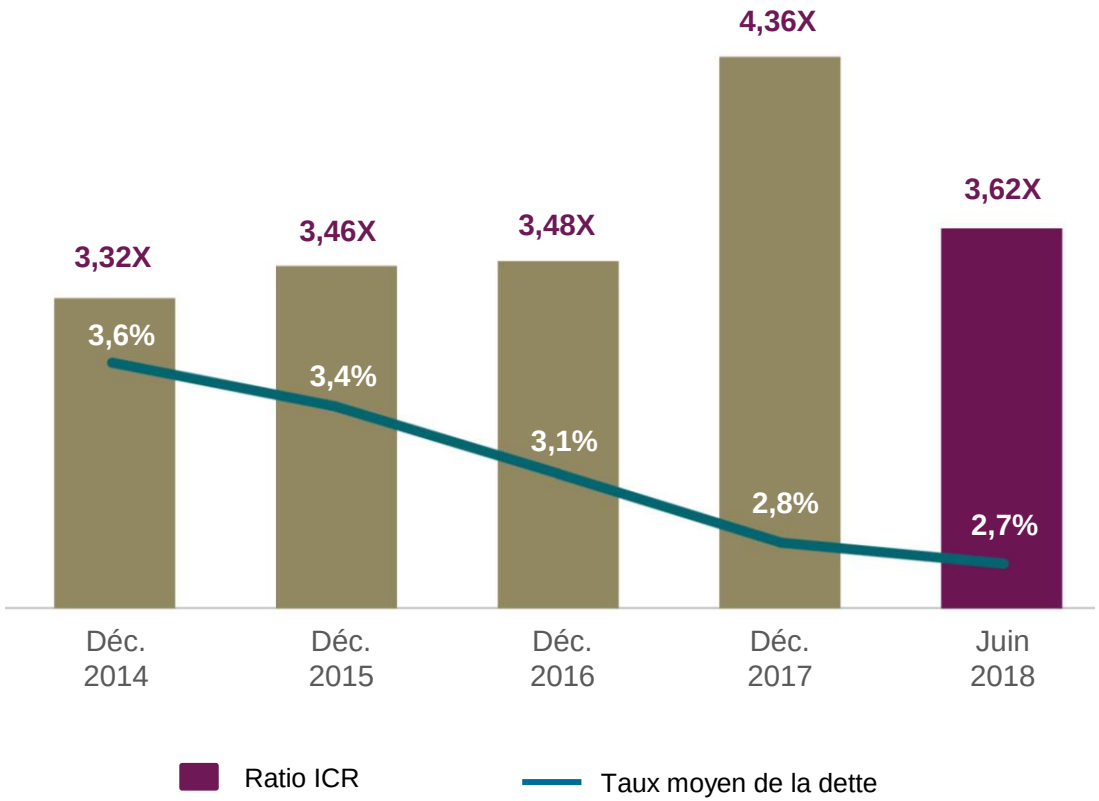


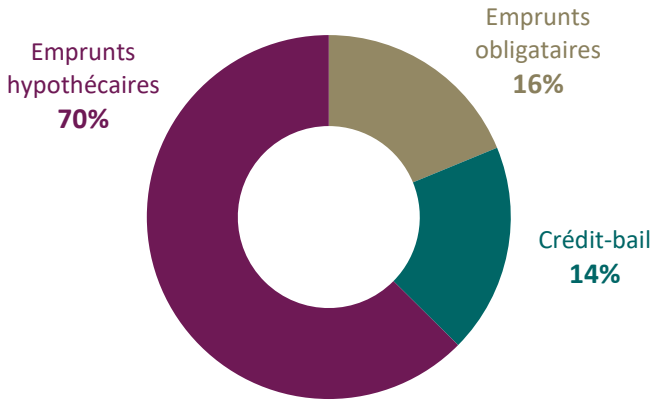
** Y compris actifs destinés à être cédés*

Ratio LTV en ligne avec les objectifs



Gestion pro-active de la dette





80%
Couverture de la dette

5,0 ans
Maturité moyenne de la dette

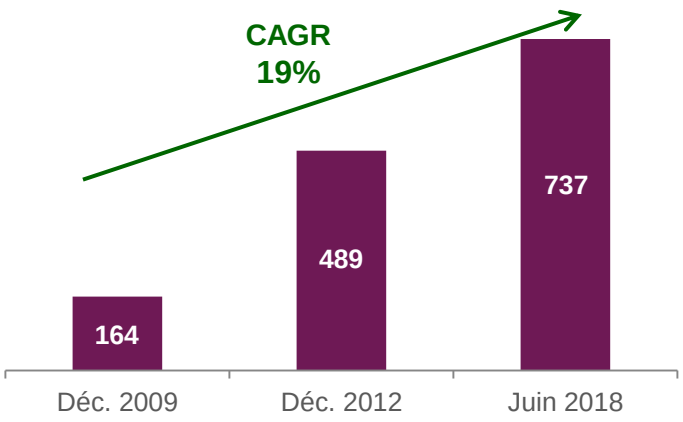
3. STRATÉGIE ET PERSPECTIVES

PATRIMOINE & COMMERCE, UNE SIIC DE RENDEMENT

Acteur de taille critique en France

- > **71** actifs
- > **442 000** m²
- > **737 M€** de patrimoine
- > **6** directions régionales

Patrimoine en M€

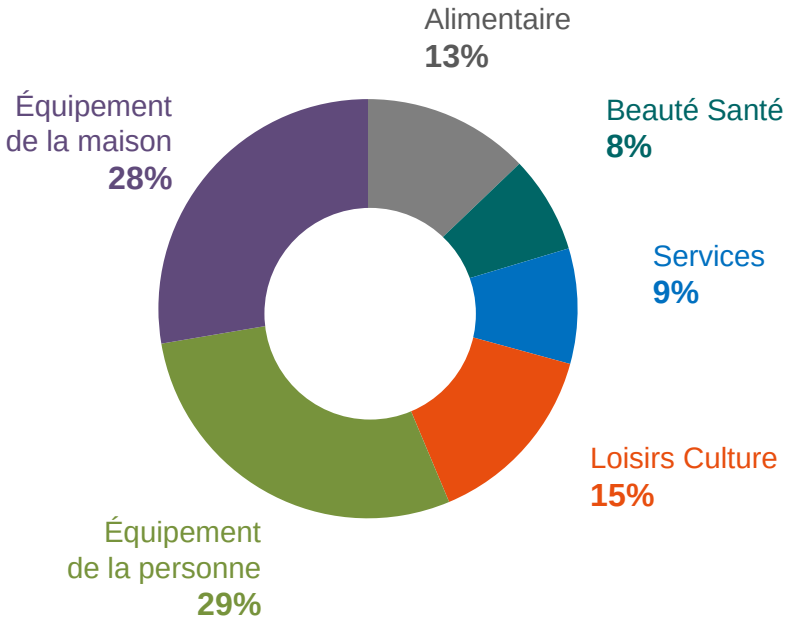


Attractivité des enseignes nationales

TOP 15 des enseignes
34% des loyers totaux

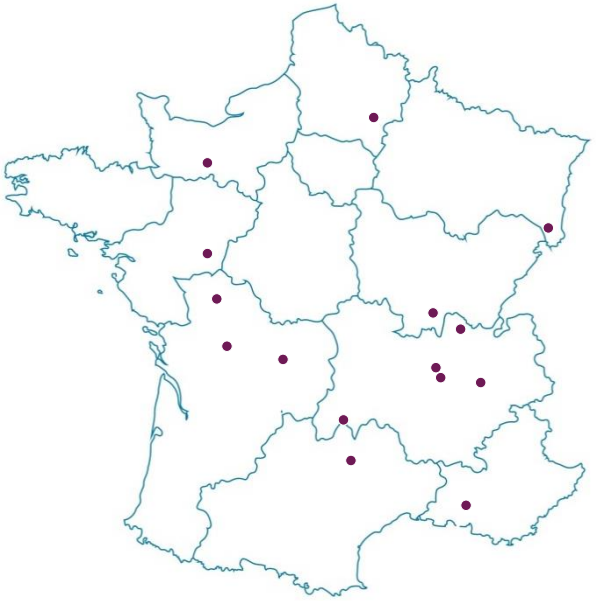
90% enseignes nationales

Répartition des loyers
par type de commerces



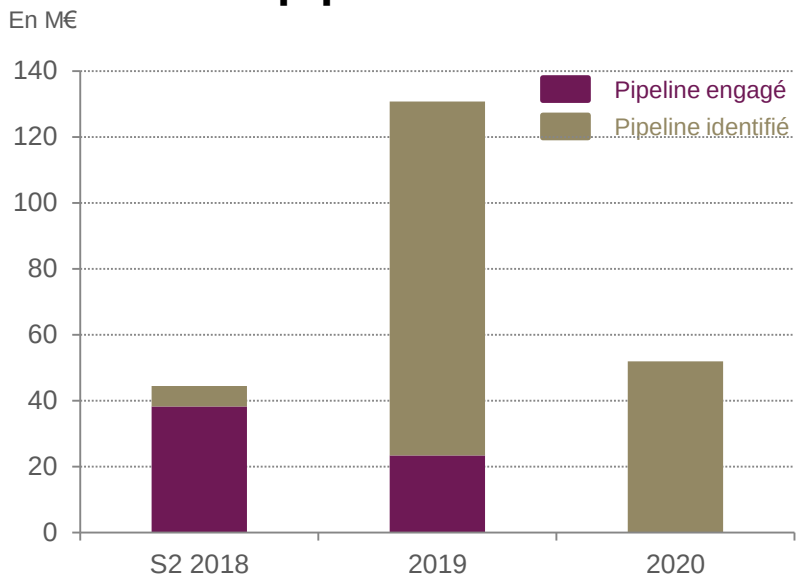
Renforcement du maillage du territoire

Soisson (02)
Alençon (61)
Loches (37)
Champniers (16)
Poitiers (86)
Decazeville (12)



Wittenheim (68)
Châlon-sur-Saône (71)
Bourg-en-Bresse (01)
Champagne-au-Mont-d'Or (69)
Lyon (69)
Grenoble (38)
Salon-de-Provence (13)

Un pipeline de 227 M€



Retail park de Champniers (16) - Tranche 2

Livraison fin 2018

Tranches 1 & 2
20 918 m²

Tranche 2 : **10 818 m²**

Investissement : **14,3 M€**
Rendement : **7,0%**
Taux de précom : **80%**

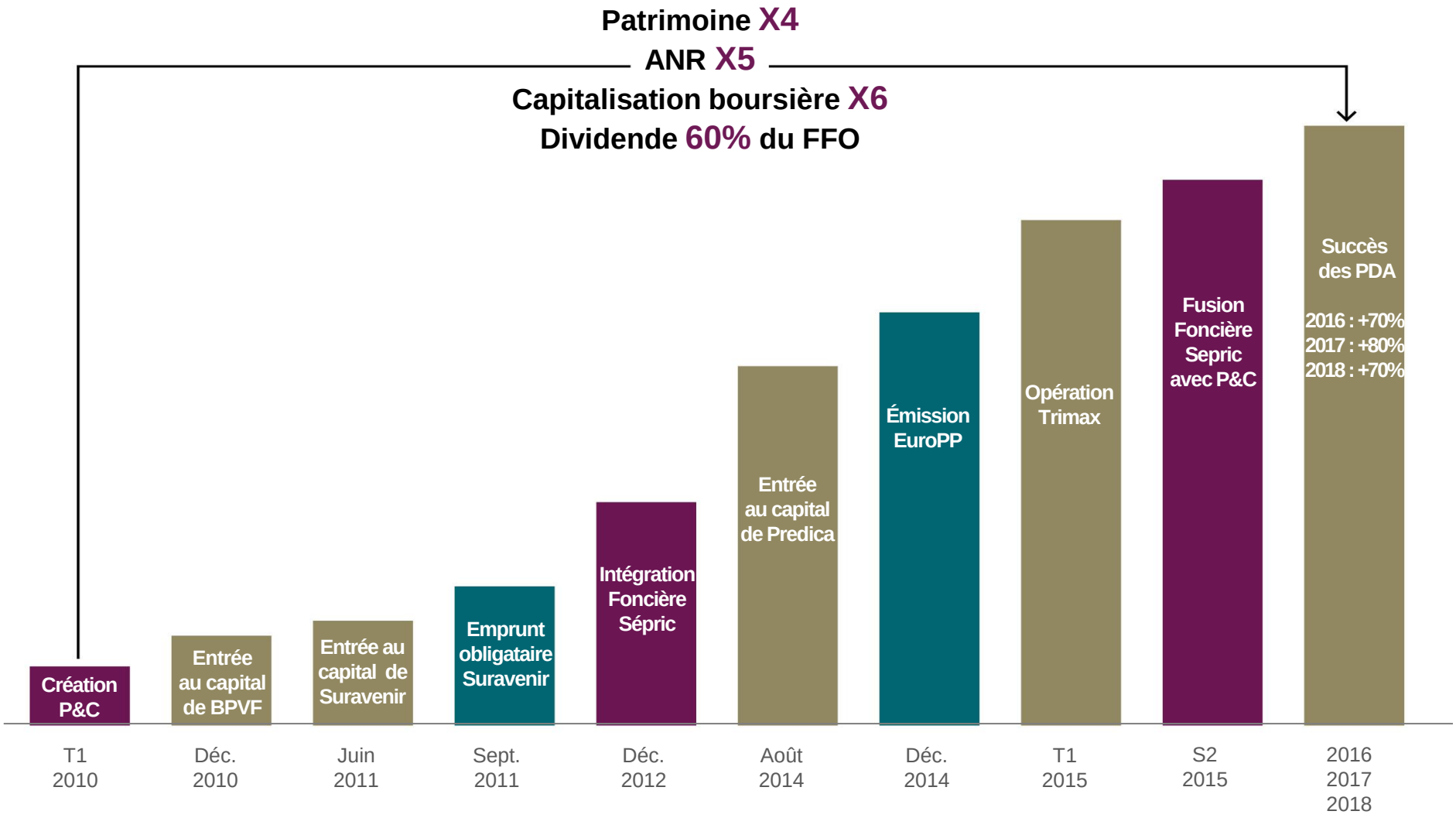
Retail park de Champagne au Mont d'Or (69)

Lyon ouest - Livraison janvier 2019 / ouverture avril 2019

Surface : **4 298 m²**

Investissement : **12,9 M€**
Rendement : **7,0%**
Taux de précom : **100%**
1ère CDAC depuis 15 ans

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

casa
La Grande Récré
JEUX JOUETS FÊTE
casa
Soldes
DECORATION
ET CADEAUX
POUR LA MAISON
ET LE JARDIN
SORTIE

ANNEXES

Gouvernance conforme au Code MiddleNext

Conseil de surveillance
14 membres dont 11 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