



RÉSULTATS ANNUELS 2016

RÉUNION SFAF DU 8 MARS 2017



SOMMAIRE

1. **Patrimoine & Commerce,**
Poursuite de la dynamique de développement sur l'exercice 2016
2. **Patrimoine & Commerce,**
Renforcement du statut SIIC de rendement

Chiffres clés au 31 décembre 2016

394 000 m²
de surface

Surface des actifs à 100%

40,9 M€
de loyers⁽¹⁾

+19% vs déc. 2015

666 M€
de patrimoine⁽²⁾

+35 M€ vs déc. 2015

43,6% LTV⁽³⁾

7,3% Taux
de capitalisation⁽⁴⁾

24,7 €
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 de l'exercice 2016

- ➔ **Acquisitions de plus de 39 000 m² : 48,3 M€ et 7,65% de rendement**
 - > Champniers - Angoulême (16) - retail park de 10 100 m²
 - > Lempdes - Clermont-Ferrand (63) - retail park de 6 800 m²
 - > Loches (37) - retail park de 6 228 m²
 - > Poitiers (86) - retail park de 5 550 m² et acquisition de 3 cellules de 2 661 m²
 - > Provins (77) - retail park de 3 240 m²
 - > Mantes-la-Jolie (78) - retail park de 3 583 m²
 - > Limoges-Le Vigen (87) - 1 cellule de 1 281 m²

- ➔ **Cession d'un actif bureau à Chasseneuil-du-Poitou (86) et de locaux commerciaux à Melesse (35), Quetigny (21) et La Rochelle (17)**
 - > Pour un montant total de 12 M€, en ligne avec les valeurs d'expertise

- ➔ **98% des actifs SIIC au 31/12/16**
 - > Entrée dans le secteur SIIC des actifs situés Place des Fêtes à Paris (75) et rue Henri Barbusse à Montfermeil (93)

Livraison du retail park de Champniers - Angoulême (16)

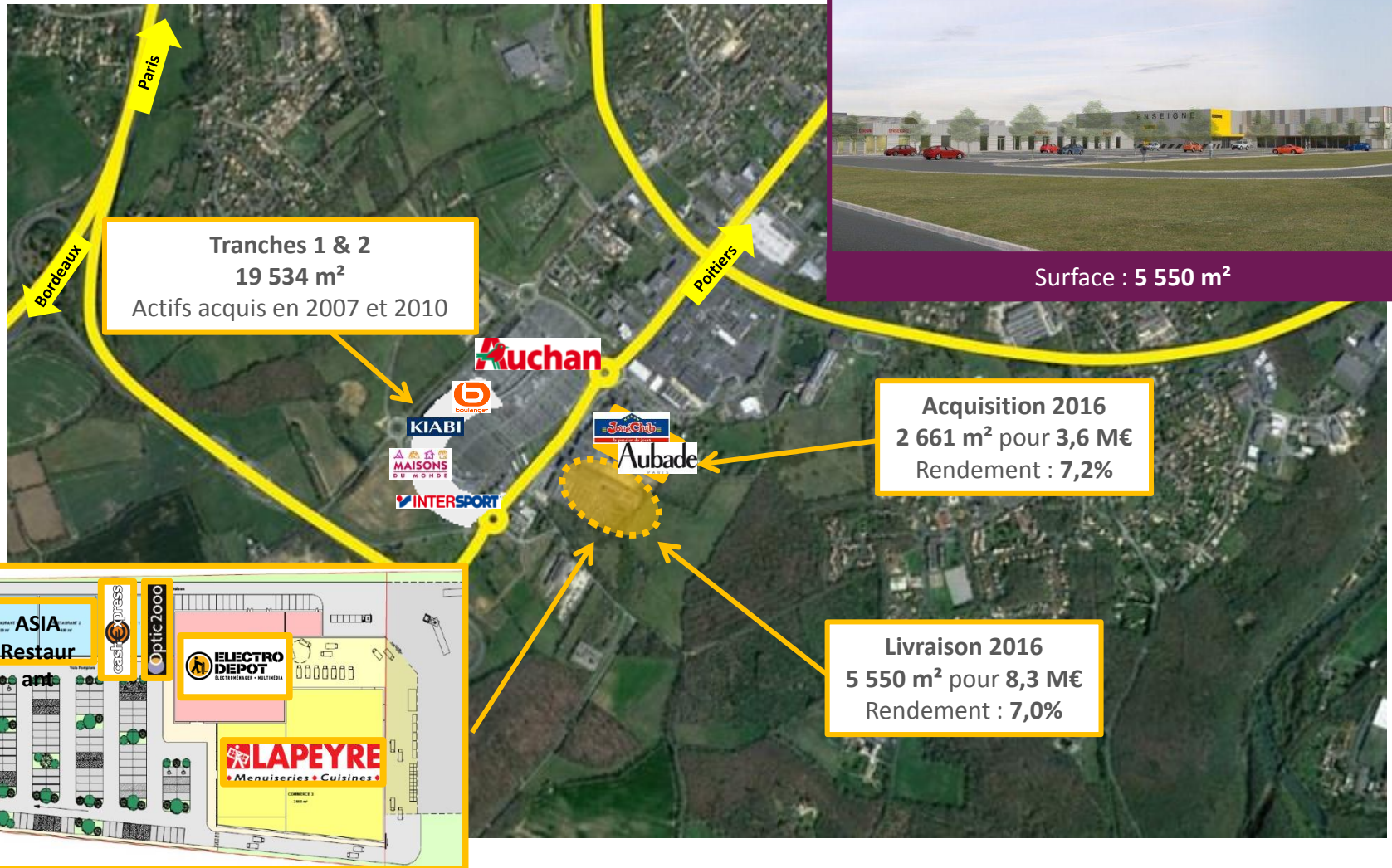


Montant : 12,7 M€
Rendement : 7,3%
Retail park : 10 100 m²
Installation d'enseignes propriétaires :
But, Gifi, Cultura et Intersport



Surface : 10 100 m²

Renforcement de notre présence à Poitiers (86)



Autres acquisitions effectuées en 2016



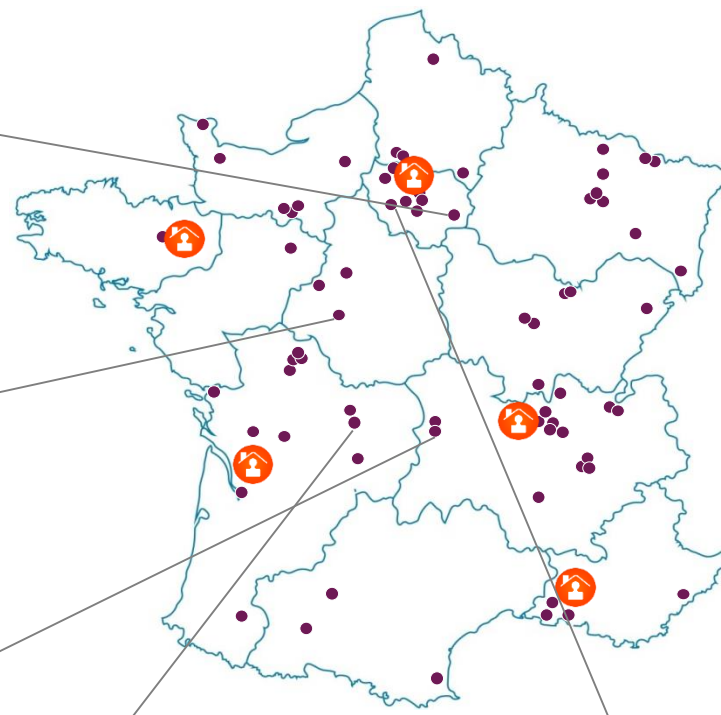
Provins (77)
3 240 m²
Rendement : 7,4%
Locataires : **Décathlon,**
Orchestra



Loches (37)
6 228 m²
Rendement : 7,8%
Locataires : **Intersport,**
Gémo, ChaussExpo



Lempdes (63)
6 800 m²
Rendement : 8,0%
Locataire : **Fly**



Limoges-Le Vigen (87)
1 281 m²
Rendement : 7,6%
Locataires : **Table de**
Limoges, Caisse d'Epargne

Mantes-la-Jolie (78)
3 583 m²
Rendement : 9,4%
Locataires : **Fitness Park,**
Crocfood, Schmidt



1. RÉSULTATS ANNUELS 2016

POURSUITE DE LA DYNAMIQUE DE DÉVELOPPEMENT SUR L'EXERCICE 2016

Croissance du résultat net récurrent : +16,2%

En M€	12 mois 31/12/16	12 mois 31/12/15	Variation en M€	Variation en %
Loyers bruts	40,9	34,4	+6,4	+18,7%
Loyers nets	38,1	32,8	+5,3	+16,1%
Frais généraux	(4,3)	(3,8)	-0,6	+14,7%
Résultat opérationnel courant ⁽¹⁾	33,8	29,1	+4,7	+16,2%
Impôt courant actif non SIIC	(0,1)	(0,1)	0,0	n.a.
Coût de l'endettement financier net	(9,6)	(8,3)	-1,3	+15,9%
Résultat net récurrent (FFO)	24,1	20,7	+3,4	+16,2%
FFO part du groupe	23,2	20,2	+3,0	+15,1%
FFO / action	1,88 €	1,68 €		+12,0%

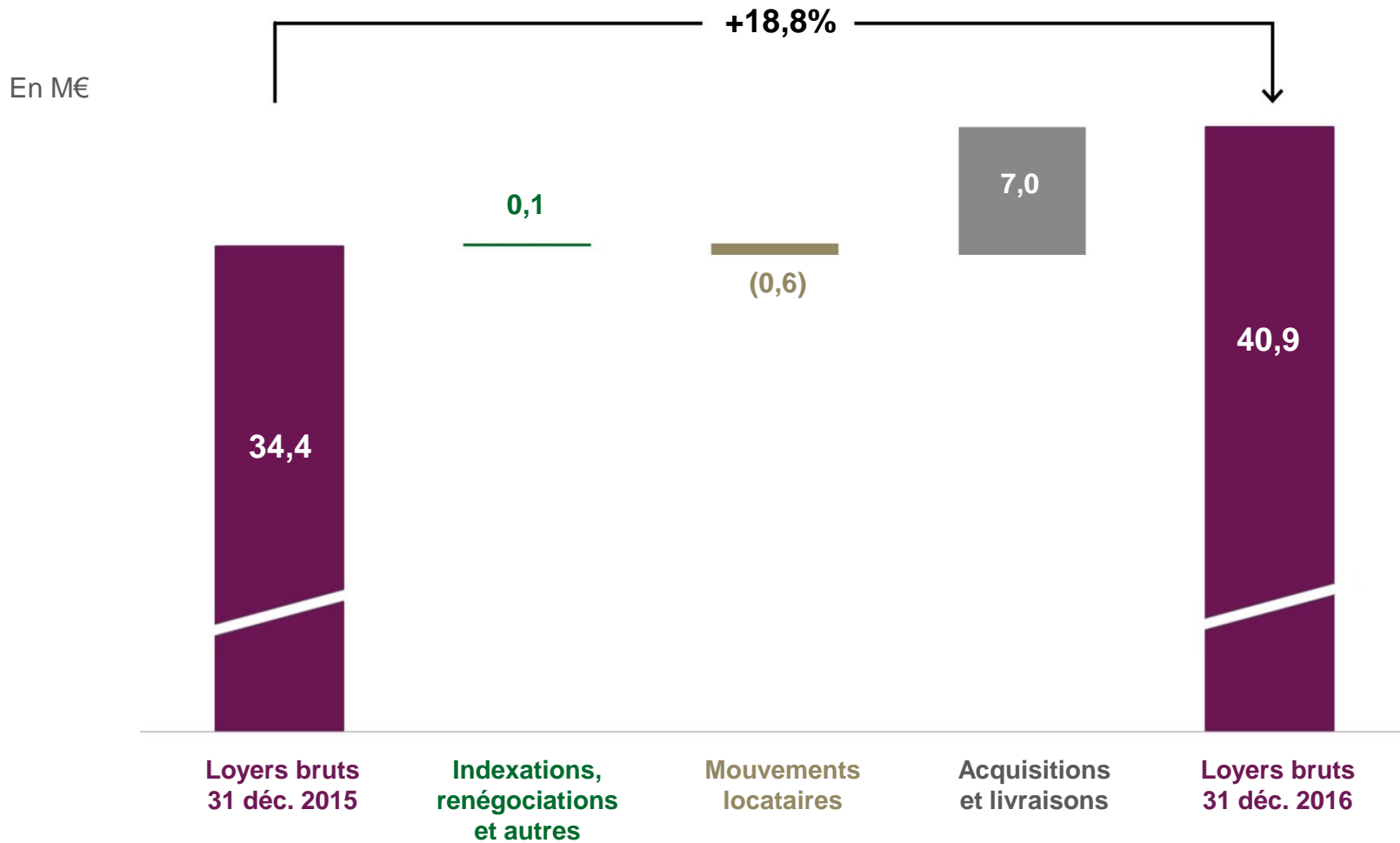
Note : (1) Le ROC est présenté hors activité de promotion (reclassée en autres produits et charges)

Compte de résultat (suite)

En M€	12 mois 31/12/16	12 mois 31/12/15	Variation en M€
Résultat net récurrent (FFO)	24,1	20,7	+3,4
Variation de la JV des immeubles	1,8	4,5	-2,7
Variation de la JV des instruments fin.	(0,1)	1,3	-1,4
Titres mis en équivalence	(0,5)	0,2	-0,7
Autres produits et charges	0,5	0,2	+0,3
Résultat net	25,7	26,9	-1,2
Intérêts minoritaires	0,2	(0,3)	+0,5
Résultat net part du groupe	25,9	26,6	-0,7

Un dividende de **1,08 €** par action (+8%) sera proposé à l'Assemblée générale de Patrimoine & Commerce le 27 juin 2017, avec une option de paiement en action.

Progression des loyers bruts



Résilience des revenus

96%
Taux
d'occupation

c. 2%
Turnover
des locataires

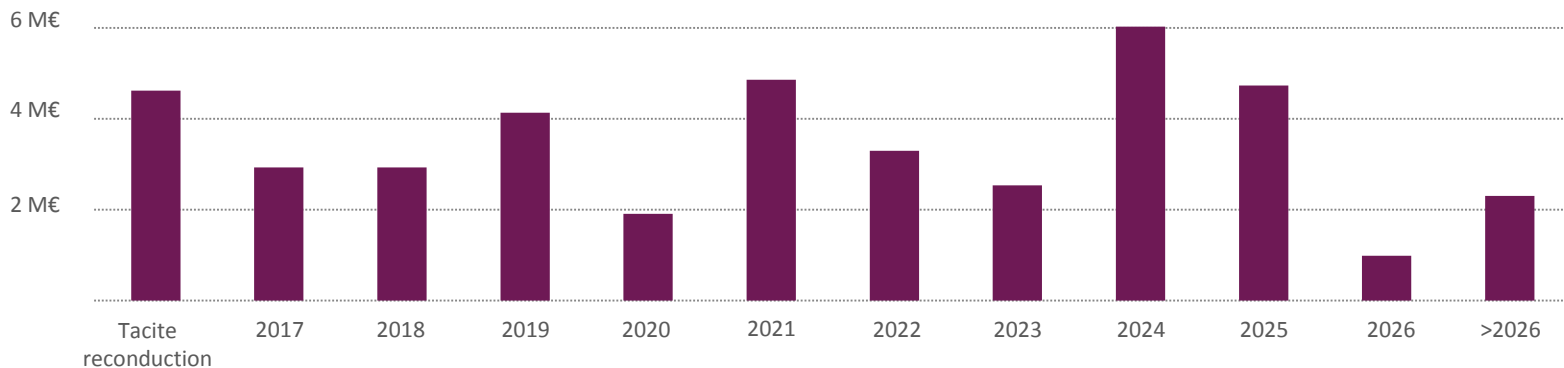
113 €/m²
Loyer moyen
retail parks

c. 2%
Taux
d'impayé

256 €/m²
Loyer moyen
galeries et CC

74% ILC
23% ICC

Échéancier des baux (fin de bail)



De très bons indicateurs de performance

88%
Taux de
refacturation⁽¹⁾

92%
Loyers nets /
revenus locatifs

12%
Charges
de structure/
loyers bruts

89%
ROC /
loyers nets⁽²⁾

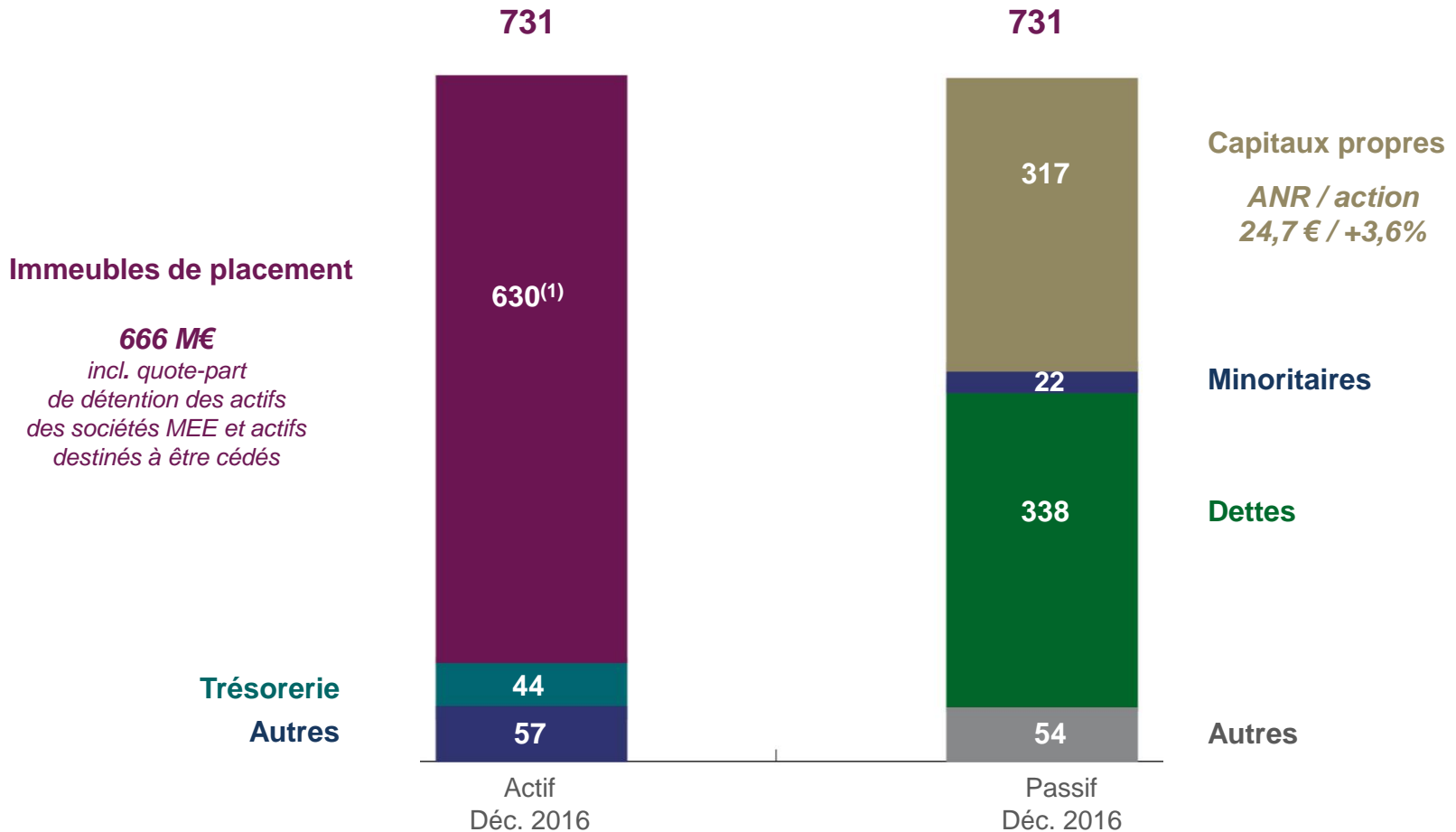
63%
FFO /
loyers nets

(1) Retail parks et les galeries commerciales

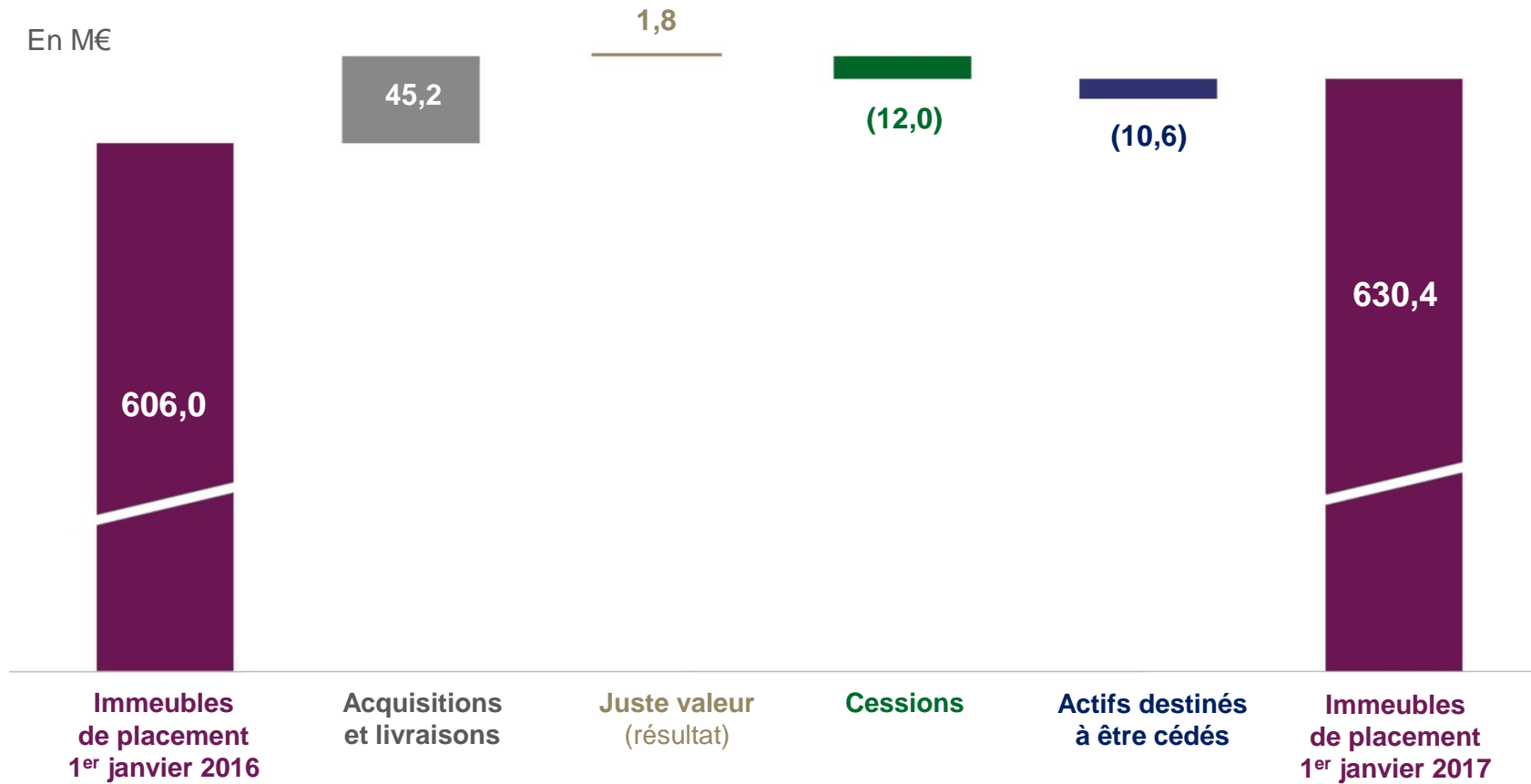
(2) Hors activité de promotion

Solide structure financière

En M€



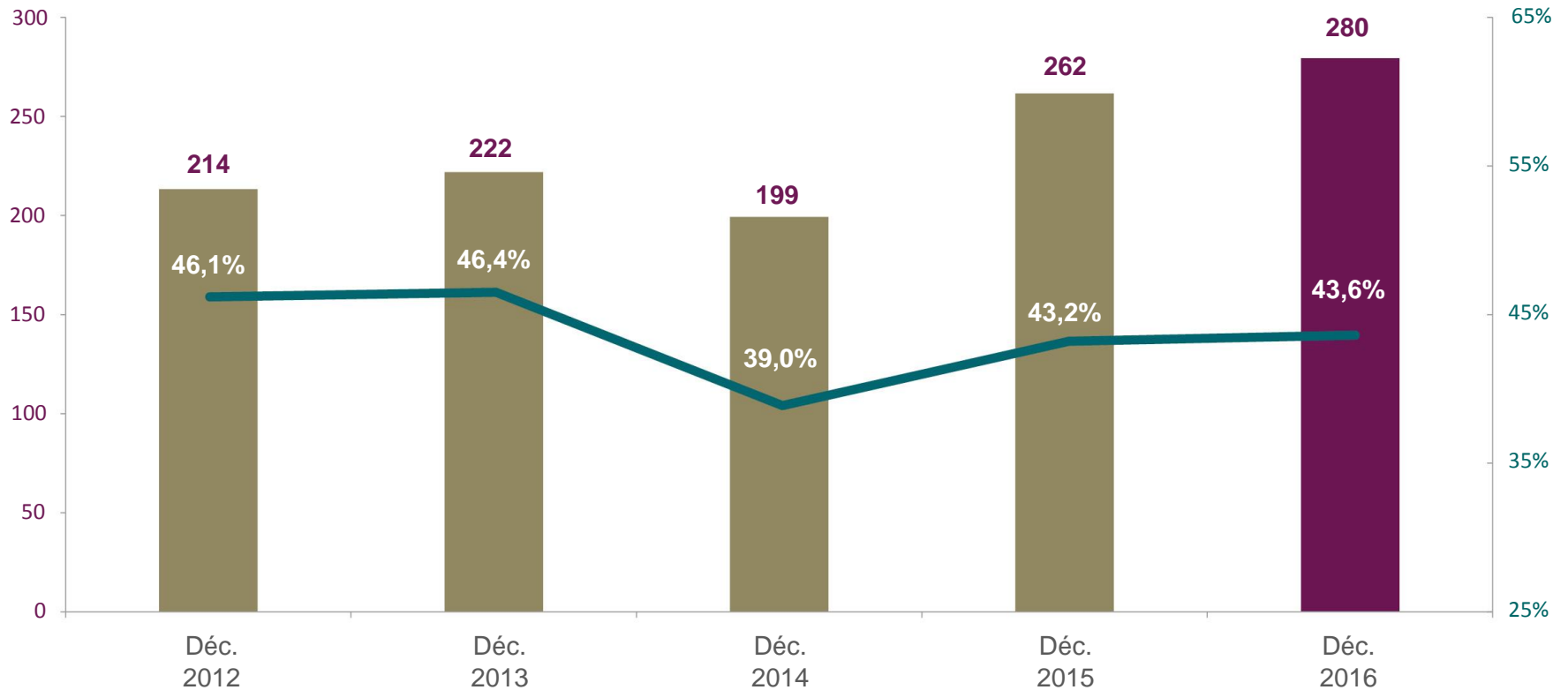
Poursuite de la stratégie d'investissement



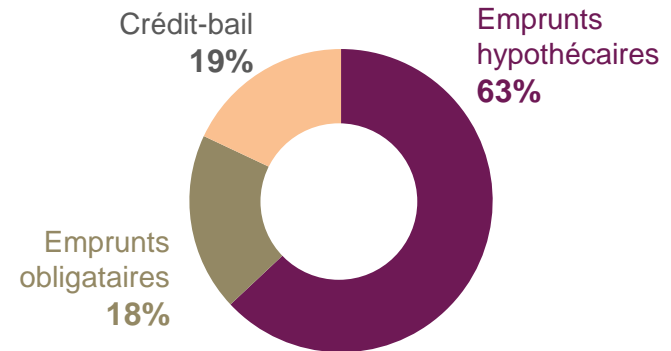
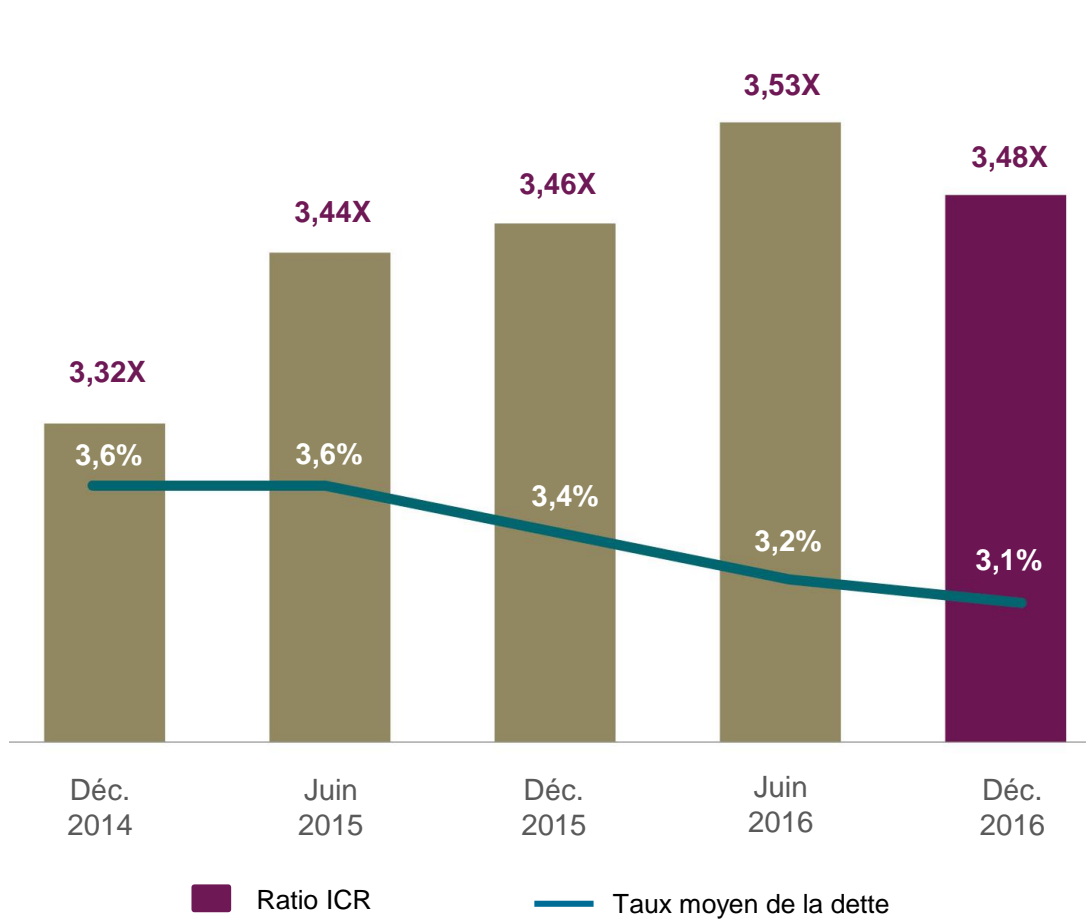
Un ratio LTV en ligne avec les objectifs

Endettement net en M€

LTV en %

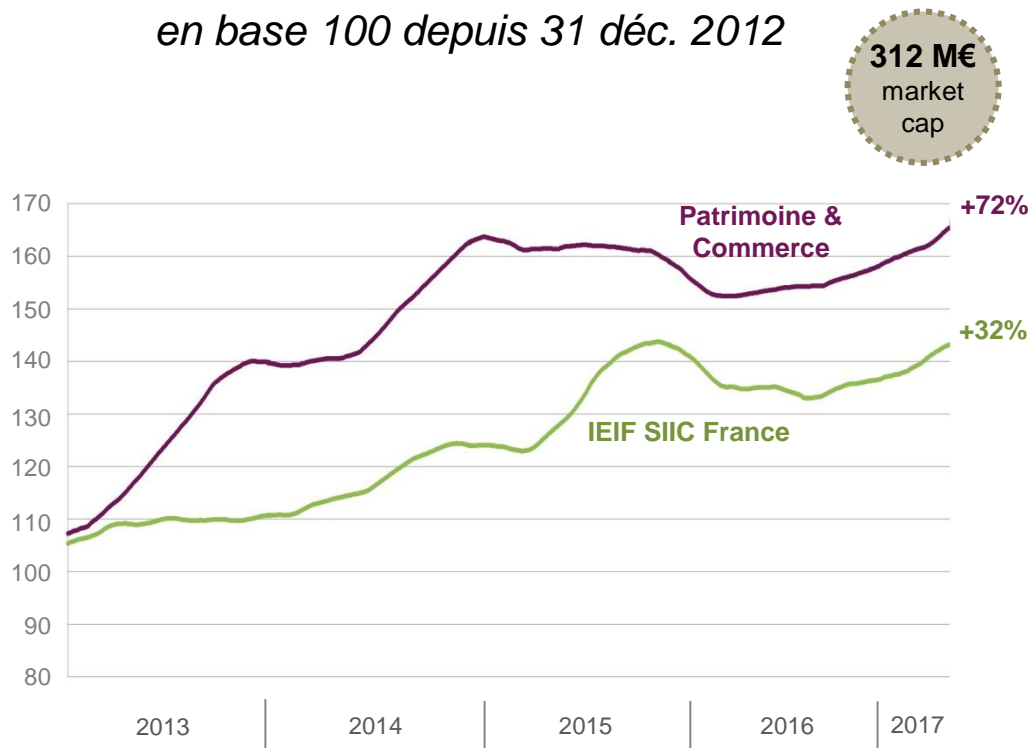


Gestion pro-active de la dette

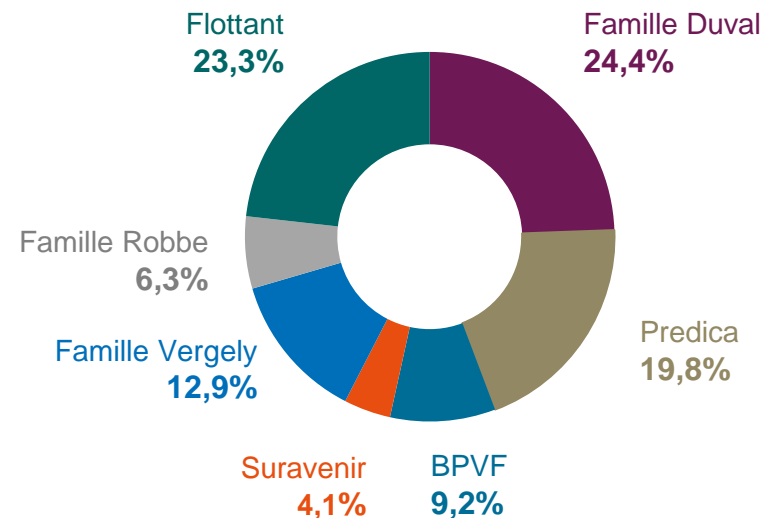


Profil boursier d'une SIIC institutionnelle

Cours de Bourse
en base 100 depuis 31 déc. 2012



Actionnariat
au 31 décembre 2016





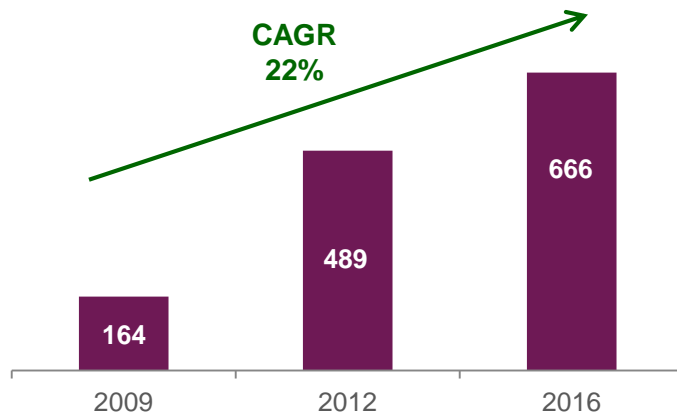
2. PATRIMOINE & COMMERCE

RENFORCEMENT DU STATUT SIIC DE RENDEMENT

Acteur de taille critique en France

- > **79** actifs
- > **394 000** m²
- > **666 M€** de patrimoine
- > **5** directions régionales

Patrimoine en M€

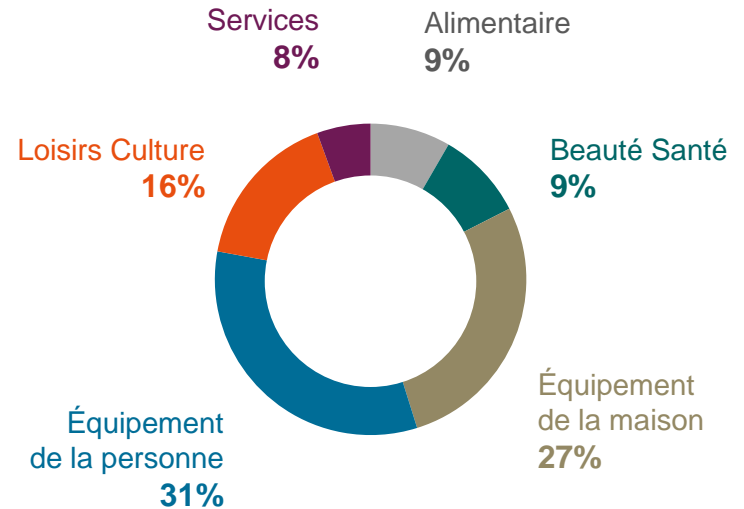


Attractivité des enseignes nationales

TOP 15 des enseignes
37% des loyers totaux

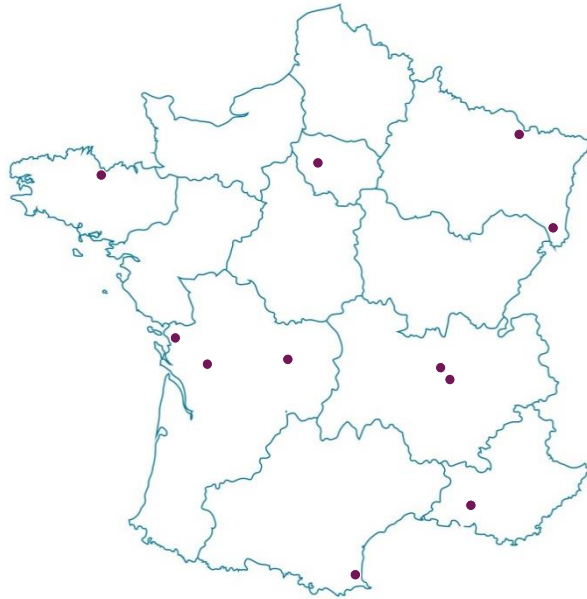
90%
enseignes
nationales

Répartition des loyers
par type de commerces



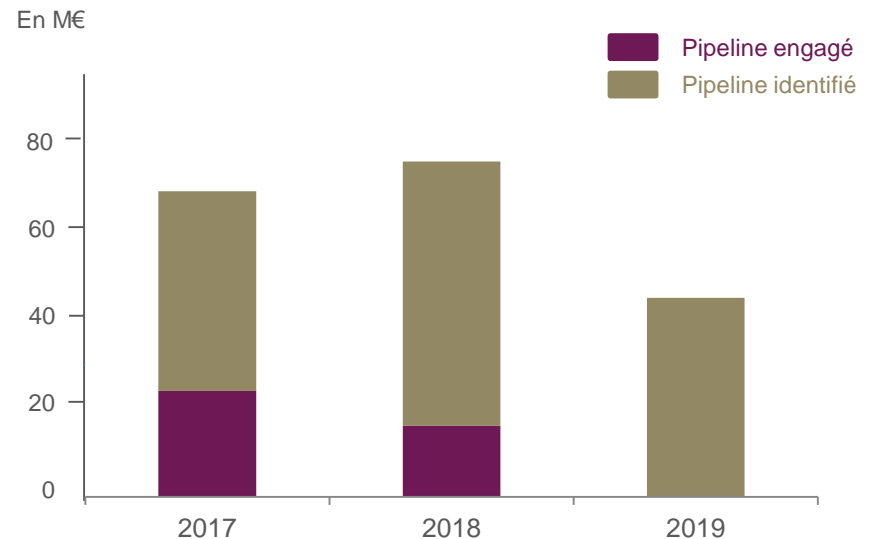
Renforcement du maillage du territoire

Buchelay (78)
Plérin (22)
La Rochelle (17)
Cognac (16)
Limoges (87)



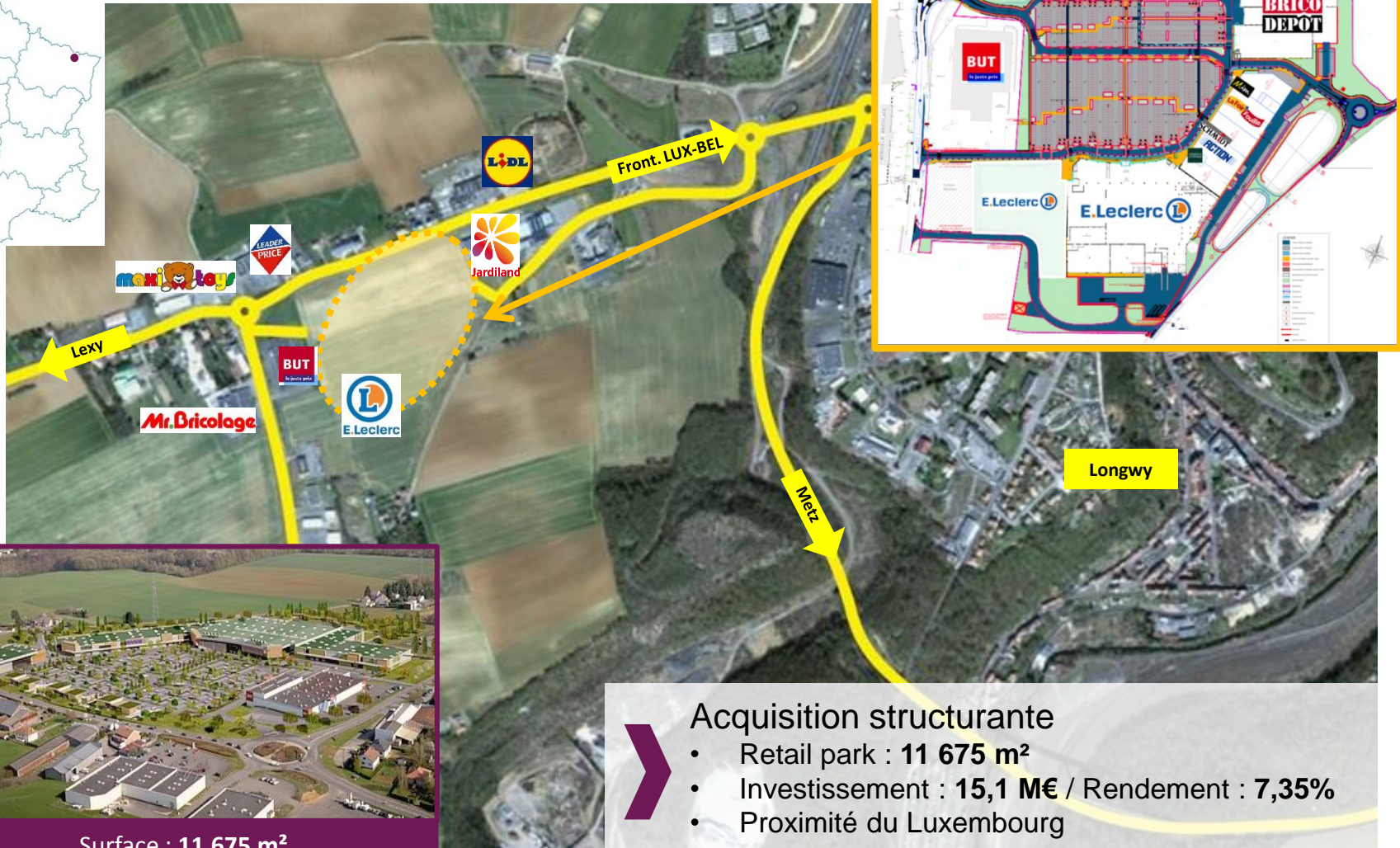
Lexy (54)
Mulhouse (68)
Champagne-au-Mont-d'Or (69)
Saint-Priest (69)
Salon-de-Provence (13)
Perpignan (66)

Un pipeline de 193 M€



Retail park de Lexy (54)

Livraison décembre 2017



Surface : 11 675 m²

Acquisition structurante

- Retail park : 11 675 m²
- Investissement : 15,1 M€ / Rendement : 7,35%
- Proximité du Luxembourg

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

Lyon ouest – Livraison juin 2018



Surface : 4 386 m²

Nord-ouest de Lyon

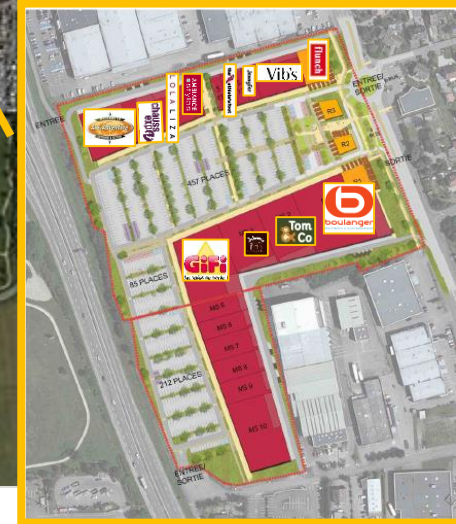
- Investissement **12,7 M€** / Rendement : **6,5%**
- 1^{ère} CDAC depuis 15 ans
- Forte visibilité : A6 et 22 000 voitures/jour

Retail park de Wittenheim (68)

Livraison en décembre 2018



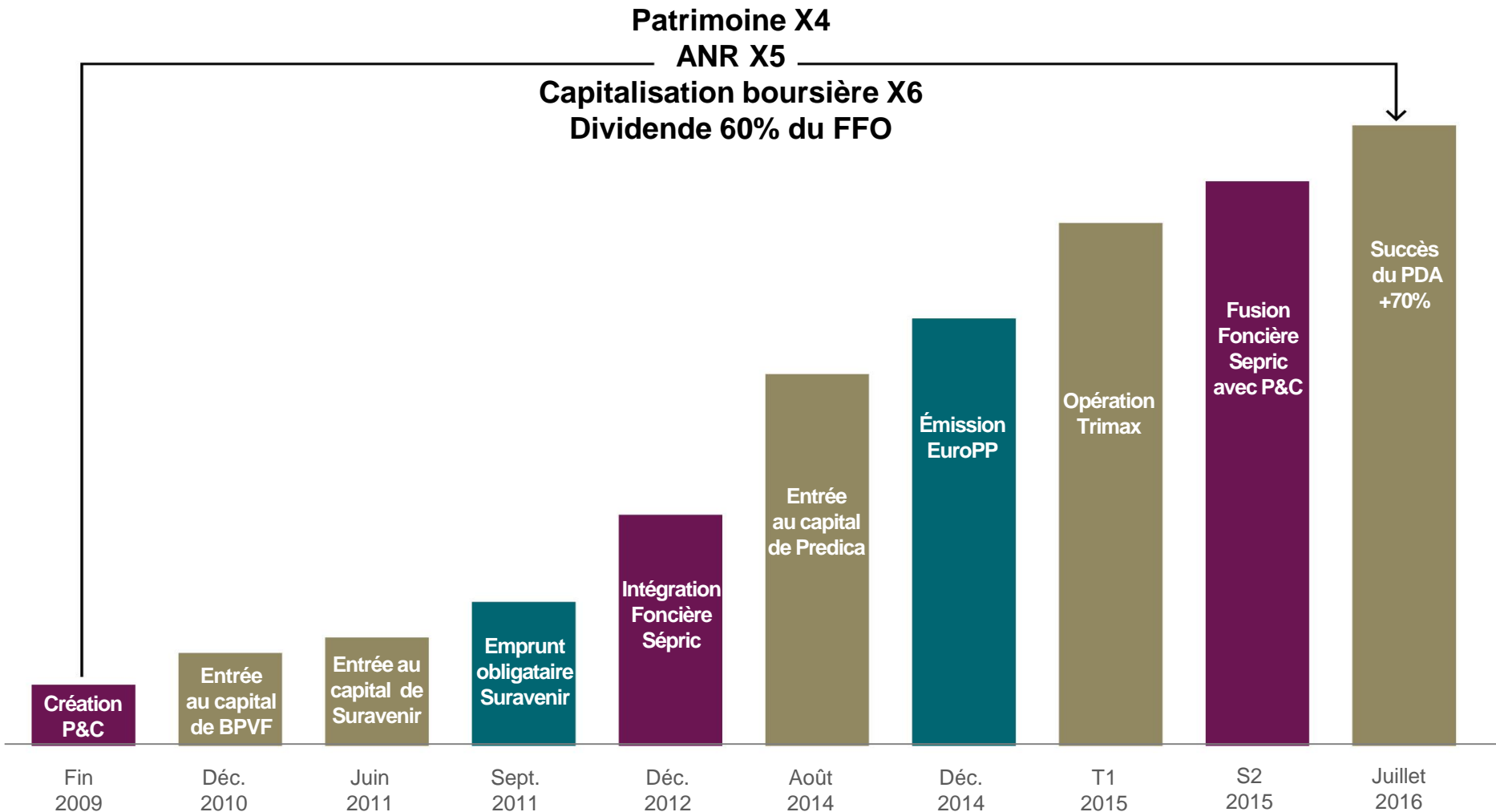
Surface : 23 500 m²



Nord-ouest de Mulhouse

- Investissement : **35,7 M€** / Rendement : **7,2%**
- Zone de chalandise de 350 000 habitants à moins de 20 mn
- Pôle restauration et équipement de la personne et de la maison

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