

Assemblée générale mixte 2021

LE 5 MAI 2021





- ⇒ **Impact modéré à ce stade de l'épidémie de coronavirus** compte tenu des fondamentaux des immeubles et de la qualité des principaux locataires.
- ⇒ **Des discussions avec les locataires** rencontrant des difficultés ponctuelles ou ayant subis un arrêt administratif d'activité afin de mettre en place des mesures d'accompagnement, échelonnement des loyers et/ou abandon de loyers, recommandées par les autorités.
- ⇒ **Signatures de nouveaux accords et baux**
 - ⇒ Nouveaux accords avec le locataire du 127 avenue des Champs-Élysées et du 26 rue Vernet - Paris 8^{ème}, pour la totalité de l'immeuble, sur une période de 12 ans et à effet du 1^{er} janvier 2021
 - ⇒ Nouveau bail avec la société RH Paris (*Restoration Hardware*) sur l'immeuble du 23 avenue des Champs-Élysées - Paris 8^{ème} à effet du 1^{er} février 2021, d'une durée ferme de 12 ans et assorti d'une promesse de renouvellement sur une période de 9 ans,
- ⇒ **Poursuite des travaux de rénovation** avec un décalage de quelques mois du calendrier de travaux consécutivement à l'arrêt des chantiers au cours du 1^{er} confinement.



- 1. Un patrimoine prestigieux et résilient**
- 2. Résultats annuels 2020**
- 3. Perspectives 2021**



230 Bd Saint Germain
Paris 7^e



Portefeuille Jouffroy
Paris intramuros et 1^{ère} couronne



23 Av. des Champs Élysées
Paris 8^e



127 Av. des Champs Élysées
Paris 8^e



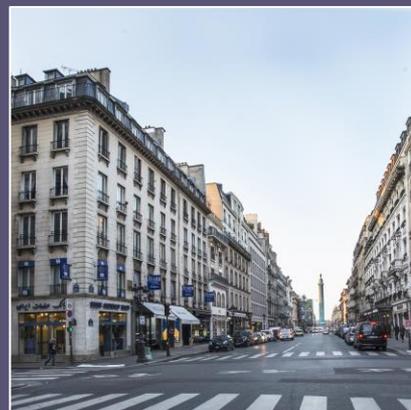
83 Av. Charles de Gaulle
Neuilly-sur-Seine (92)



61 Rue Monceau
Paris 8^e

1

Un patrimoine
prestigieux et résilient
dans les meilleurs
quartiers de Paris



16 Rue de la Paix
Paris 2^e



36 Av. Pierre 1^{er} de Serbie
Paris 8^e



Un patrimoine équilibré, composé d'actifs prime situés dans le Quartier Central des Affaires de Paris et la 1^{ère} couronne

21 actifs
Parc immobilier

816,6 M€ (hors droits)
Valeur

40 162 m²
Surface totale utile au 31.12.2020

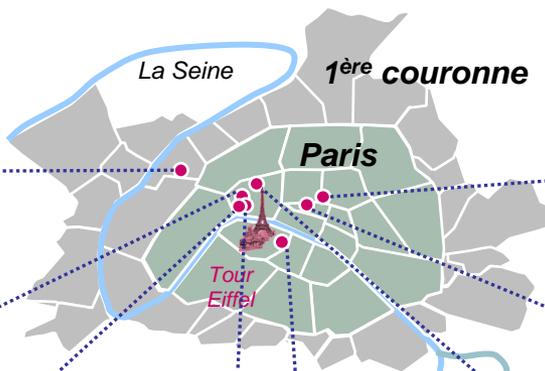
Immeubles de qualité
Excellentes prestations

Localisations de choix
Paris QCA et 1^{ère} couronne

Locataires de grande signature
Bonne visibilité des revenus



83 Av. Charles de Gaulle
Neuilly-sur-Seine (92) | Surface : 1 790 m²



Portefeuille Jouffroy
Paris et 1^{ère} couronne | Surface : 18 679 m²



61 Rue Monceau
Paris 8^e | Surface : 6 655 m²



127 Av. des Champs Élysées
Paris 8^e | Surface : 3 974 m²



23 Av. des Champs Élysées
Paris 8^e | Surface : 2 065 m²



230 Bd Saint-Germain
Paris 7^e | Surface : 2 463 m²



36 Av. Pierre 1^{er} de Serbie
Paris 8^e | Surface : 1 845 m²



16 Rue de la Paix
Paris 2^e | Surface : 2 011 m²



Bureau



Commerce



Habitation



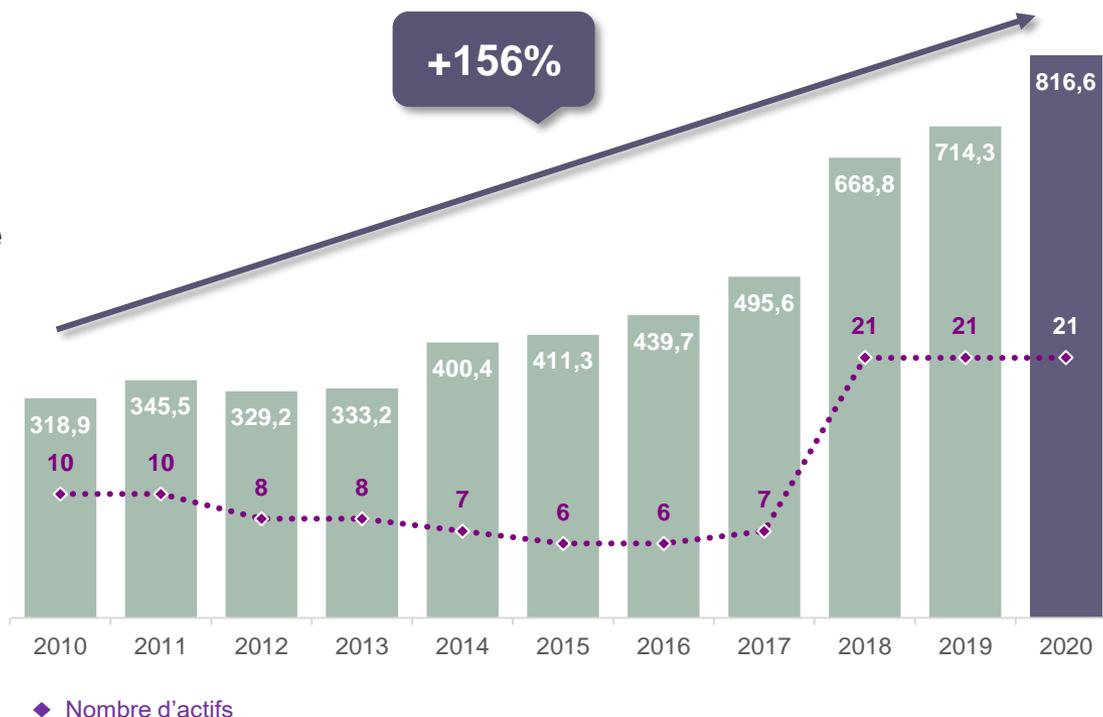
Hôtel



Augmentation de la valeur du patrimoine sur 10 ans : +156% (à périmètre non constant)

Valeur du patrimoine (M€)

- ⇒ Juste valeur au 31.12.2020 (hors droits) : **816,6 M€**
- ⇒ Progression de la valeur globale du patrimoine sur 1 an : **+14,31% à périmètre constant**
- ⇒ Depuis le lancement de la nouvelle stratégie en 2010 :
 - ◆ Augmentation de la valeur globale du patrimoine de **+156%**



Une stratégie immobilière concentrée sur la création de valeur par des acquisitions d'actifs « prime » et leur restructuration



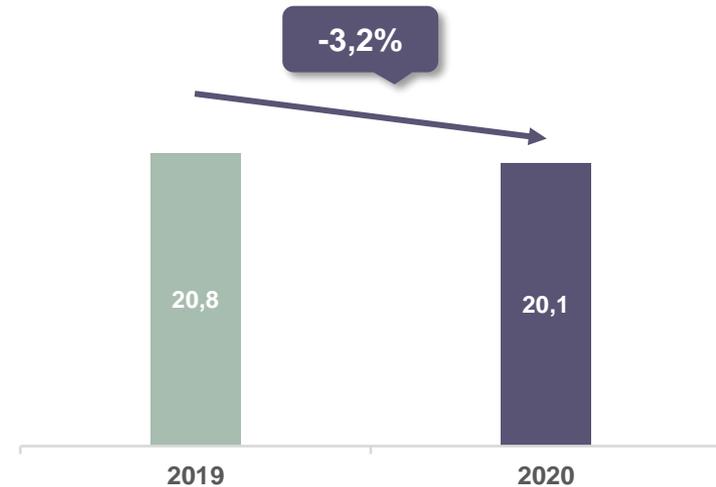
Évolution des revenus locatifs (M€)

Évolution des revenus sur l'année 2020 :

- 3,2% principalement en raison des mesures d'accompagnement accordées dans le cadre de la crise sanitaire

Taux d'occupation au 31.12.2020 :

- 90,65% contre 91,71% au 31.12.2019 compte tenu de la vacance locative volontairement maintenue sur les actifs en restructuration



Effet, à ce stade modéré, de la crise sanitaire et économique



230 Bd Saint Germain
Paris 7^e



Portefeuille Jouffroy
Paris intramuros et 1^{ère} couronne



23 Av. des Champs Élysées
Paris 8^e



127 Av. des Champs Élysées
Paris 8^e



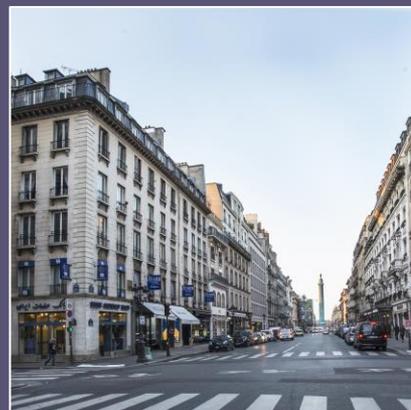
83 Av. Charles de Gaulle
Neuilly-sur-Seine (92)



61 Rue Monceau
Paris 8^e

2

Résultats annuels 2020



16 Rue de la Paix
Paris 2^e



36 Av. Pierre 1^{er} de Serbie
Paris 8^e



ANR Ajusté* (€/action)

+23,9%

62,72

2019

77,75

2020

Revenus locatifs (M€)

-3,2%

20,8

2019

20,1

2020

Cash-flow courant (M€)

-4,2%

11,3

2019

10,8

2020

Dividendes (€/action)

-19,4%

1,24

2020

1,00

2021**

(*) capitaux propres consolidés- part du groupe- retraités de la juste valeur des instruments financiers de taux d'intérêts/ nombre d'actions composant le capital

(**) dividende proposé à l'Assemblée Générale devant se tenir le 05.05.2021



<i>En milliers d'euros</i>	2020	2019
Revenus locatifs	20 086	20 758
Résultat opérationnel courant	14 262	15 363
<i>Résultat des ajustements des valeurs des immeubles de placement</i>	100 154	35 360
Résultat opérationnel	114 416	50 723
<i>Coût de l'endettement net</i>	-5 210	-5 049
<i>Ajustement des valeurs des instruments financiers de taux d'intérêts</i>	1 255	-480
Résultat net	110 408	44 249
Résultat net Part du Groupe	110 782	43 876
Cash-flow courant hors variation du BFR	10 841	11 310

⇒ **Résultat opérationnel en hausse de 125,6% à 114,4 M€ :**

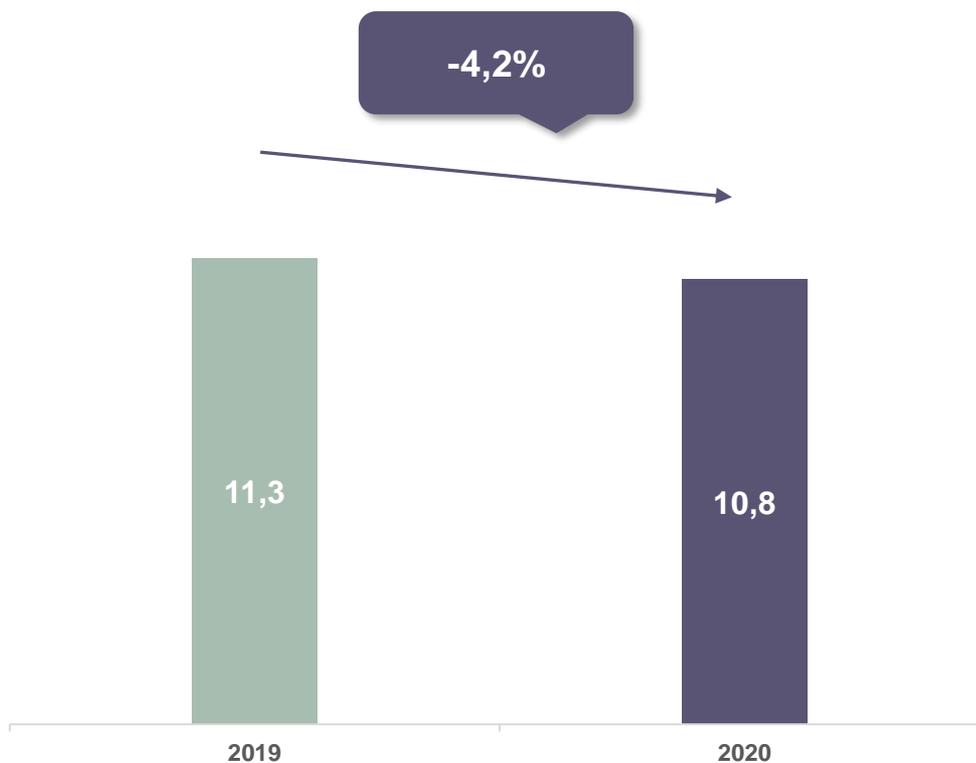
- ◆ grâce à la revalorisation du patrimoine liée principalement à l'effet favorable des nouveaux accords qui sont intervenus sur les immeubles de l'avenue des Champs Elysées (23 et 127)

⇒ **Résultat net Part du Groupe en hausse de 152,5% à 110,8 M€**



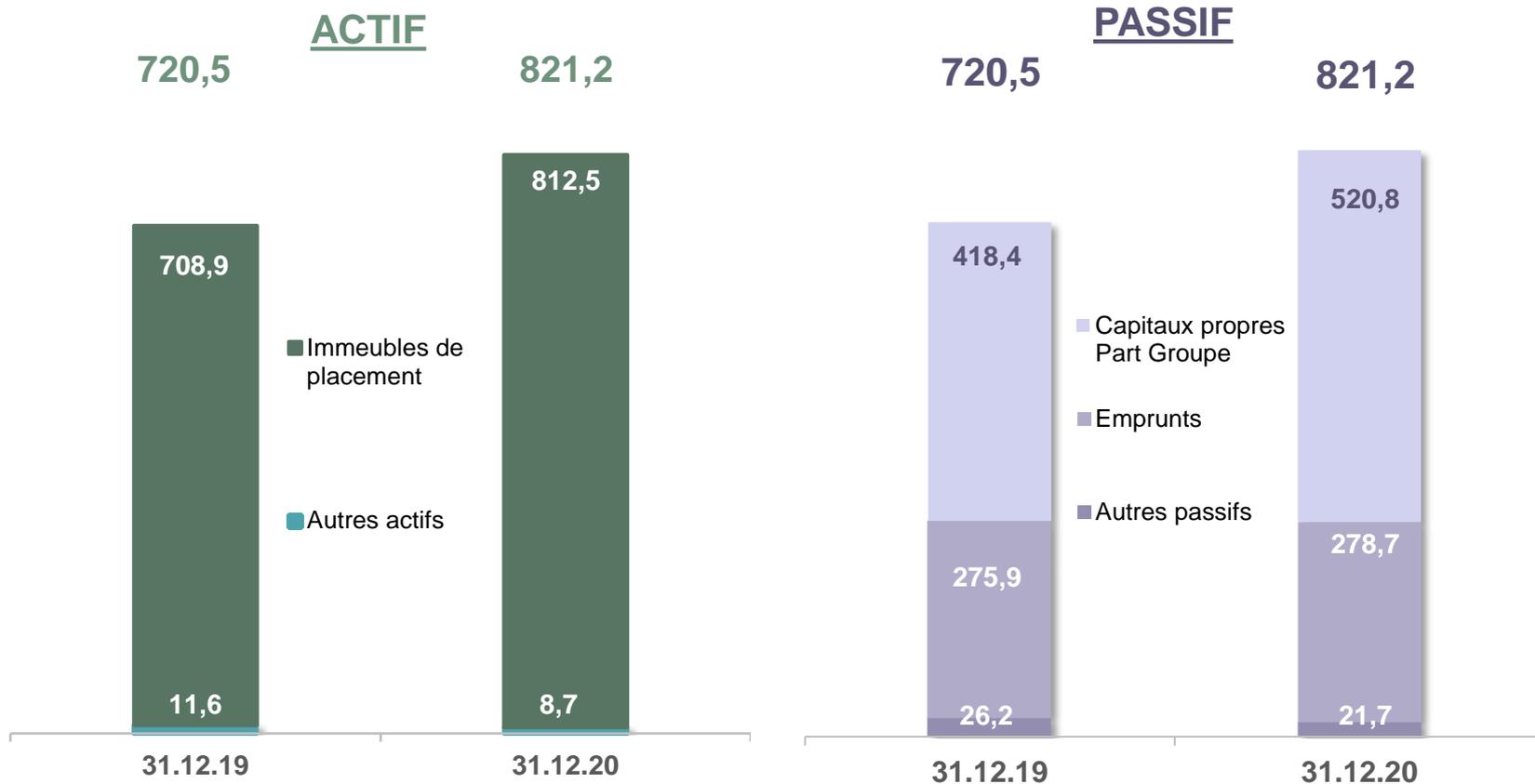
Évolution du cash-flow courant (M€)

⇒ Cash-flow net par action : **1,61 €** au 31.12.2020





Bilan simplifié au 31 décembre 2020 et 2019 (M€)

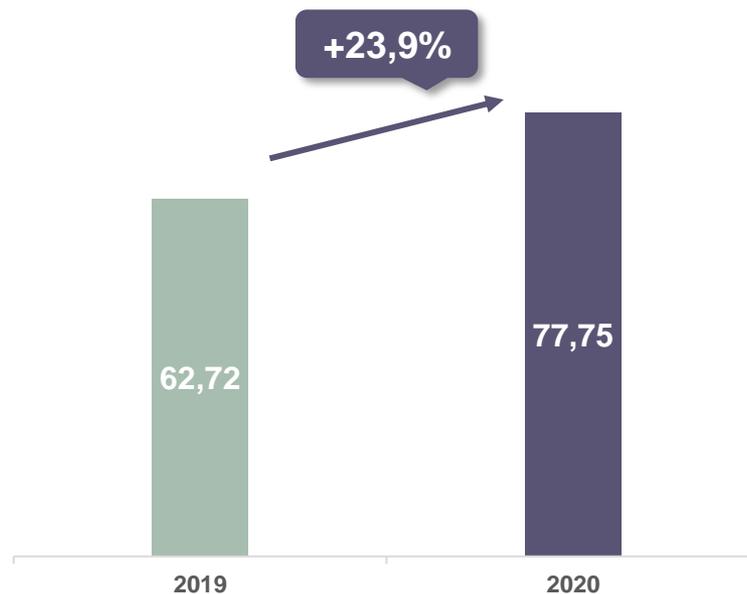




ANR Ajusté par action (en €)

⇒ Progression de l'ANR Ajusté sur 12 mois :
+23,9% à 523,5 M€

	31.12.2020	31.12.2019	Var.
ANR Ajusté (en M€)	523,5	422,4	+23,9%
Nombre d'actions	6 733 655	6 733 655	
ANR Ajusté par action (€)	77,75	62,72	+23,9%





⇒ Optimisation de l'endettement :

- ◆ Dette financière disponible au 31.12.2020 = **301,5 M€**
- ◆ Dette financière utilisée au 31.12.2020 = **276,6 M€**
- ◆ Pas de nouveaux financements au cours de l'exercice
- ◆ Dette à taux variable couverte à 81% au 31.12.2020

	31.12.2020	31.12.2019	Covenant
LTV ⁽¹⁾ (Dette financière nette / valeur du patrimoine) droits inclus	32,13%	36,55%	<=50%
ICR ⁽²⁾ (Résultat opérationnel courant / coût de l'endettement net)	2,74	3,04	>=2

⁽¹⁾ LTV : Loan To Value

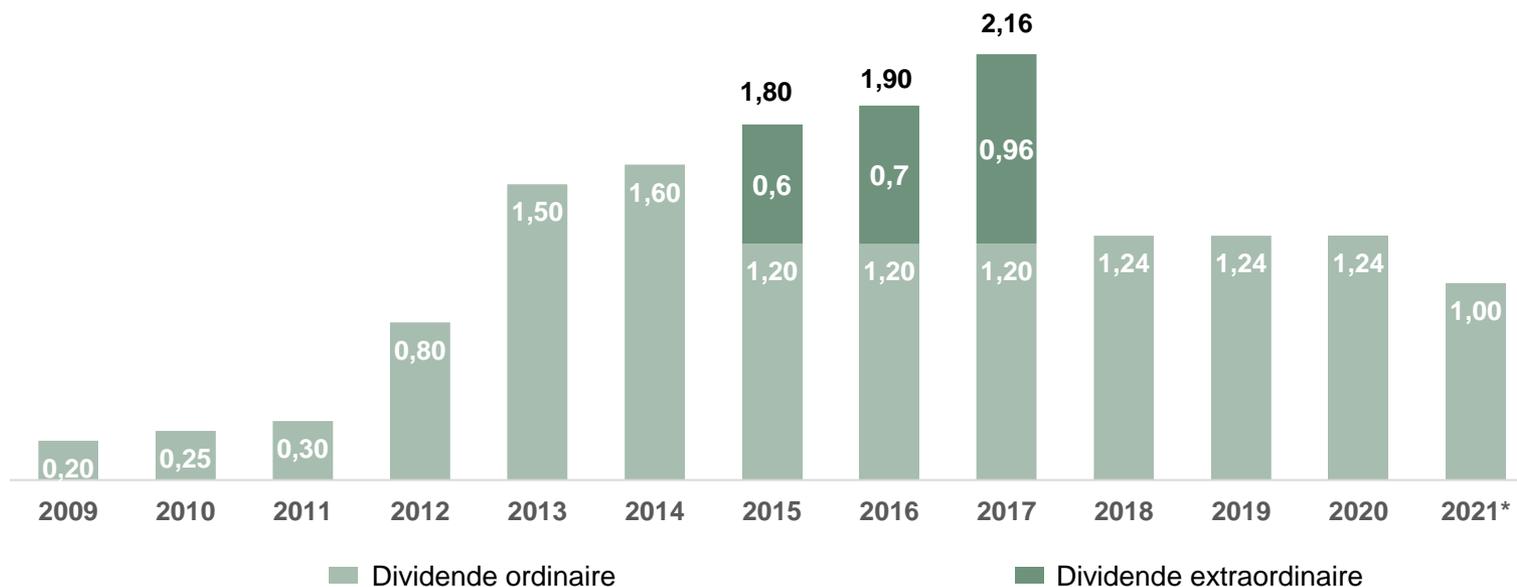
⁽²⁾ ICR : Interest Coverage Ratio



Une structure financière optimisée pour soutenir la stratégie immobilière sur le long terme



- ⇒ **Proposition de distribution 2021 de 1,00 € par action en baisse de 19,4% pour tenir compte des impacts de la crise sanitaire**



- ⇒ **Un montant total de 6,8 M€ à distribuer**

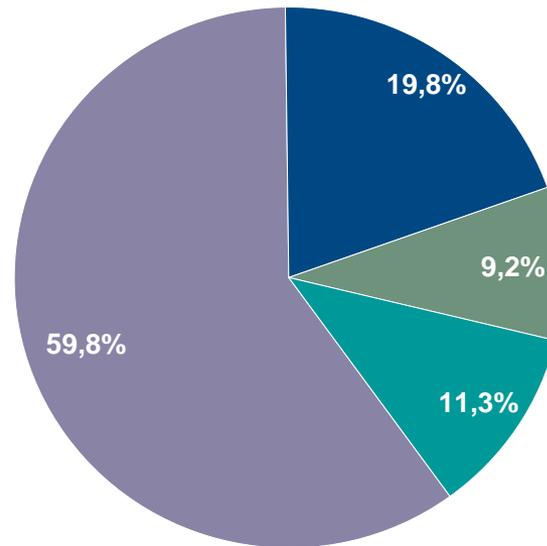
- ⇒ **Mise en paiement :**

- ◆ **le 11 mai 2021**

(*) Dividendes proposés à l'Assemblée Générale devant se tenir le 05.05.2021



Structure de l'actionnariat au 08.03.21 (en % du capital)



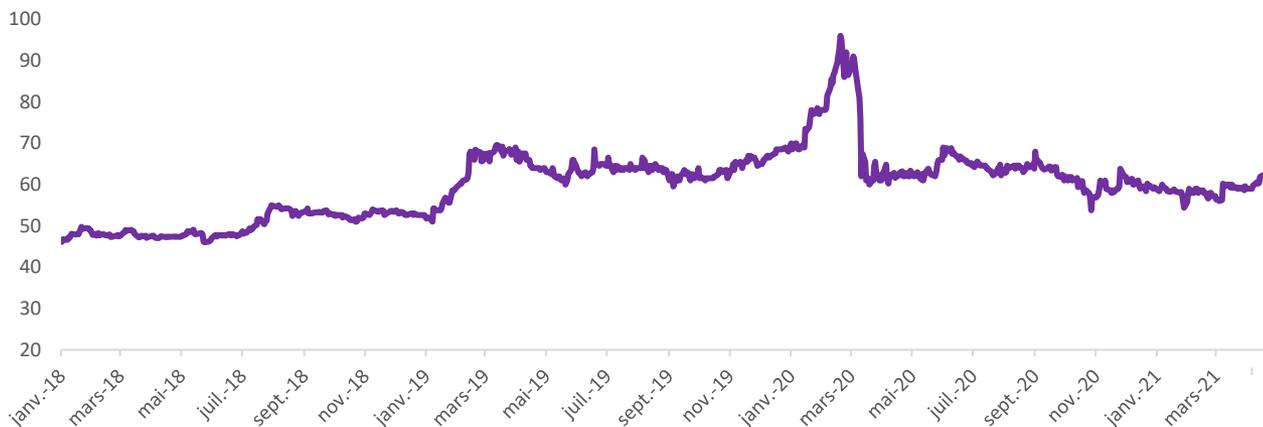
- Groupe familial Dassault
- Peugeot Invest Assets
- Groupe familial Henri Seydoux
- Public et auto-contrôle



Décote du cours de bourse / ANR ajusté au 30.04.2021 : -22,8%
(cours de bourse de 60 € au 30.04.2021)

⇒ **Performance boursière : +30,43% (entre 31.12.2017 et 30.04.2021)**
+1,35% depuis le 31.12.2020

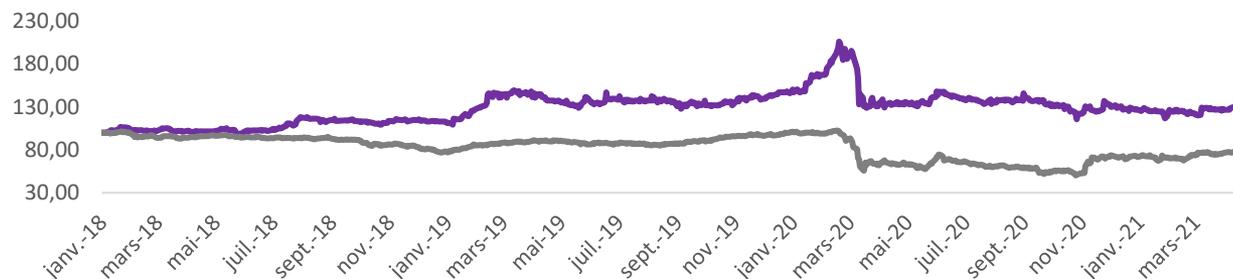
En euros



- ◆ **ISIN** : FR0000033243 **IMDA LISTED**
- ◆ **Mnémonique** : IMDA **EURONEXT**
- ◆ **Cours** (30.04.2021) : 60 €
- ◆ **Maxi** (2020) : 96 €
- ◆ **Mini** (2020) : 53,8 €

⇒ **Performance du cours d'Immobilier Dassault / indice IEIF SIIC France**

Base 100 au 2 janvier 2018

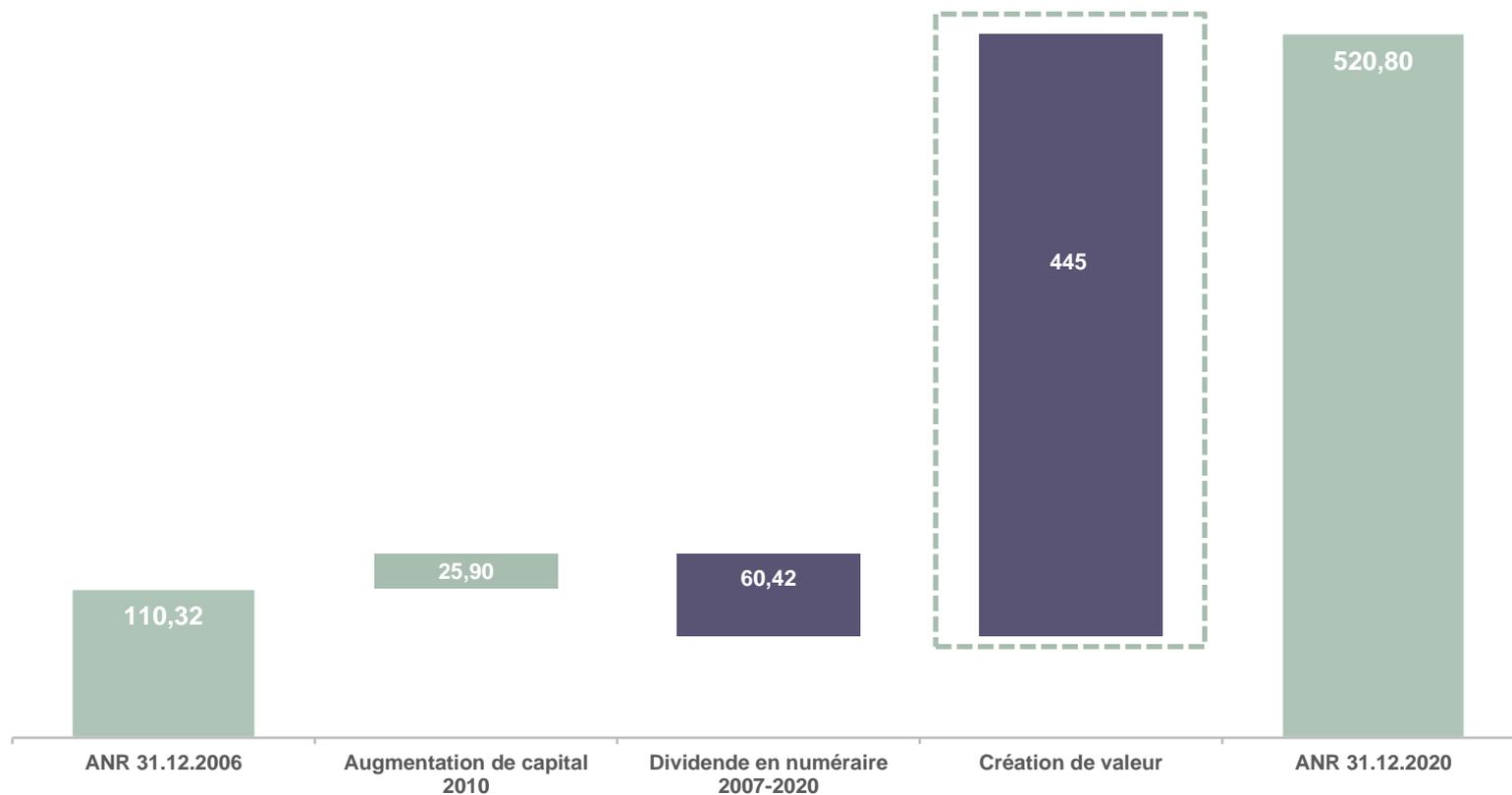


Immobilier Dassault

Indice IEIF SIIC France



Variation de l'ANR (hors droits) entre le 31.12.2006 et le 31.12.2020 (en M€)





230 Bd Saint Germain
Paris 7^e



Portefeuille Jouffroy
Paris intramuros et 1^{ère} couronne



23 Av. des Champs Élysées
Paris 8^e



127 Av. des Champs Élysées
Paris 8^e



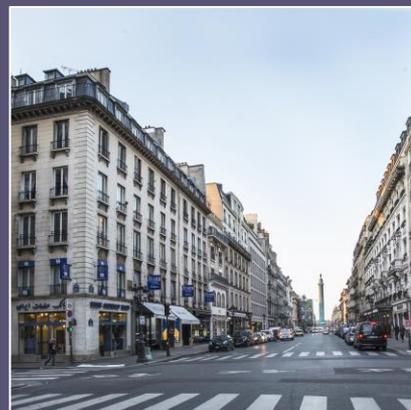
83 Av. Charles de Gaulle
Neuilly-sur-Seine (92)



61 Rue Monceau
Paris 8^e

3

Perspectives 2021



16 Rue de la Paix
Paris 2^e



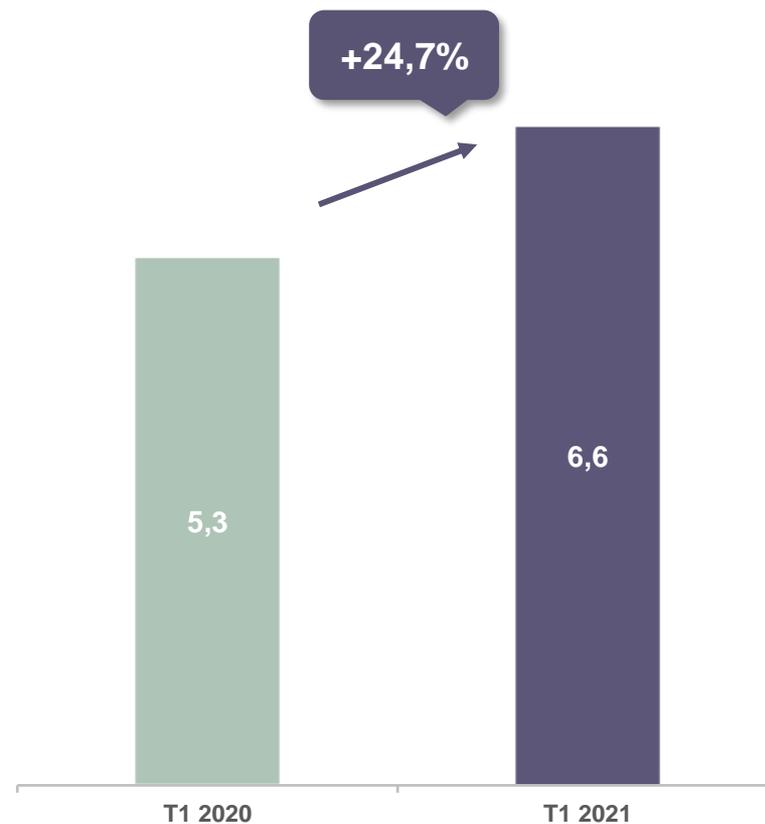
36 Av. Pierre 1^{er} de Serbie
Paris 8^e



Revenus locatifs (en M€)

⇒ Revenus locatifs du T1 2021 en hausse de +24,7%

⇒ Taux d'occupation physique global du patrimoine au 31 mars 2021 de 91,13%





⇒ Éléments post-clôture

- ◆ **Signature le 8 mars 2021 d'une promesse de vente de l'immeuble du 83 avenue Charles de Gaulle à Neuilly-sur-Seine**

⇒ Perspectives immédiates

- ◆ **Poursuite de la politique de valorisation du patrimoine pour en maintenir le rendement au meilleur niveau,**
- ◆ **Vente de l'immeuble du 83 avenue Charles de Gaulle à Neuilly-sur-Seine**

⇒ Stratégie et objectifs à long terme

- ◆ **Projet de rénovation du patrimoine à chaque libération de surfaces, pour le maintenir aux meilleurs standards du marché, optimiser le coût d'exploitation des immeubles et limiter le risque de vieillissement du parc immobilier, en l'adaptant aux évolutions réglementaires,**
- ◆ **Une démarche environnementale prospective avec des audits techniques visant à améliorer continuellement la politique environnementale vertueuse.**