

EN ACTION

LA LETTRE DES ACTIONNAIRES



ÉDITO

PATRICK SAYER,
PRÉSIDENT DU DIRECTOIRE

Mesdames, Messieurs, chers actionnaires,

La dynamique d'Eurazeo se poursuit. La croissance de notre chiffre d'affaires économique, celui des sociétés dont nous sommes actionnaires, a été une nouvelle fois au rendez-vous ce trimestre. Certaines se distinguent par une performance à deux chiffres, d'autres se montrent particulièrement résistantes à leur contexte sectoriel. Tout cela est le fruit d'un travail en profondeur.

Nous déployons en effet toute notre énergie pour construire la croissance future d'Eurazeo et favoriser celle de ses participations. Du côté de l'investissement bien sûr, en trouvant continuellement de nouvelles opportunités en ligne avec nos critères sélectifs. Depuis dix-huit mois, nous avons ainsi entrepris un nouveau type d'investissement avec pour ambition de créer, à partir d'actifs de première qualité, des sociétés capables de devenir des champions d'envergure. Trois opérations de ce type ont déjà été engagées dans les secteurs de l'éducation, de l'hôtellerie et

dans la confiserie-chocolaterie.

Dans tous les cas, le cœur de notre travail de création de valeur commence à partir du moment où l'investissement rejoint l'écurie Eurazeo. Notre capacité à générer sur le long terme un retour attractif pour nos actionnaires dépend en effet en large partie de l'alchimie des transformations que nous savons y impulser. Internationalisation, innovation, digitalisation, croissance externe... Les leviers sont multiples et nous les renforçons en permanence, comme par notre implantation en Amérique du Nord à la fin de l'été, qui élargit le champ des possibles pour Eurazeo comme pour ses participations.

Ces transformations expliquent les multiples obtenus lors des cessions, comme récemment encore pour Foncia et Moncler, et notre accompagnement fait de votre Société bien autre chose qu'un portefeuille de participations. Ce travail n'est pas toujours connu, en témoigne le niveau actuel de décote, d'autant plus injustifié que celle-ci s'ajoute à notre prudence en matière d'évaluation des actifs. Certes, notre temps

est le temps long et nous sommes des capitalistes patients, mais nous souhaitons qu'Eurazeo soit justement valorisée par le marché pour sa valeur intrinsèque actuelle mais aussi future, à l'aune de notre risque financier quasi inexistant du fait de l'absence d'endettement et du recours à notre bilan. Pour ce faire, nous nous efforçons de mettre encore davantage en lumière la façon spécifique dont nous pratiquons notre métier et de faire percevoir tout le potentiel de nos sociétés, en particulier des plus récentes. Je suis convaincu que cette démarche de pédagogie portera ses fruits.

Pour Eurazeo, 2015 avait été une année exceptionnelle en termes d'extériorisation de la valeur créée. 2016 a également été active sur tous les fronts. Malgré le contexte international et politique incertain que nous connaissons, je formule le souhait que l'année prochaine prolonge cette tendance. Permettez-moi aussi, en cette période de fin d'année, de vous adresser mes meilleurs vœux pour vous-même et vos proches. ●

« Nous déployons toute notre énergie pour construire la croissance future. »

12
nouvelles opérations depuis le début de l'année

8
investissements*

4
cessions partielles ou totales

889 M€
au 30 septembre 2016 : une situation de trésorerie solide

66,9 €
d'ANR par action au 30 septembre 2016

* Hors rachat des actifs de confiserie et chocolat en cours auprès de Mondelez International.

DÉCRYPTAGE



« Eurazeo ouvre un nouvel horizon d'investissement avec la création de nouveaux groupes autonomes, futurs champions européens. »

TRIBUNE

PHILIPPE AUDOUIN, DIRECTEUR ADMINISTRATIF ET FINANCIER, MEMBRE DU DIRECTOIRE D'EURAZEO

Eurazeo a enregistré au troisième trimestre un chiffre d'affaires économique de 1,3 milliard d'euros, soit + 2,5 % à périmètre Eurazeo constant et +1,8 % à périmètre et changes constants. Il s'agit là du onzième trimestre consécutif de croissance de nos revenus, une performance d'autant plus remarquable qu'elle s'inscrit dans un environnement économique et politique incertain. En termes de rotation de portefeuille, l'activité a été une nouvelle fois intense. Sur le seul troisième trimestre, Eurazeo a cédé pour 659 millions d'euros d'actifs avec la vente partielle de Moncler et celle de la totalité de sa participation dans Foncia ; ces opérations ont été réalisées dans de très bonnes conditions, à des multiples respectifs de 4,1 et 2,4 fois notre investissement, récompensant le travail de transformation. Depuis le 1^{er} janvier 2016, Eurazeo a réalisé 1,05 milliard d'euros de cessions et 797 millions d'euros d'investissements, non comprise l'opération en cours auprès de Mondelez International. Au 30 septembre 2016, notre ANR s'établissait ainsi à 66,9 euros ; conformément à notre métho-

dologie, les actifs non cotés qui représentent à date 48 % de l'ANR n'ont pas été revalorisés au troisième trimestre.

Revenons à l'importante acquisition d'actifs de confiserie et de chocolat en préparation. Ce rachat de marques exceptionnelles et de cinq unités de production en France devrait être finalisé au premier semestre 2017. À l'instar de ce que nous avons réalisé cet été avec Grape Hospitality ou Sommet Education, le projet CPK/Carambar & Co va donner naissance à un nouveau groupe autonome, dimensionné pour devenir à terme un futur champion européen en conjuguant dynamique interne et croissance externe. Ce nouveau type d'investissement créateur de valeur est différenciant pour Eurazeo, actionnaire de long terme, capable de structurer ces nouveaux groupes en leur donnant des moyens à la hauteur, et en particulier le temps et les compétences nécessaires. Ainsi, le Comité de Direction de CPK, la future Société de tête actuellement incubée chez Eurazeo, est déjà à l'œuvre pour préparer son lancement, accompagné par nos équipes multidisciplinaires, tant corporate que d'investissement. ●

ÉVÈNEMENT

CESSION DE FONCIA

LA RÉFÉRENCE DES SERVICES
IMMOBILIERS

Eurazeo a cédé en septembre 2016 l'intégralité de sa participation dans Foncia, le leader européen des services immobiliers résidentiels et de l'administration de biens. Actionnaires depuis juillet 2011, Eurazeo et Bridgepoint ont accompagné pendant cinq ans la transformation de cette société, qui s'affirme désormais comme la référence de son secteur en termes de qualité de service, de satisfaction client et d'innovation. Ce leadership a notamment été obtenu par des investissements dans les processus de gestion et la digitalisation de la relation client, et par la mise en œuvre d'une stratégie dynamique de développement : nouveaux services et conquête de nouveaux clients. Par la croissance externe, Foncia avait en outre renforcé son activité en France, obtenu des positions de leader en Suisse et en Belgique et enrichi son offre vis-à-vis des investisseurs. En moyenne depuis 2011, le chiffre d'affaires de Foncia a crû de 4,4 % par an et son EBITDA de 11,3 %, passant de 86 millions d'euros pro forma en 2011 à 132 millions d'euros à fin décembre 2015. Cette transformation et ces performances, réalisées en dépit de l'impact négatif de la loi ALUR et d'un cycle immobilier peu favorable sur la période, ont permis une cession dans de très bonnes conditions pour Eurazeo : **un produit de cession de 469 millions d'euros et un multiple de 2,4 fois.**



EN MOUVEMENT

CAP SUR LES ÉTATS-UNIS

« Nous avons la conviction d'avoir des atouts distinctifs pour réussir notre implantation aux États-Unis, une étape stratégique. »

VIRGINIE MORGON,
DIRECTEUR GÉNÉRAL D'EURAZEO



Dans un monde globalisé, l'internationalisation est un incontournable levier de croissance. Au-delà des investissements réalisés ces cinq dernières années hors de France dans Moncler, Desigual, Fintrax et, tout récemment, pour constituer Sommet Education, nous avons donc choisi d'établir des pôles de compétences hors d'Europe afin de soutenir le développement des sociétés dont nous sommes actionnaire : d'abord en Chine, dès 2013, puis en Amérique latine avec l'ouverture d'un bureau au Brésil en 2015, deux grands marchés où notre présence locale s'imposait. Pour aller plus loin dans la création d'un véritable écosystème international, nous avons l'an passé pris la décision d'implanter Eurazeo aux États-Unis, premier marché mondial pour le private equity. Notre objectif est cette fois d'investir en direct dans des sociétés américaines, pour équilibrer à terme le portefeuille d'investissements. Sur ce marché, Eurazeo Capital entend réaliser, dans des secteurs où nous disposons d'une forte

expertise comme les biens de consommation et les services aux entreprises, des investissements unitaires en fonds propres d'un montant situé dans une fourchette comprise entre 200 et 500 millions de dollars.

Ouvert en septembre 2016, le bureau de New York que je dirige personnellement est totalement intégré à l'équipe d'Eurazeo Capital ; il comprend cinq investisseurs aux nationalités, séniorités et compétences complémentaires, appuyés de deux senior advisors dont Jean-Paul Montupet, un ancien dirigeant d'Emerson, et Jim Goldman, ancien dirigeant de sociétés de l'agro-alimentaire comme Godiva, Nabisco ou Campbell.

Nous avons la conviction d'avoir des atouts distinctifs pour réussir cette étape : notre profil de société d'investissement avec une vision long terme, notre actionariat familial, notre ancrage européen et les passerelles que nous pouvons offrir aux entreprises américaines vers l'Asie et l'Amérique latine. •

2016 : une dynamique d'investissement exceptionnelle

Eurazeo a été particulièrement active depuis le début de l'année avec 12 nouvelles opérations réalisées pour un montant total de 1 843 millions d'euros, soit 8 nouveaux investissements et 4 cessions partielles ou totales.

MAI : CESSIION DE 10 % DU CAPITAL D'ELIS

Avec cette cession de titres, Eurazeo, qui accompagne Elis depuis 2007, réduit sa participation, tout en restant un des principaux actionnaires de la société.



JUIN : EURAZEO CAPITAL INVESTIT DANS NOVACAP

groupe international qui produit et commercialise des principes actifs pharmaceutiques et des ingrédients essentiels de la chimie utilisés dans des produits de la vie quotidienne.

OCTOBRE : EURAZEO PME ACQUIERT ASSUR COPRO, le spécialiste du courtage en assurance de copropriété.



JUILLET : CRÉATION DE GRAPE HOSPITALITY

Eurazeo Patrimoine réalise l'acquisition d'un portefeuille de 85 hôtels économiques et milieu de gamme situés en France et dans 7 autres pays européens auprès d'AccorHotels.



SEPTEMBRE : SUCCÈS DE LA CESSIION DE 6 % DU CAPITAL DE MONCLER à un prix de 15,34 euros par titre, pour un total d'environ 230 millions d'euros, qui s'ajoute à la cession totale de Foncia (voir page 2).



JUILLET : CRÉATION D'UN NOUVEAU GROUPE D'ÉDUCATION, baptisé ensuite Sommet Education, regroupant dans le domaine de l'hospitalité et du luxe les prestigieuses écoles privées Glion et Les Roches.

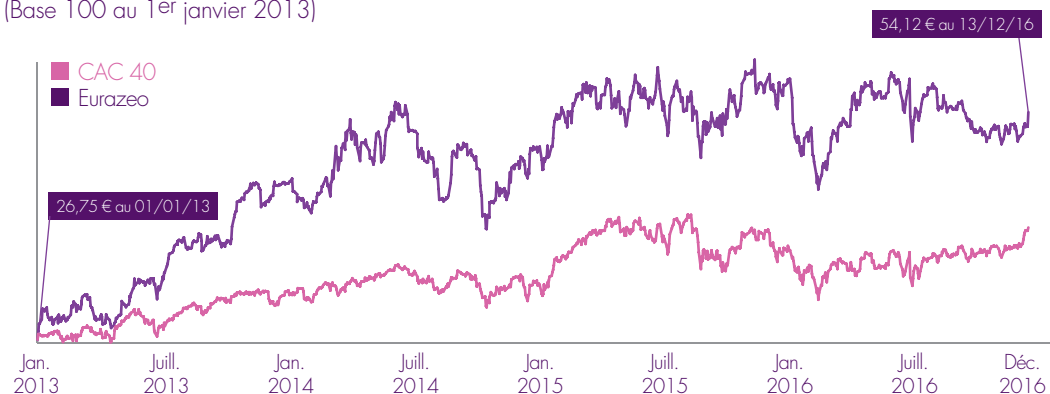
6
OPÉRATIONS
RÉALISÉES
DEPUIS L'AG

ENTRE NOUS

L'ACTION EURAZEO

EURAZEO EN BOURSE

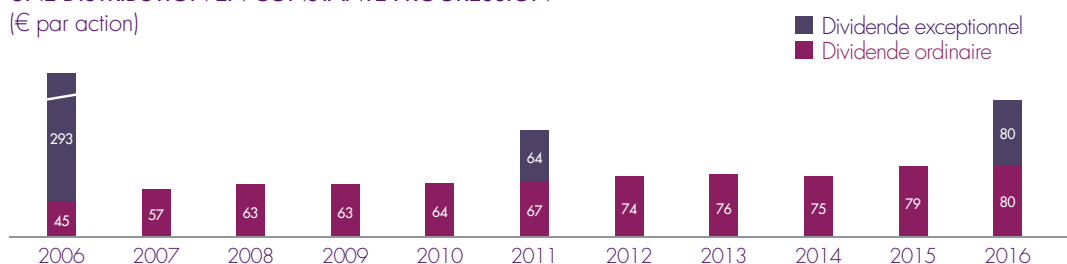
(Base 100 au 1^{er} janvier 2013)



Comparativement au CAC 40, l'action Eurazeo a connu depuis le 1^{er} janvier 2013 un quasi-doublement, tandis que le CAC 40 réalisait une performance de moitié inférieure. Cette comparaison est moins favorable sur 2016, notamment après le versement d'un dividende exceptionnel et du fait d'une correction boursière depuis la rentrée.

UNE DISTRIBUTION EN CONSTANTE PROGRESSION

(€ par action)



MERCI

ENQUÊTE ACTIONNAIRES

Merci d'avoir été si nombreux à participer à l'étude réalisée en octobre auprès des actionnaires individuels.

Une synthèse des résultats est présentée sur notre site internet www.eurazeo.com.

Vous le verrez, 80 % d'entre vous ont déclaré avoir une bonne, voire une excellente opinion d'Eurazeo ; nous sommes très touchés de cette marque de confiance et vous en remercions.

Nous avons également entendu vos remarques, que nous allons bien sûr prendre en compte.

S'agissant de la présente *Lettre des Actionnaires*, vous avez majoritairement indiqué souhaiter la recevoir par e-mail. Pour ce faire, nous vous remercions de nous adresser votre demande et vos coordonnées e-mail à l'attention d'actionnaires@eurazeo.com.

UNE COMMUNICATION RÉCOMPENSÉE



Dans le cadre des Grands Prix de la Transparence organisés par Labrador, Eurazeo figure au 10^e rang des sociétés du SBF 120 pour l'ensemble de sa communication financière.



Eurazeo a remporté le Trophée de Bronze 2016 de la Meilleure Communication digitale des sociétés du SBF 120.

AGENDA

17 MARS 2017

Résultats annuels 2016

11 MAI 2017

Chiffre d'affaires du 1^{er} trimestre 2017
Assemblée Générale

27 JUILLET 2017

Résultats semestriels 2017

10 NOVEMBRE 2017

Chiffre d'affaires du 3^e trimestre 2017

NOUS CONTACTER OU POSER DES QUESTIONS :

Par e-mail

actionnaires@eurazeo.com

Par courrier

Eurazeo - Service Actionnaires
1, rue Georges Berger
75017 Paris

Par téléphone, auprès de notre teneur de compte

N° Vert 0 800 801 161

APPEL GRATUIT DEPUIS UN POSTE FIXE

Crédits photographiques :
Thierry Bouët, Shutterstock.

Conception et Réalisation : Angie