

RESULTATS ANNUELS 2016

**PROGRESSION DES LOYERS BRUTS DE +18,8% ET DU
RESULTAT NET RECURRENT (FFO) DE +16,2%
HAUSSE DU DIVIDENDE DE +8%
PATRIMOINE DE 666 M€ EN CROISSANCE DE +5,5%**

Boulogne-Billancourt, le 8 mars 2017

Le Conseil de surveillance de Patrimoine & Commerce, réuni le 7 mars 2017, a examiné l'activité de la société et validé les comptes annuels de l'exercice 2016, arrêtés par la Gérance.

Chiffres clés - Normes IFRS - En millions d'euros	2016	2015	Var.	%
Loyers bruts	40,9	34,4	+6,4	+18,8%
Résultat net récurrent ¹	24,1	20,7	+3,4	+16,2%
Valeur d'expertise des actifs (hors droits) ²	666,4	631,8	+34,6	+5,5%
Taux de capitalisation	7,3%	7,4%	N/A	N/A
Ratio LTV	43,6%	43,2%	N/A	N/A
Actif net réévalué (hors droits)	316,5	294,4	+22,1	+7,5%
Actif net réévalué (hors droits - en €/action)	24,7	23,9	+0,9	+3,6%

Croissance des loyers bruts : +18,8%

Les loyers bruts de Patrimoine & Commerce au 31 décembre 2016 se sont établis à 40,9 M€ contre 34,4 M€ au 31 décembre 2015, en hausse de +18,8%, principalement générée par l'impact des actifs mis en loyers au cours de l'exercice et par l'effet année pleine des acquisitions et projets livrés en 2015.

Au cours de la période, le portefeuille n'a connu que des mouvements mineurs de locataires (rotation de 1,7% des locataires) malgré un environnement économique difficile. Le taux d'occupation financier sur l'ensemble du patrimoine reste très élevé, à 96%³, et le taux d'impayés de 2,1% atteste de la qualité et de la résilience du portefeuille de la société.

Hausse du résultat net récurrent : +16,2%

Le résultat net récurrent s'établit à 24,1 M€ (ou 1,88€ par action), en hausse de +16,2% par rapport à l'exercice 2015. Le résultat net part Groupe s'élève à 25,9M€, en légère baisse par rapport à l'exercice 2015 (26,6M€).

Valeur du patrimoine : +35M€

Au 31 décembre 2016, la valeur d'expertise (hors droits y compris actifs destinés à être cédés) du patrimoine s'établit à 630 M€ (666 M€ en tenant compte des actifs consolidés par mise en équivalence), en augmentation de +4,0% par rapport au 31 décembre 2015. Patrimoine & Commerce a été active sur le plan des acquisitions et du développement d'actifs neufs au cours de l'année écoulée. Ainsi, la société a investi 48,3 M€ en 2016. La variation de juste valeur des immeubles de placement a un impact positif de +1,8M€ sur le résultat net (soit c. 0,3% de la valeur globale du portefeuille). Le taux de capitalisation des actifs en exploitation est de 7,3%.

Progression de l'ANR par action à 24,7 €

L'endettement net retraité consolidé, de 284,7 M€ au 31 décembre 2016, permet au groupe de présenter un ratio Loan-To-Value de 43,6%, restant bien en deçà de l'objectif de 50% que s'est fixé Patrimoine & Commerce.

Par ailleurs, la Société a su profiter du contexte de taux bas pour renégocier ou couvrir sa dette. Ainsi, 83% de la dette est couverte par la mise en place d'instruments financiers et le taux moyen qui en ressort sur l'exercice 2016 est de 3,1%.

L'actif net réévalué hors droits (ou EPRA NNAV) s'élève quant à lui à 316,5 M€ (24,7 € par action) en hausse de +7,5% par rapport au 31 décembre 2015. Cette progression de l'ANR s'explique principalement par les bons résultats de Patrimoine & Commerce en 2016.

Croissance du dividende : +8,0%

La distribution de dividendes sera proposée à l'Assemblée Générale de Patrimoine & Commerce le 27 juin 2017 sur la base de 1,08€ par action, avec, au choix de l'actionnaire, une option pour le paiement du dividende soit en numéraire soit en actions nouvelles de la Société. Le montant de distribution proposé est en progression de +8,0% par rapport à 2015.

Développement et optimisation du portefeuille d'actifs

En 2016, Patrimoine & Commerce a continué son développement avec les acquisitions de 8 actifs situés à Champniers (16), Lempdes (63), Loches (37), Poitiers (86), Provins (77), Mantes-la-Jolie (78) et Limoges Le Vigen (87). Ces acquisitions représentent 48,3 M€ d'investissements pour un rendement net de 7,65%.

Patrimoine & Commerce poursuit sa politique de rotation d'actifs non stratégiques avec les cessions des actifs de Chasseneuil-du-Poitou (86), Melesse (35), Quetigny (21) et La Rochelle (17) pour un montant total de 12 M€, en ligne avec les valeurs d'expertise.

Perspectives

Eric Duval, Gérant et Fondateur de Patrimoine & Commerce a déclaré : «En six ans, Patrimoine & Commerce a réussi à imposer son concept innovant de retail parks low cost et à faire reconnaître par les marchés financiers ce nouveau modèle de foncière cotée d'immobilier de commerce plébiscité par les plus grandes enseignes. Nos résultats opérationnels démontrent la force du modèle de Patrimoine & Commerce. Les bons résultats de l'exercice 2016 confirment la solidité de notre foncière de retail parks low cost.»

À propos de Patrimoine & Commerce

Patrimoine & Commerce détient et exploite un portefeuille d'actifs immobiliers, principalement de commerce, totalisant 394 000 m². Ces actifs sont situés pour l'essentiel dans des retail parks à proximité de villes moyennes sur l'ensemble du territoire français. Patrimoine & Commerce dispose d'un important deal-flow identifié qui lui permettra d'alimenter sa croissance en actifs en développement et en actifs d'exploitation.

Notes : ¹ Les produits et charges de Groupe Sepric ont été reclassés dans le résultat net.

² Hors droits (incl. Cherbourg et Studio Prod à leur quote-part de détention)

³ Calculé sur la base des loyers (hors vacance stratégique).

Patrimoine & Commerce est cotée sur NYSE Euronext Paris.

Code ISIN : FR0011027135 - Code Mnémo : PAT

Pour plus d'informations : www.patrimoine-commerce.com

Pour toute information, contacter :

PATRIMOINE & COMMERCE

Gérant

Eric DUVAL

Tél. : 01 46 99 47 79

KEIMA COMMUNICATION

Emmanuel DOVERGNE

Tél. : 01 56 43 44 63

emmanuel.dovergne@keima.fr