

RESULTATS DU 1^{ER} SEMESTRE 2017

RESULTAT NET PART GROUPE EN HAUSSE DE +23,1%
PATRIMOINE DE 678 M€ EN CROISSANCE DE +1,7%
PROGRESSION DES LOYERS BRUTS DE +0,7%
SUCCES DU PAIEMENT DU DIVIDENDE EN ACTIONS

Boulogne-Billancourt, le 27 septembre 2017

Le Conseil de surveillance de Patrimoine & Commerce, réuni le 26 septembre 2017, a examiné l'activité de la société et validé les comptes consolidés semestriels de l'exercice 2017, arrêtés par la Gérance.

Chiffres clés	30/06/17 6 mois	30/06/16 6 mois	Var. %
Loyers bruts	20,6 M€	20,5 M€	+0,7%
Résultat net récurrent (EPRA Earnings) ¹	12,0 M€	12,6 M€	-4,5%
Résultat net part du Groupe	12,4 M€	10,1 M€	+23,1%

Indicateurs Alternatifs de Performance ²	30/06/17	31/12/16	Var. %
Valorisation des immeubles (hors droits) ³	677,5 M€	666,4 M€	+1,7%
Taux de capitalisation	7,20%	7,30%	n.a
Ratio LTV ⁴	43,70%	43,60%	n.a
Actif net réévalué (hors droits - en €/action)	24,60 €	24,70 €	-0,5%
Actif net réévalué (hors droits)	314,9 M€	316,5 M€	-0,5%

Croissance des loyers bruts : +0,7%

Les loyers bruts de Patrimoine & Commerce au 30 juin 2017 se sont établis à 20,6 M€ contre 20,5 M€ au 30 juin 2016, en hausse de +0,7%, portés principalement par l'effet année pleine des acquisitions et projets livrés en 2016 et compensés par des cessions d'actifs non stratégiques.

Au cours de la période, le portefeuille n'a connu que des mouvements mineurs de locataires (rotation de 1,2% des locataires) malgré un environnement économique difficile. Le taux d'occupation financier sur l'ensemble du patrimoine reste très élevé, à 95%⁵, et le taux d'impayés de 1,5% atteste de la qualité et de la résilience du portefeuille de la société.

Au 30 juin 2017, les loyers nets totalisent 19,0M€ en baisse de -4,3% par rapport au 30 juin 2016. Des charges non refacturées, notamment sur les galeries commerciales, expliquent cette variation.

Hausse du résultat net part Groupe : +23.1%

Le coût de l'endettement financier net s'établit à 4,5M€ au 30 juin 2017 en baisse de -8,3% par rapport au 30 juin 2016. La Société a profité du contexte de taux bas avec un taux moyen qui ressort sur le premier semestre 2017 à 2,8% (contre 3,2% au 30 juin 2016), notamment avec la mise en place de financements à des taux attractifs sur les actifs de Mantes-la-Jolie (78), Poitiers (86), Lempdes (63) et Bourg-en-Bresse (01).

Dans ce contexte, le résultat net part Groupe s'établit à 12,4 M€, en hausse de +23,1% par rapport au premier semestre de l'exercice 2016.

Valeur du patrimoine : +11M€

Au 30 juin 2017, la valeur d'expertise (hors droits et hors actifs destinés à être cédés) du patrimoine s'établit à 638 M€ (678 M€ en tenant compte des actifs consolidés par mise en équivalence et des actifs destinés à être cédés), en augmentation de +1,3% par rapport au 31 décembre 2016. Patrimoine & Commerce a été active sur le plan des acquisitions et du développement d'actifs neufs au cours du semestre écoulé en investissant 16,0 M€ au premier semestre 2017.

En complément de ces acquisitions, plusieurs négociations, représentant un volume d'investissement significatif, sont en cours pour une concrétisation sur le second semestre 2017.

La variation de juste valeur des immeubles de placement a un impact positif de +0,1M€ sur le résultat net. Le taux de capitalisation des actifs en exploitation est de 7,2%.

ANR par action stable à 24,6 €

L'endettement net retraité consolidé, de 289,6 M€ au 30 juin 2017, permet au groupe de présenter un ratio Loan-To-Value de 43,7%, restant bien en deçà de l'objectif de 50% que s'est fixé Patrimoine & Commerce.

L'actif net réévalué hors droits (ou EPRA NNNAV) s'élève quant à lui à 314,9 M€ (24,6 € par action) au 30 juin 2017.

Succès du paiement du dividende en actions

L'assemblée Générale du 27 juin 2017 a validé le paiement d'un dividende de 1,08 euro par action, en augmentation de près de +8% par rapport à 2016, qui représente un montant global de 14,1 M€.

L'option pour le paiement en actions du dividende a été offerte aux actionnaires qui ont opté à plus de 80% pour une distribution en actions.

Développement et optimisation du portefeuille d'actifs

En 2017, Patrimoine & Commerce continue son développement avec les acquisitions de 9 actifs Leader Price répartis sur le territoire français et d'un actif commercial situé à Bourg-en-Bresse (01). Ces acquisitions représentent 10,7 M€ d'investissements pour un rendement net de 7,1%. Le Groupe a également réalisé des investissements dans des projets notamment à Lexy (54) pour un total de 4,5M€.

Patrimoine & Commerce continue d'arbitrer ses actifs non stratégiques avec la cession d'un immeuble de bureaux à Blagnac (31) et d'un immeuble commercial à Quetigny (21) pour un total de 3,3 M€, en ligne avec les valeurs d'expertise.

Perspectives

Eric Duval, Gérant et Fondateur de Patrimoine & Commerce a déclaré : « Patrimoine & Commerce continue de se développer semestre après semestre en privilégiant croissance maîtrisée et rendement. L'option de paiement en actions du dividende a de nouveau rencontré un vif succès avec plus de 80% de souscription. Je tenais à remercier les actionnaires de Patrimoine & Commerce de leur confiance qui démontre le bien-fondé de notre stratégie de développement. Nos résultats financiers confirment quant à eux la solidité de notre modèle de 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 près de 395 000 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 de développement et en actifs d'exploitation.

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

² Indicateurs Alternatifs de Performance (Taux de capitalisation, LTV, ANR, etc...) définis dans le Rapport Financier Semestriel du 30 juin 2017 mis en ligne sur le site de la Société.

³ Incl. Cherbourg et Studio Prod à leur quote-part de détention et les actifs destinés à être cédés.

⁴ Retraité des dépôts de garantie et des instruments de couverture.

⁵ Calculé sur la base des loyers ou de la valeur locative de marché en cas de vacance (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