



Siège social : 43 rue Taitbout – 75009 PARIS – Tél : 01 53 20 39 99 – Fax : 01 53 20 39 80
S.A. au capital de 15 000 000,00 € - R.C. Paris B 692 044 381

Information trimestrielle – 3^{ème} trimestre 2020

Les produits locatifs

En K€ / Hors Taxes	2020	2019	Variation
1 ^{er} trimestre	3 371	2 978	+ 13.20 %
2 ^{ème} trimestre	3 367	3 150	+ 6.70 %
Total 1^{er} semestre	6 738	6 128	+ 9.95 %
3 ^{ème} trimestre	3 682	3 227	+ 14.10 %
Total	10 420	9 355	+ 11.38 %

Grace à la livraison de deux nouveaux bâtiments l'exercice précédent les produits locatifs à la fin du 3^{ème} trimestre 2020 sont en progression de 11.38 % et s'établissent à 10 420 K€ contre 9 355 K€ au 30 septembre 2019.

A fin septembre 2020, le taux d'occupation physique sur l'ensemble du patrimoine s'établissait à 97.6 % contre 97.5 % à fin décembre 2019 et 96.2 % à fin septembre 2019.

Depuis le 1^{er} janvier 2020, 15 737 m² ont été reloués représentant 10 transactions :

- 5 pour des surfaces inférieures à 500 m²
- 3 pour des surfaces comprises entre 500 et 1 000 m²
- 2 pour des surfaces supérieures à 1 000 m²

Le refinancement

A fin septembre 2020, SOFIBUS PATRIMOINE utilisait un crédit moyen terme de 13 600 K€. Les lignes de crédit non utilisées représentaient 7 000 K€.

Perspectives et tendances

La crise sanitaire liée à la covid perdurant voire s'aggravant il est impossible d'en apprécier les conséquences immédiates et à venir et les prévisions sont donc irréalisables.

La vigilance et la prudence seront donc totales afin d'anticiper et limiter au mieux les risques de toute sorte.

Les effets systémiques de la crise sanitaire de la Covid-19 sur l'économie en général, et sur le secteur immobilier et de la construction, restent à ce jour difficiles à apprécier, de sorte qu'il est impossible de prévoir à ce stade ses impacts négatifs potentiels sur l'activité de la Société en 2020 et/ou sur des périodes ultérieures.

Un accroissement des risques auxquels se trouve exposée la Société est cependant à prévoir à court terme (v. section 8.2. du Rapport de gestion sur le comptes au 31 décembre 2019, en page 18), notamment :

- Le risque de non-perception des loyers tant que l'incertitude sur l'avenir persistera, la faculté dont disposent certains preneurs à bail commercial ou professionnel de solliciter un report et/ou un échelonnement de leurs loyers échus durant la période de crise sanitaire, et la difficulté à augmenter durant cette période le taux d'occupation des locaux...
- Le retard dans l'achèvement des constructions,
- La prochaine évaluation du patrimoine immobilier pourrait également subir les impacts négatifs de la crise actuelle sans qu'ils puissent être déterminés avec précision à ce jour.

A ce stade, la trésorerie de la Société paraît suffisante pour faire aux engagements et échéances de la Société.

Le niveau des autres risques (risques liés aux taux d'intérêts, à l'activité de la Société, juridiques ...) n'est pas plus important.