

ACTIVITE DU 1^{ER} TRIMESTRE 2019

LOYERS BRUTS STABLES A 10,7 M€

ACQUISITION DE DEUX RETAIL PARKS POUR 42,7 M€

Boulogne-Billancourt, le 18 avril 2019

Activité du 1^{er} trimestre 2019

Les loyers bruts totaux du portefeuille immobilier du Groupe Patrimoine & Commerce s'établissent à 10,7 millions d'euros pour les trois premiers mois de l'exercice 2019.

| En millions d'euros - 3 mois | 2019 | 2018 | Variation | % |
|------------------------------|-------------|-------------|--------------|--------------|
| Périmètre constant | 9,2 | 9,2 | +0,0 | +0,0% |
| Acquisitions | 0,3 | 0,0 | +0,3 | n.s. |
| Actifs cédés | 0,1 | 0,3 | (0,2) | n.s. |
| Restructurations | 1,1 | 1,3 | (0,2) | -13,2% |
| Total loyers bruts | 10,7 | 10,8 | (0,1) | -1,0% |

La baisse des loyers bruts s'explique essentiellement par des cessions d'actifs et une galerie commerciale en cours de restructuration partiellement compensée par l'augmentation des loyers liés à l'effet année pleine d'une acquisition en fin d'année 2018.

Au cours du 1^{er} trimestre 2019, Patrimoine & Commerce a conforté sa position à Champagne-au-Mont-d'Or (69) avec la livraison d'un bâtiment commercial unique par son architecture et son implantation péri-urbaine. Totalisant une surface de plancher de 4 300 m² sur deux niveaux, le bâtiment est intégralement loué aux enseignes Cultura et Intersport. Cet actif est situé au cœur de l'un des premiers pôles commerciaux français et du 2^e pôle tertiaire du territoire, Techlid (40 000 salariés). Il bénéficie d'une zone de chalandise particulièrement attractive (CSP+) et d'une parfaite visibilité. Le montant global de l'investissement sur ce site s'élève à 12,2 M€ pour un rendement de 7,05%.

Par ailleurs, le Groupe a cédé deux lots à Saint-Gaudens (31) pour un montant total de 2,5 M€, en ligne avec les valeurs d'expertise.

Patrimoine & Commerce proposera un dividende de 1,20 € par action lors de la prochaine Assemblée générale qui se tiendra le 26 juin 2019.

Acquisition d'un portefeuille d'actifs commerciaux dans l'Aisne (02)

En avril, Patrimoine et Commerce a acquis quatre actifs commerciaux dans le département de l'Aisne (02) totalisant une surface de 31 000 m². L'investissement global s'est élevé à 42,7 M€ représentant un rendement de 7,0%.

Cette transaction représente un investissement significatif de Patrimoine & Commerce dans le département de l'Aisne, une région particulièrement attractive où le groupe était, jusqu'à aujourd'hui, peu présent.

Le portefeuille inclut deux retail parks, respectivement situés au sein de zones commerciales « Les Portes de Soissons » et « Avenue d'Essômes », des pôles commerciaux majeurs de la région, qui regroupent plus de 30 cellules commerciales bénéficiant de locataires de renom tels que But, C&A, Darty, Décathlon, Générale d'Optique ou Marie Blachère.

Les deux autres actifs du portefeuille, un ensemble à usage de commerces et bureaux et un actif commercial représentant une surface totale d'environ 4 400 m², considérés comme non stratégiques, ont vocation à être cédés dans le cadre de la politique de rotation d'actifs du groupe.

Perspectives

Eric Duval, Gérant et Fondateur de Patrimoine & Commerce a déclaré : « Nous poursuivons notre stratégie de développement en nous recentrant sur des actifs de retail parks. Nous disposons pour ce faire d'une solide structure financière et d'une très bonne visibilité pour l'année 2019. C'est la raison pour laquelle nous sommes confiants dans le déploiement de notre modèle de foncière de retail parks low cost en France ».

À propos de Patrimoine & Commerce

Patrimoine & Commerce détient et exploite un portefeuille d'actifs immobiliers, principalement de commerce, totalisant près de 458 000 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.

*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