

ACTIVITE DU 3^{EME} TRIMESTRE 2020
LOYERS BRUTS EN PROGRESSION DE +2,1% A 35,0 M€
Boulogne-Billancourt, le 21 octobre 2020

Les loyers bruts du portefeuille immobilier de Patrimoine & Commerce au 30 septembre 2020 ont augmenté de +2,1% par rapport à la même période l'année dernière, pour s'élever à 35,0 M€.

<i>En millions d'euros – 9 mois</i>	T3 2020	T3 2019	Variation	%
Périmètre constant	29,0	28,7	+0,3	+1,1%
Franchises Covid-19 ⁽¹⁾	(1,0)	-	(1,0)	N/A
Acquisitions	4,1	2,3	+1,9	N/A
Actifs cédés	0,1	0,5	(0,4)	N/A
Restructurations	2,7	2,8	(0,1)	-3,3%
Total loyers bruts	35,0	34,2	+0,7	+2,1%

(1) Au 30 septembre 2020, les « franchises Covid-19 » accordées représentent 2,9 M€ qui, conformément aux normes IFRS, sont comptablement étalées sur la durée ferme résiduelle du bail et représentent donc comptablement -1,0 M€ à périmètre d'actif constant au 30 septembre 2020.

La progression des loyers bruts s'explique essentiellement par (i) l'effet année pleine des acquisitions 2019, compensé par (ii) les négociations Covid-19 en cours avec nos enseignes locataires et (iii) l'impact des cessions d'actif. A périmètre constant, l'impact de l'indexation contractuelle des baux est de +2,5% sur la période et sur l'ensemble du portefeuille.

Au 30 septembre 2020, les négociations se poursuivent avec plus de 150 deals finalisés ou en cours de négociation représentant près de 50% de la masse locative du Groupe. Les franchises accordées à ce jour en soutien à nos locataires totalisent 2,9 M€ et conformément aux normes IFRS, elles sont comptablement étalées sur la durée ferme résiduelle du bail pour une charge de -1,0 M€ à périmètre d'actif constant.

Cessions

Au cours du 3e trimestre 2020 dans un contexte de marché perturbé, Patrimoine & Commerce a poursuivi sa politique de cession d'actifs non stratégiques avec la vente d'un immeuble à Forbach (57). Cette cession s'ajoute à celles du premier semestre d'une galerie marchande à Tours (37), de trois cellules commerciales à Epinal (88) et de deux cellules commerciales à Thionville (57) et à Pierrelaye (95). Ces arbitrages représentent au total un montant de 8,2 M€, en ligne avec les valeurs d'expertise.

Perspectives

Eric Duval, Gérant et Fondateur de Patrimoine & Commerce a déclaré : « *Nous sommes confiants dans les fondamentaux et la résilience de notre business model de retail parks low cost en France. La qualité de notre portefeuille, la solidité de notre structure financière associées à notre savoir-faire unique sont des atouts précieux pour surmonter cette période inédite et exceptionnelle.* »

À propos de Patrimoine & Commerce

Patrimoine & Commerce détient et exploite un portefeuille d'actifs immobiliers, principalement de commerce, totalisant plus de 500 000 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

Eric DUVAL
Gérant
Tél. : 01 46 99 47 79

KEIMA COMMUNICATION

Emmanuel DOVERGNE
Tél. : 01 56 43 44 63
emmanuel.dovergne@keima.fr