



PATRIMOINE & COMMERCE

ACTIVITE DU 1^{ER} TRIMESTRE 2021

Boulogne-Billancourt, le 20 avril 2021

Les loyers bruts totaux du portefeuille immobilier du Patrimoine & Commerce s'établissent à 11,0 millions d'euros pour les trois premiers mois de l'exercice 2021.

En millions d'euros - 3 mois	2021	2020	Variation	%
Périmètre constant	11,1	11,0	+0,1	+0,6%
Négociations locataires Covid-19	(0,5)	-	(0,5)	n/a
Acquisitions	0,1	0,1	(0,0)	n/a
Actifs cédés	-	0,1	(0,1)	n/a
Restructurations	0,2	0,6	(0,4)	n/a
Total loyers bruts	11,0	11,9	(0,9)	-7,7%

Les loyers à périmètre constant sont en légère hausse du fait de l'indexation contractuelle des loyers de +0,9%.

La diminution des loyers bruts s'explique principalement par deux effets :

- tout d'abord l'impact de l'étalement des franchises « Covid-19 » accordées depuis le premier confinement. Ces franchises sont la résultante de négociations avec les locataires qui nous ont permis de pérenniser sur le long terme les baux et nos revenus futurs ;
- Par ailleurs, nous enregistrons le départ d'un locataire sur notre actif en Martinique. L'actif va faire l'objet d'une rénovation légère et des discussions sont en cours de finalisation avec deux locataires pour une prise à bail de l'intégralité du bâtiment et une prise d'effet des loyers au 1^{er} trimestre 2022.

Investissements

Au cours du 1^{er} trimestre, Patrimoine & Commerce a investi dans le développement de trois actifs pour un montant total de 10,0 M€ et un rendement de 8,3%.

Ces investissements concernent des projets en cours de construction sur les sites d'Echirolles (38) sur 3 700 m², d'Annemasse (74) sur 776 m² et de Limoges (87) sur 1 125 m². Ces projets sont commercialisés à 100% notamment aux enseignes Foir'Fouille, Action, Paul et Macif. Les livraisons sont attendues au cours du 2^{ème} semestre 2021.

Cessions

Au cours du 1^{er} trimestre 2021, Patrimoine & Commerce a poursuivi sa politique de rotation d'actifs non stratégiques avec la cession d'une cellule anciennement occupée par Leader Price à Pont-de-Beauvoisin (38), et un lot vacant à Saint-Gaudens (31) pour un montant global de 0,9 M€ en ligne avec les valeurs d'expertises.

Mesures prises dans le cadre du COVID-19

Le premier trimestre 2021 a été assez peu impacté par les nouvelles annonces gouvernementales dans la mesure où Patrimoine et Commerce possède un nombre limité de magasins et centres commerciaux de plus de 10 000 m² et que les annonces de fermetures de commerces dans certaines régions sont survenues à la fin du moins de mars (19 mars et 24 mars) avec un impact limité (hors MEE : environ 70 commerces fermés représentant 14% du flux locatif).

Perspectives

Eric Duval, Gérant et Fondateur de Patrimoine & Commerce a déclaré : « *Dans le contexte exceptionnel que connaît le monde depuis un an, le niveau d'activité enregistré par le Groupe Patrimoine & Commerce pour les trois premiers mois de l'exercice 2021 démontre notre capacité d'absorption de cette crise sanitaire sans précédent. Dans ces circonstances inédites, nos équipes ont su trouver des solutions adaptées à chaque situation afin d'accompagner au mieux nos partenaires, les enseignes nationales. Notre modèle de développement et notre positionnement de première foncière cotée de retail parks low cost en France en sortiront renforcés.* »

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

Gérant
Eric Duval
Tél. : 01 46 99 47 79

KEIMA COMMUNICATION

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