



## RESULTATS DU 1<sup>ER</sup> SEMESTRE 2016

- Progression des loyers bruts de +24%
- Hausse du résultat net récurrent de +26%
- Croissance du patrimoine de +5% à 662 M€
- Succès du paiement du dividende en actions

(Simultanément à la diffusion de ce communiqué de presse, le Rapport Financier Semestriel est mis à la disposition des investisseurs sur le site de la Société)

Boulogne-Billancourt, le 28 septembre 2016 - Le Conseil de surveillance de Patrimoine & Commerce, réuni le 27 septembre 2016, a examiné l'activité de la société et validé les comptes consolidés semestriels résumés de l'exercice 2016, arrêtés par la Gérance. Les comptes semestriels ont été audités par les Commissaires aux comptes.

Chiffres clés	30/06/16 6 mois	30/06/15 6 mois	Var. %
Loyers bruts	20,5 M€	16,6 M€	+23,7%
Résultat net récurrent (EPRA Earnings) <sup>1</sup>	12,6 M€	10,0 M€	+25,7%
Résultat net récurrent (en €/action)	1,02 €	0,82 €	+25,2%

Indicateurs Alternatifs de Performance <sup>2</sup>	30/06/16	31/12/15	Var. %
Valorisation des immeubles (hors droits) <sup>3</sup>	661,7 M€	631,8 M€	+4,7%
Taux de capitalisation	7,4%	7,4%	n.a
Ratio LTV <sup>4</sup>	43,8%	43,2%	n.a
Actif net réévalué (hors droits - en €/action)	23,7 €	23,9 €	-0,8%
Actif net réévalué (hors droits)	292,0 M€	294,4 M€	-0,8%

### Croissance des loyers bruts : +23,7%

Les loyers bruts de Patrimoine & Commerce au 30 juin 2016 se sont établis à 20,5 M€ contre 16,6 M€ au 30 juin 2015, en hausse de +23,7%, principalement générée par les acquisitions et projets livrés en fin d'année précédente (La Ville-du-Bois (91), Epagny (74), La Rochelle (17) et Ecully (69)), la mise en loyers des projets livrés en début d'année 2016 (Salon-de-Provence (13), la première tranche de Cognac (16) et Champniers (16)) ; ainsi que les acquisitions du 1<sup>er</sup> semestre 2016 (Clermont-Ferrand Lempdes (63), Loches (37) et Provins (77)).

Au 30 juin 2016, le taux d'occupation locative des actifs commerciaux, hors vacance stratégique, reste stable par rapport à 2015 et s'élève à 96%<sup>5</sup>.

**Hausse du résultat opérationnel courant : +23,2%**

Le résultat opérationnel courant (ou EBITDA) retraité de l'activité promotion augmente de plus de 23% pour s'établir à 17,5 M€ (contre 14,2 M€ au 30 juin 2015), démontrant la capacité de la foncière à maîtriser ses charges de structure et lui permettant d'afficher un ratio « EBITDA / Loyers » de 89%.

Résultat net récurrent (EPRA Earnings) <sup>1</sup>	30/06/16 6 mois	30/06/15 6 mois	Var. %
Résultat opérationnel courant	17,3 M€	14,0 M€	+23,2%
Retraitement activité promotion	0,2 M€	0,2 M€	+14,9%
Résultat opérationnel courant retraité <sup>1</sup>	17,5 M€	14,2 M€	+23,2%
Coût de l'endettement financier net	(4,9) M€	(4,1) M€	+20,1%
Impôts récurrents actifs non SIIC	0,0 M€	(0,1) M€	n.a
<b>Total</b>	<b>12,6 M€</b>	<b>10,0 M€</b>	<b>+25,7%</b>

**Hausse du résultat net récurrent (EPRA Earnings) : +25,7%**

Le résultat net récurrent EPRA s'élève à 12,6 M€, en hausse de +25,7% par rapport au premier semestre 2015. Le résultat net récurrent par action augmente lui de +25,2% passant ainsi de 0,82 € au 30 juin 2015 à 1,02 € par action au 30 juin 2016. Le tableau ci-dessus présente le passage du résultat opérationnel courant au résultat net récurrent.

**Valeur du patrimoine : +29,9 M€**

Au 30 juin 2016, la valorisation des immeubles de placement (hors droits y compris actifs destinés à être cédés) s'établit à 636 M€ (662 M€ en tenant compte des actifs consolidés par mise en équivalence), en augmentation de +4,7% par rapport au 31 décembre 2015. Cette hausse est notamment due aux investissements réalisés au cours de ce premier semestre, pour un montant global de 29,2 M€.

La variation de juste valeur des immeubles de placement a un impact positif de 1,4 M€ sur le résultat net. Le taux de capitalisation des actifs en exploitation reste stable à 7,4%.

**Profil financier et endettement**

L'endettement net retraité consolidé du groupe s'élève à 282,7 M€ au 30 juin 2016 (contre 266,7 M€ au 31 décembre 2015) et permet au groupe de présenter un ratio Loan-To-Value retraité des actifs destinés à être cédés de 43,8%, en ligne avec les objectifs à moyen terme de Patrimoine & Commerce.

Par ailleurs, la Société continue de profiter du contexte de taux bas pour couvrir sa dette. Ainsi, 93% de la dette est maintenant couverte par la mise en place d'instruments financiers ou par des taux fixe.

Enfin, le taux moyen de la dette est en constante amélioration et ressort sur le premier semestre 2016 à 3,2% (contre 3,5% au 30 juin 2015).

L'actif net réévalué hors droits (ou EPRA NNAV) s'élève quant à lui à 292,0 M€ (soit 23,7 € par action), restant quasiment stable par rapport à l'ANR au 31 décembre 2015.

## Succès du paiement du dividende en actions

L'assemblée générale du 21 juin 2016 a validé le paiement d'un dividende de 1,0 euro par action, en augmentation de près de +18%, qui représente un montant global de 12,6 M€.

L'option de paiement en actions de tout ou partie du dividende offerte aux actionnaires a rencontré un vif succès avec plus de 70% de souscription. Eric Duval, Gérant et Fondateur de Patrimoine & Commerce a déclaré : « *Je tenais à remercier les actionnaires de Patrimoine & Commerce de leur confiance qui démontre le bien-fondé de notre stratégie de développement* ».

## Perspectives

Acteur de référence des retail parks low cost en France, Patrimoine & Commerce renforce semestre après semestre son profil de foncière de croissance et de rendement. La dynamique du 1<sup>er</sup> semestre 2016 permet d'être confiant pour l'ensemble de l'exercice 2016.

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

<sup>2</sup> Indicateurs Alternatifs de Performance (Taux de capitalisation, LTV, ANR, etc...) définis dans le Rapport Financier Semestriel du 30 juin 2016 mis en ligne sur le site de la Société.

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

<sup>4</sup> Retraité des dépôts de garantie, des instruments de couverture, et actifs destinés à être cédés.

<sup>5</sup> Calculé sur la base des loyers (hors vacance stratégique).

---

## À propos de Patrimoine & Commerce

Patrimoine & Commerce détient et exploite un portefeuille d'actifs immobiliers, principalement de commerce, totalisant 383 000 m<sup>2</sup>. Ces actifs sont situés pour l'essentiel dans des retail parks à proximité de villes moyennes sur l'ensemble du territoire français.

Patrimoine & Commerce est cotée sur NYSE Euronext Paris.  
Code ISIN : FR0011027135 - Code Mnémo : PAT

Pour plus d'informations : [www.patrimoine-commerce.com](http://www.patrimoine-commerce.com)

Pour toute information, contacter :

**PATRIMOINE & COMMERCE**

Eric DUVAL

Gérant

Tél. : 01 46 99 47 61

**KEIMA COMMUNICATION**

Relations investisseurs

Emmanuel DOVERGNE

Tél. : 01 56 43 44 63

[emmanuel.dovergne@keima.fr](mailto:emmanuel.dovergne@keima.fr)

LA FONCIÈRE SPÉCIALISTE  
DES RETAIL PARKS LOW COST