



LOYERS BRUTS DE 31,6 M€ SUR L'EXERCICE 2014, EN PROGRESSION DE +3,2%

Boulogne-Billancourt, le 22 janvier 2015

Au cours de l'année 2014, les loyers bruts totaux du portefeuille immobilier en exploitation se sont élevés à 31,6 millions d'euros⁽¹⁾, en augmentation de +3,2% par rapport à l'exercice 2013.

En millions d'euros - 12 mois	31/12/14	31/12/13	Variation	%
Loyers bruts à périmètre constant	28,0	28,3	(0,3)	-1,2%
Loyers bruts sur acquisitions récentes	3,3	1,0	2,3	N/A
Loyers bruts des actifs cédés	0,4	1,3	(1,0)	N/A
Total loyers bruts ⁽¹⁾	31,6	30,7	1,0	3,2%

Cette progression s'explique par :

- l'effet année pleine des acquisitions et des projets réalisés en 2013 (l'acquisition des actifs de Bourgoin et Pierrelaye au second semestre 2013, la livraison de la galerie commerciale du Palais des Congrès d'Antibes ainsi que des Retail parks de Fontaine-le-Comte, Pontarlier, Limoges-le-Vigen et de Puy Maret) ;
- la mise en loyers de projets livrés en 2014 (le restaurant Hippopotamus construit sur le Retail park d'Istres, les actifs d'Épagny Bocquet, de Frouard et de Chambly) ;
- la légère baisse des loyers à périmètre constant, est principalement liée au départ du locataire en janvier 2014 sur l'actif de Saint-Priest. Cet actif va faire l'objet d'une restructuration lourde et a d'ores-et-déjà été reloué à Habitat sur la base d'un bail de 9 ans ferme. Retraitée de cet actif, la variation des loyers à périmètre constant serait de -0,4% ; et
- la cession des actifs tertiaires de Bordeaux et Poitiers, ainsi que ceux de Saint-Cyr-sur-Loire, Saint-Avoid, Metz et Montbéliard.

Sur la base des normes IFRS appliquées jusqu'au 31 décembre 2013 ⁽¹⁾ par la foncière, le chiffre d'affaires 2014 serait de 33,0 millions d'euros contre 31,8 millions d'euros pour la même période de l'exercice 2013, soit une hausse de +3,6%.

Projets livrés ou en cours de réalisation

Patrimoine & Commerce a acquis fin 2014 un actif situé à Chambly et signé une promesse de vente pour l'acquisition d'un actif à l'Isle Adam. Ces deux actifs, représentant un investissement de 4 millions d'euros, génèrent un loyer annuel de 0,3 million d'euros.

À Epagny, au nord-ouest d'Annecy, Sepric Promotion a livré au cours du troisième trimestre 2014 un actif générant 0,2 million d'euros de loyers. Ce nouveau concept store de plus de 2 000 m² regroupe les marques du groupe Beaumanoir (Cache-Cache, Bonobo, Bréal, La City, Oôra by M. Pokora et Flormar) et a été inauguré fin 2014.

Par ailleurs, Sepric Promotion développe sur cette même zone une deuxième tranche d'une surface de plus de 6 000 m² et dotée de 300 places de parking. Cet ensemble, pré-loué à 100%, accueillera notamment les enseignes Chausséa et Cultura, cette dernière bénéficiant d'une option d'achat sur son local. L'ouverture au public de cet actif qui générera à terme un loyer annuel de 1 million d'euros, est prévue courant 2015.

Dans la zone d'activité commerciale de Beaulieu-Puilboreau, à côté de La Rochelle, Sepric promotion développe un retail park de près de 6 000m². Cet ensemble est d'ores et déjà loué à Darty et Cultura et générera à terme un loyer annuel de 0,9 million d'euros. Fin 2014, Patrimoine & Commerce a acquis la cellule louée à Darty d'une surface de plus de 2 000m² dont la livraison est prévue courant 2015.

Un restaurant Hippopotamus construit sur le Retail park d'Istres, d'une surface de 316 m² ainsi qu'un actif situé à Frouard et loué à Orchestra (9 ans ferme) ont été mis en loyer au cours du premier semestre. Ils génèrent un loyer annuel de 0,2 million d'euros.

Perspectives

L'entrée de PREDICA au capital de Patrimoine & Commerce à hauteur de 20% pour 47,4 millions d'euros marque l'aboutissement de la phase de lancement du projet Patrimoine & Commerce de créer un nouveau type de foncière cotée, spécialisée dans les Retail parks low cost et sa reconnaissance par le marché.

D'autre part, Patrimoine & Commerce a annoncé l'émission d'obligations le 19 décembre 2014 pour un montant de 30 millions d'euros, de maturité 5 et 7 ans et de coupon 3,19% et 3,46%. Cette opération, conduite avec succès, constitue pour Patrimoine & Commerce une nouvelle étape significative dans la diversification de ses sources de financement, renforçant sa flexibilité financière et allongeant la maturité de sa dette à des conditions avantageuses.

Enfin, les négociations avec le groupe Trimax se poursuivent et la réalisation des acquisitions devrait intervenir dans les prochaines semaines.

« L'activité 2014 illustre le dynamisme de Patrimoine & Commerce tant d'un point de vue des projets livrés ou en cours de réalisation que des négociations engagées pour développer le portefeuille de Retail parks » a déclaré Eric Duval, Gérant et Fondateur de Patrimoine & Commerce. « Disposant de moyens financiers accrus, nous allons poursuivre en 2015 notre stratégie de développement afin de renforcer notre position de foncière spécialiste des Retail parks low cost en France. »

Note : (1) Données 2013 et 2014 retraitées à la suite de l'application par Patrimoine & Commerce des nouvelles règles IFRS 10 et 11. Ce changement entraîne la consolidation par mise en équivalence de 3 sociétés auparavant consolidées par intégration proportionnelle (Studio Prod, Cherbourg Invest et Cherbourg Invest Holding).

À propos de Patrimoine & Commerce

Patrimoine & Commerce détient et exploite un portefeuille d'actifs immobiliers, principalement de commerce, totalisant 318 000 m². Ces actifs sont situés pour l'essentiel dans des Retail parks à proximité de villes moyennes sur l'ensemble du territoire français.

Entre 2009 - année de son lancement - et 2014, Patrimoine & Commerce aura vu son patrimoine multiplié par 4, son ANR par 5 et sa capitalisation boursière par 6.

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

Relations investisseurs

Emmanuel DOVERGNE

Tél. : 01 56 43 44 63

emmanuel.dovergne@keima.fr

LA FONCIÈRE SPÉCIALISTE
DES RETAIL PARKS LOW COST