

Foncière
Spécialiste des
murs de commerces

EVRY, le 25 juillet 2012,

Chiffre d'affaires du 1^{er} semestre 2012 en hausse de + 7,6 % par rapport au 1^{er} semestre 2011

Le chiffre d'affaires de SELECTIRENTE ressort à 6,3 M€ au 1^{er} semestre 2012, en hausse de + 7,6 % par rapport au 1^{er} semestre 2011. Les loyers seuls progressent sur le 1^{er} semestre 2012 de + 9,0 % par rapport au 1^{er} semestre 2011.

En milliers d'euros	1T12 (3 mois)	2T12 (3 mois)	1S12 (6 mois)	Variation 2T12 / 1T12	Variation 1S12 / 1S11	Variation 1S12 / 2S11
Loyers	2 905	2 917	5 822	+ 0,4%	+ 9,0%	+ 5,0%
Autres revenus	226	224	450	- 0,5%	- 7,6%	- 33,6%
Chiffre d'affaires net	3 131	3 142	6 273	+ 0,3%	+ 7,6%	+ 0,8%

(*) Loyers définitifs 1T12 ajustés

Le taux d'occupation financier moyen du semestre écoulé s'établit à 95,95 %, stable par rapport à l'exercice précédent.

Les actions menées en matière de gestion locative depuis le début de l'exercice (relocations, renouvellements et déspecialisations de baux) ont notamment permis de :

- renouveler treize baux avec une progression moyenne des loyers de 1,3 % (avant indexation),
- relouer deux boutiques vacantes avec une progression des loyers de 11,2 % et l'encaissement d'un droit d'entrée de 25 K€,
- percevoir une indemnité de déspecialisation de 32 K€ à l'occasion d'une cession de bail.

Des Arbitrages limités avec de fortes plus-values

SELECTIRENTE a par ailleurs procédé à deux arbitrages :

- un appartement de 54 m² rue du Louvre à Paris (1^{er}), récupéré lors de la renégociation d'un bail commercial, a été cédé pour un prix net vendeur de 450 K€,
- et un commerce de 200 m² à Arles (13) pour un prix net vendeur de 230 K€.

Ces ventes ont permis de dégager une plus-value distribuable globale de 506 K€ (dont 402 K€ en résultat).

Le résultat et le cashflow courants poursuivent leur progression

Le résultat courant après impôt du semestre ressort à 1 817 K€, en progression de + 2,0 % par rapport au 1^{er} semestre 2011, profitant notamment d'une bonne progression des revenus locatifs.

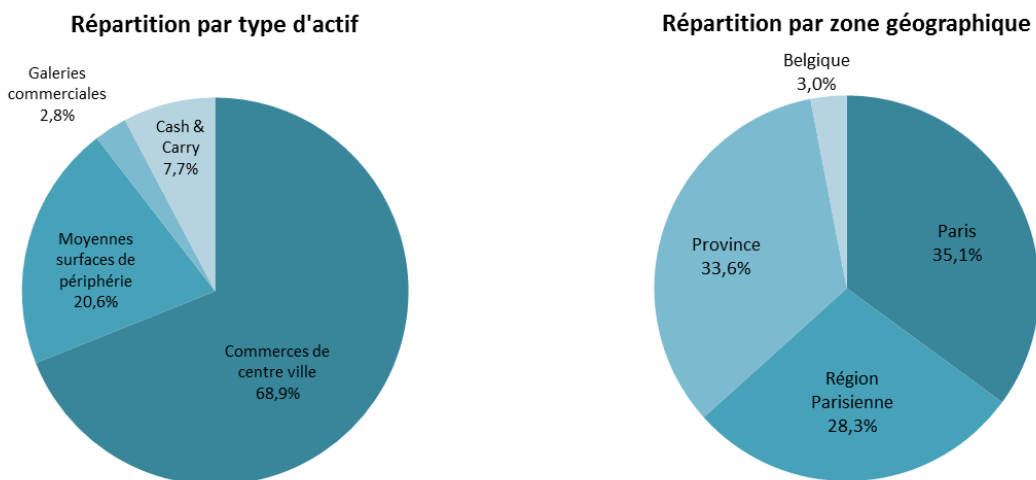
Le cashflow courant ressort à 2,57 €, en progression de + 4,2 % par rapport au 1^{er} semestre 2011.

CHIFFRES CLES	En milliers d'euros			En euros par action ⁽¹⁾				
	1S11	2S11	1S12 (non audité)	1S11	2S11	1S12 (non audité)	Var 1S12 / 1S11	Var 1S12 / 2S11
Revenus locatifs bruts	5 827	6 221	6 269	3,98	4,24	4,28	+ 7,6%	+ 0,8%
- Charges immobilières	-314	-222	-279	-0,21	-0,15	-0,19	- 11,2%	+ 25,4%
- Dotations aux amortissements	-1 860	-1 948	-2 007	-1,27	-1,33	-1,37	+ 7,9%	+ 3,0%
- Autres charges d'exploitation	-662	-886	-778	-0,45	-0,60	-0,53	+ 17,6%	- 12,1%
- Charges financières nettes	-1 193	-1 379	-1 386	-0,81	-0,94	-0,95	+ 16,2%	+ 0,6%
- Impôt sur résultat courant	-17	-16	-1	-0,01	-0,01	0,00	N/S	N/S
Résultat courant après impôt	1 782	1 770	1 817	1,22	1,21	1,24	+ 2,0%	+ 2,7%
Plus-values sur cessions	217	43	403	0,15	0,03	0,27	N/S	N/S
Dépréciations d'actifs et autres	23	-35	-152	0,02	-0,02	-0,10	N/S	N/S
Résultat net	2 021	1 779	2 068	1,38	1,21	1,41	NS	NS
Cashflow courant (CAF)	3 620	3 654	3 772	2,47	2,49	2,57	+ 4,2%	+ 3,2%

(1) nombre moyen d'actions sur le semestre

Composition du patrimoine

Pour rappel, et sur la base des expertises au 31 décembre 2011, le patrimoine immobilier de SELECTIRENTE s'élève à 157,6 millions d'euros. Il est principalement constitué de commerces de centre-ville à Paris et en Région Parisienne, et se décompose de la manière suivante :



Point sur l'endettement

Pour rappel, SELECTIRENTE a procédé en début d'exercice à deux opérations de refinancement, pour un montant global de 5,1 M€. Au 30 juin 2012, l'endettement brut de la foncière s'élève à 75,8 M€ correspondant à un ratio *loan to value* (dette brute globale rapportée à la valeur des actifs) de 46,1 % (contre 45,1 % fin décembre 2011). Le coût moyen de la dette ressort à 3,72 % sur le semestre (contre 3,85 % en 2011) et le coût moyen instantané au 30 juin 2012 à 3,58 %.

Perspectives 2012

Sauf événements imprévisibles, ces résultats semestriels permettent d'envisager une nouvelle progression des performances et du dividende par action au titre de 2012.

Contacts :

SELECTIRENTE
Jean-Marc PETER
Directeur Général Adjoint SOFIDY
Tél. 01 69 87 02 00

www.selectirente.com
Eurolist C d'Euronext Paris
Code ISIN : FR0004175842
Mnémonique SELER