

Foncière spécialiste des murs de commerces

Progression des revenus locatifs

Le chiffre d'affaires de SELECTIRENTE ressort à 4,8 M€ au 1^{er} semestre 2008, en progression de 14,2 % par rapport au 1^{er} semestre 2007 et de 5,4 % par rapport au 2^{ème} semestre 2007.

<i>En milliers d'euros</i>	1S07 <i>(6 mois)</i>	2S07 <i>(6 mois)</i>	1S08 <i>(6 mois)</i>	Variation 1S08 / 1S07	Variation 1S08 / 2S07
Loyers	3 880	4 163	4 379	+ 12,9%	+ 5,2%
Autres revenus	353	423	454	+ 28,6%	+ 7,2%
Chiffre d'affaires net	4 232	4 587	4 833	+ 14,2%	+ 5,4%

Actions de gestion locative

Le taux d'occupation financier moyen du semestre écoulé atteint 98,04 %. La Société de Gestion poursuit toutes les démarches nécessaires pour relouer dans les meilleures conditions les locaux de Vaulx-en-Velin (représentant 3,2 % des loyers courants) qui seront libérés fin septembre prochain.

Par ailleurs les actions menées en matière de gestion locative (renouvellements de baux et relocations) ont permis de porter les loyers annuels d'une dizaine de commerces de 247 K€ à 270 K€, soit une progression moyenne de 9,3 %, et d'encaisser quatre droits d'entrée pour un montant total de 40 K€.

Investissements réalisés sur le semestre

Les investissements du 1^{er} semestre 2008 ont été volontairement restreints à quelques opérations qualitatives :

- un immeuble situé sur la place du centre ville des Andelys (27) principalement occupé par un magasin Intermarché sur 1 361 m² (plus 7 appartements en étage pour une surface globale de 292 m²) pour un prix de revient de 1 320 K€,
- une boutique de prêt à porter de 54 m² située rue Berthelot à Toulon (83), pour un prix de revient de 298 K€,
- deux commerces de respectivement 81 et 113 m², situés rue Gambetta à Albertville (73), loués à une brasserie et un commerce de détail spécialisé, pour un prix de revient de 305 K€,
- les murs d'une agence bancaire Crédit Agricole de 180 m² située rue du Sergent Berthet à Lyon (9^{ème}) pour un prix de revient de 803 K€ ;
- des parts de SCPI orientées « murs commerciaux » pour un montant de 240 K€ et des usufruits de parts de SCPI pour 328 K€.

A la date du 30 juin 2008, 2 promesses étaient par ailleurs signées et plusieurs offres acceptées pour un montant total d'engagements d'environ 4,3 M€.

Forte progression du résultat courant

Le résultat courant après impôt du semestre ressort à 1 225 K€, en progression de 51,2 % par rapport au 1^{er} semestre 2007 et de 22,2 % par rapport au 2nd semestre 2007.

Rapporté à une action, le résultat courant s'établit à 0,84 € et progresse de 26,9 % par rapport au 1^{er} semestre 2007 et de 18,9 % par rapport au 2nd semestre 2007.

Enfin le *cashflow* courant par action ressort à 2,02 €, en légère progression par rapport aux semestres précédents.

CHIFFRES CLES	En milliers d'euros			En euros par action (1)				
	1S07	2S07	1S08 (non audité)	1S07	2S07	1S08 (non audité)	Var 1S08 / 1S07	Var 1S08 / 2S07
Revenus locatifs bruts	4 232	4 587	4 833	3,46	3,24	3,32	- 4,2%	+ 2,5%
- Charges immobilières	-130	-148	-113	-0,11	-0,10	-0,08	- 26,6%	- 25,3%
- Dotations aux amortissements	-1 523	-1 661	-1 654	-1,25	-1,17	-1,14	- 8,8%	- 3,1%
- Autres charges d'exploitation	-595	-548	-688	-0,49	-0,39	-0,47	- 2,9%	+ 22,3%
- Charges financières nettes	-1 118	-1 134	-1 018	-0,91	-0,80	-0,70	- 23,6%	- 12,6%
- Impôt sur résultat courant	-58	-95	-134	-0,05	-0,07	-0,09	+ 94,7%	+ 37,6%
Résultat courant après impôt	810	1 002	1 225	0,66	0,71	0,84	+ 26,9%	+ 18,9%
Résultat exceptionnel	-7	564	-46	-0,05	0,40	-0,09	+ 94,7%	- 123,1%
Résultat net	803	1 603	1 194	0,66	1,13	0,82	+ 24,8%	- 27,6%
Cashflow courant (CAF)	2 435	2 782	2 937	1,99	1,96	2,02	+ 1,2%	+ 2,7%

(1) nombre moyen d'actions sur le semestre

Outre les revalorisations de loyers, ces performances traduisent une bonne maîtrise des charges d'exploitation et des charges financières nettes. Ces dernières font ressortir un coût moyen de la dette bancaire à 4,81 % sur le semestre contre 4,70 % en 2007. La baisse du résultat net comparé au 2nd semestre 2007 s'explique par l'absence de cession immobilière, suite à la réalisation de plusieurs arbitrages en fin d'année 2007 (présentés en résultat exceptionnel). Par rapport au 1^{er} semestre 2007, le résultat net par action progresse de 24,8 %.

Perspectives

Au cours du 2nd semestre 2008 et pour le prochain exercice, SELECTIRENTE entend saisir les opportunités d'investissements à venir à un rythme plus soutenu.

Le rapport financier semestriel de SELECTIRENTE sera disponible sur le site www.selectirente.com à compter du 29 août 2008.

Prochaine communication financière le 5 novembre 2008 :
Chiffre d'affaires et activité du 3^{ème} trimestre 2008

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