

**Foncière
Spécialiste des
murs de commerces**

Evry le 12 mai 2014

*Une hausse des loyers de +3,2 % sur un an
Un taux d'occupation du patrimoine de plus de 95 %*

Le chiffre d'affaires de SELECTIRENTE ressort à 3,4 M€ au 31 mars 2014, soit une progression de +2,8 % par rapport au 1^{er} trimestre de l'exercice précédent.

<i>En milliers d'euros</i>	1T13 <i>(3 mois)</i>	4T13 <i>(3 mois)</i>	1T14 <i>(3 mois)</i>	Variation 1T14 / 1T13	Variation 1T14 / 4T13
Loyers	3 060	2 953	3 159	+ 3,2%	+ 7,0%
Autres revenus	213	267	206	- 3,4%	- 23,0%
Chiffre d'affaires net	3 273	3 220	3 365	+ 2,8%	+ 4,5%

Depuis le début de l'exercice, les actions menées en matière de gestion locative (relocations, renouvellements et cessions avec déspecialisations de baux) ont concerné onze locaux commerciaux. Elles ont permis de porter les loyers annuels des commerces concernés de 415 K€ à 432 K€ en année pleine, soit une progression de +4,1 %, et d'encaisser une indemnité de déspecialisation de 15 K€.

Au premier trimestre 2014, le taux d'occupation financier moyen ressort à 95,4 % contre 95,0 % en 2013.

Un programme d'investissement relancé avec des acquisitions engagées à hauteur de 25,5 M€

Suite au succès de l'émission d'OCEANE réalisée en décembre dernier (14,2 M€ de capitaux levés), SELECTIRENTE a engagé un programme d'investissement actif sur son cœur de cible, les commerces de centre-ville sur des emplacements de très grande qualité.

Les acquisitions du premier trimestre 2014 se sont ainsi élevées à 19 536 K€ et ont porté sur :

- un portefeuille de cinq commerces, rue de Siam à Brest (29), Grande Rue à Dieppe (76), rue du Général de Gaulle à Laval (53), et rue Georges Clémenceau à Vichy (03) pour un prix de revient de 6 856 K€ ; les surfaces sont louées à des enseignes nationales (ARMAND THIERY, ETAM, SEPHORA, PROMOD) ;
- un magasin, Avenue des Ternes à Paris (17^e) loué à l'enseigne de prêt-à-porter SANDRO, pour un prix de revient de 5 112 K€ ;
- deux magasins situés rue Denis Papin à Blois (41) loués aux enseignes SEPHORA et MS MODE, pour un prix de revient de 2 678 K€ ;
- une boutique rue du Gros Horloge (dans le monument même du Gros Horloge) à Rouen (76) louée à l'enseigne de prêt-à-porter CALZEDONIA, pour un prix de revient de 1 792 K€ ;
- une boutique rue de Brest à Lyon (69) louée à l'enseigne de prêt-à-porter COMPTOIR DES COTONNIERS, pour un prix de revient de 764 K€ ;
- un commerce chaussée d'Alsemberg à Uccle (Belgique) loué à l'enseigne de téléphonie MOBISTAR, pour un prix de revient de 739 K€ ;
- quatre commerces situés rue de la Liberté à Dijon (21), rue de Rome à Marseille (13), rue Ernestale à Arras (62) et rue Henri Fabre à Avignon (84) pour un prix de revient total de 1 595 K€.

La rentabilité nette immédiate moyenne de ces investissements s'élève à 5,5 %.

Fin mars 2014, les engagements d'achats portent sur sept autres commerces de centre-ville pour un prix de revient global de 6,0 M€.

Arbitrages du trimestre

Au cours du trimestre, SELECTIRENTE a cédé une moyenne surface de périphérie située rue des Rochers à Saint-Etienne (42) pour un prix net vendeur de 620 K€. Cette cession génère une plus-value distribuable de 234 K€.

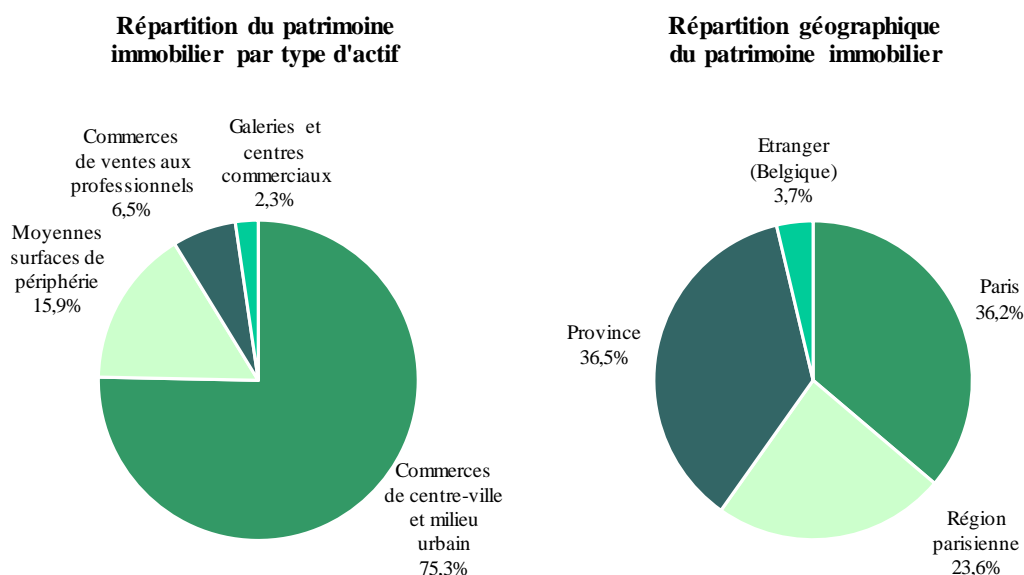
Point sur l'endettement

Les investissements du trimestre ont été partiellement financés par des emprunts bancaires amortissables pour un montant de 12,7 M€. Au 31 mars 2014, la dette bancaire se caractérise par :

- un ratio *loan to value* (dette bancaire rapportée à la valeur des actifs au 31 mars 2014) d'environ 44,3 % (52,0 % après prise en compte de l'OCEANE),
- un coût moyen de la dette de 3,35 % l'an,
- une durée de vie résiduelle longue (près de 10 ans),
- une part des emprunts bancaires à taux variable non couverte de 38,5 % ramenée à 28,1 % après prise en compte des caps de taux et à 23,9 % après prise en compte de l'OCEANE,
- l'absence de *covenant* financier.

Composition du patrimoine

Sur la base des valeurs d'expertises au 31 décembre 2013 (ou à défaut des prix d'acquisition hors droits et hors frais) le patrimoine immobilier de SELECTIRENTE, constitué de 363 murs de commerces, s'élève à 189,2 millions d'euros au 31 mars 2014. Il est principalement constitué de commerces de centre-ville à Paris et en région parisienne, et se décompose de la manière suivante :



Paiement du dividende

Un dividende de 2,60 € par action au titre de l'exercice 2013 sera soumis au vote de l'Assemblée Générale de SELECTIRENTE qui se tiendra le lundi 26 mai 2014. Sous réserve de l'approbation par l'Assemblée Générale, le dividende sera mis en paiement le 3 juin 2014. Pour rappel, il faut être détenteur d'actions à la date de détachement (3 jours ouvrés avant la date de paiement), c'est-à-dire le jeudi 29 mai 2014, pour percevoir ce dividende.

**L'Assemblée Générale de SELECTIRENTE se tiendra le 26 mai 2014 à 15h
au siège social, 303 Square des Champs Elysées à Evry (91).**

Contacts :

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

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