

Foncière  
Spécialiste des  
murs de commerces

Evry le 8 novembre 2012

**Un chiffre d'affaires en progression de + 6 %**  
**Un taux d'occupation du patrimoine de près de 96 %**

Le chiffre d'affaires de SELECTIRENTE ressort à 9,4 M€ au 30 septembre 2012 (9 mois), soit une progression de 6,0 % par rapport au 30 septembre de l'exercice précédent.

| <i>En milliers d'euros</i>    | <b>1T12</b><br><i>(3 mois)</i> | <b>2T12</b><br><i>(3 mois)</i> | <b>3T12</b><br><i>(3 mois)</i> | <b>30/09/12</b><br><i>(9 mois)</i> | <b>Variation</b><br><b>30/09/12 vs</b><br><b>30/09/11</b> |
|-------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|------------------------------------|---|
| Loyers                        | 2 905                          | 2 917                          | 2 921                          | 8 743                              | + 8,1%  |
| Autres revenus                | 226                            | 224                            | 227                            | 677                                | - 15,2%   |
| <b>Chiffre d'affaires net</b> | <b>3 131</b>                   | <b>3 142</b>                   | <b>3 148</b>                   | <b>9 421</b>                       | <b>+ 6,0%</b>   |

Depuis le début de l'exercice, les actions menées en matière de gestion locative (relocations, renouvellements et cessions avec déspecialisations de baux) ont concerné vingt-quatre locaux commerciaux. Elles ont permis de porter les loyers annuels des commerces concernés de 605 K€ à 633 K€, soit une progression moyenne de 4,6 % (hors indexation), et d'encaisser des droits d'entrée et indemnités de déspecialisation pour un total de 88 K€.

Au troisième trimestre 2012, le taux d'occupation financier moyen ressort à 95,70 %.

**Des investissements engagés à hauteur de 3,6 M€**

Au cours du 3<sup>ème</sup> trimestre, SELECTIRENTE a acquis deux commerces de centre-ville situés Statiestraat à Mol (dans la province d'Anvers en Belgique) et loués aux enseignes Belgacom et Casa, pour un prix de revient global de 1,3 M€.

Fin octobre 2012, les engagements d'achats portent sur un commerce situé boulevard Diderot à Paris (12<sup>ème</sup>), une boutique sur la place Grote Markt à Lier (province d'Anvers en Belgique) et un commerce de centre-ville à Dreux (28) pour un prix de revient global de 2,3 M€.

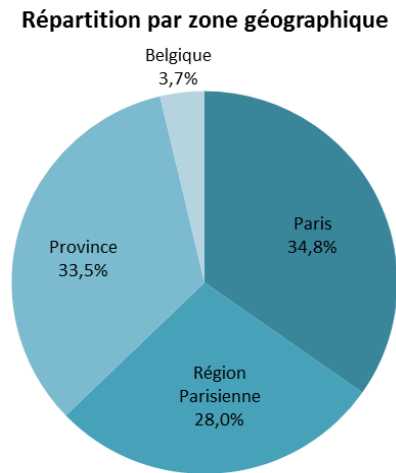
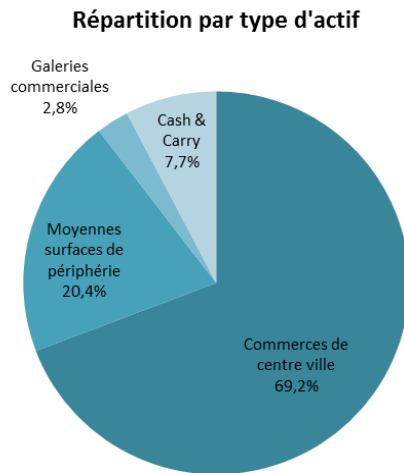
**Un coût de la dette faible**

Au 30 septembre 2012, la dette bancaire se caractérise par :

- un ratio *loan to value* (dette bancaire rapportée à la valeur des actifs au 31 décembre 2011 corrigée des acquisitions et cessions 2012) d'environ 45 % (contre 45,1 % fin décembre 2011),
- un coût moyen de la dette de 3,63 % l'an depuis le début de l'exercice et un coût moyen instantané au 30 septembre 2012 de 3,45 %,
- une durée de vie résiduelle longue (supérieure à 10 ans),
- l'absence de *covenant* financier.

## Composition du patrimoine

Pour rappel, et sur la base des expertises au 31 décembre 2011 ou, à défaut, des prix d'acquisition hors droits et hors frais, le patrimoine immobilier de SELECTIRENTE s'élève à 158,7 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 :



## Perspectives 2012

Malgré un contexte économique difficile, SELECTIRENTE devrait enregistrer en 2012 une progression de ses performances et proposer, sauf évènement exceptionnel, une hausse du dividende par action à la prochaine Assemblée Générale.

Prochaine communication financière le 1<sup>er</sup> février 2013 :  
Chiffre d'affaires et activité 2012

### Contacts :

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

[www.selectirente.com](http://www.selectirente.com)  
Eurolist C d'Euronext Paris  
Code ISIN : FR0004175842  
Mnémonique SELER