

Foncière
Spécialiste
des murs de
commerces

De très bonnes performances 2006

Le Directoire de SELECTIRENTE s'est réuni le 8 mars 2007 pour arrêter les comptes annuels de l'exercice 2006.

Activité

Le succès de l'introduction en bourse de SELECTIRENTE en octobre 2006 lui a permis de lever 9,2 M€ de capitaux nouveaux et d'accroître très sensiblement son patrimoine. SELECTIRENTE a ainsi acquis 47 actifs immobiliers sur l'exercice écoulé. La valeur du patrimoine hors droits s'établissait à 96,1 M€ fin juin 2006, à comparer à 59,6 M€ au 31 décembre 2005, soit une hausse des actifs de 60%.

Pour tirer parti de taux d'intérêt historiquement bas, SELECTIRENTE a mis à profit l'exercice 2006 pour poursuivre l'allongement de la durée de vie moyenne de sa dette qui s'établit désormais à 148 mois. Rapporté au patrimoine réévalué, le ratio d'endettement net ressort à 44,9% à fin juin 2006 contre 36,7% à fin 2005.

Résultats

Les revenus locatifs nets se sont établis à 6,628 M€ en hausses de 31,2% et le résultat net récurrent s'élève à 1,966 M€ en hausse de 34,5%.

Ramenés à une action, et malgré l'effet dilutif de l'augmentation du nombre d'actions en 2006, les revenus locatifs nets sont en hausse de 23,5% et le résultat net récurrent de 26,6% à 1,89 € par action. Sur ce montant, il sera proposé à l'Assemblée Générale le versement d'un dividende de 1,25 €.

Actif Net Réévalué

Le patrimoine réévalué (immeubles détenus en direct et autres actifs immobiliers) hors droits s'établit à 96,1 M€ au 31 décembre 2006 contre 59,6 M€ au 31 décembre 2005. Cette hausse résulte de l'effet conjugué d'un programme d'investissements réalisé de plus de 30 M€ et d'une hausse de près de 20% des valeurs d'expertises à périmètre constant.

L'actif net réévalué (ANR) par action ressort à 44,71 € droits inclus et après fiscalité sur plus-values latentes (correspondant à l'*exit tax* dans le cadre du passage au régime SIIC) soit une progression de 16,2% par rapport à l'exercice précédent et à fiscalité identique (SIIC).

Développement et perspectives

SELECTIRENTE s'est fixé un programme d'investissements de 30 à 40 M€ pour l'exercice 2007. La Société a par ailleurs décidé d'opter pour le régime fiscal SIIC à compter de 1^{er} janvier 2007.

CHIFFRES CLES	En milliers d'euros			En euros par action (1)		
	2006	2005	Var	2006	2005	Var
Revenus locatifs bruts	6 778	5 355	26,6%	6,52	5,47	19,1%
Revenus locatifs nets	6 628	5 050	31,2%	6,37	5,16	23,5%
Excédent Brut d'Exploitation	5 795	4 466	29,8%	5,57	4,56	22,1%
Résultat d'exploitation	3 259	2 511	29,8%	3,13	2,57	22,2%
Résultat financier	-1 547	-989	56,4%	-1,49	-1,01	47,2%
Résultat courant avant impôt	1 712	1 521	12,5%	1,65	1,55	5,9%
Résultat exceptionnel (2)	980	688	42,4%	0,94	0,70	34,0%
Impôts sur les bénéfices (2)	-726	-749	-3,0%	-0,70	-0,77	-8,7%
Résultat net récurrent (2)	1 966	1 461	34,5%	1,89	1,49	26,6%
Cashflow courant (CAF)				3,59	2,91	23,2%
Dividende				1,25	1,20	4,2%

(1) nombre moyen d'actions sur l'exercice

(2) hors impact de la plus-value exceptionnelle sur la cession de la participation dans Antikehau

Hausse des actifs
de 60 %

Résultat net récurrent
par action en hausse
de 26,6 %

Dividende par action
de 1,25 € (+4,2 %)

Actif net réévalué par
action en hausse de
16,2 %

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

www.selectirente.com

L'Assemblée Générale de SELECTIRENTE se tiendra le 12 juin 2006

Eurolist C d'Euronext Paris
Code ISIN : FR0004175842
Mnémonique SELER

SELECTIRENTE s'est introduite en bourse sur l'Eurolist C d'Euronext Paris en octobre 2006.
Un contrat de liquidité sur les titres de la Société, conforme à la nouvelle charte de Déontologie établie par l'AFEI et approuvée par l'AMF le 22 mars 2005 a été signé avec la société Invest Securities.