

Foncière
Spécialiste des
murs de commerces

Bonne progression des revenus locatifs

Le chiffre d'affaires de SELECTIRENTE ressort à 4,2 M€ au 1^{er} semestre 2007 et s'inscrit en progression de 34,3 % par rapport au 1^{er} semestre 2006 et de 16,7 % par rapport au 2nd semestre 2006.

En milliers d'euros	1er semestre 2006	2nd semestre 2006	1er semestre 2007	Var 1S07 vs 1S06	Var 1S07 vs 2S06
Loyers	2 880	3 263	3 880	+ 34,7%	+ 18,9%
Autres revenus	272	362	352	+ 29,4%	- 2,8%
Chiffre d'affaires net	3 152	3 625	4 232	+ 34,3%	+ 16,7%

La gestion locative (relocations, renouvellements et cessions de baux) a permis de porter les loyers annuels de 9 commerces de 275 K€ à 315 K€, soit une progression de près de 15 %, et de louer 2 commerces achetés vacants (rue Réaumur à Paris et rue Hoche à Versailles), soit une hausse de 95 K€ des revenus locatifs en année pleine.

Le taux d'occupation financier moyen du semestre ressort à 98,50 % contre 98,31 % sur l'ensemble de l'exercice 2006.

Des investissements de près de 10 M€ sur le semestre

Dans un contexte de forte concurrence à l'achat, SELECTIRENTE a réalisé depuis le début de l'exercice un volume d'investissements de 9,9 M€ frais inclus. Outre les 6,5 M€ investis au 1^{er} trimestre, essentiellement à Vannes (Groupe Vivarte), à Tours (Sephora), au Raincy (Franprix) et à Paris (services de proximité), la principale acquisition du 2nd trimestre a été réalisée dans le centre ville de Lille (Groupe Vivarte) pour un prix de revient de 1,7 M€. SELECTIRENTE a également investi 1,3 M€ en parts de SCPI de murs de commerces (principalement dans les SCPI Foncia Pierre Rendement et Novapierre).

Au 30 juin 2007, onze promesses de vente étaient par ailleurs signées pour un montant frais inclus de 6,7 M€. Ces engagements portent essentiellement sur des actifs parisiens (agences bancaires, enseigne alimentaire...).

Progression des résultats et résultats par action

Comparés au semestre précédent, le résultat net progresse de 29,4 % à 0,8 M€ et le cashflow courant (CAF) de 17,2 % à plus de 2,4 M€. Ces bonnes performances tiennent à l'évolution favorable des loyers et à l'adoption du régime fiscal SIIC. Elles permettent d'absorber un coût de la dette en augmentation en raison de la hausse de l'endettement net.

Malgré l'effet dilutif de l'augmentation de capital à l'occasion de l'introduction en bourse de la Société en octobre 2006, les résultats par action (rapportés au nombre moyen d'actions du semestre) évoluent de manière satisfaisante par rapport au 2^{ème} semestre 2006. Le résultat net progresse notamment de 16 % à 0,66 € par action et le cashflow courant de 5 % à 1,99 € par action.

CHIFFRES CLES	En milliers d'euros			En euros par action (1)		
	2S06	1S07	Var	2S06	1S07	Var
Revenus locatifs bruts	3 625	4 232	16,7%	3,31	3,46	4,6%
Revenus locatifs nets	3 552	4 103	15,5%	3,25	3,36	3,5%
Excédent Brut d'Exploitation	3 112	3 608	15,9%	2,84	2,95	3,9%
Résultat d'exploitation	1 667	1 985	19,1%	1,52	1,63	6,7%
Résultat financier	-854	-1 118	31,0%	-0,78	-0,91	17,3%
Résultat courant avant impôt	813	867	6,7%	0,74	0,71	-4,4%
Résultat exceptionnel	69	-7	-110,5%	0,06	-0,01	-109,4%
Impôts sur les bénéfices	-262	-58	-78,0%	-0,24	-0,05	-80,2%
Résultat net	620	803	29,4%	0,57	0,66	16,0%
Cashflow courant (CAF)	2 077	2 435	17,2%	1,90	1,99	5,0%

(1) nombre moyen d'actions sur le semestre

Autres faits marquants du semestre

SELECTIRENTE a opté, avec effet au 1er janvier 2007, pour le régime fiscal des SIIC et décidé de procéder simultanément à la réévaluation comptable des immobilisations corporelles et financières de son bilan.

Pour rappel, les revenus courants provenant des opérations de location d'immeubles et les plus values de cessions immobilières des sociétés qui ont opté au régime SIIC sont exonérés d'impôt à condition de distribuer 85 % du résultat courant et 50 % des plus values de cession.

Perspectives

SELECTIRENTE a procédé en juillet 2007 à une augmentation de capital de 11,0 M€ après mise en jeu de la clause d'extension, compte tenu du vif succès rencontré par cette opération.

Grâce à cette nouvelle levée de fonds, la foncière entend poursuivre son programme d'investissement tout en restant sélective et vigilante dans le contexte actuel de forte concurrence sur le marché des murs de commerces et de remontée des taux d'intérêts.

Des cessions d'actifs en cours devraient en outre se concrétiser sur le second semestre 2007 et dégager des plus-values significatives.

Le rapport financier semestriel de SELECTIRENTE sera disponible sur le site www.selectirente.com à compter du 30 août 2007.

Prochaine communication financière le 31 octobre 2007 :
Chiffre d'affaires et activité du 3^{ème} trimestre 2007

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