

Foncière
Spécialiste des
murs de commerces

EVRY, le 27 juillet 2011,

Hausse des revenus locatifs

Le chiffre d'affaires de SELECTIRENTE ressort à 5,9 M€ au 1^{er} semestre 2011.
Les loyers seuls progressent sur le premier semestre 2011 de 4,9 % par rapport au semestre précédent.

En milliers d'euros	1T11 (3 mois)	2T11 (3 mois)	1S11 (6 mois)	Variation 2T11 / 1T11	Variation 1S11 / 2S10
Loyers	2 663	2 727	5 390	+ 2,4%	+ 4,9%
Autres revenus	216	271	487	+ 25,7%	- 18,0%
Chiffre d'affaires net	2 879	2 998	5 877	+ 4,1%	+ 2,6%

Le taux d'occupation financier moyen du semestre écoulé est de 95,73 %.

Progression du résultat courant de 14,1 %

Le résultat courant après impôt du semestre ressort à 1 832 K€, en progression de 14,1 % par rapport au 1^{er} semestre 2010, profitant notamment d'une bonne progression des revenus locatifs et d'un coût de la dette maîtrisé.

Rapporté à une action, le résultat courant s'établit à 1,25 € contre 1,10 € au 1^{er} semestre 2010.

Le *cashflow* courant ressort à 2,50 €, en progression de 5,3 % par rapport au 1^{er} semestre 2010 et de 4,1 % par rapport au 2nd semestre 2010.

CHIFFRES CLES	En milliers d'euros			En euros par action ⁽¹⁾				
	1S10	2S10	1S11 (non audité)	1S10	2S10	1S11 (non audité)	Var 1S11 / 1S10	Var 1S11 / 2S10
Revenus locatifs bruts	5 514	5 731	5 877	3,76	3,91	4,01	+ 6,6%	+ 2,6%
- Charges immobilières	-246	-204	-314	-0,17	-0,14	-0,21	+ 27,8%	+ 53,8%
- Dotations aux amortissements	-1 834	-1 903	-1 860	-1,25	-1,30	-1,27	+ 1,4%	- 2,3%
- Autres charges d'exploitation	-691	-805	-662	-0,47	-0,55	-0,45	- 4,2%	- 17,8%
- Charges financières nettes	-1 138	-1 053	-1 193	-0,78	-0,72	-0,81	+ 4,9%	+ 13,3%
- Impôt sur résultat courant	0	-3	-17	0,00	0,00	-0,01	N/S	N/S
Résultat courant après impôt	1 605	1 762	1 832	1,10	1,20	1,25	+ 14,1%	+ 3,9%
Plus-values sur cessions	19	184	217	0,01	0,13	0,15	N/S	N/S
Dépréciations d'actifs et autres	-86	676	23	-0,06	0,46	0,02	N/S	N/S
Résultat net	1 539	2 622	2 071	1,05	1,79	1,41	N/S	N/S
Cashflow courant (CAF)	3 485	3 527	3 670	2,38	2,41	2,50	+ 5,3%	+ 4,1%

(1) nombre moyen d'actions sur le semestre

Acquisitions et cessions 2011

Les investissements du 1^{er} semestre 2011 s'élèvent à 2,6 M€ frais inclus et portent sur des murs de commerces situés à Paris, en province et en Belgique :

- un local commercial de 127 m² situé rue Poncelet à Paris (17^{ème}), à proximité de la place des Ternes, acquis pour un prix de revient de 823 K€ frais inclus. L'actif, loué à une activité de coiffure, manucure, centre esthétique, présente un grand linéaire de vitrine ;

- les murs de deux agences bancaires de centre-ville, l'une à Château-Gontier (53) et l'autre à Saint-Chamond (42), respectivement loués à BNP PARIBAS et LYONNAISE DE BANQUE (Groupe CIC) et acquis pour un prix de revient global de 862 K€ frais inclus;
- un immeuble en pleine propriété (420 m²) à usage de commerce et d'habitation situé 11 place Charles Lepère, dans le centre-ville historique d'Auxerre (89), pour un prix de revient de 450 K€ frais inclus. L'immeuble loué à une brasserie avec un faible loyer présente un potentiel de revalorisation à long terme ;
- une surface commerciale de 90 m² (plus cave de 85 m²) en centre-ville de la Louvière (Belgique), louée à une agence de voyage Thomas Cook, acquise pour un prix de revient de 499 K€ frais inclus.

Ces acquisitions procurent une rentabilité nette immédiate moyenne de 6,0 %.

S'agissant des arbitrages, SELECTIRENTE a cédé trois chambres de services parisiennes (récupérées à l'occasion de renégociations de baux), un local sur cour dans le 18^{ème} arrondissement de Paris ainsi qu'un studio et un deux pièces aux Andelys (27) pour un prix net vendeur global de 347 K€ et dégageant une plus-value distribuable de 235 K€ (dont 216 K€ en résultat).

Point sur l'endettement

Au 30 juin 2011, le ratio *loan to value* (endettement brut rapporté à la valeur des actifs) se situe à 46,3 % à comparer à 48,1 % fin 2010. Le coût moyen de la dette sur le semestre écoulé ressort à 3,73 % contre 3,64 % en moyenne sur l'exercice 2010.

Perspectives 2011

Sauf évènements imprévisibles, ces bons résultats semestriels permettent d'envisager une nouvelle progression du dividende.

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