

Foncière
Spécialiste des
murs de commerces

EVRY, le 23 juillet 2010.

Stabilité des revenus locatifs

Le chiffre d'affaires de SELECTIRENTE ressort à 5,5 M€ au 1^{er} semestre 2010, stable par rapport au semestre précédent.

En milliers d'euros	1T10 (3 mois)	2T10 (3 mois)	1S10 (6 mois)	Variation 2T10 / 2T09	Variation 1S10 / 2S09
Loyers	2 520	2 505	5 025	- 0,6%	+ 0,9%
Autres revenus	237	252	489	+ 6,0%	- 5,0%
Chiffre d'affaires net	2 758	2 756	5 514	- 0,0%	+ 0,3%

Le taux d'occupation financier moyen du semestre écoulé est de 93 %.

Progression du cashflow courant

Le résultat courant après impôt du semestre ressort à 1 605 K€, en progression de 6,8 % par rapport au 1^{er} semestre 2009, profitant notamment d'une bonne tenue des revenus locatifs et d'un coût de la dette toujours faible.

Rapporté à une action, le résultat courant s'établit à 1,10 € contre 1,03 € au 1^{er} semestre 2009. Le *cashflow* courant par action ressort à 2,38 € en progression de 5,8 % par rapport au 1^{er} semestre 2009.

CHIFFRES CLES	En milliers d'euros			En euros par action (1)				
	1S09	2S09	1S10 (non audité)	1S09	2S09	1S10 (non audité)	Var 1S10 / 1S09	Var 1S10 / 2S09
Revenus locatifs bruts	5 543	5 495	5 514	3,78	3,75	3,76	- 0,5%	+ 0,3%
- Charges immobilières	-219	-182	-246	-0,15	-0,12	-0,17	+ 12,2%	+ 35,0%
- Dotations aux amortissements	-1 748	-1 802	-1 834	-1,19	-1,23	-1,25	+ 5,0%	+ 1,8%
- Autres charges d'exploitation	-839	-845	-691	-0,57	-0,58	-0,47	- 17,7%	- 18,3%
- Charges financières nettes	-1 234	-1 018	-1 138	-0,84	-0,69	-0,78	- 7,8%	+ 11,8%
- Impôt sur résultat courant (2)	0	0	0	0,00	0,00	0,00	N/S	N/S
Résultat courant après impôt	1 503	1 648	1 605	1,03	1,12	1,10	+ 6,8%	- 2,6%
Plus-values sur cessions	0	211	19	0,00	0,14	0,01	N/S	N/S
Dépréciations d'actifs et autres	-17	-846	-86	-0,01	-0,58	-0,06	N/S	N/S
Résultat net	1 486	1 012	1 539	1,01	0,69	1,05	+ 3,6%	N/S
Cashflow courant (CAF)	3 293	3 406	3 485	2,25	2,32	2,38	+ 5,8%	+ 2,3%

(1) nombre moyen d'actions sur le semestre

(2) après retraitement de l'IS pour chacun des deux semestres 2009

Acquisitions 2010

Les investissements du 1^{er} semestre 2010 s'élèvent à 7,7 M€ et portent sur des murs de commerces situés à Paris et en région parisienne :

- un portefeuille de huit boutiques, deux situées boulevard Rochechouart (Paris 9^{ème}), deux rue de Turenne (Paris 3^{ème}), deux rue Ferdinand Duval dans le marais (Paris 4^{ème}) et deux Grande Rue Charles de Gaulle à Asnières (92), a été acquis au mois de mai pour un prix de revient de 4,2 M€ frais inclus. Après relocation d'une des deux boutiques de la rue Ferdinand Duval actuellement vacante, ce portefeuille procure une rentabilité de 6,1% ;

- un immeuble en toute propriété (645 m²) situé boulevard Gouvion Saint-Cyr à Paris (17^{ème}), sur la place de la Porte Maillot à quelques mètres du Palais des Congrès, et loué intégralement à l'enseigne de restauration *Chez Clément* (Groupe Frères Blanc). Le prix de revient de 3,1 M€ frais inclus procure une rentabilité immédiate de 6,1 % et le bail prévoit un loyer entièrement variable en fonction du chiffre d'affaires (la base d'indexation étant constituée par le chiffre d'affaires 2009) ;
- pour rappel, les murs d'une agence bancaire Crédit Agricole acquise au 1^{er} trimestre 2010, située avenue Charles de Gaulle à Bussy Saint-Georges (77), et dont le prix de revient de 0,4 M€ frais inclus procure une rentabilité immédiate de 7,6 %.

Point sur l'endettement

Au 30 juin 2010, le ratio *loan to value* (endettement brut rapporté à la valeur des actifs) se situe à 48,1 % à comparer à 49,5 % fin 2009. Le coût moyen de la dette sur le semestre écoulé ressort à 3,61 % contre 4,11 % en moyenne sur l'exercice 2009.

Perspectives 2010

Les résultats semestriels encourageants permettent de confirmer que l'exercice 2010 devrait se dérouler de façon satisfaisante, en raison notamment des efforts déployés en matière de gestion locative et d'un coût de la dette toujours très modéré.

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