

**Foncière
Spécialiste des
murs de commerces**

Evry le 9 mai 2016

Un chiffre d'affaires en progression de +2,2 % sur un an

Le chiffre d'affaires de SELECTIRENTE ressort à 3,6 M€ au 31 mars 2016, soit une progression de +2,2 % par rapport au 1^{er} trimestre de l'exercice précédent. Les loyers seuls progressent de +2,0 % par rapport à l'exercice précédent.

<i>En milliers d'euros</i>	1T15 <i>(3 mois)</i>	4T15 <i>(3 mois)</i>	1T16 <i>(3 mois)</i>	Variation 1T16 / 1T15	Variation 1T16 / 4T15
Loyers	3 383	3 352	3 451	+ 2,0%	+ 3,0%
Autres revenus*	209	413	222	+ 6,1%	- 46,2%
Chiffre d'affaires net	3 593	3 764	3 673	+ 2,2%	- 2,4%

* La baisse des autres revenus par rapport au 4^{ème} trimestre 2015 s'explique par la saisonnalité des dividendes des SCPI, plus élevés sur le 4^{ème} trimestre que sur les autres trimestres

Depuis le début de l'exercice, les actions menées en matière de gestion locative (renouvellements et cessions avec déspecialisation de baux) ont concerné quatre locaux commerciaux. Elles permettent une progression des loyers annuels concernés de +14,1 % en année pleine pour atteindre 123 K€ et d'encaisser une indemnité de déspecialisation de 17 K€.

Au premier trimestre 2016, le taux d'occupation financier moyen ressort à 95,2 %.

Investissements et arbitrages du trimestre

A titre accessoire et dans le cadre d'une poche d'investissements indirects, SELECTIRENTE a pris une participation minoritaire dans un fonds géré par le groupe Tikehau détenant une galerie commerciale de 57 cellules en périphérie immédiate de la ville de Reggio Emilia en Italie du Nord. L'actif bénéficie d'une large zone de chalandise et est majoritairement loué à des enseignes nationales et internationales (Zara, Bershka, Stradivarius, Intersport, Virgin Active...). Cet investissement de 1 200 K€ permet à SELECTIRENTE de détenir indirectement 3,3 % de la structure qui porte directement l'opération (valeur d'actif de 87,1 M€ et dette de 52,0 M€), au côté d'investisseurs institutionnels. Le rendement « cash-on-cash » attendu de cet investissement se situe entre 8,1 % et 8,7 % et le taux de rendement interne prévisionnel entre 10,4 % et 14,0 %.

SELECTIRENTE a également investi au cours du trimestre 67 K€ en usufruits temporaires de parts des SCPI IMMORRENTE, EFIMMO, SOFIPIERRE et IMMORRENTE 2.

Au 31 mars 2016, des promesses de vente portant sur deux actifs vacants à Menton (06) et à Caen (14) étaient signées pour un prix net vendeur global de 840 K€.

Baisse du coût moyen de la dette bancaire

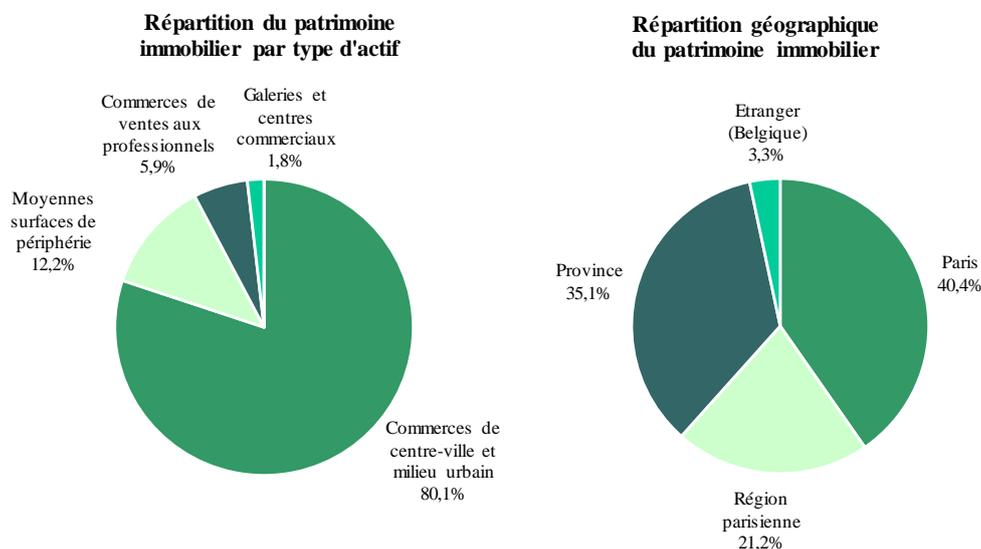
Au 31 mars 2016, la dette bancaire (93,6 M€) rapportée au patrimoine réévalué présente un ratio *Loan to Value* de 42,1 % (48,4 % en ajoutant l'OCEANE) contre 43,3 % au 31 décembre 2015 et un coût moyen de 2,82 % sur le trimestre (contre 2,96 % en moyenne sur l'exercice 2015).

A la date de publication du communiqué, SELECTIRENTE a procédé au refinancement d'un portefeuille de 6 actifs pour un montant de 3,5 M€ (au taux fixe de 2,20 % sur une durée de 15 ans).

La dette bancaire de SELECTIRENTE, sans *covenant* financier sur la Société, est composée à 89% d'emprunts amortissables et présente une durée de vie résiduelle moyenne longue (près de 10 ans).

Un patrimoine constitué à 80 % de commerces de centre-ville et situé à 40 % dans Paris intra-muros

La valeur du patrimoine immobilier de SELECTIRENTE, constitué de 375 murs de commerces, s'élève à 211,9 millions d'euros au 31 mars 2016 (sur la base des valeurs d'expertises au 31 décembre 2015 ou à défaut des prix d'acquisition hors droits et hors frais). Il est principalement constitué de commerces de centre-ville à Paris et en région parisienne, et se décompose de la manière suivante :



Paiement du dividende

Un dividende de 2,80 € par action au titre de l'exercice 2015 sera soumis au vote de l'Assemblée Générale de SELECTIRENTE qui se tiendra le mercredi 25 mai 2016. Sous réserve de l'approbation par l'Assemblée Générale, le dividende sera mis en paiement le 1^{er} juin 2016. Pour rappel, les seuls détenteurs d'actions à la date de détachement (2 jours ouvrés avant la date de paiement), c'est-à-dire le lundi 30 mai 2016, pourront percevoir ce dividende.

**L'Assemblée Générale de SELECTIRENTE se tiendra le 25 mai 2016 à 15h
au siège social, 303 Square des Champs Elysées à Evry (91).**

Contacts :

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

www.selectirente.com
Compartment C d'Euronext Paris
Code ISIN : FR0004175842
Mnémonique SELER