

**Foncière
Spécialiste des
murs de commerces**

Evry le 7 novembre 2016

Un chiffre d'affaires en progression de +6,0 % sur un an

Le chiffre d'affaires de SELECTIRENTE ressort à 11,3 M€ au 30 septembre 2016 (9 mois), soit une progression de +6,0 % par rapport au 30 septembre de l'exercice précédent. Les loyers seuls progressent de +3,4 % par rapport à l'exercice précédent.

<i>En milliers d'euros</i>	1T16 <i>(3 mois)</i>	2T16 <i>(3 mois)</i>	3T16 <i>(3 mois)</i>	30/09/2016 <i>(9 mois)</i>	30/09/2015 <i>(9 mois)</i>	Variation 30/09/2016 vs. 30/09/2015
Loyers	3 451	3 421	3 521	10 393	10 052	+ 3,4%
Autres revenus ⁽¹⁾	222	475	251	949	649	+ 46,2%
Chiffre d'affaires net	3 673	3 896	3 772	11 341	10 701	+ 6,0%

(1) produits locatifs annexes, produits des participations (SCPI, OPCI, Cimes & Cie...) et des usufruits de parts de SCPI

Depuis le début de l'exercice, les actions menées en matière de gestion locative (relocations, renouvellements et cessions avec déspecialisation de baux) ont concerné vingt-deux locaux commerciaux. Elles se sont traduites par une baisse limitée des loyers annuels des commerces concernés à 834 K€ (893 K€ précédemment) et ont permis d'encaisser des indemnités de déspecialisation pour 22 K€.

Au troisième trimestre 2016, le taux d'occupation financier moyen ressort à 95,3 %.

Investissements et arbitrages réalisés au cours du trimestre

A titre accessoire, SELECTIRENTE a investi au cours du trimestre 18 K€ en usufruits temporaires de parts de la SCPI IMMORENTE.

Au titre des cessions, SELECTIRENTE a arbitré en septembre une surface de périphérie vacante située à Caen (14) pour un prix net vendeur de 500 K€. Cet arbitrage permet de dégager une plus-value globale distribuable de 190 K€ dont 23 K€ en résultat de l'exercice.

Baisse du coût moyen de la dette bancaire

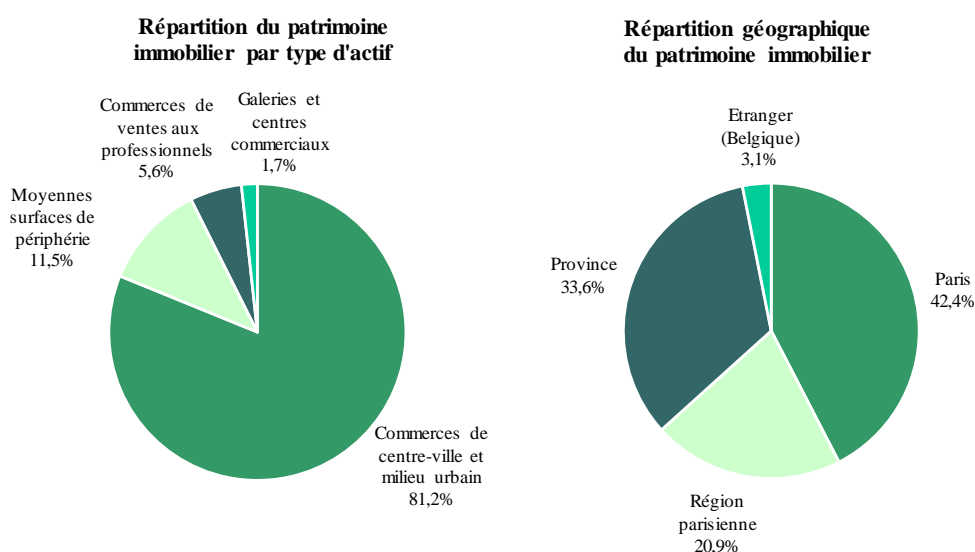
Au cours du trimestre, SELECTIRENTE a bénéficié de la part de la société SOFIDY d'un compte courant d'associé d'un montant de 3,0 M€ (durée d'un an, échéance septembre 2017, au taux fixe de 1,0 % l'an) et a procédé à des remboursements anticipés d'emprunts bancaires non performants.

Au 30 septembre 2016, la dette bancaire de SELECTIRENTE s'élève à 90,1 M€ et se caractérise par :

- un ratio *loan to value* (dette bancaire rapportée à la valeur des actifs au 30 septembre 2016) d'environ 38,9 % (46,2 % après prise en compte de l'OCEANE et du compte courant d'associés) ;
- un coût moyen de la dette de 2,76 % l'an (2,96 % en 2015) et un taux d'intérêt instantané à 2,70 % au 30 septembre 2016 ;
- une part d'emprunts à taux variable de 29,0 % ramenée à 23,2 % après prise en compte des caps de taux et 20,1 % après prise en compte de l'OCEANE ;
- une durée de vie résiduelle longue (près de 10 ans) ;
- l'absence de *covenant* financier sur la société.

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 374 murs de commerces, s'élève à 221,1 millions d'euros au 30 septembre 2016⁽¹⁾. Il est principalement constitué de commerces de centre-ville à Paris et en région parisienne, et se décompose de la manière suivante :



Perspectives 2016

La Société est confiante dans sa capacité à générer des résultats solides sur l'exercice 2016 et des performances annuelles à nouveau en progression.

Prochaine communication financière le 2 février 2017 :
Chiffre d'affaires et activité 2016

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

(1) sur la base, des valeurs d'expertise au 30 juin 2016 pour les commerces de centre-ville et au 31 décembre 2015 pour les commerces de périphérie (à la seule exception du magasin de La Roche-sur-Yon qui a été ajusté à la baisse (-75 K€) afin de prendre en compte un congé intervenu au 2^e trimestre 2016).