



Foncière
Spécialiste des
murs de commerces

Acompte sur dividende et ANR triple net aux normes EPRA à fin 2018

Evry, le 19 décembre 2018

Dans le contexte de l'offre publique d'achat annoncée par la société Tikehau Capital, le Directoire de la Société s'est réuni le 19 décembre 2018 à Evry.

Acompte sur dividende au titre de l'exercice 2018

Le Directoire a décidé la mise en distribution d'un acompte sur dividende au titre de l'exercice 2018, d'un montant de 2,205 euros par action. Cet acompte sera mis en paiement le 2 janvier 2019. Seuls les détenteurs d'actions à la date de détachement (2 jours ouvrés avant la date de paiement), qui correspondra au 28 décembre 2018, pourront le percevoir.

ANR triple net aux normes EPRA à fin 2018

La Société s'est engagée lors de l'Assemblée Générale du 28 juin 2017 à lancer une étude en vue de publier ses indicateurs financiers aux normes EPRA.

Conformément à cet engagement et dans le contexte de l'OPA annoncée, SELECTIRENTE a déterminé son Actif Net Réévalué triple net aux normes EPRA (hors droits) qui ressort à :

- 86,25 € par action au 31 décembre 2017 (vs. 88,55 € par action pour l'ANR de liquidation dilué et hors droits tel que publié jusqu'ici),
- à 85,73 € par action au 30 juin 2018 (vs. 88,13 € par action pour l'ANR de liquidation dilué et hors droits tel que publié jusqu'ici).

S'agissant du 30 juin 2018, la Société précise que l'ANR a été déterminé sur la base d'une campagne d'expertise partielle au 30 juin 2018 représentant seulement 12,9 % du patrimoine immobilier direct (le reste du patrimoine a été valorisé sur la base des expertises immobilières au 31 décembre 2017) et intègre le cashflow du 1^{er} semestre et l'intégralité du dividende annuel versé le 20 juin 2018.

Par ailleurs, sur la base des échanges avec les experts immobiliers et compte tenu des résultats et des plus-values réalisées au second semestre, **la Société estime que son ANR triple net aux normes EPRA coupons attachés (hors droits) au 31 décembre 2018 devrait s'établir dans une fourchette comprise entre 88,60 € et 88,90 € par action**, en progression par rapport au 31 décembre 2017.

Suspension du contrat de liquidité

Conformément aux pratiques recommandées par l'AMAFI, le contrat de liquidité conclu avec Invest Securities sera temporairement suspendu à compter du dépôt par Tikehau Capital de son offre publique d'achat auprès de l'AMF.

Contacts :

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

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

ANNEXE

<i>En euros</i>	31.12.2017 dilué ⁽¹⁾	30.06.2018 dilué ⁽¹⁾	31.12.2018 dilué ⁽¹⁾ estimé
Capitaux propres	75 491 914	73 972 304	
Impact de la conversion des obligations convertibles	9 955 260	8 600 004	
Patrimoine immobilier réévalué	223 306 000 ⁽²⁾	227 057 000 ⁽³⁾	
- Valeur nette comptable du patrimoine immobilier	-161 018 782	-162 795 679	
Plus ou moins valeurs latentes immobilières	62 287 218	64 261 321	
Plus ou moins valeurs latentes sur titres ⁽⁴⁾	191 078	401 469	
ANR de liquidation	147 925 470	147 235 098	
Impact de la mise aux normes EPRA :			
Retraitement des capitaux propres en normes IFRS	-321 587	-288 645	
<i>Dont : Etalement des avantages accordés aux locataires (franchises / paliers...)</i>			
<i>et des indemnités perçues</i>	-169 888	-127 698	
<i>Comptabilisation des OCEANE en IFRS</i>	-76 603	-138 468	
<i>Mise en juste valeur des instruments de couverture</i>	-118 828	-70 713	
<i>Impôts différés</i>	16 674	6 604	
<i>Autres retraitements IFRS</i>	27 058	41 630	
Mise en juste valeur des dettes à taux fixe	-3 979 639	-3 921 759	
Retraitement des frais financiers de l'OCEANE	455 214	198 670	
ANR triple net en normes EPRA	144 079 458	143 223 364	
Nombre d'actions hors autocontrôle en fin de période	1 670 534	1 670 729	
ANR de liquidation / action	88,55	88,13	
ANR triple net en normes EPRA par action	86,25	85,73	Entre 88,60 et 88,90
Variation de l'ANR triple net en normes EPRA par action depuis le 31/12/2017		-0,6%	Entre +2,7% et +3,1%

(1) En cas de conversion de la totalité des OCEANE en actions nouvelles.

(2) Valorisation hors droits selon les expertises immobilières indépendantes au 31/12/2017 (les acquisitions réalisées après le 9 octobre 2017 sont retenues pour leur valeur d'acquisition hors droits et frais (0,5 % du patrimoine immobilier direct)).

(3) Au 30/06/2018, SELECTIRENTE dispose de résultats partiels de la campagne d'expertise annuelle des biens immobiliers portant sur 45 commerces de centre-ville. Le patrimoine immobilier réévalué au 30/06/2018 a ainsi été déterminé sur les bases suivantes :

- valorisation hors droits selon les expertises immobilières indépendantes au 30/06/2018 pour ces 45 commerces de centre-ville (12,9 % du patrimoine immobilier direct) ;

- valorisation hors droits selon les expertises immobilières indépendantes au 31/12/2017 pour les immeubles ne bénéficiant pas d'une expertise au 30/06/2018 (86,8 % du patrimoine immobilier direct);

- les acquisitions réalisées après le 15 mai 2018 sont retenues pour leur valeur d'acquisition hors droits et frais (0,3 % du patrimoine immobilier direct).

(4) Les parts de SCPI détenues en pleine propriété sont retenues pour leur valeur de retrait ou de marché, les parts d'OPCI sont retenues pour leur dernière valeur liquidative connue, les actions de la SARL Rose sont retenues à leur dernière actif net réévalué connu. Les usufruits temporaires de parts de SCPI et les actions de la SAS Cimes & Cie sont retenus pour leur valeur nette comptable.