



Foncière spécialisée en murs de commerces de proximité

Evry, le 5 mai 2021 - 18H00

Activité et chiffre d'affaires du 1^{er} trimestre 2021

Des performances opérationnelles solides au début de cette année :

- 20,5 M€ d'investissements et plus de 14 M€ d'engagements au 1^{er} trimestre 2021
- + 25,5 % de progression des loyers entre les premiers trimestres 2020 et 2021
- 94,5 % de taux d'occupation financier moyen sur les douze derniers mois glissants

Contexte lié au troisième confinement de la crise sanitaire de la COVID-19

La Société estime que son exposition aux locataires commerçants concernés par les mesures de fermeture administrative provisoire du troisième confinement, qui a progressivement été mis en œuvre du 20 mars au 6 avril 2021, représente environ 40 % du total de ses loyers annuels, dont environ 10 % de locataires exerçant une activité de restauration, de cafés ou de salles de sport.

Malgré cette exposition aux locataires commerçants contraints à la fermeture administrative provisoire, SELECTIRENTE affiche des performances opérationnelles résilientes en enregistrant un taux d'occupation financier moyen de 94,5 % sur les 12 douze derniers mois et de 93,6 % au titre du 1^{er} trimestre 2021. Le taux de recouvrement de ses loyers facturés au premier trimestre 2021 est très satisfaisant à 84 % à la date du 30 avril 2021 (contre 91 % à la même période de l'année dernière). La Société dispose ainsi d'atouts certains et reste confiante dans la résilience de son patrimoine, comptant s'appuyer sur ses fondamentaux afin de traverser cette période : emplacements, qualité des actifs et mutualisation du risque locatif.

Activité du premier trimestre

Progression des loyers de + 25,5 % sur un an

Un taux d'occupation financier moyen de 94,5 % sur les douze derniers mois glissants

Le chiffre d'affaires de SELECTIRENTE ressort à 5,1 M€ au 31 mars 2021, en hausse de +25,2 % par rapport au 1^{er} trimestre 2020. Les loyers seuls progressent de +25,5 % par rapport au premier trimestre 2020 et +3,2 % par rapport au 4^{ème} trimestre de 2020. A périmètre constant, ils progressent de +0,5 % par rapport au 4^{ème} trimestre 2020, malgré la pandémie de la COVID-19.

<i>En milliers d'euros</i>	1T20 <i>(3 mois)</i>	4T20 <i>(3 mois)</i>	1T21 <i>(3 mois)</i>	Variation 1T21 / 1T20	Variation 1T21 / 4T20
Loyers	3 974	4 833	4 989	+ 25,5%	+ 3,2%
Autres revenus ⁽¹⁾	89	57	97	+ 8,3%	+ 69,0%
Chiffre d'affaires	4 063	4 890	5 085	+ 25,2%	+ 4,0%

(1) Produits locatifs annexes



Foncière spécialisée en murs de commerces de proximité

Depuis le début de l'année, les actions menées en matière de gestion locative (relocations, renouvellements et cessions avec déspecialisation de baux) ont été actives, se traduisant par une augmentation (+1,7 %) des loyers annuels des 17 commerces concernés à 1 055 K€ (1 037 K€ précédemment), notamment :

- le renouvellement du bail du locataire, spécialiste de vente d'ustensiles de cuisine, de la boutique située rue du Louvre à Paris (1^{er}) ;
- la relocation de la boutique située chaussée de Louvain à Namur en Belgique à une enseigne de vente d'électroménagers ;
- la relocation de l'actif situé rue Henri Becquerel à Beauvais (60), vacant depuis septembre 2017, à un commerce d'articles d'animalerie ;
- la relocation de l'actif de la rue de la Liberté à Dijon (21) à deux locataires « Burger King » (restauration rapide et à emporter) et « Oralia » (administrateur de biens immobiliers). Pour mémoire, cet actif représente 120 pb en base annuelle sur le taux d'occupation financier de la Société. Les 2 baux commerciaux signés (dont un de 6 ans ferme) sont sous conditions suspensives d'obtention de toutes les autorisations administratives nécessaires à l'exercice des activités de ces deux locataires. En vue de leur installation, SELECTIRENTE participera aux travaux d'aménagement et de modernisation de l'actif.

Le taux d'occupation financier reste élevé et s'établit à 94,5 % sur les douze derniers mois contre 95,1 % en moyenne sur l'année 2020.

Dans le contexte atypique marqué par les répercussions de la crise sanitaire, Selectirente affiche un taux de recouvrement de ses loyers facturés au premier trimestre 2021 très satisfaisant de 84 % à la date du 30 avril 2021 (contre 91 % à la même période de l'année dernière). Le taux de recouvrement des loyers 2020 a, quant à lui, progressé à 94 % au 30 avril 2021 (contre 89 % à fin 2020)

20,5 M€ d'investissements réalisés sur le trimestre

Au cours du premier trimestre 2021, SELECTIRENTE a poursuivi son développement en réalisant 20,5 M€ d'investissements en immobilier direct de commerces de proximité très bien situés à Paris (61 %), en 1^{ère} couronne de la région parisienne (16 %) et en centre-ville de métropoles régionales (23 %) :

- un portefeuille de 9 boutiques et 4 logements situés à Paris et en région parisienne ;
- un portefeuille de 6 boutiques et un logement situés à Paris, Clermont-Ferrand (63) et à Menton (06) ;
- un commerce situé Rue de Rennes à Paris (6^e), acheté vacant,
- les murs d'un salon de coiffure situé rue Gomboust à Paris (1^{er}) ;
- les murs du restaurant iconique d'Alain Ducasse « RECH » situé avenue des Ternes à Paris (17^e),
- un cinéma de quartier loué à l'enseigne « Cinéma 21 », situé rue des Ecoles à Paris (5^e),
- une boutique située Cours de Vincennes à Paris (12^e), louée à une activité de vente de carrelages,
- un commerce d'alimentation bio à Annemasse (74), à proximité de Genève ;
- les murs d'un magasin de prêt-à-porter situé à Clermont-Ferrand (63).

En complément de la réalisation de ces investissements, des promesses en vue d'acquérir un portefeuille de 2 boutiques à Paris et à Versailles (78), ainsi que huit boutiques à Paris, Lyon (69), Bordeaux (33) et Toulouse (31) ont été signées pour un montant global de 14,1 M€.

Par ailleurs, SELECTIRENTE a fait l'acquisition de 10 000 actions supplémentaires de la société Vastned Retail NV pour un montant de 230 k€, portant ainsi sa participation globale dans le capital de la foncière cotée hollandaise à 627 728 actions, soit 3,30 %.



Foncière spécialisée en murs de commerces de proximité

Selectirente propose un dividende de 3,25 € par action au titre de l'exercice 2020

En concertation avec le Conseil de Surveillance, la Société confirme qu'un dividende de 3,25 € par action au titre de l'exercice 2020 sera soumis au vote de l'Assemblée Générale de SELECTIRENTE qui se tiendra le vendredi 4 juin 2021. Sous réserve de l'approbation par l'Assemblée Générale, **ce dividende sera mis en paiement le 15 juin 2021**. Pour rappel, seuls les détenteurs d'actions à la date de détachement (2 jours ouvrés avant la date de paiement), c'est-à-dire le 11 juin 2021, auront droit au versement de ce dividende.

L'Assemblée Générale de SELECTIRENTE se tiendra le 4 juin 2020 à 14h au siège social*, 303 Square des Champs Elysées à Evry-Courcouronnes (91).

** La société informe ses actionnaires du fait que, dans le contexte évolutif de l'épidémie de Covid-19 et de lutte contre sa propagation, sa gérance pourrait être conduite à modifier les modalités de participation à l'Assemblée Générale Ordinaire qui se tiendra le 4 juin à 14H. Par conséquent, elle invite dès maintenant les actionnaires à consulter régulièrement la rubrique dédiée à l'Assemblée Générale sur le site de la Société : <https://www.selectirente.com/assemblees-generales/>.*

Calendrier financier 2021

- 04/06/2021 : Assemblée Générale Annuelle
- 28/07/2021 (après bourse) : Activité et résultats semestriels

Document d'Enregistrement Universel 2020

Le Document d'Enregistrement Universel 2020, déposé le 23 avril dernier auprès de l'Autorité des marchés financiers (AMF), peut être consulté et téléchargé à partir du site internet de la Société (www.selectirente.com, rubrique Investisseurs/Informations réglementées) ainsi que sur le site Internet de l'AMF, en version XHTML.

■ A PROPOS DE SELECTIRENTE

Créée en 1997 à l'initiative de SOFIDY et de professionnels de l'immobilier, SELECTIRENTE a été introduite en Bourse en octobre 2006 et a adopté le statut SIIC au 1^{er} janvier 2007. SELECTIRENTE se positionne comme une des rares foncières spécialisées dans l'immobilier de murs de commerces de proximité.

SELECTIRENTE est gérée par SELECTIRENTE GESTION, nouveau gérant et commandité depuis le 3 février 2021, qui elle-même s'appuie sur le savoir-faire et les compétences du prestataire de services SOFIDY (société faisant partie des activités immobilières du groupe Tikehau Capital) en matière d'asset management, de property management et d'exécution des programmes d'investissement, d'arbitrage et de financement.

Dotée d'un portefeuille immobilier de plus de 400 M€ situé à plus de 60% dans Paris intra-muros, la Société a pour volonté stratégique le développement et la valorisation de son patrimoine commercial de centre-ville dans les métropoles françaises et européennes les plus dynamiques.

■ CONTACT PRESSE :

Vanessa TALBI – Directeur Conseil Shan – +33 (0)1 47 03 93 79 – vanessa.talbi@shan.fr

Édouard KABILA – Directeur Marketing et Communication SOFIDY – edouard.kabila@sofidy.com