

Evry, le 3 novembre 2021

Activité et chiffre d'affaires du 3^e trimestre 2021

Des performances opérationnelles solides depuis le début d'année :

- +26,4 % de progression des loyers par rapport à la même période de l'année dernière
- 94,5 % de taux d'occupation financier moyen sur les douze derniers mois
- 50,6 M€ d'investissements réalisés ainsi que 57 M€ d'engagements à fin septembre

Activité du troisième trimestre

Progression des loyers de +26,4 % sur un an
Un taux d'occupation financier de 95,5 % sur le seul 3^e trimestre 2021

Le chiffre d'affaires de SELECTIRENTE ressort à 16,2 M€ au 30 septembre 2021, en hausse de +26,2 % par rapport à la même période du dernier exercice. Les loyers seuls progressent également de +26,4 % par rapport à la même période en 2020, variation principalement due aux acquisitions réalisées en 2020 et sur les trois premiers trimestres de 2021. A périmètre constant, ils augmentent de +1,2 % par rapport aux loyers des trois premiers trimestres en 2020, et ce malgré le contexte lié à la pandémie de la COVID-19.

En milliers d'euros	1T21	2T21	3T21	Cumul au 30/09/2021	Cumul au 30/09/2020	Variation 2021 / 2020
Loyers	4 989	5 445	5 504	15 938	12 608	+ 26,4%
Autres revenus	97	60	62	218	197	+ 11,0%
Chiffre d'affaires	5 085	5 505	5 565	16 156	12 805	+ 26,2%

Depuis le début de l'année, les actions menées en matière de gestion locative (relocations, renouvellements et cessions de baux) ont été actives, se traduisant par une augmentation nette de +1,0 % des loyers annuels des 35 commerces concernés à 1 743 K€ (1 726 K€ précédemment), notamment :

- le renouvellement du bail du locataire de la boutique située rue du Louvre à Paris (1^{er}) ;
- la relocation de la boutique située chaussée de Louvain à Namur en Belgique;
- la relocation de l'actif situé rue Henri Becquerel à Beauvais (60), vacant depuis septembre 2017;
- la relocation de l'actif de la rue de la Liberté à Dijon (21) à deux locataires de restauration rapide et à emporter et administrateur de biens immobiliers. Pour mémoire, la vacance de cet actif pesait à hauteur de 1,2 points sur le taux d'occupation financier de la Société. Toutes les conditions suspensives d'obtention des autorisations administratives nécessaires à l'exercice des activités de ces deux locataires ont été levées. En vue de leur installation, SELECTIRENTE participera aux travaux d'aménagement et de modernisation de l'actif.

SELECTIRENTE affiche par ailleurs des performances opérationnelles robustes en enregistrant un taux d'occupation financier moyen stable de 94,5 % sur les 12 douze derniers mois et même de 95,5 % au titre du 3^e trimestre 2021.

Le taux de recouvrement des loyers facturés sur les trois premiers trimestres 2021 est également satisfaisant à 91 % à la date du 27 octobre 2021 (contre 87 % à la même période l'année dernière).

50,6 M€ d'investissements réalisés sur les 3 premiers trimestres

Depuis le début de l'exercice 2021, la Société a poursuivi son développement avec prudence et sélectivité, et réalisé 48,2 M€¹ d'investissements en immobilier direct sur des actifs de qualité et dotés de potentiels de revalorisation des loyers à terme ainsi que 2,4 M€ d'investissements en immobilier indirect.

Au cours du 3^{ème} trimestre, SELECTIRENTE a notamment réalisé l'acquisition de 5 commerces de pied d'immeuble dont 3 situés à Paris et 2 à Aix-en-Provence (13), pour un prix de revient total de 3,1 M€¹.

Par ailleurs, SELECTIRENTE a fait l'acquisition de 10 695 actions supplémentaires de la société Vastned Retail NV pour un montant de 0,3 M€, portant ainsi sa participation globale dans le capital de la foncière cotée hollandaise à 651 550 actions, soit 3,42 %.

Arbitrages du trimestre

A la date du présent communiqué, la Société a cédé un actif à Sancerre (18) pour un montant de 100 K€.

Perspectives

Depuis le 1^{er} octobre 2021, la Société est engagée dans l'acquisition de plusieurs nouveaux actifs et portefeuilles de commerces pour un montant total d'investissement de plus de 57 M€¹, qui devrait lui permettre de franchir prochainement le cap symbolique des 500 boutiques et magasins sous gestion, confirmant la granularité du patrimoine.

Par ailleurs, la Société est engagée dans la cession d'un actif à l'unité situé à Saint Jean Bonnefonds (42) pour un montant de 140 K€, actif ne correspondant plus à sa cible d'investissement, et d'un portefeuille de 10 boutiques d'une valeur globale de plus de 17 M€ permettant d'externaliser de la création de valeur ; cette cession permettra de réaliser des plus-values comptables importantes.

■ 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 460 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 :

- Dany ABI AZAR - Directeur Administratif et Financier Selectirente Gestion - +33 (0)1 69 87 02 00 - dany.abiazar@selectirente.com
- Aliénor KUENTZ - Agence de communication SHAN - +33 (0)1 42 86 82 45 - alienor.kuentz@shan.fr

¹ Frais d'achat inclus et hors commissions d'investissement