

Activité et chiffre d'affaires du 1^{er} trimestre 2022

SELECTIRENTE confirme sa dynamique de croissance soutenue avec des performances opérationnelles solides dès le début de cette année :

- 26,0 M€ d'investissements signés et plus de 7 M€ d'engagements à date
- + 25 % de progression des loyers entre les premiers trimestres 2021 et 2022
- 95,5 % de taux d'occupation financier moyen sur les douze derniers mois
- Succès de l'opération de refinancement de 240 M€

Activité du premier trimestre

Le chiffre d'affaires de SELECTIRENTE ressort à 6,7 M€ au 31 mars 2022, en hausse de +30 % par rapport au 1^{er} trimestre 2021. Les loyers seuls progressent de +25 % par rapport au premier trimestre 2021 (+ 3,5% à périmètre constant).

En milliers d'euros	1T21 (3 mois)	1T22 (3 mois)	Variation 1T22 / 1T21
Loyers	5 050	6 302	+ 24,8%
Autres revenus ⁽¹⁾	97	373	+ 286,4%
Chiffre d'affaires	5 147	6 675	+ 29,7%

(1) Produits locatifs annexes

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 (+20,3 %) des loyers annuels de 9 commerces à 390 K€ (324 K€ précédemment) parmi lesquels :

- la relocation du restaurant situé Avenue des Ternes à Paris (17^e) (ex RECH - Groupe Alain Ducasse), à la Cheffe Stéphanie Le Quellec, qui ouvrira prochainement son troisième restaurant parisien ;
- la relocation de l'actif situé Rue de Turenne à Paris (3^e), à un salon de coiffure ;
- le renouvellement d'un actif situé au Raincy (93) à une société de domiciliation d'entreprises ;
- la cession du droit au bail de 3 actifs situés à Lyon (69), Levallois-Perret (92) et Paris (1^{er}).

Le taux d'occupation financier reste élevé et progresse à 95,5 % en moyenne sur les douze derniers mois contre 95,1 % en moyenne sur l'année 2021. Au titre du seul 1^{er} trimestre 2022, le taux d'occupation financier s'élève à 95,2 %. En outre, le taux de vacance en normes EPRA au premier trimestre 2022 ressort à 3,5 %.

25,4 M€ d'investissements réalisés sur le trimestre

Au cours du premier trimestre 2022, SELECTIRENTE a poursuivi sa dynamique de croissance en réalisant 25,4 M€ d'investissements en immobilier direct de commerces de proximité situés à Paris et en plein centre-ville de Bordeaux (33) :

- La galerie commerciale du Marché des Grands Hommes, constituée de 12 boutiques et d'un espace de bureaux loué en coworking, située sur la place éponyme au cœur du Triangle d'Or de Bordeaux (33), pour un montant de 24,1 M€ ;
- 2 boutiques situées à Paris 11^e et à Paris 14^e pour un montant total de près de 1,3 M€.



Par ailleurs, le 20 avril 2022, Selectirente a acquis 2 boutiques à Paris (10^e) et en proche banlieue parisienne pour un montant total de 0,6 M€.

En complément de la réalisation de ces investissements, des promesses en vue d'acquiescer un portefeuille de 6 boutiques (4 à Paris, 1 à Romainville (93) et 1 à Versailles (78)) ainsi que 3 boutiques à Paris ont été signées pour un montant cumulé de 7,1 M€.

En matière d'arbitrage, SELECTIRENTE a cédé deux actifs situés à Beauvais (60) et à Arpajon (91) ; ces deux actifs, ne correspondant plus à la stratégie de la Société, génèrent une plus-value de 0,4 M€. Au cours de ce premier trimestre, quatre promesses de vente ont également été signées pour un prix net vendeur global de 1 M€.

Opération de refinancement de 240 M€

SELECTIRENTE a conclu au premier trimestre 2022 un refinancement de 240 M€ auprès de partenaires bancaires historiques BECM, HSBC, Crédit du Nord et Société Générale, témoignant de la bonne dynamique et de la solidité des fondamentaux de la Société. Cette opération structurante permet notamment à SELECTIRENTE d'accélérer sa politique de croissance et de poursuivre sa stratégie d'acquisition d'actifs, à Paris et dans les grandes métropoles françaises. Conclue le 4 février 2022, elle se décompose en deux tranches de crédit distinctes : un crédit corporate d'un montant de 100 M€ sur 5 ans, utilisé pour rembourser la majorité de sa dette hypothécaire amortissable actuelle (84 M€), ainsi qu'un RCF (Revolving Credit Facility) de 140 M€ sur 3 ans qui lui conférera une capacité d'investissement accrue.

Selectirente propose un dividende de 3,60 € par action au titre de l'exercice 2021

En concertation avec le Conseil de Surveillance, la Société confirme qu'un dividende de 3,60 € par action au titre de l'exercice 2021, en hausse de près de 11% par rapport au dividende de l'exercice 2020, sera soumis au vote de la prochaine Assemblée Générale. Sous réserve de l'approbation par cette Assemblée Générale, **ce dividende sera mis en paiement le 14 juin 2022**. 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 10 juin 2022, auront droit au versement de ce dividende.

L'Assemblée Générale de SELECTIRENTE se tiendra le 3 juin 2022 à 11h au siège social*, 303 Square des Champs Élysées à Evry-Courcouronnes (91).

* La société informe ses actionnaires du fait que, dans le contexte évolutif de l'épidémie de la Covid-19 et de lutte contre sa propagation, sa gestion pourrait être conduite à modifier les modalités de participation à l'Assemblée Générale Ordinaire qui se tiendra le 3 juin à 11h. 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/>.

Document d'Enregistrement Universel 2021

Le Document d'Enregistrement Universel 2021, déposé le 22 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.

Calendrier financier 2022 :

- 03/06/2022 : Assemblée Générale Annuelle
- 27/07/2022 : Activité et résultats semestriels 2022



Contacts

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

À 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 550 M€ situé à près de 55% 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.