

Activité et chiffre d'affaires du 1^{er} trimestre 2023

Croissance et résilience pour SELECTIRENTE au 1^{er} trimestre 2023

- Forte progression des loyers de +20 % par rapport au 1^{er} trimestre 2022
- 96,2 % de taux d'occupation financier moyen, en amélioration sur les douze derniers mois
- Proposition d'un dividende 2022 en hausse de +5 % par rapport à 2021

Activité du premier trimestre

Le chiffre d'affaires trimestriel de SELECTIRENTE ressort à 7,6 M€ au 31 mars 2023, en hausse de +14,1 % par rapport à la même période l'année dernière. Parallèlement, **les loyers seuls ont continué à progresser de +20 %** (par rapport au 1^{er} trimestre 2022), grâce notamment aux acquisitions réalisées en 2022. **A périmètre constant**, ils augmentent de **+3,9 %** comparativement aux loyers du premier trimestre 2022.

Chiffre d'affaires IFRS

| <i>En milliers d'euros</i> | 1T22 <i>(3 mois)</i> | 1T23 <i>(3 mois)</i> | Variation 1T23 / 1T22 |
|-------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--|
| Loyers | 6 302 | 7 540 | + 20% |
| Autres revenus ⁽¹⁾ | 373 | 77 | - 79% |
| Chiffre d'affaires | 6 675 | 7 617 | + 14,1% |

(1) Produits locatifs annexes (dont 350 K€ en 2022 d'une indemnité de remise en état)

Depuis le début de l'année, les actions menées en matière de gestion locative (relocations, renouvellements et cessions de baux avec déspecialisation) ont permis de faire progresser de +10,1 % les loyers annuels de 15 commerces à 822 K€, contre 747 K€ précédemment.

Le taux d'occupation financier moyen (sur les douze derniers mois) **reste élevé et augmente à 96,2 %**, contre 96 % sur l'année 2022. Au titre du seul 1^{er} trimestre 2023, le taux d'occupation financier s'élève à 95,9 %.

Investissement et arbitrages

Prudente et sélective à l'acquisition, la Société n'a pas réalisé d'investissement au premier trimestre 2023 mais a poursuivi le recentrage stratégique de son portefeuille en cédant trois commerces situés à Menton (06), Brest (29) et Pavillons-sous-Bois (93) pour un prix total net vendeur de 4,5 M€, générant une plus-value distribuable de 1 M€.



SELECTIRENTE a également signé au cours de ce premier trimestre quatre promesses de vente pour un prix net vendeur de 1 M€.

SELECTIRENTE proposera un dividende de 3,80 € par action au titre de l'exercice 2022

En concertation avec le Conseil de Surveillance, la Société confirme qu'un dividende de 3,80 € par action au titre de l'exercice 2022, en hausse de plus de 5 % par rapport à l'exercice 2021, 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 15 juin 2023**. 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 13 juin 2023, auront droit au versement de ce dividende.

**L'Assemblée Générale de SELECTIRENTE se tiendra le 2 juin 2023 à 11h
au siège social, 303 Square des Champs Elysées à Evry-Courcouronnes (91).**

Document d'Enregistrement Universel 2022

Le Document d'Enregistrement Universel 2022, déposé le 19 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. Il comprend notamment le rapport financier annuel, les rapports du Conseil de Surveillance et ceux des Commissaires aux Comptes, ainsi que le rapport sur le développement durable 2022 (téléchargeable en version indépendante sur le site Internet de la Société (www.selectirente.com, Rubrique Développement Durable).

Fait marquant du trimestre

SELECTIRENTE a dévoilé le 25 janvier 2023 ses Engagements de développement durable et a détaillé ses objectifs sur les trois piliers environnementaux, sociaux et de gouvernance. Ce document engageant constitue la pierre angulaire de sa gestion responsable et durable et concerne toutes ses parties prenantes. Des critères Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance sont ainsi intégrés dans la politique d'investissement et de gestion de la Société, de la sélection des actifs à leur valorisation sur le long terme, ainsi que dans leur suivi au quotidien.

Grâce à son activité, SELECTIRENTE se met au service des populations citadines et urbaines, favorisant le dynamisme économique des centres-villes à travers son impact sur le développement de commerces de proximité opérant dans des secteurs d'activité très diversifiés (alimentation, équipement de la maison et de la personne, restauration, beauté, santé, loisirs, services...). Avec un patrimoine majoritairement situé au cœur des villes, la Société limite les émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements des visiteurs de ses commerces.

Calendrier financier 2023 :

- **02/06/2023 : Assemblée Générale Annuelle**
- **26/07/2023 : Activité et résultats semestriels 2023**



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 600 M€ situé à près de 58% 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. Cette stratégie s'inscrit dans le cadre d'une politique ESG ambitieuse, qui associe toutes les parties prenantes et repose sur une sélection d'actifs rigoureuse, en fonction de critères qui répondent à l'urgence climatique.

Marché de cotation : Euronext Paris Compartiment B (SELER) – ISIN : FR0004175842

Plus d'informations : www.selectirente.com

Contacts

Tess LIDOLFF – Responsable Financière SELECTIRENTE Gestion - +33 (0)1 69 87 02 00 - tess.lidolff@selectirente.com

Aliénor KUENTZ – Agence de communication SHAN – +33 (0)6 28 81 30 83 - alienor.kuentz@shan.fr