

## Activité et chiffre d'affaires du 1<sup>er</sup> trimestre 2024

Forte d'un patrimoine unique de commerces de centre-ville, situé à plus de 60 % dans Paris intra-muros, SELECTIRENTE affiche à nouveau de solides performances opérationnelles depuis le début de l'année :

- Progression de + 3,4 % des loyers à périmètre constant par rapport au 1<sup>er</sup> trimestre 2023
- Taux d'occupation financier moyen élevé à 95,2 %
- Proposition d'un dividende 2023 à 4 € / action, en hausse de + 5,2 % par rapport à 2022

Malgré un environnement macro-économique encore incertain, la baisse de l'inflation, la détente annoncée des taux courts et le retour à l'équilibre des taux de rendement prime sont autant de signaux encourageants qui plaident pour une année 2024 moins agitée pour le segment de l'immobilier. En particulier, l'immobilier de commerce, qui avait déjà fait preuve d'une belle résilience l'an passé, continue d'attirer l'attention des investisseurs. L'investissement en commerces en France est de fait revenu à un niveau inégalé depuis 2014.

### Activité du premier trimestre

Le chiffre d'affaires trimestriel de SELECTIRENTE s'établit à 7,7 M€ au 31 mars 2024, en légère progression de + 0,9 % par rapport à la même période l'année dernière. Parallèlement, **les loyers seuls** ressortent à 7,5 M€, stables par rapport au 1<sup>er</sup> trimestre 2023, malgré un important programme d'arbitrages réalisé en 2023 (plus de 21 M€ de cessions, soit 3,5 % du patrimoine global). **A périmètre constant**, les loyers progressent de + 3,4 % comparativement à ceux du 1<sup>er</sup> trimestre 2023, effet combiné, à la hausse, de l'indexation des loyers (+ 5,4 %), des relocations, des renouvellements de baux et des cessions de fonds de commerce (+ 2,7 %) et, à la baisse, de la vacance liée aux départs de locataires (- 2,3 %) et de celle issue des procédures collectives en cours (- 2,4 %).

En milliers d'euros	1T23 (3 mois)	1T24 (3 mois)	Variation 1T24 / 1T23
Loyers	7 540	7 542	+ 0%
Autres revenus <sup>(1)</sup>	77	144	+ 87%
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>7 617</b>	<b>7 686</b>	<b>+ 0,9%</b>

(1) Produits locatifs annexes (dont 62 K€ en 2024 d'une indemnité de remise en état)

Depuis le début de l'année, les actions menées en matière de gestion locative (relocations et renouvellements de baux) ont permis de faire progresser de + 13,2 % les loyers annuels de 13 commerces à 548 K€ contre 484 K€ précédemment.

**Le taux d'occupation financier moyen** (sur les douze derniers mois) **reste élevé et s'établit à 95,2 %**, contre 95,6 % sur l'année 2023.



## Investissement et arbitrages

Attentive et sélective côté acquisition, la Société n'a pas réalisé d'investissement au premier trimestre 2024, mais est cependant engagée dans l'acquisition d'un actif situé dans l'hypercentre de Paris, pour un prix de revient de près de 2,9 M€.

SELECTIRENTE a en outre poursuivi le recentrage stratégique de son portefeuille, en cédant un commerce situé à Auch (32) pour un prix net vendeur de 0,7 M€ et en signant au cours de ce premier trimestre des promesses de vente pour un prix net vendeur total de 2,5 M€.

## SELECTIRENTE proposera un dividende de 4,00 € par action au titre de l'exercice 2023

En concertation avec le Conseil de Surveillance, la Société confirme qu'un dividende de 4,00 € par action au titre de l'exercice 2023, en hausse de plus de 5 % par rapport à l'exercice 2022, sera soumis au vote de l'Assemblée Générale du 31 mai prochain. Sous réserve de l'approbation par cette Assemblée Générale, **ce dividende sera mis en paiement le 13 juin 2024**. 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 2024, auront droit au versement de ce dividende.

**L'Assemblée Générale de SELECTIRENTE se tiendra le 31 mai 2024 à 11h  
au siège social de la Société, situé au 303, Square des Champs Elysées à  
Evry-Courcouronnes (91).**

## Document d'Enregistrement Universel 2023

Le Document d'Enregistrement Universel 2023, 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](http://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 2023.

## Perspectives

Dans un environnement de marché qui n'est pas encore stabilisé, SELECTIRENTE entend 1) poursuivre sa politique d'arbitrage visant au recentrage stratégique de son patrimoine, 2) préserver la solidité de sa structure financière et ainsi maîtriser son niveau d'endettement à 40 % maximum et 3) saisir les opportunités qui pourraient se présenter dans l'environnement de marché actuel.

La Société, qui s'attache à créer de la valeur sur le long terme, maintiendra une gestion immobilière dynamique et rigoureuse, tout en renforçant sa présence dans les principales métropoles françaises, à Paris et en région parisienne.

## Calendrier financier 2024 :

- **31/05/2024 : Assemblée Générale Annuelle**
- **24/07/2024 : Activité et résultats semestriels 2024**

## Contacts

Dany ABI AZAR – Directeur Administratif et Financier Selectirente Gestion - +33 (0)1 69 87 02 00 – [dany.abiazar@selectirente.com](mailto:dany.abiazar@selectirente.com)

Aliénor KUENTZ – Agence de communication SHAN – +33 (0) 6 28 81 30 83 – [alienor.kuentz@shan.fr](mailto: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<sup>er</sup> 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, gérant et associé commandité, 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 près de 580 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.

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

Plus d'informations : [www.selectirente.com](http://www.selectirente.com)