

Présentation investisseurs Novembre 2024



AVERTISSEMENT

Le présent document a été établi par SELECTIRENTE (la « **Société** ») uniquement à titre informatif, comme complément des informations rendues publiques par ailleurs par SELECTIRENTE. Ce document ne peut être reproduit ou distribué, de manière partielle ou totale, par toute personne autre que la Société. Dans les limites autorisées par la loi applicable, SELECTIRENTE dégage sa responsabilité dans l'utilisation du présent document ou par la violation d'une quelconque de ces restrictions par quelque personne que ce soit.

- Le présent document ne constitue pas et ne doit pas être interprété comme une offre de vente ni une invitation à souscrire ou à acheter des valeurs mobilières, et ne peut servir de support ni être utilisé dans le cadre d'une quelconque offre ou invitation ou autre contrat ou engagement dans aucun pays.
- Cette présentation s'accompagne du rapport d'activité ainsi que des comptes consolidés et annexes aux comptes disponibles sur le site internet de la société. Les participants sont également invités à lire le Document d'Enregistrement Universel 2023 de la Société déposé auprès de l'AMF (23 avril 2024) et les facteurs de risque du document de référence. Le document de référence est disponible sans frais au siège social de la Société ainsi que sur les sites internet de l'AMF (http://www.amf-france.org) et de la Société (http://www.selectirente.com).
- Certaines informations incluses dans le présent document sont des déclarations prospectives fondées sur des estimations, des prévisions et des hypothèses, notamment des hypothèses concernant la stratégie présente de la Société et l'environnement économique dans lequel elle exerce ses activités. Elles impliquent des risques connus et inconnus, des incertitudes et d'autres facteurs, qui peuvent avoir pour conséquence une différence significative entre la performance et les résultats réels du Groupe et ceux présentés dans ces déclarations prospectives. Ces déclarations et informations prospectives ne constituent pas des garanties de performances futures.
- Aucune assurance ne peut être donnée quant à la pertinence, l'exhaustivité ou l'exactitude des informations ou opinions contenues dans cette présentation. En cas de divergence entre les informations contenues dans le présent document et le document de référence, les informations contenues dans ce dernier prévaudront.



AND DE LA SIIC

- Gérée par SELECTIRENTE GESTION en tant que gérant et associé commandité, filiale à 100% de **SOFIDY**, un des principaux acteurs de la gestion de fonds immobiliers, appartenant au Groupe coté **TIKEHAU CAPITAL** (AUM : 45,6 Mds € au 30/06/2024)
- Une des seules foncières cotées européennes *pure player* dans l'immobilier de commerces de proximité en centre-ville de métropoles
- Forte croissance et développement significatif du patrimoine depuis 2019
- Direction managériale experte dédiée
- Culture entrepreneuriale, vision à long terme et singulière du marché de l'immobilier commercial
- Qualité des actifs et résilience du secteur du commerce traditionnel de centre-ville des grandes métropoles
- Structure financière robuste
- Politique de distribution **pérenne** et **volontariste**
- Membre de l'EPRA, de l'IEIF, de la FACT, de l'OID et de la FEI





2021









SELECTIRENTE





1997

Création de Selectirente Introduction en Bourse

2006

Régime SIIC

2007

OPA lancée par Tikehau Capital

2018

Augmentation de capital

2019

Evolution de la forme juridique en Société en commandite par actions et constitution d'une équipe dédiée Refinancement de 240 M€ en crédit corporate

2022

Réussite du programme d'arbitrage (2,6 €/action de plusvalue distribuable)

2023

1er EPRA sBPR Award & Most Improved Award pour les performances ESG & 3e BPR Gold Award consécutif 4

2024

ÉVOLUTION DE LA SOCIÉTÉ





315 M€ Patrimoine

217 M€

Augmentation de capital
en décembre 2019



nvestissement
~ 325 M€
en 2020 / 2021
/ 2022

Performances opérationnelles et financières de SELECTIRENTE en constante amélioration vers l'objectif d'atteindre une taille critique sur son marché



240 M€

Refinancement
bancaire
en février 2022
pour financer la



1st SLL¹ – 80 M€

Refinancement par anticipation du RCF avec les partenaires bancaires historiques, au début juillet 2024





UN INVESTISSEMENT UNIQUE & OPPORTUNISTE



Une classe d'actifs de niche et résiliente offrant de fortes opportunités de croissance

Un portefeuille de grande **qualité**, **granulaire** et très **diversifié**, principalement situé à Paris et dans les centres-villes des grandes métropoles françaises, générant des *cash flow* **stables et prévisibles à long terme**

Un *business model* **créateur de valeur** au fil du temps et générateur d'un **retour sur investissement élevé et pérenne**

Soutenu non seulement par ses **actionnaires**, son **gérant SELECTIRENTE GESTION** mais aussi par le **track record** de son principal partenaire **Sofidy** et sa capacité unique (35 ans) à **sourcer** et à **gérer** cette **classe d'actifs résiliente**

SELECTIRENTE a pour objectif de **générer des revenus locatifs sécurisés** et d'**optimiser,** dans une perspective de détention à long terme, **la valeur et le rendement de ses actifs**.

UN MANAGEMENT EXPÉRIMENTÉ



Expert en gestion immobilière et en investissement avec plus de 20 ans d'expérience



Jérôme DESCAMPS

est président de SELECTIRENTE Gestion depuis février 2021. Il dispose de plus de 20 ans d'expérience dans le secteur immobilier, dont 15 en tant que Directeur Financier, membre du comité exécutif et du conseil d'administration de sociétés d'investissement immobilier cotées : Société de la Tour Eiffel en France et Cofinimmo en Belgique.









Dany ABI AZAR

Directeur Administratif et Financier de SELECTIRENTE Gestion, a occupé différentes auprès fonctions directions **financières** de sociétés françaises et internationales. Il est aujourd'hui en charge de la politique de financement, de la comptabilité, du contrôle de gestion et du suivi de la gestion des risques chez SELECTIRENTE.







Elisabeth DHONDT

Directrice immobilière de SELECTIRENTE Gestion, a exercé pendant 15 ans chez SOFIDY comme asset manager commerces. Elle est actuellement en charge de l'analyse des opportunités d'investissement, de la valorisation et de la gestion du patrimoine chez SELECTIRENTE.



Avec des ambitions élevées, pour poursuivre la dynamique de croissance et continuer à créer de la valeur

- Renforcer l'implantation à Paris et dans les 10 premières métropoles françaises, puis développer les investissements en Europe
- Poursuivre la diversification sectorielle et commerciale des locataires
- Poursuivre la mutualisation des actifs
- Maintenir une gestion immobilière dynamique, disciplinée et rigoureuse du patrimoine

Membre actif et reconnu des principales associations















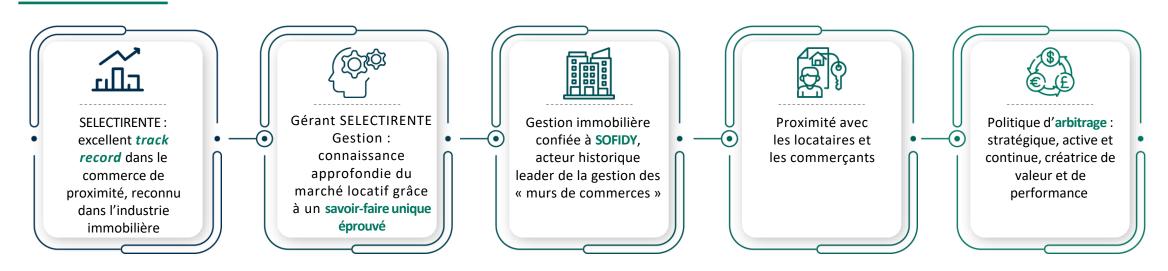




UNE GESTION RIGOUREUSE ET DYNAMIQUE DU PATRIMOINE



UNE GESTION LOCATIVE DYNAMIQUE ÉVOLUTION & RÉSILIENCE



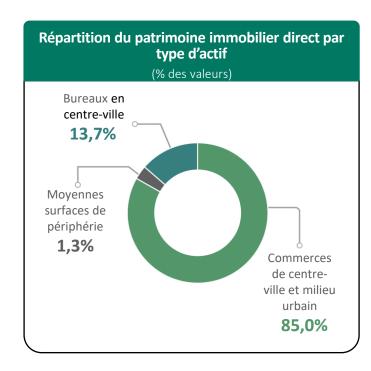
TAUX D'OCCUPATION FINANCIER ÉLEVÉ ET STABLE AU COURS DU TEMPS (95% EN MOYENNE) ENGENDRANT DES REVENUS PÉRENNES

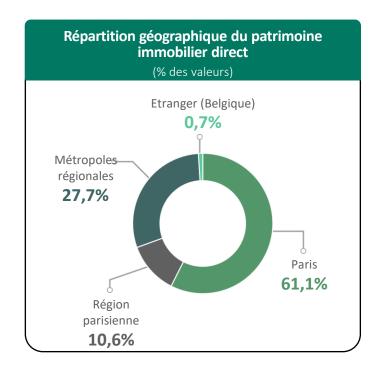


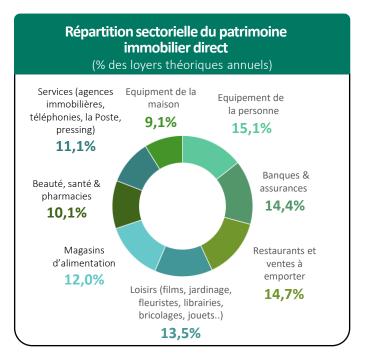


LA DIVERSIFICATION DU PORTEFEUILLE À FIN JUIN 2024

Un portefeuille granulaire et diversifié, de grande qualité, détenu en direct, constitué à 85% de commerces de centre-ville et situé à plus de 60% dans Paris intra-muros









GRANULARITÉ DU PORTEFEUILLE À FIN JUIN 2024

La granularité et la diversification des locataires de Selectirente font partie de l'ADN et de la stratégie d'investissement de la société.

Locataire	Activités	Nombre d'unités locatives	% du loyer par rapport à l'ensemble des loyers
Universal Studios (IMG)	Producteur film/court métrage	7	7,4%
Société Générale	Services bancaires	6	5,2%
Maaf Assurances	Assurance	29	4,7%
BNP PARIBAS	Services bancaires	6	1,7%
La Poste	Services postaux	2	1,5%
Rallye	Alimentation	6	1,4%
вzв	Prêt-à-porter	1	1,4%
Hema France	Décoration et loisirs créatifs	1	1,3%
IWG	Location de bureaux	1	1,3%
Crédit Agricole	Services bancaires	6	1,1%
LVMH	Luxe	3	1,1%
ВРСЕ	Services bancaires	7	1,1%
Maisons du Monde	Décoration et mobilier maison	2	1,1%
Exki France	Restaurants / plats à emporter	1	1,1%
Total		78	31,4%
TOTAL DU PORTEFEUILLE		532	30 M€

UNIVERSAL	SAINT JAMES	s a n d r o
VOIGO OC.	VANESSA BRUNO	HEMA
BNP PARIBAS	Marionnaud	Villeroy & Boch
orange™	CALZEDONIA	La Vie Claire LA BIO CLAIREMENT ENGAGEE
Sartine et Chocolat	Etam	MAAF
Maison	ODS ITALIA	MONOPRIX
SG =	LC L	PRÖVÖS Ţ
SEPHORA	JONAK PARIS	FREM VOUS ÊTES BIEN EN VACANCES
picard	NICOLAS	LA POSTE



UNE STRATÉGIE DE CROISSANCE DUALE



Capacité à identifier des projets créateurs de valeur



Le commerce de proximité principalement...

Enseignes et commerçants en centre-ville, essentiellement à Paris et en Île-de-France, avec une attention particulière portée à la qualité de l'emplacement, à la renommée des locataires et à la diversification sectorielle



...et un développement opportuniste et créateur de valeur

Centré sur le phénomène de métropolisation (mixité sectorielle et commerciale, immeubles entiers, opérations de promotion/développement de nouveaux quartiers, développement de la petite logistique urbaine...)

...grâce au strict respect de critères d'acquisition prudents et au track record en investissement

FONDAMENTAUX D'INVESTISSEMENT

Qualité de l'emplacement

Forte granularité du patrimoine

Loyers raisonnables au regard des valeurs de marché

Mutualisation et diversité des locataires

L'ASSET MANAGEMENT EST UN PILIER ESSENTIEL DE LA CROISSANCE



Valorisation par la cession de bail

2024



LOCAL COMMERCIAL

Rue de la Verrerie - Aix-en- Provence

Année d'acquisition : 2021 Prix d'acquisition : 850 K€ Durée de la vacance : 2,5 mois Loyer annuel précédent : 59 K€

Nouveau loyer annuel : 80 K€

Hausse de la valeur vénale de 44% suite à la relocation à un niveau de loyer très supérieur à la VLM (57 K€)

Valeur d'expertise : 1,2 M€ (au 30/06/2024 Vs 860 K€ au 31/12/2023) Valorisation par la Relocation

2023



LOCAUX COMMERCIAUX

Rue Rambuteau - Paris 1er et 3ème

Année d'acquisition : 2022

Prix d'acquisition du portefeuille : 68 M€

2 cellules vacantes à l'acquisition

Durée de la vacance : 6 mois

Total des nouveaux loyers annuels : 180 K€

Hausse de la valeur vénale de 3 % à la suite de la relocation de ces 2 cellules commerciales à des enseignes internationales à un niveau de loyer supérieur à la VLM (140 K€)

> Valeur d'expertise : 70 M€ (au 31/12/2023)

Valorisation par le Renouvellement



2022

LOCAL COMMERCIAL

Rue de Rivoli - Paris 1er

Date d'acquisition : 2020 Prix d'achat : 1,5 M€ Valeur locative de marché : 110 k Loyer annuel 2022 après mise en location : 127 k€.

Augmentation de 76 % de la valeur de marché au 30 juin 2022 grâce au nouveau bail commercial.

Valeur d'expertise : 2,9 M€ (au 30 juin 2024 vs 1,7 M€ au 31 décembre 2021)



LES CESSIONS STRATÉGIQUES : STIMULER LA CROISSANCE ET MAXIMISER LA VALEUR

Depuis sa création, SELECTIRENTE a démontré sa forte résilience et sa capacité à créer de la valeur en cédant des actifs non stratégiques ou matures à des prix attractifs pour optimiser son portefeuille.

CRÉER DE LA VALEUR

Dopage des **résultats** grâce à des **plusvalues** générées par la vente d'actifs arrivés à maturité :

- Création de valeur déjà réalisée et valeur de marché optimale
- Liquidité avérée du marché afin d'optimiser le prix de vente des actifs



RECENTRER LE PATRIMOINE

- Cession d'actifs ne correspondant plus à la cible d'investissement
- Protection contre la vacance future
- Actifs nécessitant des Capex futurs
- Vente à un utilisateur ou à un promoteur à privilégier

FOCUS 2022, 2023 & S1 2024

- 2022, programme d'arbitrages de recentrage stratégique du portefeuille de SELECTIRENTE avec 16 actifs cédés : prix de vente net de 11 M€ et plus-value distribuable de 5,1 M€.
- 2023, recentrage stratégique du portefeuille avec 24 actifs cédés : prix de vente net de > 21 M€ et plus-value distribuable de 11 M€.
- S1 2024, programme de recentrage stratégique avec la vente de 6 commerces : prix de vente net de 8,1 M€ et plus-value distribuable de 3,8 M€.

SELECTIRENTE

LES COMMERCES DE PROXIMITÉ: UN MARCHÉ RÉSILIENT

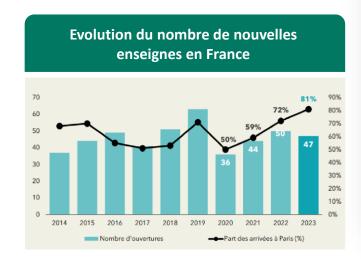


17

FOCUS PARIS – LA CAPITALE, MOTEUR DE L'ACTIVITÉ EN COMMERCES

- Hausse de la fréquentation et dynamisme des grandes artères commerçantes, avec un retour marqué du trafic aérien en Île-de-France.
- Le tourisme reste sur une trajectoire positive, avec des taux de change attractifs Paris demeure une destination privilégiée et bénéficiera d'opportunités après les Jeux olympiques de 2024.
- Mutation du commerce parisien : prolifération des pop-up stores, multiplication des magasins supports de communication et des boutiques éphémères, hybridation des formats de distribution (phygital).

Répartition géographique des volumes investis en commerces (en France, sur le volume total en %) Paris 44% 36%Ile-de-france 12% 22%Province 43% 39%



DYNAMIQUE D'INVESTISSEMENT

- **Paris** et la **région Île-de-France** ont concentré **52**% des volumes investis en France en 2023.
- Le taux de vacance des commerces parisiens reste très bas et en baisse, à 5,2% à fin 2023, et moins de 5% en 2024.
- Des loyers « prime » parisiens qui se stabilisent autour d'un taux de rendement de l'ordre de 4,25% / 4,50%.
- Le Triangle d'Or reste toujours aussi attractif pour les enseignes – et notamment pour le secteur du luxe. La compétition pour les meilleurs emplacements de Paris continue de s'intensifier.
- Paris reste particulièrement attractive pour les enseignes étrangères, concentrant 81% des 47 nouvelles enseignes qui se sont implantées en France en 2023

Avec plus de 60% de son patrimoine situé à Paris, SELECTIRENTE s'inscrit pleinement dans cette tendance de reprise et compte renforcer sa présence dans la capitale.

Sources: BNP Paribas RE, Knight Frank, JLL



BONNE DYNAMIQUE DU COMMERCE & DES CENTRES-VILLES



Consommation des ménages :

+0,7%

estimée pour 2024



75%

des Français essaient de privilégier les achats dans les commerces physiques plutôt que sur internet **



Investissement en commerces :

900 M€

Au S1 2024



64%

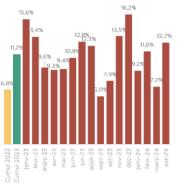
des consommateurs estiment que les magasins physiques sont un point de contact important, même s'ils achètent en ligne auprès du même

commerçant**

Grandes tendances favorisant le commerce de proximité en France

- Les transactions de commerces alimentaires ont représenté plus du quart des montants investis au S1 2024. Regain d'appétence pour les circuits courts et le « consommer local »
- Le concept de la ville « du quart d'heure » : les flux sont au cœur de l'activité des centres-villes. Les mobilités douces se développent et les enseignes déploient leur concept « city » (IKEA, Décathlon, Leroy Merlin, Castorama, Boulanger...)
- Retour des enseignes étrangères (47 nouvelles enseignes en 2023) et prolifération de nouvelles enseignes répondant à la demande des générations Y et Z et de la silver génération
- Fréquentation touristique dynamique et incidences positives des JO 2024 (15 millions de visiteurs à Paris) pour certains des meilleurs axes parisiens (vacance en baisse)
- Reprise attendue de la consommation sur fond de repli durable de l'inflation et de redressement du pouvoir d'achat

Fréquentation des centres-villes



^{*}Sources: Knight Frank, LSA, INSEE, OCDE, Banque de France

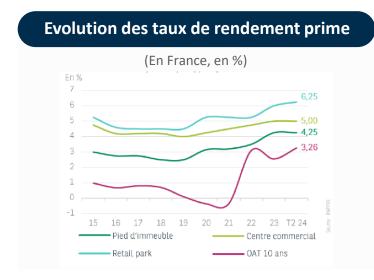
^{**}Fédération des acteurs du commerce et Quantaflow, en partenariat avec OpinionWay



DÉGAGER DE LA VALEUR SUR LE MARCHÉ DU COMMERCE DE PROXIMITÉ FRANÇAIS

Dans un contexte macroéconomique relativement chahuté, l'immobilier des commerces implantés en centre-ville continue de prouver sa résilience et reste prometteur. La fréquentation des centres-villes poursuit sa hausse, alimentée par l'attachement des Français à leurs commerces de proximité, le dynamisme retrouvé du tourisme et par les nouvelles tendances de consommation.

Volumes commerces investis par typologie d'actifs (En France, en %) 7,0 5,5 5,9 4,1 3,2 3,1 3,2 3,1 Commerce de centre-ville Commerce de centre-ville Commerce de centre-ville Commerce de périphérie





Marché immobilier toujours séduisant aux yeux des investisseurs étrangers : les commerces restent une classe d'actif qui tient sa place sur le marché.

L'immobilier sécurisé se montre très résilient avec une prime de risque toujours attractive. L'aplatissement de la courbe des taux offre aujourd'hui plus de visibilité.

Les taux de rendement prime des commerces de pieds d'immeubles s'inscrivent dans une tendance à la décompression — à 4,25-4,50% au sein des meilleures artères commerçantes. Un réajustement des valeurs qui a restauré de l'attractivité.

L'environnement contractuel lié à l'indexation alimente une valorisation des loyers (décret 1953) en raison d'un marché à l'offre limitée.



POLITIQUE ESG



ENGAGEMENTS ESG

Selectirente s'est fortement engagée dans le développement et la mise en œuvre d'une politique ESG rigoureuse depuis plusieurs années. En janvier 2023, SELECTIRENTE a publié ses engagements en matière de développement durable.



SOCIAL



ENVIRONNEMENT

GOUVERNANCE

Favoriser le développement économique des centres-villes

• + 97% d'actifs sous gestion à fin 2023 sont des commerces de proximité

Participer à la diversification des commerces de proximité pour des activités contributrices à la société

- En atteignant 50% des actifs dont l'activité est contributrice à la société
- En 2023, 57% des activités des locataires commerçants sont considérées comme contributrices ou particulièrement contributrices à la société

Poursuivre les investissements d'actifs à proximité de solutions de mobilité respectueuses de l'environnement

 En 2023, 99,6% des actifs sont situés à moins de 500 mètres des transports publics et/ou d'un accès à la mobilité douce et/ou de bornes de recharge pour véhicules électriques

Suivre et réduire les émissions de G.E.S. et les consommations énergétiques de ses actifs

- Un bilan carbone 2023 couvrant les 3 scopes d'émissions: 20 kgCO²eq/m²
- Intensité énergétique du patrimoine en 2023 : 275 kWhEF/m²

Analyser les risques climatiques des actifs pour améliorer leur résilience

 Les risques climatiques ont été analysés pour 100% des actifs à l'acquisition et pour 100% du patrimoine existant

Œuvrer à l'amélioration de la qualité du tri des déchets et à la gestion durable de l'eau

 En 2023, un éco-guide a été annexé à 100% des nouveaux baux et actes de renouvellement de bail signé

Intégrer les enjeux ESG dans les choix d'investissement et des locataires

- Politique d'exclusion mise en œuvre depuis 2022 dans le cadre de la sélection de 100% des locataires
- Analyse ESG réalisée sur 100% des actifs en phase de préinvestissement (11 critères) mais également en phase d'acquisition (45 critères)

Engager les parties prenantes dans sa démarche ESG

 Une cartographie des risques ESG réalisée en janvier 2023 et remise à jour à compter de l'année 2024

Intégrer les enjeux ESG aux processus RH

• En 2023, 100% des collaborateurs ont été formés aux enjeux ESG

Maintenir une politique de prise en compte des risques ESG

- Les risques climatiques ont été analysés pour 100 % des actifs acquis et existants
- 100 % des collaborateurs ont vu une partie de leur rémunération variable indexée sur des critères ESG



SLL ET KPIs ESG

- > SELECTIRENTE a renforcé ses **engagements en matière de développement durable** en transformant deux lignes de crédit en **Sustainability-Linked Loans** (SLL)
- Ces prêts intègrent des objectifs ESG liés à trois critères de performance extra-financière qui peuvent affecter les marges bancaires



KPI #1



KPI #2



KPI #3

Climat

Energie

Collecte des données

Adaptation des actifs au changement climatique

Réduction de la consommation d'énergie primaire des actifs

Augmenter la collecte de données relatives à la performance énergétique des actifs



Objectif 2031



Objectif 2031



Objectif 2031

80 % des actifs sous gestion recevront une étude sur leur exposition au changement climatique, ainsi qu'un plan d'action personnalisé

Atteindre un objectif de ratio moyen de consommation d'énergie primaire de 239 kWhPE/m²/an

Augmenter significativement la collecte des données de consommation d'énergie des locataires, avec 98% des actifs sous gestion couverts par un certificat de performance énergétique (EPC) à jour et 35% de la surface de l'actif couverte par une collecte de données réelles

Mécanisme d'ajustement des marges

En fonction de la réalisation des objectifs annuels sur 3 KPI ESG, la marge de ce nouveau refinancement sera impactée annuellement, à la hausse ou à la baisse







CHIFFRES CLÉS DU 1^{ER} SEMESTRE 2024

575 M€

Valeur du patrimoine hors droits

94,6 %

Taux d'occupation financier annuel moyen

406 Actifs

et

532 locataires

15,0 M€

Revenus locatifs bruts (Stable vs S1 2023)

2,56 € / action

Résultat EPRA

(vs 2,61 € / action au S1 2023)

3,17 € / action

Résultat net IFRS

(vs. 1,2€ / action au S1 2023)

89,33 € / action

ANR NDV EPRA

(-1,0% vs. 2023)

2,60 € / action

Cash Flow Net Courant

(+ 13% vs. S1 2023)

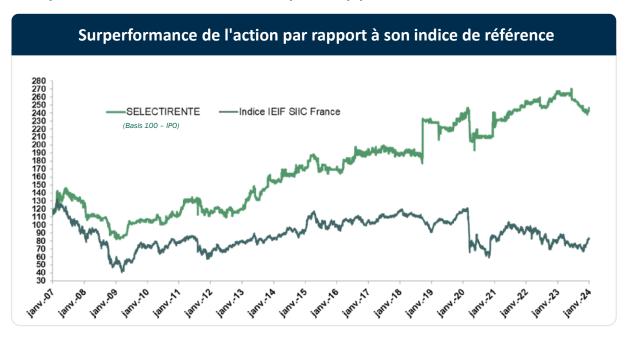
37,5%

LTV EPRA

CRÉATION DE VALEUR POUR LES ACTIONNAIRES



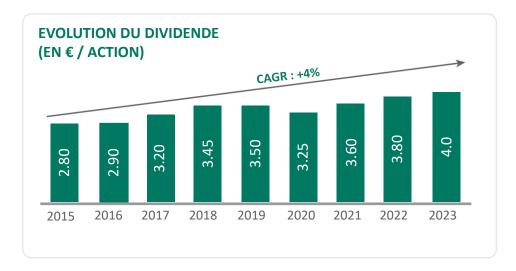
Surperformance de l'action par rapport à son indice de référence

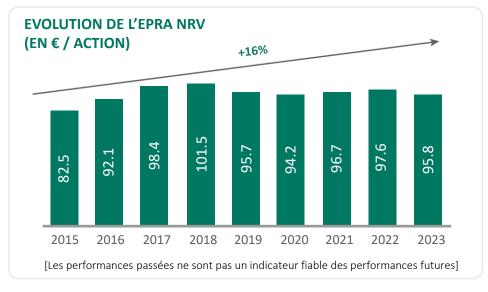


CAPITALISATION BOURSIÈRE ~ 355 M€ (Juin 2024)

SELECTIRENTE - EURONEXT Paris Compartment B

MNEMO – SELER ISIN – FR0004175842



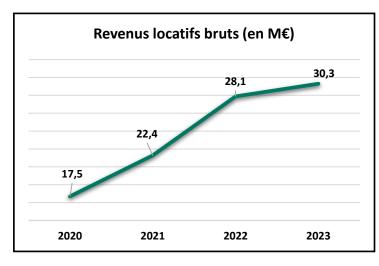


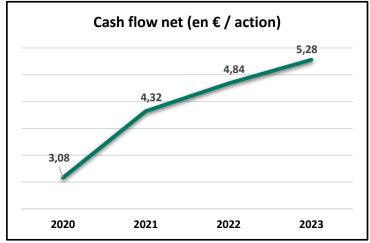


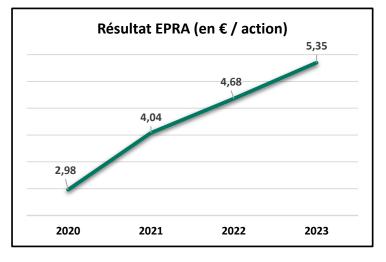


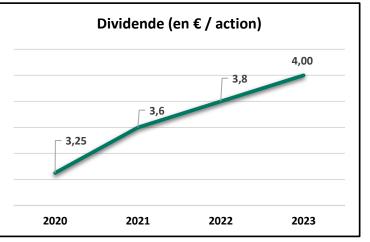
CROISSANCE SIGNIFICATIVE DES KPIS

CROISSANCE CONTINUE DEPUIS 2020



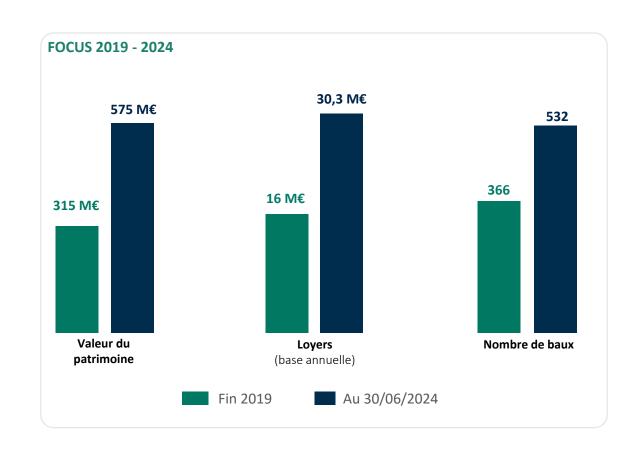


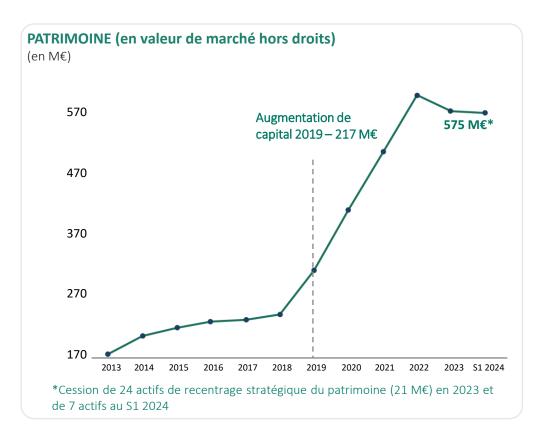




CROISSANCE FORTE ET SOUTENUE DEPUIS 2019







- Bonne résistance des valeurs d'expertise à + 0,1 % sur le 1^{er} semestre 2024 (à périmètre constant)
- Une présence renforcée à Paris et dans les grandes métropoles françaises (Bordeaux, Lyon, Toulouse, Nice, Marseille, Nantes)
- Consolidation de la structure financière, 217 M€ de dette (LTV : 37,5 %)



ÉVOLUTION DE LA STRUCTURE FINANCIÈRE



OPÉRATION STRUCTURANTE POUR ACCÉLÉRER LA CROISSANCE DE LA SOCIÉTÉ

En février 2022 avec la BECM, HSBC, le Crédit du Nord et la Société Générale

- Prêt corporate de 100 M€ principalement pour rembourser une partie de la dette hypothécaire préexistante (84 M€)
- RCF de 140 millions d'euros sur 3 ans donnant à la société une capacité d'investissement accrue.



En juillet 2024 avec les mêmes partenaires bancaires historiques

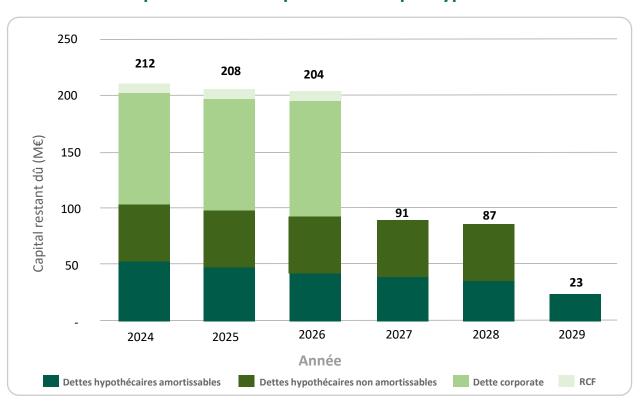
- Un prêt hypothécaire corporate de 50 M€
 à 5 ans, assorti de deux options d'extension
 d'un an;
- Un nouveau RCF de 30 M€ à 3 ans, avec une option d'extension d'un an, pour financer la croissance de la société, notamment par des acquisitions opportunistes.

- Extension de la maturité de la dette à près de 5 ans
- Nouvelles ressources financières pour saisir les opportunités d'acquisition d'actifs à Paris et dans d'autres grandes villes françaises
- Consolidation de la structure financière en fonction des besoins d'investissement

DETTE GLOBALE: CAPITAL RESTANT DÛ APRÈS REFINANCEMENT

SELECTIRENTE

Evolution du capital restant dû par année et par type de dette



Au 12 Juillet 2024:

• Trésorerie : ~ 5 M€

Financement bancaire non tiré : 20 M€

Durée résiduelle moyenne : ~ 5 ans

 Part de la dette à taux fixe : 25% et à taux variable : 75%

• Part de la dette à taux fixe et/ou couverte : 100%

 Pas d'échéances significatives de la dette avant 2027

Le 30 octobre 2024, SELECTIRENTE a procédé avec succès à la transformation des deux lignes de refinancement de 80 M€ en un « Sustainability Linked Loan » comprenant trois objectifs de performance durable (climat, réduction de la consommation d'énergie et collecte de données) sur la durée des deux lignes de crédit.



PERSPECTIVES DÉTAILLÉES POUR 2025



Poursuivre la dynamique de croissance, prudente et sélective...

- En capitalisant sur :
 - son patrimoine résilient, tant dans la solidité des cashflows générés que dans la bonne évolution des valorisations
 - ses solides fondamentaux d'investissement et sa structure financière renforcée
 - son objectif d'atteindre une taille critique
- En élargissant la base actionnariale et la **liquidité du titre** en Bourse
- En maintenant une distribution pérenne et volontariste
- En intensifiant les pratiques ESG

....et continuer à créer de la valeur

- grâce à une **gestion immobilière disciplinée et rigoureuse** du patrimoine issue de l'expertise et du track record des équipes opérationnelles
- en s'appuyant sur la **dynamique de densification** croissante des grandes métropoles et sur l'**attractivité** de certaines villes centrales dans leur région ou particulièrement touristiques
- en renforçant l'implantation de SELECTIRENTE à Paris et dans les principales métropoles françaises puis en développant les investissements en Europe
- grâce à des **rotations d'actifs régulières** pour optimiser le retour aux actionnaires
- en se dotant des moyens financiers pour saisir les opportunités d'investissement et poursuivre la croissance





Suivez-nous sur LinkedIn

https://www.linkedin.com/company/selectirente/

- 303 square des Champs Elysées 91080 Evry Courcouronnes FRANCE
- 01 69 87 02 00
- selectirente@selectirente.com

