



## PRESENTATION SFAF – 29/03/2016

Rédigé en mars 2016 - SOFIDY



**SELECTIRENTE**

Foncière d'investissement

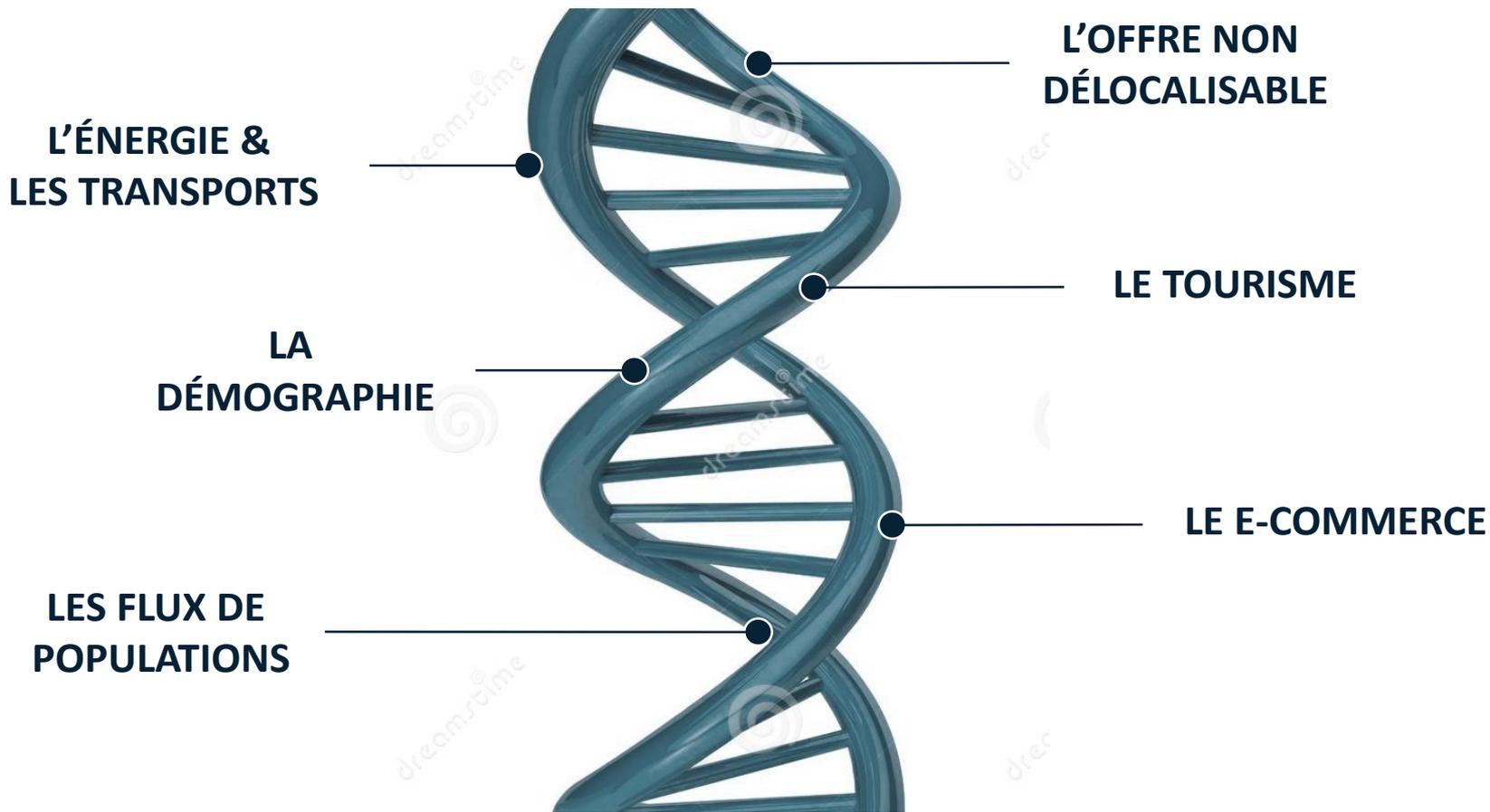


**Un certain nombre de facteurs concourent à  
asseoir l'attractivité du centre-ville comme  
outil commercial,  
malgré la crise et l'e-commerce**



# UN ADN

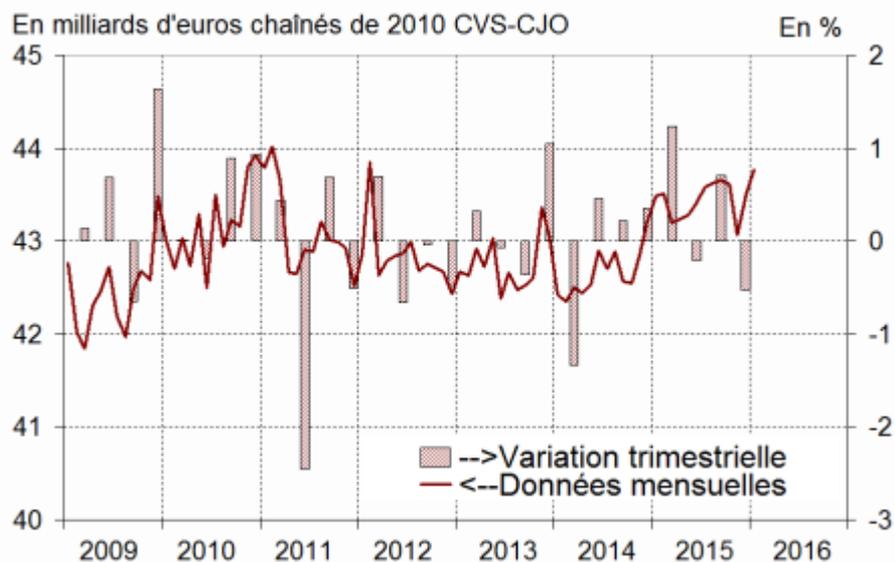
## COMPLEXE, RÉSILIENT ET EN CONSTANTE (R)ÉVOLUTION





# Avant toutes choses, où en est le principal moteur du commerce ? la consommation des ménages

## Evolution de la consommation totale de bien manufacturés



Source : Insee

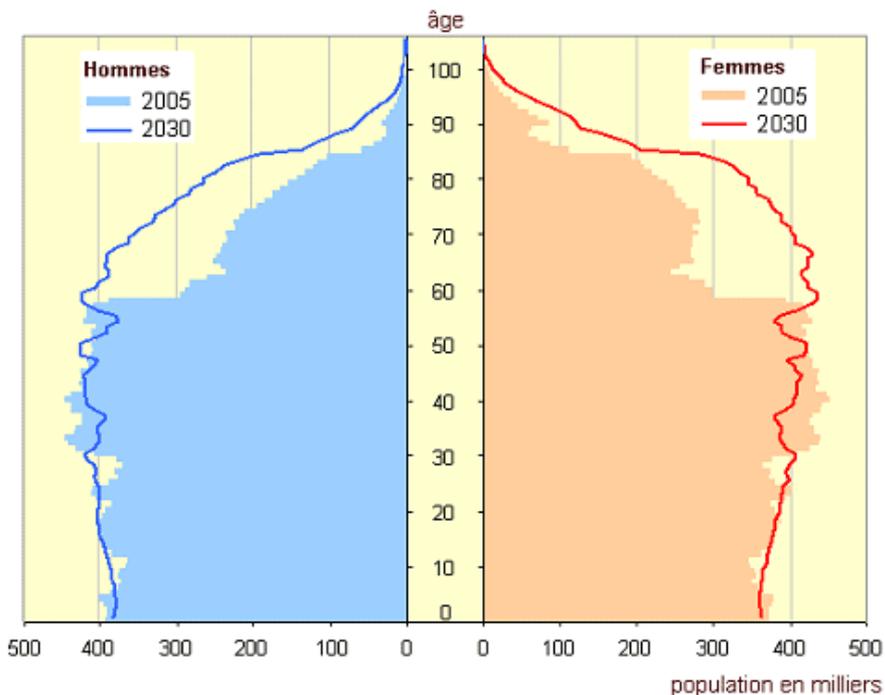
-1-

# Démographie et flux structurels de population

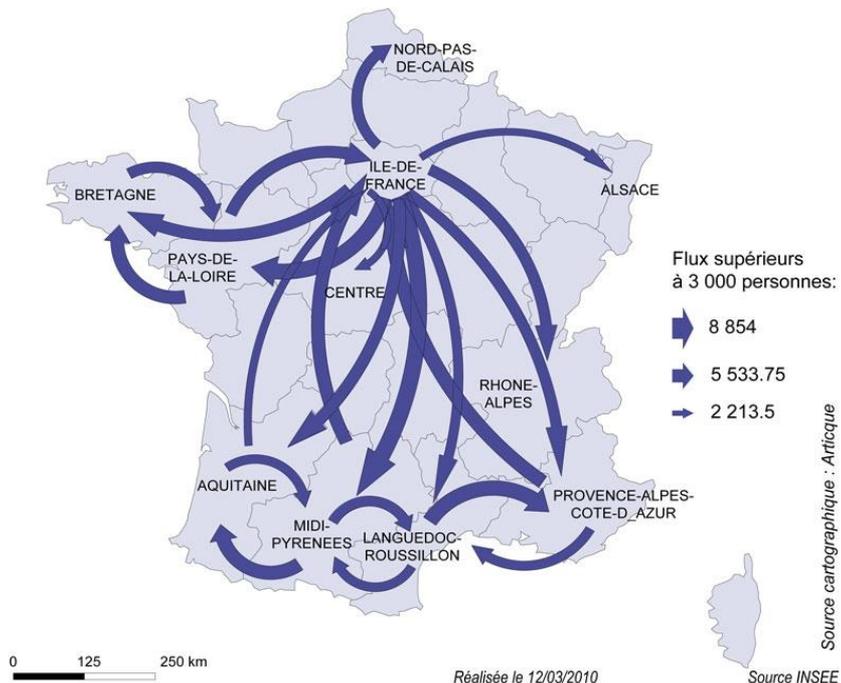


# Nécessité de prendre en compte des facteurs structurels dopants : Démographie et migrations résidentielles inter-régionales

Pyramide des âges et estimations 2030



Principaux flux de migrations résidentielles inter-régionales en France entre 2001 et 2006



Source : Insee

# Nécessité de prendre en compte des facteurs structurels dopants :

## Le retour de la proximité dans les grandes agglomérations



LES CONSOMMATEURS ÂGÉS ACCEPTENT DE PAYER PLUS CHER LA PROXIMITÉ

**MONOPRIX**

**MONOP'**

**monop'**

**monop'beauty**

**monop'daily**

**monop'station**

**Carrefour**

**Carrefour** **city**

**Carrefour** **market**

**Carrefour** **express**

**Carrefour** **montagne**

**Carrefour** **contact**

**Carrefour** **drive**

**INTERMARCHÉ**  
Les Nousquetaires

**Intermarché**  
SUPER

**Intermarché**  
HYPER

**Intermarché**  
CONTACT

**Intermarché**  
EXPRESS

-2-

# Le tourisme

1ERE DESTINATION TOURISTIQUE MONDIALE:  
LA FRANCE



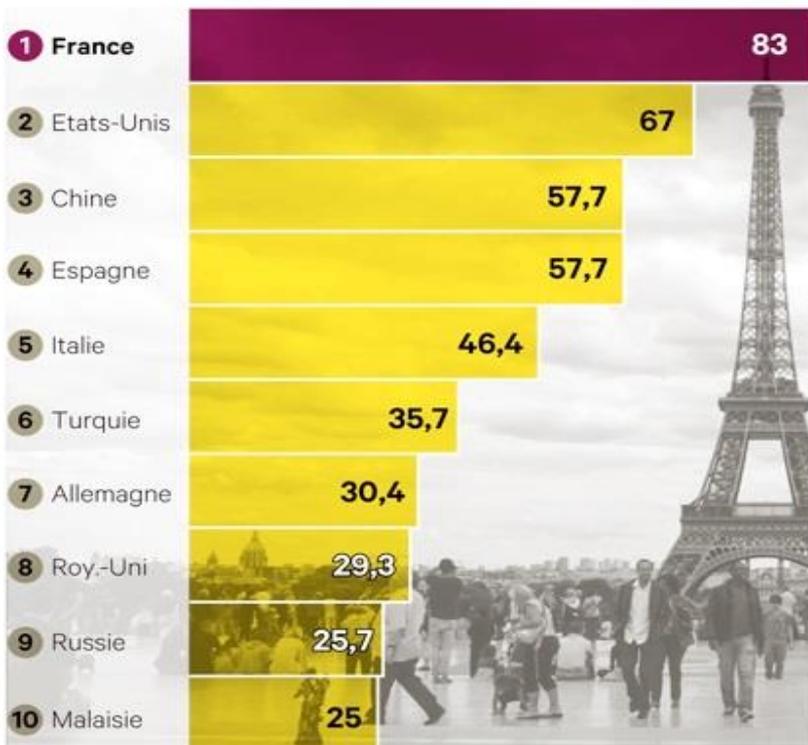
# MARCHÉ DU COMMERCE:

## Nécessité de prendre en compte des facteurs structurels dopants:

### 2) Le Tourisme

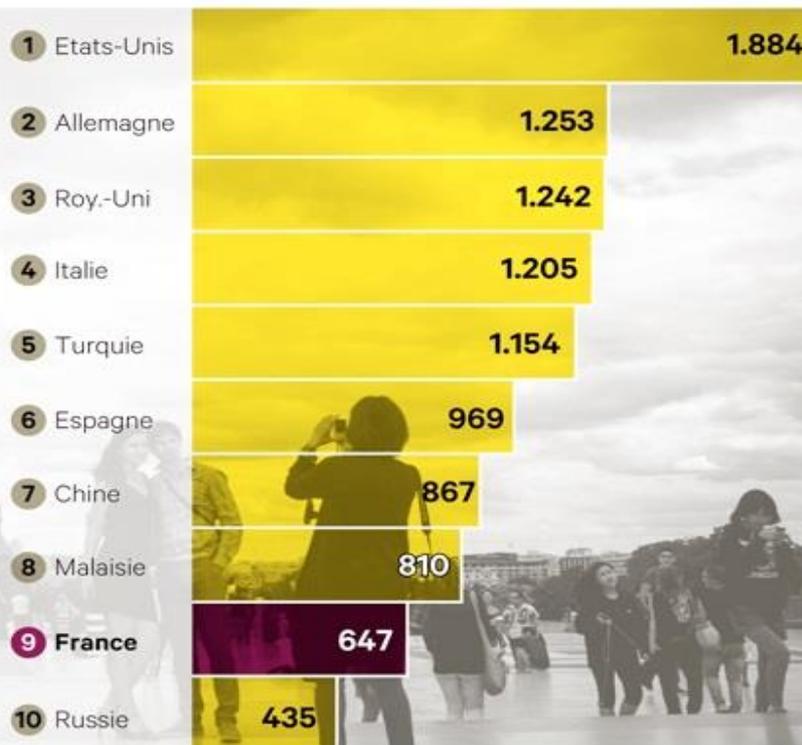
#### La France, 1<sup>er</sup> pays d'accueil des touristes étrangers...

Arrivées de visiteurs internationaux, en millions en 2012



#### ... 9<sup>e</sup> en montant dépensé

Recettes par visiteur, en dollars



\*LES ÉCHOS\* / IDÉ / SOURCES : OFFICE DU TOURISME DE PARIS, OMT / PHOTO : RÉA

-3-

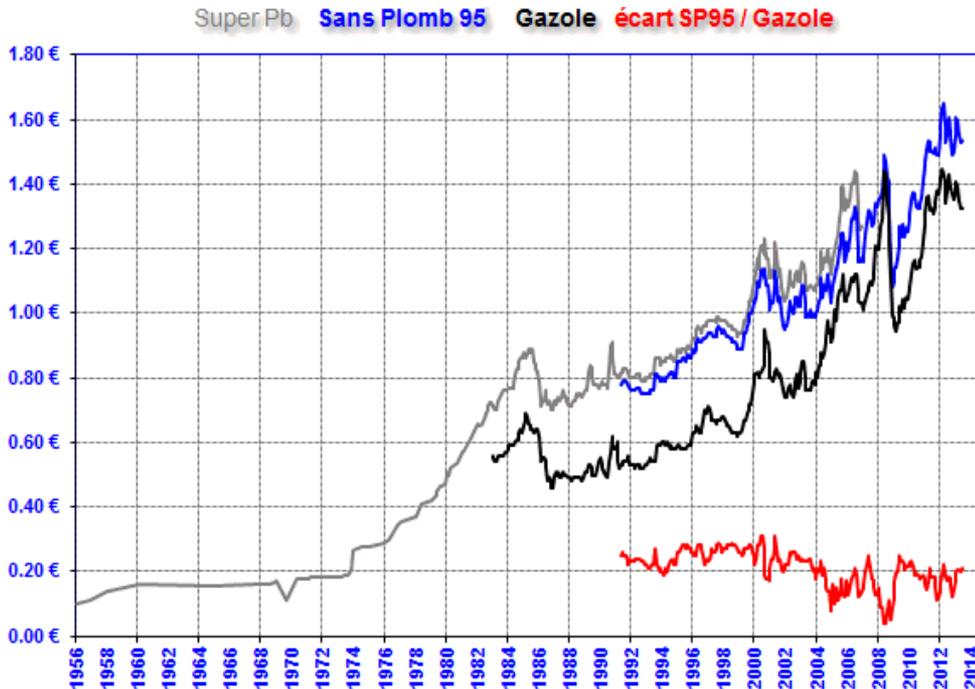
# Le renchérissement du coût du transport, la conscience écologique



## MARCHÉ DU COMMERCE:

**Nécessité de prendre en compte des facteurs structurels dopants :**  
**Le renchérissement du coût du transport, la conscience écologique**

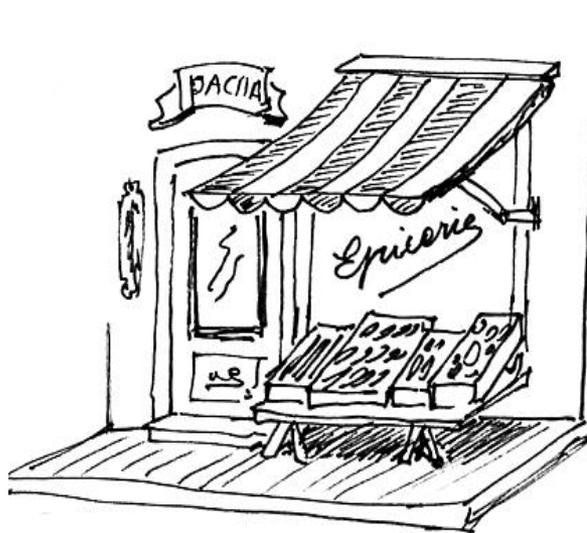
### Evolution du prix d'un litre de Super Pb, Sans Plomb 95, Gazole



L'augmentation régulière du coût du transport et l'éco-responsabilité tendent à restreindre progressivement les déplacements en vue d'accomplir des actes d'achat

-4-

# Le maintien, et l'émergence d'une offre de biens et de services difficilement « délocalisables »



- **Les classiques :**

- Coiffeur, Boulangerie, Boucherie, Fleuriste, Pressing, Cordonniers, Presse, Tabac, Jeux...

- **Soin du corps :**

- Instituts de beauté, centres de remise en forme : segmentation en terme de prix et de concept





-5-

# Le e-commerce



# PASSAGE OBLIGATOIRE PAR LA CASE « EMPLACEMENT PHYSIQUE »

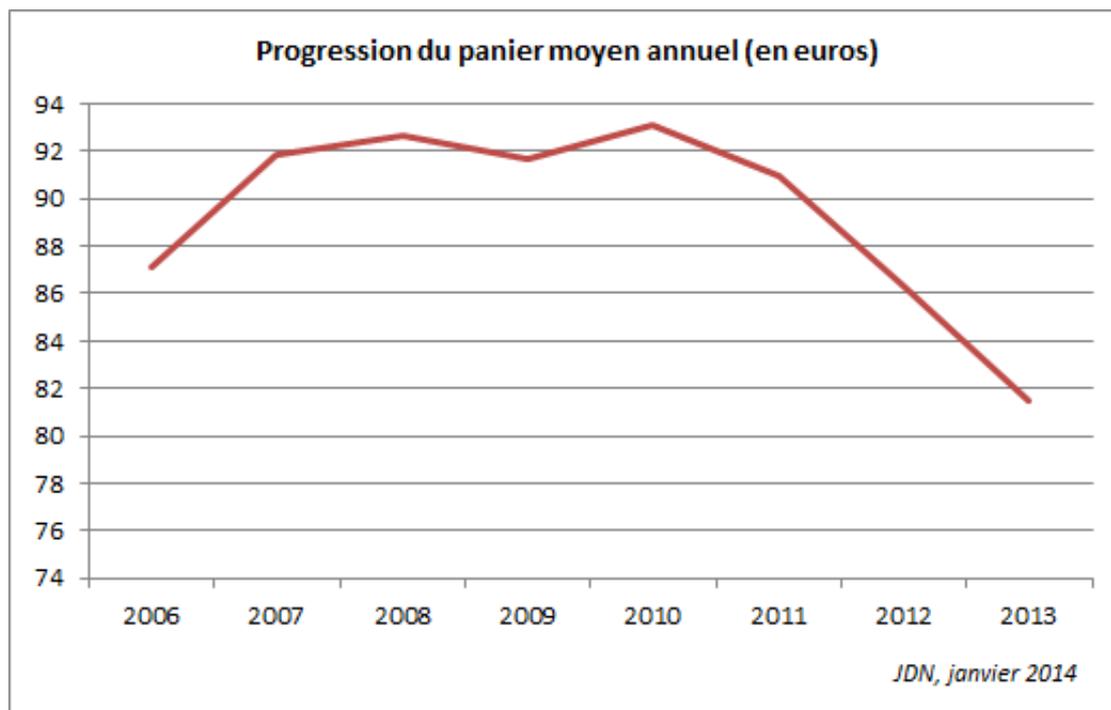
Lorsqu'un acteur, « pure player » de l'e-commerce, ressent le besoin d'une présence physique pour

- Avoir une image (effet marque/vitrine)
- Distribuer ses produits

Il privilégie généralement les centres villes.



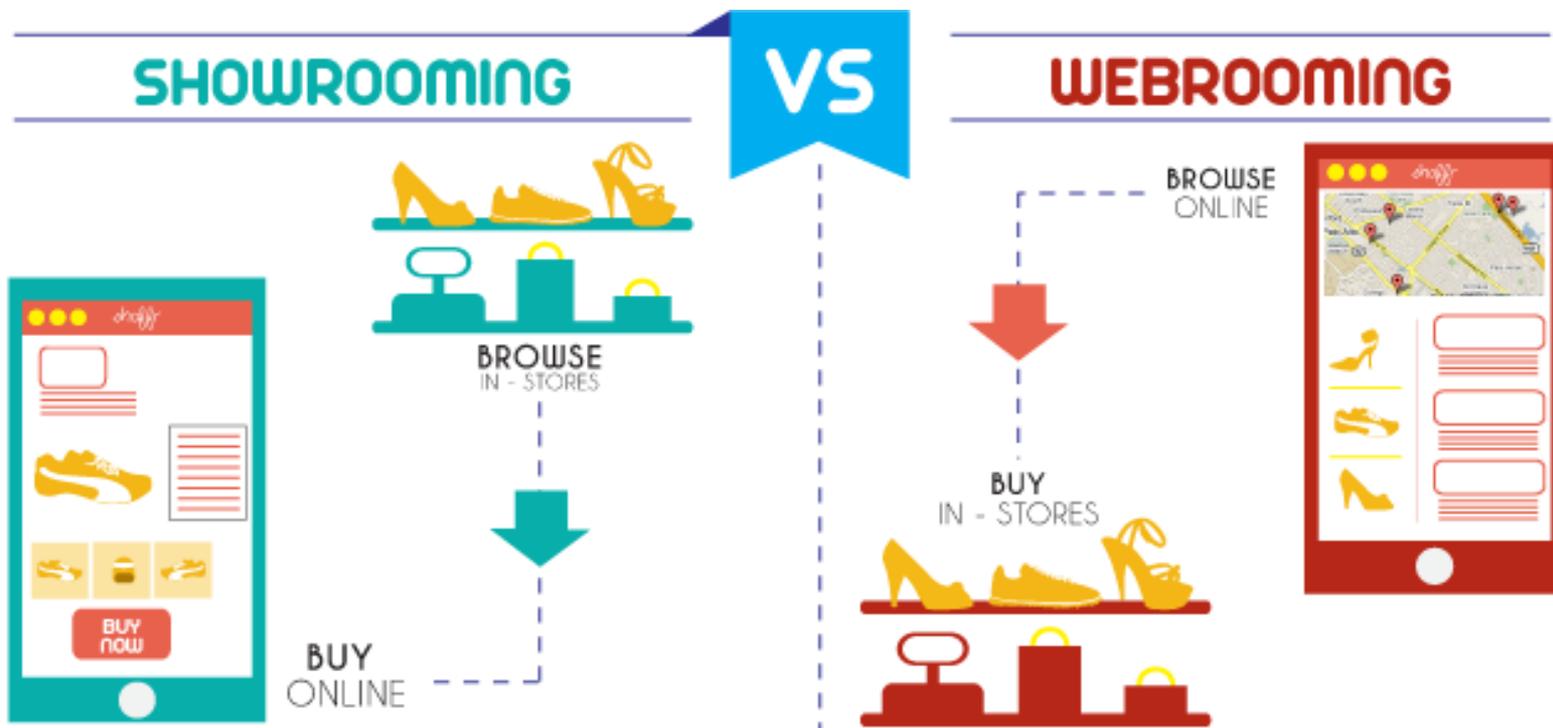
# Baisse du panier moyen car multiplication des acteurs



# Les best performers sur internet

Rang	Marques	Visiteurs uniques moyens par mois	Couverture moyenne (en % de la population internautes)	Visiteurs uniques moyens par jour
1	Amazon *	17 516 000	37,5%	2 072 000
2	Cdiscount *	10 732 000	23,0%	886 000
3	Fnac *	10 684 000	22,9%	874 000
4	eBay *	7 947 000	17,0%	910 000
5	Carrefour *	7 587 000	16,2%	557 000
6	PriceMinister *	7 540 000	16,1%	590 000
7	Voyages-Snccf.com *	6 860 000	14,7%	500 000
8	La Redoute *	6 839 000	14,6%	464 000
9	Vente-privee.com *	5 963 000	12,8%	995 000
10	E.Leclerc	5 553 000	11,9%	451 000
11	Darty *	5 424 000	11,6%	332 000
12	Leroy Merlin	5 005 000	10,7%	346 000
13	Auchan *	4 890 000	10,5%	364 000
14	Rue du Commerce *	4 665 000	10,0%	296 000
15	Decathlon	4 361 000	9,3%	242 000

# Pas de révolution mais une évolution !



Source : Merchant Warehouse



# LE RÉVEIL DIGITAL DU COMMERCE PHYSIQUE

# GRACE À DE NOUVEAUX OUTILS...

- ▶ Meilleure maîtrise de l'informations produit
- ▶ Meilleure connaissance des informations clients personnalisées
- ▶ Analytic « In Store » : flux, Traffic, temps passé en rayon

**Ca remet le vendeur « à armes égales » par rapport au client**



Facebook

Ventes Privées

DATA



Twitter

# Vers un magasin connecté ?

Puces RFID

Géolocalisation



Mobile

Flash Code



Facebook

Ventes Privées



# Les nouvelles technologies ont modifié notre façon de consommer

DATA

....

Twitter

Puces RFID

Mobile

Géolocalisation

## Le magasin connecté pourrait-il devenir l'avenir du commerce ?



Flash Code



## **Grâce :**

- **La connaissance de nos habitudes d'achats**
- **La géolocalisation**

**Le commerce physique va utiliser internet pour  
recréer l'achat d'impulsion**

**D'abord les enseignes, puis les indépendants par un  
phénomène « d'ubérisation »**

-6-

# Créativité et dynamisme du commerce



## Créativité dans les « concepts » :

Nous constatons régulièrement l'arrivée de nouveaux concepts/enseignes que personne n'avait imaginé.

- Apple stores
- Numéricable
- Cigarette électronique
- Nespresso
- Cultura
- Agences SNCF
- M&Ms
- Wonder Box
- Farrow & Ball ...



Il y en aura vraisemblablement beaucoup d'autres dans les années à venir...

## Créativité dans les « formats » :

### Des pop-up stores de marque

La marque Birchbox installe une boutique éphémère à Paris pour les fêtes,

Isabel Marant s'installe à la Galerie de Valois à Paris dans un magasin éphémère qui présente ses collections printemps 2015

La crémèrie accueille Acer

Chantal Thomass, en collaboration avec Tati, s'invite dans un espace de la gare St-Lazare.



## Créativité dans les « formats » :

### La boutique éphémère autour d'un produit

MAGNUM, NIKE, SCHWEPPE, CONVERSE, AUM,  
KRONENBOURG,....



Mexico, Jakarta, Singapour et Tel-Aviv, **Paris (le marais)**



**Paris (rue des halles)**



**Paris (Yacht de Paris sur la Seine)**



## À PROPOS DE SOFIDY

Depuis 1987, SOFIDY conçoit et développe des produits d'investissement et d'épargne (SCPI, OPCI, SIIC, OPCVM Immobilier, Fonds dédiés) orientés principalement vers l'immobilier de commerce, et de bureaux.

Premier acteur indépendant sur le marché des SCPI avec 3,7 milliards d'euros sous gestion, SOFIDY est un gestionnaire de référence dans le paysage de la gestion d'actifs immobiliers en France et en Europe. Agréée par l'AMF avec le statut de Société de Gestion de Portefeuille, SOFIDY est régulièrement distinguée pour la qualité et la régularité des performances de ses fonds. SOFIDY gère pour le compte de plus de 37 000 porteurs de parts, et un grand nombre d'institutionnels, un patrimoine immobilier d'une valeur de près de 3,7 milliards d'euros ; constitué de plus de 3 600 actifs commerciaux et de bureaux.

**Document non contractuel et à usage strictement interne.** Les parts de SCPI Classique sont des supports de placement à long terme et doivent être acquises dans une optique de diversification de votre patrimoine. Comme tout investissement, l'immobilier présente des risques (absence de rendement ou perte de valeur) qui peuvent toutefois être atténués sans garantie par la diversification immobilière et locative du portefeuille de la SCPI. La SCPI n'étant pas un produit coté, elle présente une liquidité moindre. Les conditions de cession (délais, prix) peuvent ainsi varier en fonction de l'évolution du marché de l'immobilier et du marché des parts de la SCPI. La SCPI ne bénéficie d'aucune garantie ou protection de capital et présente un risque de perte en capital. Dans la limite de l'autorisation donnée par l'assemblée générale, la SCPI peut avoir recours au financement bancaire. En cas de recours à l'endettement, le risque de perte en capital serait accru. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Le présent document ne constitue en rien une proposition de vente ou une sollicitation d'achat, d'investissement ou d'arbitrage. L'investissement en SCPI dépend de votre situation personnelle, de votre horizon d'investissement et de votre souhait de prendre des risques spécifiques liés à un investissement immobilier.

Les données et chiffres sont réputés exacts et fiables par SOFIDY, en date du 31/12/2015. Source : Sofidy - documentation règlementaire (Rapports annuels et Bulletins d'informations trimestriels). [www.sofidy.com](http://www.sofidy.com) - Agrément de l'AMF à SOFIDY société de Gestion le 10 juillet 2007 sous le n° GP07000042



# SELECTIRENTE

- Revue de l'activité 2015
- Performances financières 2015
- Perspectives 2016

## REVUE DE L'ACTIVITÉ 2015

- SELECTIRENTE : foncière spécialiste des murs de commerces
- Investissements et arbitrages 2015
- Une gestion locative dynamique
- Une foncière majoritairement investie en commerces de centre-ville
- Un patrimoine situé principalement à Paris et en région parisienne
- Quelques exemples d'actifs en patrimoine
- Des revenus locatifs fortement mutualisés

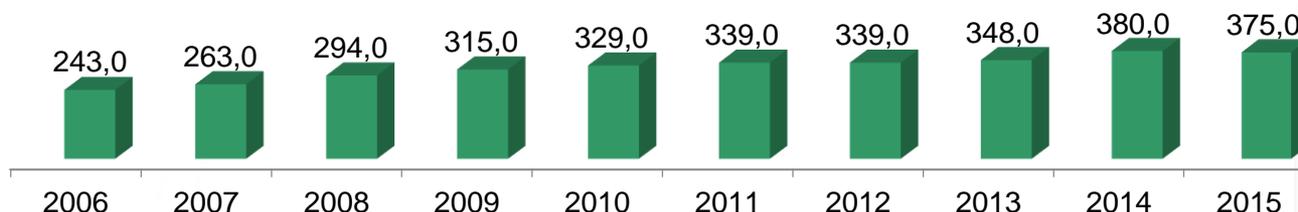


Rue de Siam – Brest (29)

## SELECTIRENTE : FONCIÈRE SPÉCIALISTE DES MURS DE COMMERCES

- Création en 1997 à l'initiative de SOFIDY et de professionnels de l'immobilier, introduction en bourse en octobre 2006 et adoption du statut SIIC au 1<sup>er</sup> janvier 2007
- Foncière investie quasi exclusivement en murs de commerces en France, majoritairement à Paris et en région parisienne
- Un portefeuille de 375 unités locatives à fin 2015, représentant une valeur de patrimoine immobilier d'environ 212 M€ (hors droit) et 14,0 M€ de loyers

Evolution du nombre d'unités locatives



- Critères d'investissement :
  - 1) Qualité de l'emplacement, prioritairement dans les meilleures rues de centre-ville
  - 2) Loyer si possible inférieur au prix de marché « à travailler » dans la durée

## INVESTISSEMENTS ET ARBITRAGES 2015 (1/2)

- SELECTIRENTE a continué à investir sur son cœur de cible, les commerces de centre-ville sur des emplacements de qualité, principalement à Paris.
- **Les investissements immobiliers 2015 s'élèvent à 10 944 K€ frais inclus, offrant une rentabilité immédiate moyenne de 5,7 %**
  - **13 commerces de centre-ville** dont deux actifs parisiens (rue Lambert à Paris (18<sup>e</sup>) et avenue Niel à Paris (17<sup>e</sup>), un portefeuille de quatre magasins « Maisons du Monde » rue du Faubourg Saint Antoine à Paris (12<sup>e</sup>), à Thonon les Bains (74), à Vendôme (41) et à Saintes (17), un portefeuille de deux boutiques à Angers (49), un portefeuille de quatre boutiques rue des Tourneurs à Toulouse (31).
- **A titre accessoire, SELECTIRENTE a investi à hauteur de 2,0 M€ dans un OPCI professionnel fortement mutualisé**
- **Des arbitrages opportunistes pour 4 630 K€ en 2015**
  - un parc d'activité commerciales de dix cellules à Saran(45) détenu en indivision (741 K€), 3 moyennes surfaces de périphérie à Saint-Egrève (38) (1 785 K€), un magasin de centre-ville à Tours (37) (1 680 K€), 2 commerces vacants depuis 2012 à Corbeil-Essonnes (91) (424 K€).
  - Les prix de vente sont supérieurs de 8,4 % en moyenne aux valeurs d'expertise et les plus-values distribuables dégagées sont de 1 697 K€.



*Angle de l'avenue Niel et de l'avenue Rennequin –  
Paris (17<sup>e</sup>)*

## INVESTISSEMENTS ET ARBITRAGES 2015 (2/2)

- Liste exhaustive des investissements immobiliers de l'exercice :

Adresse	Locataires	Date acquisition	Surf. en m <sup>2</sup>	Prix de revient en euros <sup>(1)</sup>
Paris (17e) - 46 avenue Niel	Le Bonhomme de Bois Distribution / Jouets	24/03/15	123	679 500
Avignon (84) - 1 place Portail Matheron	M. Barra / Agence d'assurance AXA	27/03/15	94	247 935
Paris (18e) - 25 rue Lambert	SARL Le Gabin / Restauration	18/06/15	53	416 400
Paris (12e) - 32 rue du Faubourg Saint-Antoine	Maisons du Monde / Equipement de la maison	29/12/15	275	3 366 519
Thonon-les-Bains (74) - 9 avenue du Général de Gaulle	Maisons du Monde / Equipement de la maison	29/12/15	1 043	1 878 618
Vendôme (41) - 71/73 rue du Change	Maisons du Monde / Equipement de la maison	29/12/15	199	334 200
Saintes (17) - 42 bis cours National	Maisons du Monde / Equipement de la maison	29/12/15	611	1 624 331
Angers (49) - 12 rue Saint-Aubin	Chaussures Clarisse / Vente de chaussures	23/12/15	119	739 689
Angers (49) - 7 rue Saint-Aubin	J.S.M (Gant) / Prêt-à-porter	23/12/15	131	529 471
	Bijoux d'hier et d'aujourd'hui / Bijouterie		32	
	M. et Mme Gautrand (Cuirs du Sud) / Prêt-à-porter		50	
Toulouse (31) - 45 rue des Tourneurs	Mme Rabiller Sandrine (Paradis Gourmand) / Epicerie fine	10/12/15	81	1 127 218
	M. Vives Stéphan (Esteban) / Salon de coiffure		28	

(1) frais inclus, hors commission d'investissement

## UNE GESTION LOCATIVE DYNAMIQUE

- Un **taux d'occupation financier moyen stable** à 94,4 % en 2015 contre 94,7 % en 2014 mais qui progresse à **95,7 % sur le 4<sup>ème</sup> trimestre**.
- Une gestion locative dynamique sur l'exercice 2015 :

	Nombre	Surface	Loyers annuels précédents	Loyers annuels obtenus
Renouvellements de baux	10	2 889 m <sup>2</sup>	408 013 €	417 160 €
Cessions de baux avec déspecialisation	1	37 m <sup>2</sup>	42 000 €	42 000 €
Relocations	12	2 944 m <sup>2</sup>	530 525 €	529 875 €
<b>TOTAL</b>	<b>23</b>	<b>5 870 m<sup>2</sup></b>	<b>980 538 €</b>	<b>989 035 €</b>
Indemnités de déspecialisation ou droits d'entrée				16 000 €

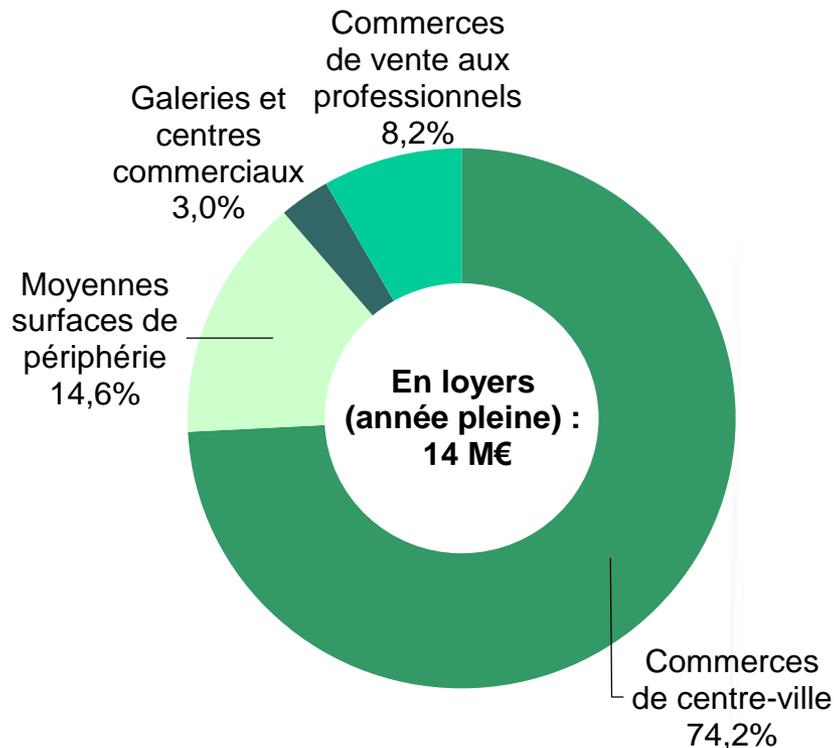
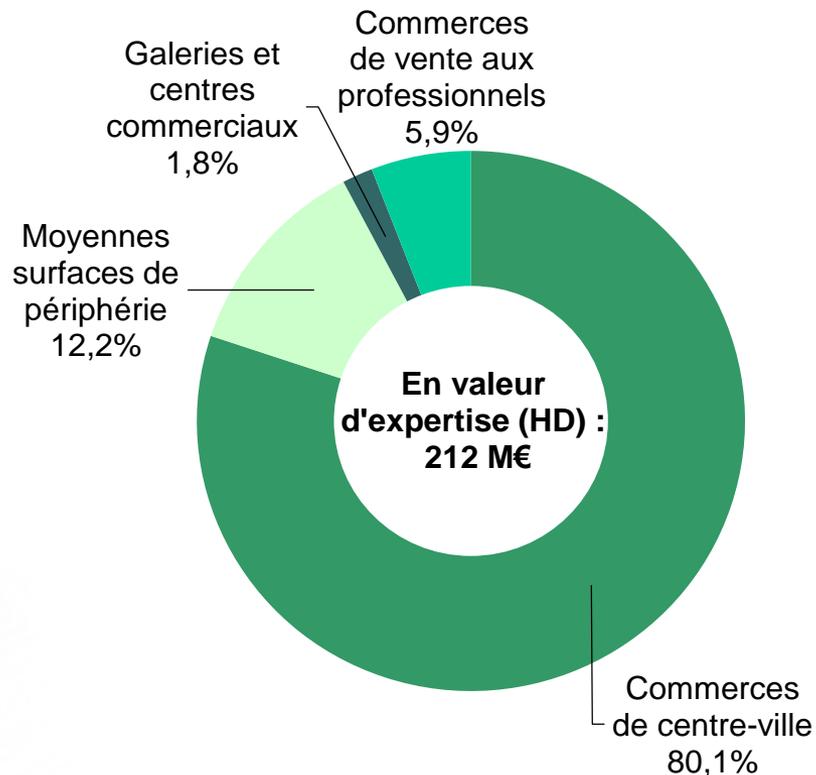
**11 baux renouvelés ou déspecialisés avec une hausse de +2,0% des loyers concernés**

**Relocation de 12 commerces vacants**  
(dont 6 actifs parisiens :  
rue de Penthièvre (8<sup>e</sup>),  
rue Poncelet (17<sup>e</sup>), av  
Daumesnil (12<sup>e</sup>), rue  
Sedaine (11<sup>e</sup>), rue des  
Deux-Ponts (4<sup>e</sup>), rue J.B.  
Pigalle (9<sup>e</sup>)).

**Encaissement d'indemnités de déspecialisation pour 16 K€**

## UNE FONCIÈRE MAJORITAIREMENT INVESTIE EN COMMERCES DE CENTRE-VILLE

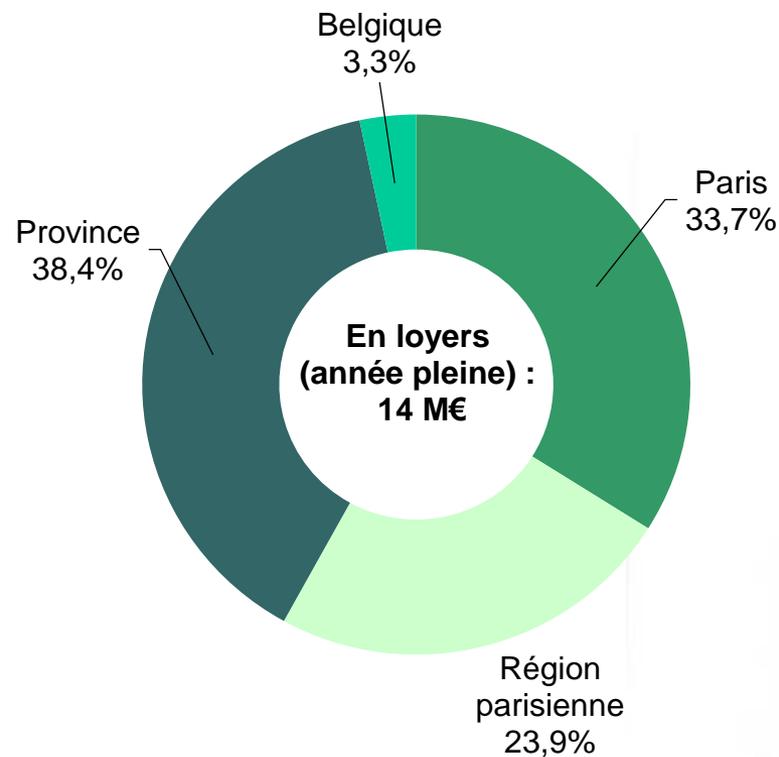
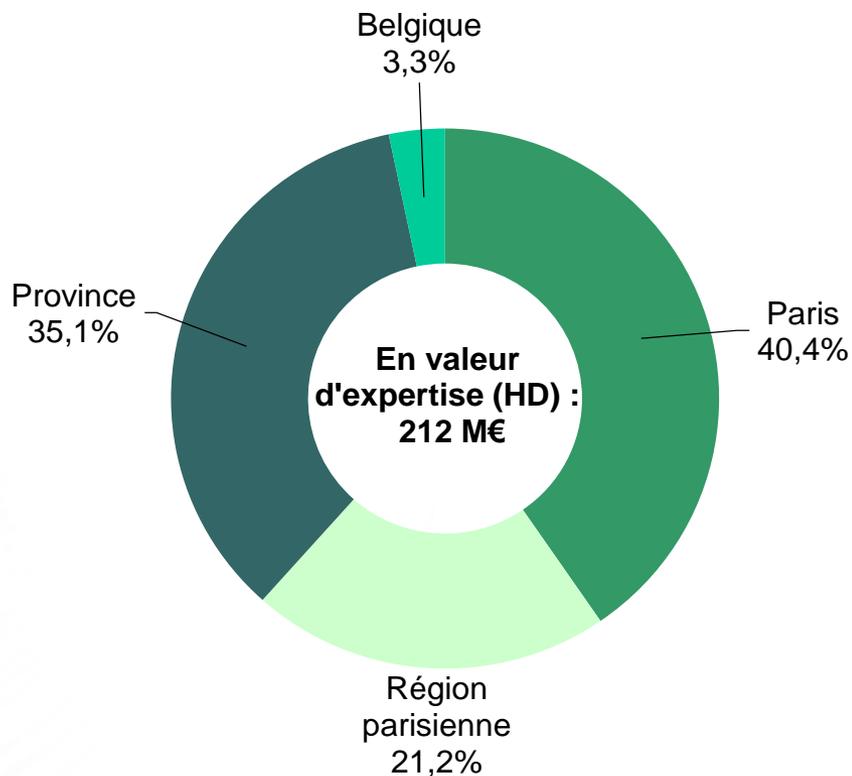
### Répartition du patrimoine immobilier par typologie d'actif à fin 2015 :



- Poursuite du recentrage vers le centre-ville, en particulier sur Paris intra-muros (40,4 % des actifs)
- **Les pieds d'immeuble de centre-ville représentent plus de 80% du patrimoine** (en valeur d'expertise hors droits) contre 78% au 31 décembre 2014

## UN PATRIMOINE PRINCIPALEMENT SITUÉ À PARIS ET EN RÉGION PARISIENNE

## Répartition géographique du patrimoine immobilier à fin 2015 :



## QUELQUES EXEMPLES D'ACTIFS EN PATRIMOINE



Paris 1<sup>er</sup> – rue Coquillière



Paris 6<sup>e</sup> – rue du Cherche Midi



Paris 17<sup>e</sup> – avenue Niel



Neuilly-sur-Seine (92) – av. A. Peretti



Paris 17<sup>e</sup> – place Saint-Ferdinand



Paris 7<sup>e</sup> – rue Saint-Dominique



Vichy (03) – rue Georges Clémenceau



Paris 16<sup>e</sup> – avenue Victor Hugo



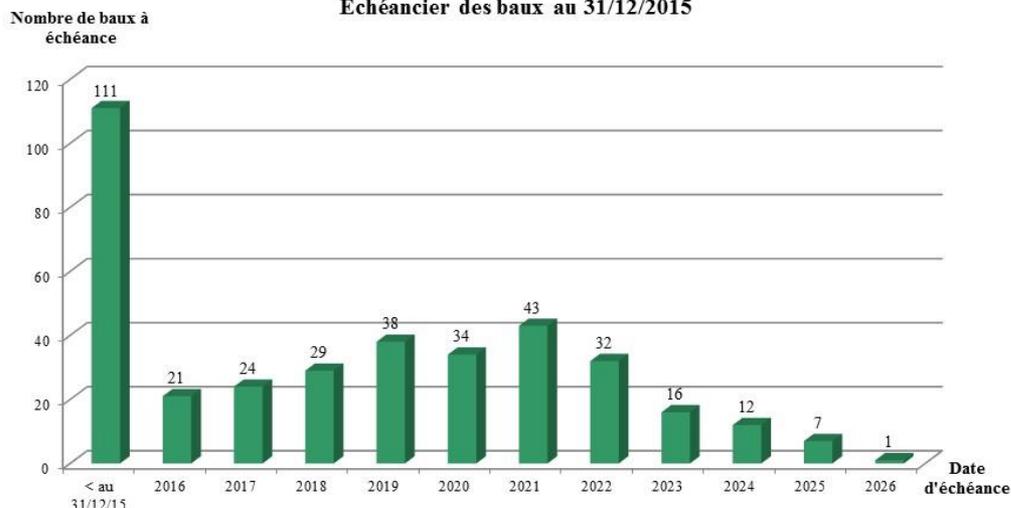
Blois (41) – rue Denis Papin

## DES REVENUS LOCATIFS FORTEMENT MUTUALISÉS

- SELECTIRENTE a pour objectif de mutualiser ses flux locatifs : géographiquement, par locataire, par activité, par type de biens
- Un patrimoine constitué de 375 unités locatives pour 14,5 M€ de loyers
- Des locataires de qualité

Locataire	Nombre d'unités	% des loyers dans le loyer global (en année pleine)
(Saint Gobain) GAGNEZ DU TEMPS ET DE L'ARGENT	2	6,3%
/ Rallye	16	5,8%
	11	3,9%
	4	3,1%
	3	2,6%
	3	2,5%
LOCATION DE MATERIEL	3	2,3%
	2	2,0%
(Groupe LVMH)	3	1,9%
(Groupe SMCP)	1	1,9%

Echéancier des baux au 31/12/2015



## PERFORMANCES FINANCIÈRES 2015

- Hausse du résultat net de +11,1 % en 2015
- Un cashflow courant en hausse de +3,4%
- Augmentation de l'actif net réévalué par action dilué : +6,0 %
- Une structure financière solide
- Caractéristiques de la dette
- Hausse du dividende par action : +1,8 %
- Evolution du cours de bourse



Rue du Gros Horloge – Rouen (76)

## RÉSULTATS 2015 : HAUSSE DU RÉSULTAT NET DE +11,1%

CHIFFRES CLES <i>(En milliers d'euros)</i>	2014		2015	
	2014	2015	2014	2015
Revenus locatifs bruts	13 961	14 465	100,0%	100,0%
- Charges immobilières	-705	-759	-5,1%	-5,2%
Revenus locatifs nets	13 256	13 706	94,9%	94,8%
- Charges d'exploitation	-1 861	-1 708	-13,3%	-11,8%
Excédent Brut d'Exploitation	11 395	11 998	81,6%	82,9%
- Dotations nettes / amort. et prov.	-4 496	-5 044	-32,2%	-34,9%
Résultat d'exploitation	6 899	6 954	49,4%	48,1%
- Charges financières nettes	-3 293	-3 224	-23,6%	-22,3%
- Impôt sur résultat courant	55	0	0,4%	0,0%
<b>Résultat courant après impôt</b>	<b>3 661</b>	<b>3 730</b>	<b>26,2%</b>	<b>25,8%</b>
Plus-values sur cessions	1 064	1 400	7,6%	9,7%
Dépréciations d'actifs et autres	-320	-235	-2,3%	-1,6%
<b>Résultat net</b>	<b>4 406</b>	<b>4 896</b>	<b>31,6%</b>	<b>33,8%</b>

**Hausse de + 3,6 % des revenus locatifs**

Effet plein des investissements réalisés en 2014

**Le niveau de marge d'EBE progresse**

**Actions engagées pour réduire le coût de l'endettement**  
 (renégociation de taux, refinancements...) **et conversion de 7% des OCEANE**

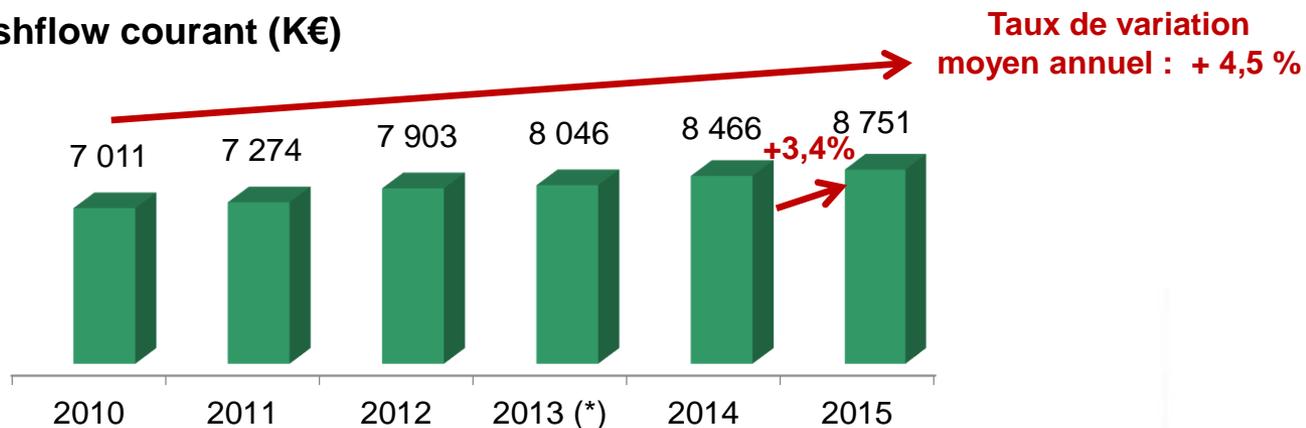
**Hausse de + 11,1 % du résultat net**

Les cessions de l'exercice permettent de dégager une plus-value distribuable de 1,7 M€

## UN CASHFLOW COURANT EN HAUSSE DE +3,4 %

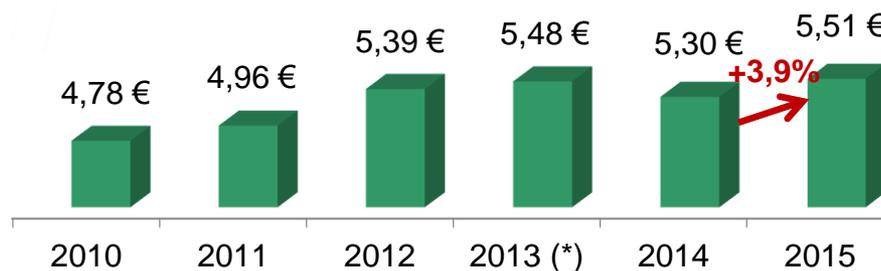
- Un cashflow courant en hausse de +3,4 %

Cashflow courant (K€)



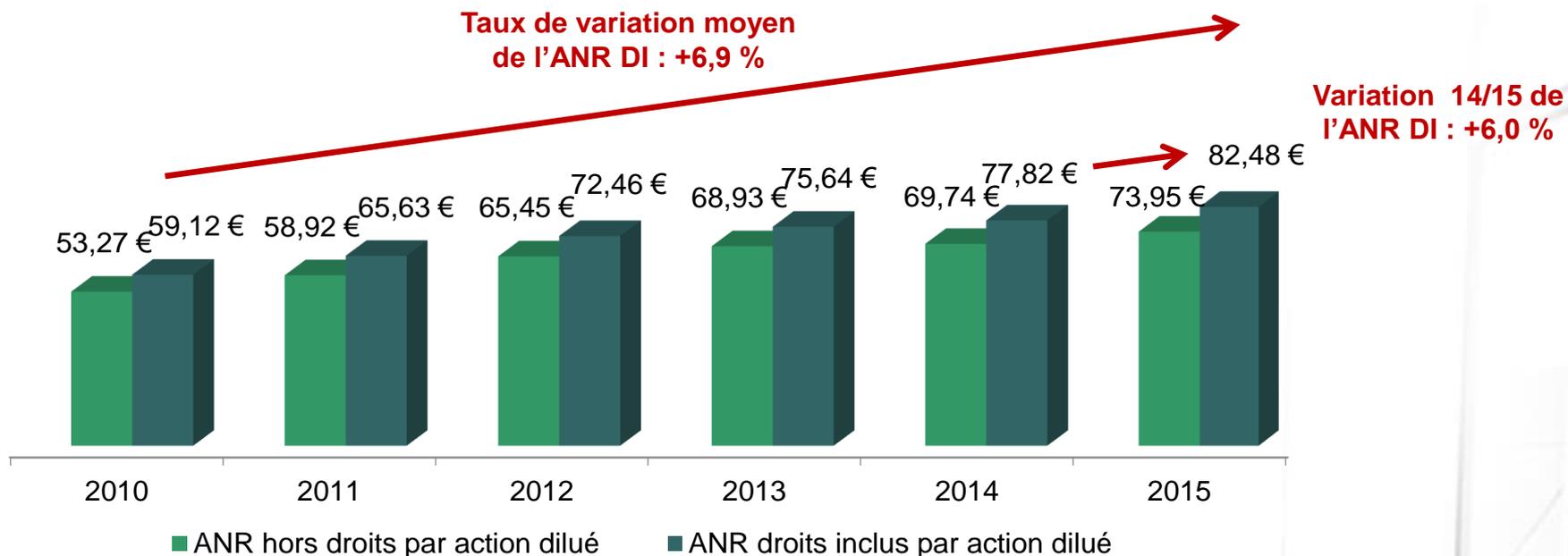
- Un cashflow courant par action en hausse +3,9%.

Cashflow courant par action



(\*) l'exercice 2013 est impacté par les frais non récurrents de l'émission d'OCEANE réalisée en décembre 2013 (256 K€)

## AUGMENTATION DE L'ACTIF NET RÉÉVALUÉ PAR ACTION DILUÉ : +6,0 %

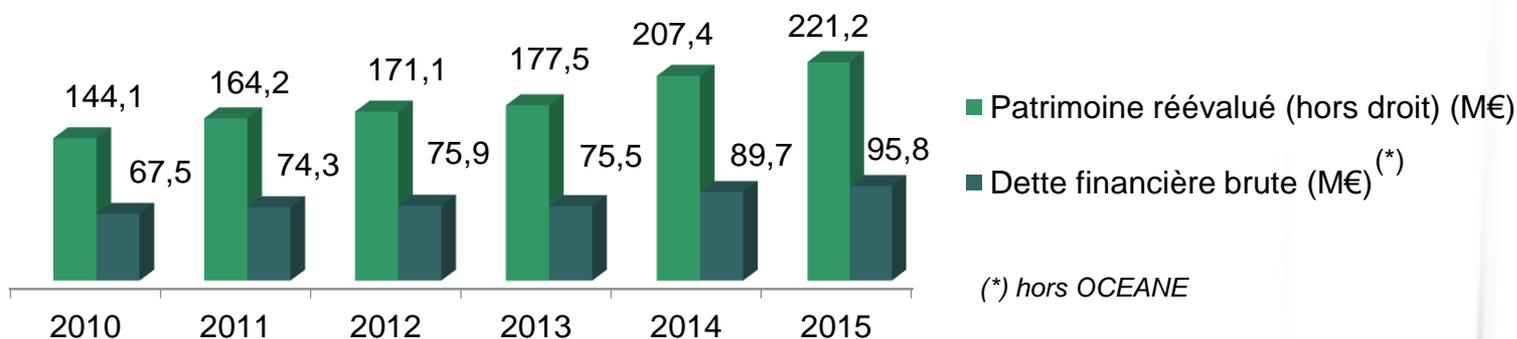


- Hausse des valeurs d'expertise à périmètre constant entre 2014 et 2015 (+2,9 %)
  - Une hausse tant sur les commerces de centre-ville (+3,2 %) qui représentent 80 % du portefeuille que sur les magasins de périphérie (+1,7%)
- Taux de capitalisation moyen induit par les expertises (hors droits) : 6,6 % à fin 2015 vs. 6,8 % à fin 2014
  - 6,1 % pour les commerces de centre-ville (5,6 % à Paris, 6,6 % en région parisienne, 6,6 % en province et 6,2 % en Belgique)
  - 8,5 % pour les surfaces de périphérie (9,2 % en région parisienne, 8,3 % en province et 7,5 % en Belgique)

## UNE STRUCTURE FINANCIÈRE SOLIDE

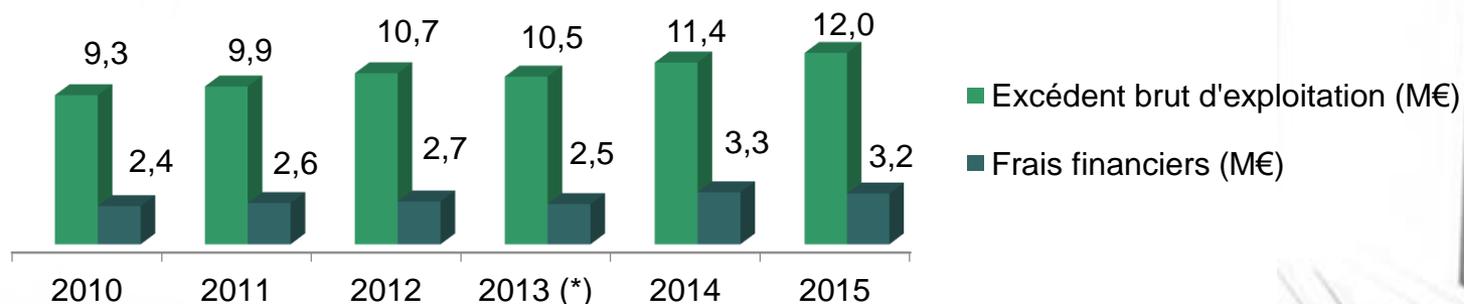
- Un ratio LTV (*loan to value*) de 43,3% (49,6% y compris l'OCEANE)

LTV : 45,3 % 44,4% 42,5 % 43,3 % 43,3 %



- Un ratio de couverture des frais financiers de 3,8x

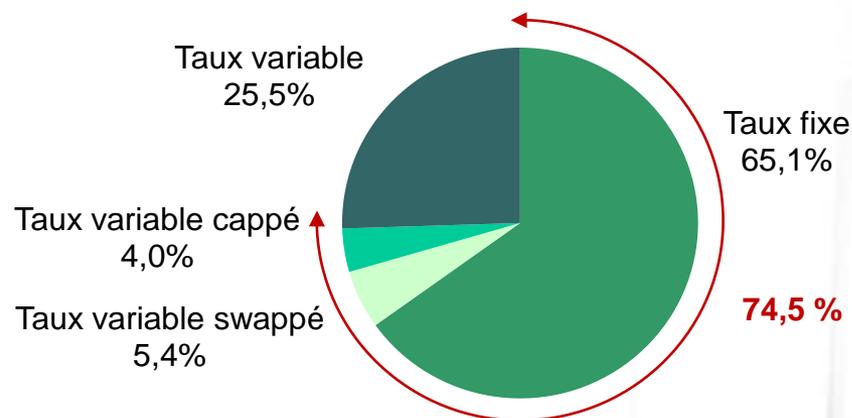
ICR : 3,8x 4,0x 4,2x 3,5x 3,8x



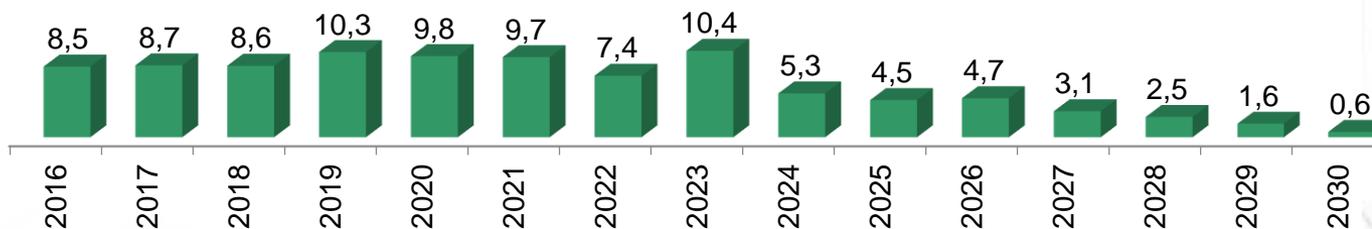
(\*) l'exercice 2013 est impacté par les frais non récurrents de l'émission d'OCEANE réalisée en décembre 2013 (256 K€)

## CARACTÉRISTIQUES DE LA DETTE (1/2)

- Un coût moyen de la dette en baisse pour atteindre 2,96 % en 2015 (3,21 % en 2014)
- 74,5 % de la dette bancaire à taux fixe ou taux variable couvert au 31/12/2015 (77,7 % en prenant en compte l'OCEANE)
- Une durée de vie résiduelle moyenne longue (près de 10 ans) et une durée de plus de 5,5 ans



Echéancier de la dette bancaire au 31/12/2015 (M€) : pas de « mur de la dette » !

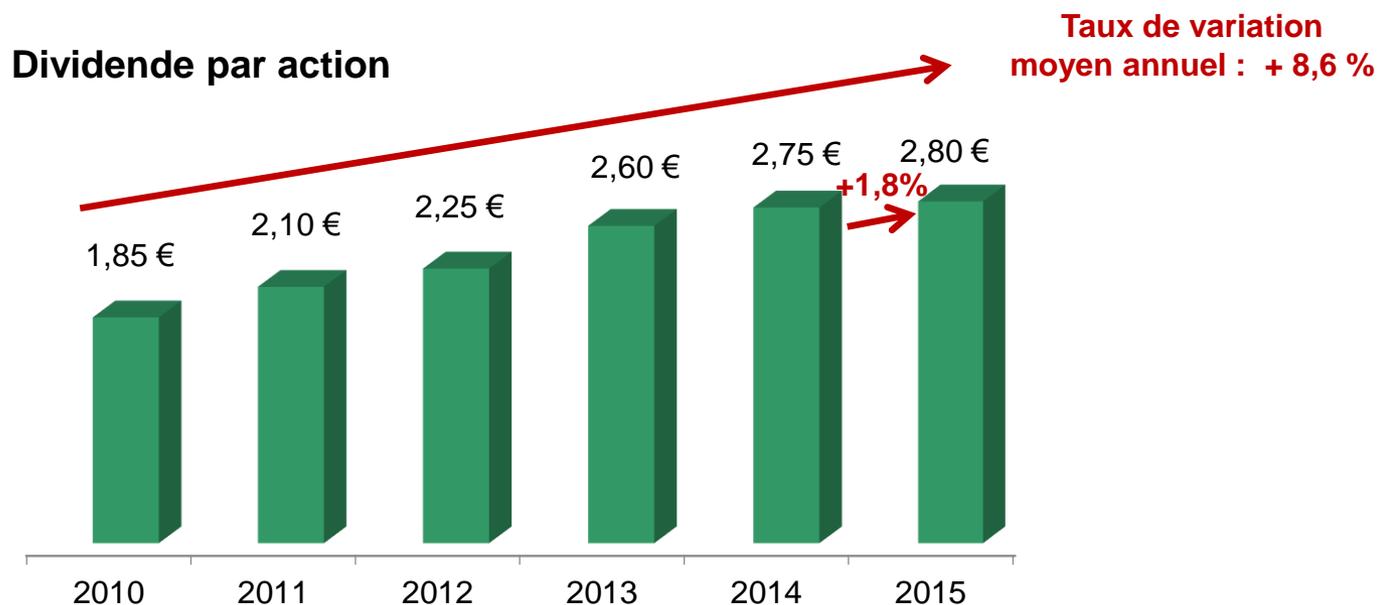


## CARACTÉRISTIQUES DE LA DETTE (2/2)

- Focus sur les financements 2015 :
  - Financement partiel des acquisitions de 2015 par emprunt bancaire à hauteur de 6,7 M€ (LTV de 61% pour les actifs concernés) ; les emprunts bancaires 2015 ont été contractés sur des durées de 15 ans, à taux fixe (entre 2,05 % et 2,50 %)
  - Deux refinancements pour un montant total de 9,1 M€ (8,3 M€ de liquidités nouvelles) ; l'un porte sur un portefeuille de 22 actifs pour un montant de 5,1 M€ au taux fixe de 2,60 % (sur 13 ans avec un différé d'amortissement de 4 ans), l'autre porte sur deux ensembles immobiliers parisiens pour un montant de 4,0 M€ (3,2 M€ de remboursement de dette résiduelle) au taux fixe de 2,15 %.
- Pour rappel, une politique d'endettement visant à adosser un financement hypothécaire à chaque acquisition avec :
  - des emprunts amortissables sur de longues durées (en général 15 ans)
  - aucun covenant financier sur la Société
  - un pool bancaire étoffé et stable (une dizaine de banques partenaires détenant entre 2 % et 24 % de l'encours)
- En décembre 2013 : succès de l'émission d'OCEANE pour un montant brut de 14,2 M€
  - un prix d'émission de 63 € par OCEANE et un prix de remboursement de 67 € à maturité (1<sup>er</sup> janvier 2020)
  - un coupon de 3,5 %
  - 7% des OCEANE ont été converties en 2015

## UNE PROGRESSION DE +1,8 % DU DIVIDENDE PAR ACTION

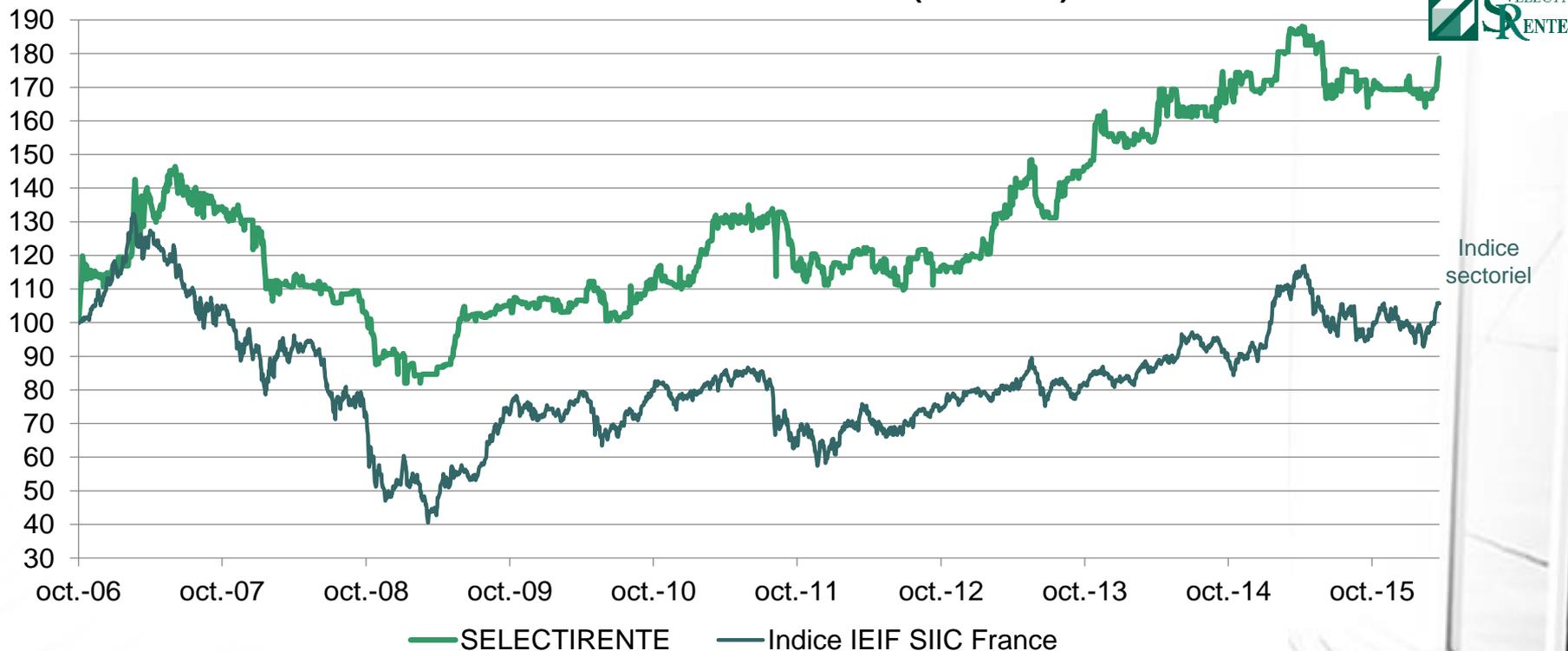
- Un dividende par action proposé à la prochaine assemblée en hausse de +1,8 % à 2,80 €
- Une politique de distribution en croissance régulière



## EVOLUTION DU COURS DE BOURSE

- Un cours de bourse en hausse de +1,6% en 2015
- Cours actuel : 68,00 € au 24 mars 2016, présente une décote de 17,6 % sur l'ANR droits inclus

### Evolution de la valeur SELECTIRENTE depuis son introduction en Bourse (base 100)



## PERSPECTIVES 2016

En 2016, SELECTIRENTE entend :

- poursuivre ses actions d'optimisation du coût de son endettement et d'amélioration du taux d'occupation du patrimoine ;
- poursuivre ses investissements dans des murs de commerce de centre-ville de qualité et des arbitrages des actifs non stratégiques.

## AVERTISSEMENT

Le présent document a été établi par SELECTIRENTE (la « Société ») uniquement aux fins de la présentation du 29 mars 2016. Ce document ne peut être reproduit ou distribué, de manière partielle ou totale, par toute personne autre que la Société. La Société dégage sa responsabilité dans l'utilisation par toute personne du présent document.

- Les informations figurant dans ce document n'ont fait l'objet d'aucune vérification indépendante et aucune déclaration ou garantie, expresse ou tacite, n'est donnée quant au caractère exact, exhaustif ou adéquat des informations ou avis exprimés ci-après. Ni la Société, ni ses actionnaires, ni leurs conseils ou représentants, ni aucune autre personne n'accepte une quelconque responsabilité dans l'utilisation par toute personne du présent document ou de son contenu, ou plus généralement afférente au dit document.
- Le présent document ne constitue ni 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.
- Les participants sont invités à lire le document de référence de la Société déposé auprès de l'AMF (prochaine mise à jour prévue en avril 2016) 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>).
- 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.

*Sofidy* | SOCIÉTÉ DE GESTION  
DE FONDS IMMOBILIERS DEPUIS 1987