

## ASSEMBLEE GENERALE DU 4 JUIN 2021 RAPPORT DE LA GERANCE

Mesdames, Messieurs les Actionnaires,

Conformément aux dispositions légales et statutaires en vigueur, le présent rapport a été établi par votre Gérant, la société Selectirente Gestion, à l'effet de soumettre à votre approbation des projets de résolutions portant sur l'ordre du jour suivant :

- **Première résolution** – Approbation des rapports et comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2020 ;
- **Deuxième résolution** – Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2020, transfert de réserves et distribution ;
- **Troisième résolution** – Approbation des conventions visées à l'article L. 225-86 du Code de commerce ;
- **Quatrième résolution** – Approbation des éléments de la rémunération totale, et des avantages de toute nature versés ou attribués à raison de son mandat au Président du Conseil de surveillance au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020 ;
- **Cinquième résolution** – Approbation des éléments de la rémunération totale, et des avantages de toute nature versés ou attribués à raison de son mandat au Président du Directoire au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020 ;
- **Sixième résolution** – Approbation des éléments de la rémunération totale, et des avantages de toute nature versés ou attribués à raison de son mandat au second Membre du Directoire au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020 ;
- **Septième résolution** – Approbation des informations mentionnées au I de l'article L 22-10-9 présentées dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise en application de l'article L.22-10-77 I du Code de commerce ;
- **Huitième résolution** – Correction de la Vingt-deuxième résolution de l'Assemblée Générale du 3 février 2021 ;
- **Neuvième résolution** – Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités légales.

Les résolutions qui vous sont proposées dans le présent rapport de la Gérance sont principalement destinées à donner à votre Société les moyens financiers de se développer et de mener à bien sa stratégie, afin d'associer à sa réussite l'ensemble des constituants de la Société, notamment ses actionnaires et salariés. Ces projets de résolutions sont présentés de manière succincte ci-dessous, et détaillés plus avant dans un tableau synthétique ci-dessous, auquel nous vous invitons à vous reporter et qui fait partie intégrante de ce rapport.

Le présent rapport a pour objet de présenter les projets de résolutions soumis par votre Gérance à votre Assemblée. Composé de la présente introduction et d'un exposé des motifs, il est destiné à vous présenter les points importants des projets de résolutions, conformément à la réglementation en vigueur ainsi que les meilleures pratiques de gouvernance recommandées sur la place financière de Paris. Il ne prétend par conséquent pas à l'exhaustivité ; aussi est-il indispensable que vous procédiez à une lecture attentive du texte des projets de résolutions avant d'exercer votre droit de vote.

### **I. Approbation des états financiers 2020** (1ère résolution)

Le premier point à l'ordre du jour porte sur l'approbation des comptes annuels de Selectirente (1re résolution). Les comptes de Selectirente pour l'exercice clos le 31 décembre 2020, tels qu'arrêtés par la Gérance, font ressortir un bénéfice net de 10 907 723,92 euros contre un bénéfice net de 8 774 664,05 euros au titre de l'exercice précédent.

Les commentaires détaillés sur ces comptes annuels figurent à la Section 6.1 (Situation Financière) du Document d'enregistrement universel.

### **II. Affectation du résultat** (2ème résolution)

Au titre de la 2ème résolution, l'Assemblée est appelée à constater que le résultat net comptable de l'exercice s'élève à un bénéfice net de 10 907 723,92 euros au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

La Gérance, en accord avec le Conseil de surveillance, propose de :

- 1) transférer un montant de 333 024,79 euros à un poste de réserves distribuables, montant qui correspond aux compléments d'amortissements constatés sur l'exercice et relatifs à la réévaluation intervenue à l'occasion de l'option adoptée en 2007 au régime SIIC ;
- 2) fixer le montant du dividende à 3,25 € par action ;
- 3) d'attribuer à l'associé commandité Selectirente Gestion un dividende préciputaire de 1 356 204,85 euros ; en effet, Selectirente Gestion, en qualité d'associé commandité et conformément à l'article 14.1 des statuts de Selectirente, a droit, à titre de préciput et en cas de bénéfice distribuable, à une rémunération égale à 10% du montant de la distribution autorisée ;
- 4) d'affecter le résultat de l'exercice de la façon suivante :

<i>Bénéfice net comptable de l'exercice 2020</i>	<b>10 907 723,92 €</b>
Report à nouveau antérieur	+ 15 326,50 €
Dotation à la réserve légale	– 545 386,20 €
<b>Bénéfice distribuable</b>	<b>10 377 664,22 €</b>
<i>Distributions</i>	
Dividende en numéraire de 3,25s euro par action <sup>(1)</sup>	– 13 562 048,50 €
Préciput de l'associé commandité <sup>(1)</sup>	– 1 356 204,85 €
<b>Représentant un montant maximum <sup>(1)</sup> de</b>	<b>– 14 918 253,35 €</b>
<i>Affectation</i>	
Prélèvement sur le bénéfice distribuable	– 10 377 664,22 €
Prélèvement sur le poste « Ecart de réévaluation distribuable »	– 4 540 589,13 €
<b>Solde du report à nouveau</b>	<b>0,00 €</b>
<i>(1) Le montant total du dividende est calculé sur la base du nombre théorique d'actions ouvrant droit au dividende au 31 décembre 2020 et pourra varier selon le nombre d'actions ouvrant effectivement droit au dividende à la date de détachement du dividende, notamment en fonction du nombre d'actions auto-détenues à cette date. Le bénéfice correspondant aux dividendes non versés en raison de l'existence d'actions auto-détenues à la date du versement du dividende pourra être affecté au compte du report à nouveau.</i>	

Il est rappelé, ci-après, le montant des dividendes mis en distribution, au titre des trois exercices précédents :

<i>Exercice</i>	<b>Dividende <sup>(L.1)</sup> par action (€)</b>
2017	3,20
2018	3,45
2019	3,50

Pour les personnes physiques domiciliées fiscalement en France, il est rappelé que ces dividendes versés étaient éligibles à l'abattement de 40 % prévu à l'article 158-3-2° du Code général des impôts.

### **III. Examen et autorisation des conventions visées à l'article L.226-10 du Code de commerce**

(3<sup>ème</sup> résolution)

Après avoir pris connaissance du présent rapport de la Gérance ainsi que du rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L.226-10 du Code de commerce (figurant à la Section 19.4 (Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions réglementées) du Document d'enregistrement universel, vous serez appelés à constater qu'ils n'ont été avisés d'aucune convention nouvelle autorisée par le Conseil de surveillance et conclue au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020, et à approuver les conclusions dudit rapport.

En application de l'article L.226-10 du Code de commerce, nous vous informons que la convention de délégation de gestion entre Selectirente et son actionnaire Sofidy, conclue en date du 23 octobre 1997 et modifiée par les avenants n°1 du 14 janvier 2003 et n°2 du 2 août 2006, déjà approuvée par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

### **IV. Rémunérations versées au cours de l'exercice 2020 ou attribuées au titre de l'exercice 2020 au Directoire et au Président du Conseil de surveillance**

(4<sup>ème</sup>, 5<sup>ème</sup> et 6<sup>ème</sup> résolutions)

En application des dispositions de l'article L.225-37 et L.226-8-2, II du Code de commerce, le rapport sur le gouvernement d'entreprise établi par le Conseil de surveillance présente les informations relatives aux éléments fixes, variables et exceptionnels

composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice écoulé ou attribués au titre du même exercice font l'objet de résolutions distinctes pour le Directoire et le Conseil de surveillance devant être soumises à l'approbation de l'Assemblée. Les informations relatives aux deux membres du Directoire figurent à la Section 19.2 du Document d'enregistrement universel, décrites spécifiquement dans le paragraphe intitulé « *Approbation des éléments de rémunération et avantages de toutes natures versés ou attribués au Directoire au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020* » et celles relatives au Président du Conseil de surveillance à la Section 19.2 du Document d'enregistrement universel, décrites spécifiquement dans le paragraphe intitulé « *Approbation des éléments de rémunération et avantages de toutes natures versés ou attribués au Conseil de Surveillance au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020* ».

Après avoir pris connaissance du présent rapport de la Gérance ainsi que des informations présentées au sein du rapport sur le gouvernement d'entreprise et figurant à la section 19.2 du Document d'enregistrement universel, les éléments de rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice 2020 au Directoire et au Conseil de surveillance sont soumis à votre approbation dans le cadre des 4<sup>ème</sup>, 5<sup>ème</sup> et 6<sup>ème</sup> résolutions.

#### **V. Rémunérations versées au cours de l'exercice 2020 ou attribuées au titre de l'exercice 2020 aux mandataires sociaux**

(7<sup>ème</sup> résolution)

En application des dispositions de l'article L. 22-10-77 I du Code de commerce, il vous est proposé, par le vote de la 7<sup>e</sup> résolution, d'approuver les informations mentionnées à l'article L. 22-10-9 I du Code de commerce relatives à l'ensemble des rémunérations des mandataires sociaux, y compris les mandataires sociaux dont le mandat a pris fin et ceux nouvellement nommés au cours de l'exercice écoulé, décrites dans le rapport du Conseil de Surveillance sur le gouvernement d'entreprise au paragraphe 19.2 du document d'enregistrement universel.

En application des dispositions de l'articles L. 22-10-77 I, le rapport sur le gouvernement d'entreprise établi par le Conseil de surveillance présente les informations relatives à la rémunération totale et aux avantages de toute nature versés durant l'exercice écoulé par votre Société ainsi qu'aux engagements de toute nature pris par votre Société au bénéfice de ses mandataires sociaux, y compris les mandataires sociaux dont le mandat a pris fin et ceux nouvellement nommés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020. Après avoir pris connaissance du présent rapport de la Gérance ainsi que des informations mentionnées à l'article L. 22-10-77 I du Code de commerce, présentées au sein du rapport sur le gouvernement d'entreprise et figurant à la Section 19.2 du Document d'enregistrement universel, vous serez appelés à approuver lesdites informations dans le cadre de la 7<sup>ème</sup> résolution.

#### **VI. Echéance du mandat du co-commissaire aux comptes KPMG**

(8<sup>ème</sup> résolution)

L'Assemblée Générale du 3 février 2021, dans le vote de sa 22<sup>ème</sup> résolution, a nommé le cabinet KPMG, représenté par Monsieur Régis Chemouny, en qualité de co-commissaire aux comptes titulaire, pour une durée de 6 ans à compter de sa nomination. La Gérance propose de rallonger l'échéance du mandat du co-commissaire aux comptes jusqu'à l'issue de l'Assemblée générale ordinaire qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026, corrigeant ainsi la date de ladite échéance indiquée par erreur au 31 décembre 2025 dans la 22<sup>ème</sup> résolution de l'Assemblée Générale du 3 février 2021.

#### **VII. Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités légales**

(9<sup>ème</sup> résolution)

Enfin, nous vous demandons de donner tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de l'Assemblée Générale des actionnaires, à l'effet d'accomplir toutes formalités de dépôt, de publicité et autres qu'il appartiendra.

Nous espérons que ces propositions recevront votre agrément et que vous voudrez bien adopter les résolutions correspondantes.

**Selectirente Gestion, Gérant**