

OFFRE PUBLIQUE DE RETRAIT

visant les actions de la société



initée par la société

présentée par



INFORMATIONS RELATIVES AUX CARACTÉRISTIQUES NOTAMMENT JURIDIQUES, FINANCIÈRES ET COMPTABLES DE SOFIDY



Le présent document relatif aux autres informations de Sofidy a été déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers (l'« AMF ») le 5 février 2021, conformément aux dispositions de l'article 231-28 du règlement général de l'AMF et à l'instruction AMF n° 2006-07 relative aux offres publiques d'acquisition. Ce document a été établi sous la responsabilité de Sofidy.

Le présent document complète la note d'information relative à l'offre publique de retrait initiée par Sofidy sur les titres de la société Selectirente (l'« Offre ») visée par l'AMF le 2 février 2021 sous le numéro 21-025, en application d'une décision de conformité du même jour (la « Note d'Information »).

Le présent document et la Note d'Information sont disponibles sur les sites Internet de l'AMF (www.amf-france.org) et de Sofidy (www.sofidy.com) et peuvent être obtenus sans frais auprès de :

Sofidy
303 square des Champs-Élysées
91026 Evry-Courcouronnes Cedex
France

Natixis
47 quai d'Austerlitz
75013 Paris
France

Un communiqué sera diffusé conformément aux dispositions des articles 231-28 et 221-3 du règlement général de l'AMF au plus tard la veille de l'ouverture de l'Offre afin d'informer le public des modalités de mise à disposition du présent document.

TABLE DES MATIERES

1. PRESENTATION DE L'OFFRE	4
1.1 Principales caractéristiques de l'Offre	4
1.2 Conditions de financement de l'Offre	5
1.2.1 Frais liés à l'Offre	5
1.2.2 Modes de financement de l'Offre	5
1.2.3 Montant et traitement comptable de l'écart d'acquisition	5
1.2.4 Impact de l'Offre sur les principaux résultats comptables de l'Initiateur, Tikehau Capital et sur les comptes consolidés	5
2. IDENTITE ET CARACTERISTIQUES DE L'INITIATEUR	6
2.1 Renseignements de caractère général concernant l'Initiateur	6
2.1.1 Dénomination sociale.....	6
2.1.2 Siège social	6
2.1.3 Forme et nationalité	6
2.1.4 Registre du commerce.....	6
2.1.5 Durée et date d'immatriculation.....	6
2.1.6 Objet social	6
2.1.7 Exercice social	7
2.2 Informations générales concernant le capital social de l'Initiateur	7
2.2.1 Capital social.....	7
2.2.2 Autres titres donnant accès au capital	7
2.2.3 Actionnariat de l'Initiateur.....	7
2.3 Direction et commissariat aux comptes de l'Initiateur.....	8
2.3.1 Organes sociaux	8
2.3.1.1 Le Directoire	8
2.3.1.2 Le Conseil de surveillance	9
2.3.2 Décisions de l'associé unique	9
2.3.3 Commissariat aux comptes	10
2.4 Description des activités de l'Initiateur.....	10
2.4.1 Activités principales.....	10
2.4.2 Evénement importants et litiges significatifs	10
2.4.3 Communiqués récents de l'Initiateur	10
3. IDENTITE ET CARACTERISTIQUES DE TIKEHAU CAPITAL, ACTIONNAIRE UNIQUE DE L'INITIATEUR	10
3.1 Renseignements de caractère général concernant Tikehau Capital.....	11
3.1.1 Dénomination sociale.....	11
3.1.2 Siège social	11
3.1.3 Forme et nationalité	11
3.1.4 Registre du commerce.....	11
3.1.5 Durée et date d'immatriculation.....	11
3.1.6 Objet social	11
3.1.7 Exercice social	12
3.2 Informations générales concernant le capital social de Tikehau Capital.....	12
3.2.1 Capital social.....	12
3.2.2 Autres titres donnant accès au capital	12
3.2.3 Principales dispositions statutaires de Tikehau Capital.....	12
3.2.4 Actionnariat de Tikehau Capital	12
3.3 Direction et commissariat aux comptes de Tikehau Capital	13

3.3.1	Organes sociaux	13
3.3.2	Commissariat aux comptes	14
3.4	Description des activités de Tikehau Capital	14
3.4.1	Activités principales.....	14
3.4.2	Evénement importants et litiges significatifs	14
3.4.3	Communiqués récents de Tikehau Capital.....	15
4.	SITUATION COMPTABLE ET FINANCIERE DE L'INITIATEUR ET DE TIKEHAU CAPITAL	15
4.1	Données comptables et financières de référence.....	15
4.2	Données comptables et financières de l'Initiateur	15
4.3	Données comptables et financières de Tikehau Capital	16
5.	ATTESTATION DE L'INITIATEUR RELATIVEMENT AU PRESENT DOCUMENT.....	17
	Annexe 1 : Communiqués de presse Sofidy	18
	Annexe 2 : Communiqués de presse Tikehau Capital publiés au titre de l'information réglementée depuis la publication du Rapport Financier Semestriel de Tikehau Capital.....	19
	Annexe 3 : Comptes sociaux de l'Initiateur pour l'exercice clos le 31 décembre 2019	20
	Annexe 4 : Rapport du commissaire aux comptes de l'Initiateur sur l'exercice clos le 31 décembre 2019	21

1. PRESENTATION DE L'OFFRE

1.1 Principales caractéristiques de l'Offre

En application du Titre III du Livre II et plus particulièrement des dispositions de l'article 236-5 du Règlement général de l'AMF et dans le cadre du projet de transformation de SELECTIRENTE de société anonyme en société en commandite par actions qui a été soumis au vote des actionnaires de SELECTIRENTE le 3 février 2021 (la « **Transformation** »), SOFIDY, société par actions simplifiée ayant son siège social 303, square des Champs-Élysées – 91026 Evry Courcouronnes, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Evry sous le numéro 338 826 332 (l'« **Initiateur** » ou « **Sofidy** ») a proposé de manière irrévocable aux actionnaires de SELECTIRENTE d'acquérir dans le cadre d'une offre publique de retrait (l'« **Offre** ») la totalité de leurs actions SELECTIRENTE au prix unitaire de 87,30 euros (dividende attaché) par action (le « **Prix de l'Offre** »), dans les conditions décrites dans la note d'information établie par Sofidy et visée par l'AMF en date du 2 février 2021 sous le numéro 21-025 (la « **Note d'Information** »).

SELECTIRENTE est une société en commandite par actions bénéficiant également du régime fiscal des sociétés d'investissement immobilier cotées (« **SIIC** »), dont le capital social s'élève à 66 767 008 euros, divisé en 4 172 938 actions de 16 euros de valeur nominale unitaire, ayant son siège social 303, square des Champs-Élysées – 91026 Evry Courcouronnes, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Evry sous le numéro 414 135 558 et dont les actions sont admises aux négociations sur le marché réglementé d'Euronext à Paris (Compartiment B) sous le code ISIN FR 0004175842 – SELER (« **SELECTIRENTE** » ou la « **Société** »).

L'Offre porte sur la totalité des actions de SELECTIRENTE autres que :

- les actions SELECTIRENTE déjà détenues par l'Initiateur ;
- les actions SELECTIRENTE détenues par les Actionnaires Non Participants (voir paragraphe 1.4.1 de la Note d'Information) ; et
- les actions SELECTIRENTE auto-détenues, qui ne seront pas apportées à l'Offre (voir paragraphe 3.1.1 de la Note d'Information).

L'Offre porte donc sur 311 423 actions représentant 7,5% du capital social et des droits de vote de la Société.

A la connaissance de l'Initiateur, il n'existe pas de titres ou instruments financiers pouvant donner accès immédiatement ou à terme au capital ou aux droits de vote de la Société.

Conformément aux dispositions de l'article 231-13 I du Règlement général de l'AMF, Natixis agissant en qualité d'établissement présentateur (l'« **Etablissement Présentateur** ») de l'Offre pour le compte de l'Initiateur, a déposé le Projet de Note d'Information relatif à l'Offre sous la forme d'une offre publique de retrait, étant précisé que l'Etablissement Présentateur garantit la teneur et le caractère irrévocable des engagements pris par l'Initiateur dans le cadre de l'Offre.

Conformément aux dispositions de l'article 236-7 du règlement général de l'AMF, l'Offre sera ouverte pour une durée de dix (10) jours de négociation.

Les modalités ainsi que le contexte et les motifs de l'Offre sont présentés dans la Note d'Information.

L'Initiateur est une filiale à 100% de Tikehau Capital, une société en commandite par actions au capital social de 1.634.316.528 euros, ayant son siège social 32 rue de Monceau, 75008 Paris et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 477 599 104 (« **Tikehau Capital** »).

Les informations relatives aux caractéristiques, notamment juridiques, financières et comptables de Sofidy figurent dans le présent document.

Les informations relatives aux caractéristiques, notamment juridiques, financières et comptables de Tikehau Capital figurent dans le document d'enregistrement universel de Tikehau Capital déposé auprès de l'AMF le 14 avril 2020 (le « **Document d'enregistrement universel Tikehau Capital** »), le rapport financier semestriel du 1^{er} semestre clos le 30 juin 2020 (le « **Rapport Financier Semestriel Tikehau Capital** ») ainsi que dans le communiqué de presse relatif à l'information financière du troisième trimestre publié par Tikehau Capital le 5 novembre 2020.

Le Document d'enregistrement universel Tikehau Capital, le Rapport Financier Semestriel Tikehau Capital et le communiqué précité sont intégrés par référence au présent document et complétés des informations présentées dans ce dernier.

Le Document d'enregistrement universel Tikehau Capital et le Rapport Financier Semestriel Tikehau Capital sont disponibles en version électronique sur le site Internet de Tikehau Capital (www.tikehaucapital.com) et sur le site Internet de l'AMF (www.amf-france.org) et peuvent être obtenus sans frais auprès de Tikehau Capital (32 rue de Monceau 75008 Paris).

1.2 Conditions de financement de l'Offre

1.2.1 Frais liés à l'Offre

Le montant global des frais liés à l'Offre exposés par l'Initiateur, en ce compris notamment les honoraires et commissions des intermédiaires, garants et conseils financiers, juridiques et comptables et les frais de publicité et de communication, est estimé à environ 550 000 euros.

1.2.2 Modes de financement de l'Offre

Compte tenu des modalités décrites dans la Note d'Information (notamment les engagements de non-apport décrits au paragraphe 1.4 de la Note d'Information), le montant total maximum de la contrepartie en numéraire devant être payée par l'Initiateur aux actionnaires de la Société ayant apporté leurs titres à l'Offre s'élèverait à environ 27,2 millions d'euros.

Le financement de l'Offre est assuré par Sofidy via un financement intragroupe.

1.2.3 Montant et traitement comptable de l'écart d'acquisition

En cas d'acquisition par Sofidy d'actions Selectirente visées par l'Offre, ces titres seront inscrits au bilan de Sofidy à leur valeur d'acquisition dans le cadre de l'Offre, dans la catégorie titres immobilisés de l'activité de portefeuille.

Au niveau de Tikehau Capital, conformément à la norme IFRS 10, l'acquisition des actions sera évalué à la juste valeur, sans reconnaissance d'un écart d'acquisition éventuel résultant d'une différence entre le prix d'acquisition payé et l'actif net acquis.

1.2.4 Impact de l'Offre sur les principaux résultats comptables de l'Initiateur, Tikehau Capital et sur les comptes consolidés

Il est précisé que Sofidy est une entité 100% consolidée selon la méthode d'intégration globale dans les comptes de Tikehau Capital. Compte tenu des tailles respectives de Tikehau Capital et de Selectirente, l'impact de l'Offre sur les comptes consolidés de Tikehau Capital sera non matériel à l'échelle des comptes consolidés de Tikehau Capital, en l'absence de changement dans l'activité de la Société.

2. IDENTITE ET CARACTERISTIQUES DE L'INITIATEUR

2.1 Renseignements de caractère général concernant l'Initiateur

2.1.1 Dénomination sociale

Sofidy (Société Financière de Développement de l'Agglomération d'Evry).

2.1.2 Siège social

303, square des Champs-Élysées – 91026 Evry Courcouronnes.

2.1.3 Forme et nationalité

Sofidy est une société par actions simplifiée de droit français.

2.1.4 Registre du commerce

L'Initiateur est identifié sous le numéro 338 826 332 RCS Evry.

2.1.5 Durée et date d'immatriculation

L'Initiateur a été immatriculé le 29 septembre 1986.

L'Initiateur a une durée de quatre-vingt-dix-neuf années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, c'est-à-dire jusqu'au 29 septembre 2085, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

2.1.6 Objet social

L'Initiateur a pour objet en France:

- A titre principal, la gestion de portefeuille pour le compte de tiers dans les limites des agréments délivrés par l'AMF et sur la base des programmes approuvés par l'AMF ;
- A titre accessoire :
 - La commercialisation de tous produits de placement pour le compte de tiers ;
 - Toutes prestations de conseil en investissement dans le domaine financier ;
 - L'acquisition, la propriété et l'exploitation de cabinets de courtage d'assurances ;
 - Le conseil en matière d'assurances et de réassurances, en matière financière et en matière d'investissement ;
 - L'activité d'intermédiation en matière d'assurances,
 - L'activité d'intermédiation en opérations de banque et de services de paiement ;
 - L'activité d'intermédiation en matière de transactions immobilières ;
 - L'activité de gestion locative, de conseils en investissement immobiliers et la gestion d'actifs immobiliers.

L'Initiateur peut prendre des participations dans :

- Des sociétés de conseil en gestion de patrimoine, des établissements de crédit, des entreprises d'investissement, des sociétés de gestion d'organisme de placement collectif, des sociétés d'assurance, des sociétés constituées pour gérer l'épargne retraite ou des entreprises dont l'activité porte sur un ou plusieurs services énumérés à l'article L. 321-2 du code monétaire et financier ;

- Des sociétés dont l'objet constitue un prolongement des activités ci-dessus.

De façon générale, l'Initiateur peut effectuer toutes opérations de quelque nature qu'elles soient, participer directement ou indirectement à toutes activités ou opérations qu'elles soient économiques, industrielles, juridiques, financières, civiles, commerciales, mobilières ou immobilières, en France ou à l'étranger, sous quelque forme que ce soit, dès lors que ces activités ou opérations peuvent se rattacher directement ou indirectement aux objets ci-dessus ou à tous objets similaires, connexes ou complémentaires ; ou effectuer toutes opérations quelconques contribuant à la réalisation de ces objets.

2.1.7 Exercice social

Chaque exercice social a une durée d'une année qui commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre.

2.2 Informations générales concernant le capital social de l'Initiateur

2.2.1 Capital social

Le capital social de l'Initiateur est fixé à la somme de 565 328 euros. Il est divisé en 35 333 actions ordinaires de 16 euros de valeur nominale chacune et intégralement libérées.

Les actions de l'Initiateur sont obligatoirement nominatives. Elles donnent lieu à une inscription en compte individuelle dans les conditions et selon les modalités prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

La propriété des actions résulte de leur inscription en compte individuel au nom du titulaire sur les registres tenus à cet effet au siège social.

La cession s'opère, à l'égard des tiers et de l'Initiateur, par un ordre de mouvement de compte à compte signé du cédant ou de son mandataire. Le mouvement est mentionné sur les registres.

La cession ou transmission des actions de l'Initiateur est libre. Il en va de même de la cession des droits de souscription en cas d'augmentation de capital en numéraire, ou des droits à attribution d'actions gratuites, en cas d'incorporation au capital de bénéfices, réserves, provisions ou primes, assimilés à la cession des actions gratuites elles-mêmes.

Outre le droit de vote attribué par la loi à l'associé, chaque action donne droit dans la propriété de l'actif social, dans le partage des bénéfices ou des pertes et dans le boni de liquidation, à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente.

2.2.2 Autres titres donnant accès au capital

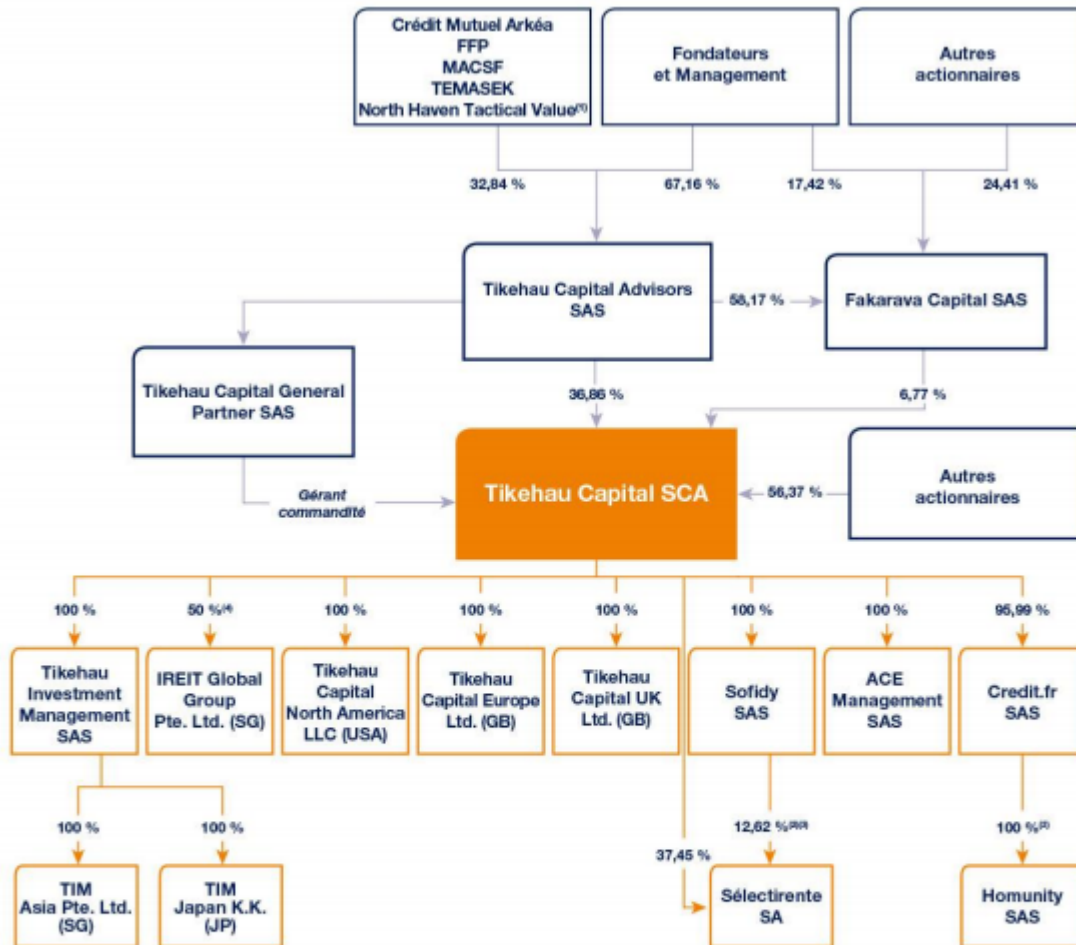
A la date du présent document, il n'existe aucune autre action ou valeur mobilière donnant accès au capital ou susceptible de donner accès au capital de l'Initiateur.

2.2.3 Actionnariat de l'Initiateur

A la date du présent document, l'Initiateur est détenu à 100% par Tikehau Capital.

La répartition du capital de Tikehau Capital au 30 juin 2020 est décrite au paragraphe 3.2.4.

Au 30 juin 2020, l'organigramme du groupe Tikehau Capital est le suivant :



(1) Un véhicule d'investissement de North Haven Tactical Value, géré par une équipe de Morgan Stanley Investment Management.

(2) Directement ou indirectement.

(3) Concert détient 52,05 % (Voir Section 1.3.2.2(c) du Document d'enregistrement universel 2019 pour plus de détails).

(4) La Société détient 50,01 % des droits de vote dans IREIT Global Group Pte. Ltd.

NB : Dans le présent organigramme, les pourcentages de capital sont équivalents aux pourcentages de droit de vote, sauf mention contraire. Les sociétés sont de droit français sauf mention contraire.

2.3 Direction et commissariat aux comptes de l'Initiateur

2.3.1 Organes sociaux

L'Initiateur est dirigé par un Directoire placé sous le contrôle d'un Conseil de Surveillance.

2.3.1.1 Le Directoire

A la date du présent document, le Directoire est composé de :

- Monsieur Guillaume Arnaud, Président du Directoire ;
- Monsieur Jean-Marc Peter, Directeur Général ; et
- Monsieur Jérôme Grumler, Directeur Général Délégué.

Le Directoire est composé d'au moins deux membres. Les membres du Directoire sont nommés par le Conseil de Surveillance qui confère également à l'un d'entre eux la qualité de Président de l'Initiateur.

Le Directoire détermine les orientations de l'activité de l'Initiateur et veille à leur mise en œuvre dans la limite de l'objet social, conformément aux dispositions des statuts de l'Initiateur et sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi ou les statuts de l'Initiateur au Conseil de Surveillance ou à l'associé unique.

Doivent faire l'objet d'une autorisation préalable par le Directoire et le Conseil de Surveillance, les décisions suivantes :

- i. Transfert du siège social en tout autre endroit du même département ou d'un département limitrophe ;
- ii. Mise en place de tout plan de participation, d'intéressement, de stock-options ou équivalent au sein de l'Initiateur ou la modification de tout plan existant ;
- iii. Toute opération sur le capital, les fonds propres ou quasi fonds propres de l'Initiateur et, plus généralement, toute opération d'émission de titres financiers par l'Initiateur ;
- iv. Acquisition, prise de participation, création de filiales ou de succursales ;
- v. Toute acquisition ou transfert d'un actif significatif de l'Initiateur ;
- vi. Toute mise en place d'un endettement significatif ;
- vii. Toute opération de transformation de l'Initiateur.

2.3.1.2 Le Conseil de surveillance

A la date du présent document, le Conseil de surveillance est composé de :

- Monsieur Pierre Vaquier, Président du Conseil de surveillance ;
- Monsieur Frédéric Jariel ;
- Monsieur Henri Marcoux ;
- Monsieur Christian Flamarion ; et
- Madame Emmanuelle Costa.

Le Conseil de surveillance exerce le contrôle permanent de la gestion de l'Initiateur. A toute époque de l'année, il opère les vérifications et les contrôles qu'il juge opportuns et peut se faire communiquer les documents qu'il estime nécessaires à l'accomplissement de sa mission.

2.3.2 Décisions de l'associé unique

L'associé unique est seul compétent pour prendre les décisions suivantes :

- Nomination, révocation des membres du Conseil de Surveillance, et l'allocation éventuelle d'une enveloppe à titre de jetons de présence ;
- Nomination de commissaires aux comptes ;
- Approbation des comptes annuels, affectation des résultats, ainsi que toutes distributions, à l'exception des acomptes sur dividendes qui sont de la compétence du Directoire ;
- Augmentation, amortissement ou réduction du capital ;
- Fusion, scission, apport partiel d'actif, transformation, prorogation ou dissolution de l'Initiateur ; et
- Généralement, toute modification des statuts, sauf disposition contraire des statuts.

2.3.3 Commissariat aux comptes

Un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires et suppléants sont nommés et exercent leur mission de contrôle conformément à la loi et aux règlements en vigueur.

Le commissaire aux comptes titulaire de l'Initiateur est :

MAZARS
61, rue Henri-Regnault
Tour Exaltis
92400 Courbevoie

Le commissaire au compte suppléant de l'Initiateur est :

CBA
61, rue Henri-Regnault
Tour Exaltis
92400 Courbevoie

2.4 **Description des activités de l'Initiateur**

2.4.1 Activités principales

L'Initiateur est une société de gestion spécialisée dans la gestion de fonds immobiliers grand public acquise en décembre 2018 par Tikehau Capital. L'Initiateur, qui a été créée en 1987, est agréée par l'AMF en tant que société de gestion de portefeuille depuis juillet 2007. Au 31 décembre 2019, l'Initiateur gère 6,2 milliards d'euros, soit environ 24 % des actifs sous gestion de Tikehau Capital.

2.4.2 Evénement importants et litiges significatifs

A la connaissance de l'Initiateur, il n'existe, à la date des présentes, aucun litige, procédure d'arbitrage ou fait exceptionnel susceptible d'avoir une incidence significative sur l'activité, le patrimoine, les résultats ou la situation financière de l'Initiateur.

2.4.3 Communiqués récents de l'Initiateur

L'Initiateur publie ses communiqués de presse en ligne sur son site internet (www.sofidy.com) lesquels figurent en Annexe 1.

3. **IDENTITE ET CARACTERISTIQUES DE TIKEHAU CAPITAL, ACTIONNAIRE UNIQUE DE L'INITIATEUR**

Le présent document constitue une mise à jour des informations relatives aux caractéristiques, notamment juridiques, financières et comptables de Tikehau Capital figurant dans le Document d'enregistrement universel Tikehau Capital, le Rapport Financier Semestriel Tikehau Capital ainsi que dans le communiqué de presse relatif à l'information financière du troisième trimestre publié par Tikehau Capital le 5 novembre 2020.

3.1 Renseignements de caractère général concernant Tikehau Capital

3.1.1 Dénomination sociale

Tikehau Capital SCA.

3.1.2 Siège social

32 rue de Monceau, 75008 Paris.

3.1.3 Forme et nationalité

Tikehau Capital SCA est une société en commandite par actions de droit français.

3.1.4 Registre du commerce

L'Initiateur est identifié sous le numéro 477 599 104 RCS Paris.

3.1.5 Durée et date d'immatriculation

Tikehau Capital a été constitué le 25 juin 2004 et immatriculé le 29 juin 2004.

Tikehau Capital a une durée de quatre-vingt-dix-neuf années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, c'est-à-dire jusqu'au 29 juin 2103, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

3.1.6 Objet social

Tikehau Capital a pour objet, tant en France qu'à l'étranger :

- l'acquisition, la souscription, le développement, la détention, la gestion et la cession, sous toute forme, de toutes parts sociales et de tous instruments financiers dans toutes sociétés ou entités juridiques, créées ou à créer, françaises ou étrangères ;
- la réalisation d'investissements et de financements et le montage et la structuration d'opérations d'investissement ou de financement dans tous domaines et portant sur toutes classes d'actifs ;
- l'acquisition, la souscription, le développement, la détention, la gestion et la cession, sous toute forme, de participations dans des entités impliquées dans la gestion de portefeuille, de patrimoine ou de fonds d'investissement ou d'organismes de placement collectif, le courtage, le financement, les activités bancaires ou d'assurance, les services d'investissement, le conseil ou toute autre activité financière, en France ou à l'étranger ;
- le tout directement ou indirectement, pour son compte ou pour le compte de tiers, soit seule, soit avec des tiers, par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de commandite, de souscription, d'achat de titres ou de droits sociaux, de fusion, d'alliance, de société en participation ou de prise ou de dation en location ou en gérance de tous biens ou droits autrement, en France et à l'étranger ;
- toutes prestations de services en matière administrative, financière, comptable, juridique, commerciale, informatique ou de gestion au profit des filiales de la Société ou de toutes autres sociétés dans lesquelles elle détiendrait une participation ; et
- généralement, toutes opérations mobilières ou immobilières, industrielles, commerciales ou

financières se rattachant directement ou indirectement à cet objet ou à tous objets similaires ou connexes, ou pouvant être utiles à cet objet ou de nature à en faciliter la réalisation.

3.1.7 Exercice social

Chaque exercice social a une durée d'une année qui commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre de chaque année suivante.

3.2 Informations générales concernant le capital social de Tikehau Capital

3.2.1 Capital social

Au 31 décembre 2020, le capital social de Tikehau Capital est fixé à la somme de 1.634.316.528 euros. Il est divisé en 136.193.044 actions ordinaires de 12 euros de valeur nominale chacune et intégralement libérées¹.

Chaque action ordinaire donne droit à un vote aux assemblées générales de Tikehau Capital. Toutes les actions ordinaires confèrent les mêmes droits et obligations.

3.2.2 Autres titres donnant accès au capital

A la date du présent document et à l'exception des bons de souscription d'actions décrits à la section 8.3.2 du Document d'enregistrement universel Tikehau Capital, il n'existe aucune autre action ou valeur mobilière donnant accès au capital ou susceptible de donner accès au capital de Tikehau Capital.

3.2.3 Principales dispositions statutaires de Tikehau Capital

Les principales dispositions statutaires de Tikehau Capital sont détaillées à la section 10.2 du Document d'enregistrement universel Tikehau Capital.

3.2.4 Actionnariat de Tikehau Capital

La répartition du capital de Tikehau Capital au 30 juin 2020 est la suivante²:

Actionnaires	Nombre d'Actions	% du capital et de droits de vote
Tikehau Capital Advisors	50.427.094	36,9%
Fakarava Capital³	9.256.605	7,2%
Makemo Capital	531.234	0,4%
Tikehau Employee Fund 2018	125.000	0,1%
Total sous contrôle AF&Co⁴ et MCH⁵	60.339.933	44,1%
MACSF Epargne Retraite	12.246.257	9,0%

¹ Voir le communiqué « Information relative au nombre total de droits de vote et d'actions composant le capital au 31 décembre 2020 » publié par Tikehau Capital le 6 janvier 2021.

² Information issue du Rapport Financier Semestriel Tikehau Capital.

³ Société détenue conjointement à hauteur de 75,6% par Tikehau Capital Advisors et le management du Groupe.

⁴ AF&Co est une société par actions simplifiée, dont le siège social est situé 32 rue de Monceau, 75008 Paris, immatriculée au RCS Paris sous le numéro 444 427 298 et dont le capital et les droits de vote sont détenus à 95% par M. Antoine Flamarion, l'un des fondateurs de Tikehau Capital.

⁵ MCH est une société par actions simplifiée, dont le siège social est situé 32 rue de Monceau, 75008 Paris, immatriculée au RCS Paris sous le numéro 480 619 337 et dont le capital et les droits de vote sont détenus à 90% par M. Mathieu Chabran, l'un des fondateurs de Tikehau Capital.

Crédit Mutuel Arkéa	5.176.988	3,8%
Neuflize Vie	2.274.836	1,7%
Total Pacte d'actionnaires⁶	80.038.014	58,5%
Fonds Stratégique de Participations	12.113.782	8,9%
Total – Actionnaires détenant une participation supérieure à 5% ou étant partie au pacte d'actionnaires	92.151.796	67,4%
Esta Investments (Groupe Temasek)	5.551.949	4,1%
MACIF	3.348.280	2,4%
CARAC	4.418.477	3,2%
FFP Invest (Groupe FFP)	3.107.147	2,3%
Suravenir	2.769.589	2,0%
Autres	25.446.892	18,6%
Total – Actionnaires détenant une participation inférieure à 5% ou n'étant pas membre du concert majoritaire	44.642.334	32,6%
Total	136.794.130	100%

3.3 Direction et commissariat aux comptes de Tikehau Capital

3.3.1 Organes sociaux

La Gérance de Tikehau Capital est exercée par un gérant unique, Tikehau Capital General Partner, également seul associé commandité de l'Initiateur. Tikehau Capital General Partner a pour Président la société AF&Co, et pour Directeur général la société MCH. Le mandat de gérant de Tikehau Capital General Partner est à durée indéterminée.

La société AF&Co a été nommée Président de Tikehau Capital General Partner le 7 novembre 2016 pour une durée illimitée. La société MCH a été nommée Directeur général de Tikehau Capital General Partner le 7 novembre 2016 pour une durée illimitée.

AF&Co est une société par actions simplifiée, dont le siège social est situé 32 rue Monceau, 75008 Paris, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 444 427 298 et dont le capital et les droits de vote sont détenus à 95% par Monsieur Antoine Flammarion, l'un des fondateurs de Tikehau Capital.

MCH est une société par actions simplifiée, dont le siège social est situé 32, rue de Monceau, 75008 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Société de Paris sous le numéro 480 619 337 et dont le capital et les droits de vote sont détenus à 90% par Monsieur Mathieu Chabran.

Le Conseil de surveillance de Tikehau Capital a été constitué à la suite de sa transformation en société en commandite par actions.

A la date du présent document, le Conseil de surveillance de Tikehau Capital est composé de :

- Christian de Labriffe (Président) ;
- Roger Caniard ;
- Jean Charest (membre indépendant) ;
- Jean-Louis Charon (membre indépendant) ;

⁶ Voir la section 8.1.2(b) du Document d'enregistrement universel Tikehau Capital.

- Jean-Pierre Denis (censeur),
- Remmert Laan ;
- Florence Lustman (représentant permanent du Fonds Stratégique de Participations) ;
- Anne-Laure Naveos,
- Fanny Picard (membre indépendant) ;
- Constance de Poncins (membre indépendant) ; et
- Léon Seynave (représentant permanent de la société Troismer).

3.3.2 Commissariat aux comptes

Un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires et suppléants sont nommés et exercent leur mission de contrôle conformément à la loi et aux règlements en vigueur.

Les commissaires aux comptes titulaires de Tikehau Capital sont :

MAZARS
61, rue Henri-Regnault
92075 Paris la Défense CEDEX

ERNST & YOUNG ET AUTRES
1, Place des Saisons,
92037 Paris la Défense CEDEX

Le commissaire au compte suppléant de Tikehau Capital est :

PICARLE & ASSOCIÉS
1-2 Place des Saisons,
Paris La Défense 1
92400 Courbevoie

3.4 **Description des activités de Tikehau Capital**

3.4.1 Activités principales

Tikehau Capital est la société mère d'un groupe dédié à la gestion d'actifs et à l'investissement. Le groupe Tikehau Capital s'est construit au fil des ans pour devenir un acteur paneuropéen de premier plan de la gestion d'actifs alternative.

Tikehau Capital a construit sa dynamique de développement autour de quatre lignes de métier : la dette privée, l'immobilier, les stratégies liquides (gestion obligataire/gestion diversifiée et actions) et l'investissement en capital.

3.4.2 Événement importants et litiges significatifs

A la connaissance de Tikehau Capital, il n'existe pas d'événement important susceptible d'avoir ou ayant eu au cours des 12 derniers mois des effets significatifs sur la situation financière, le résultat, l'activité et le patrimoine de Tikehau Capital, autres que ceux décrits dans le Document d'enregistrement universel Tikehau Capital, le Rapport Financier Semestriel Tikehau Capital et la communication financière faite par Tikehau Capital et il n'existe pas de procédure administrative, judiciaire ou d'arbitrage, y compris toute procédure dont Tikehau Capital a connaissance, qui est en suspens ou dont Tikehau Capital est menacé, susceptible d'avoir ou ayant eu au cours de 12 derniers mois des effets significatifs sur la situation financière, le résultat, l'activité et le patrimoine de Tikehau Capital.

3.4.3 Communiqués récents de Tikehau Capital

Tikehau Capital publie ses communiqués de presse en ligne sur son site internet (www.tikehaucapital.com) et a notamment publié les communiqués au titre de l'information réglementée figurant en Annexe 2 depuis la publication du Rapport Financier Semestriel.

4. SITUATION COMPTABLE ET FINANCIERE DE L'INITIATEUR ET DE TIKEHAU CAPITAL

4.1 Données comptables et financières de référence

Les données financières de l'Initiateur figurant en Annexe 3 pour l'exercice clos le 31 décembre 2019 doivent être lues en relation avec les états financiers de Tikehau et les états financiers consolidés du groupe Tikehau qui figurent dans Document d'enregistrement universel Tikehau Capital, le Rapport Financier Semestriel Tikehau Capital ainsi que dans le communiqué de presse relatif à l'information financière du troisième trimestre publié par Tikehau Capital le 5 novembre 2020.

Les comptes annuels de l'Initiateur présentés dans le présent document correspondent aux comptes annuels pour l'exercice clos au 31 décembre 2019 en l'absence de comptes intermédiaires ou annuels arrêtés depuis les derniers comptes présentés ci-après.

4.2 Données comptables et financières de l'Initiateur

Les comptes de l'Initiateur pour l'exercice clos le 31 décembre 2019 sont présentés en Annexe 3 du présent document. Le rapport du commissaire aux comptes relatif au même exercice social est présenté en Annexe 4.

Les communiqués publiés par Sofidy sont reproduits en Annexe 1 et sont également disponibles sur le site Internet de Sofidy sous la rubrique « Communiqués de presse » (<https://www.sofidy.com/nos-actualites/nos-communiques-de-presse/>).

Lesdits communiqués sont les suivants :

15 janvier 2020	Sofidy récompensée pour la 17 ^{ème} année consécutive pour sa gestion d'excellence
23 janvier 2020	Sofidy Sélection 1 franchit le cap des 100 millions d'euros d'encours sous gestion
4 mars 2020	Sofidy poursuit son développement et confirme les bonnes performances de ses fonds
11 mars 2020	Sofidy Pierre Europe annonce l'acquisition d'un immeuble au cœur du quartier d'affaires de Montpellier
27 avril 2020	Sofidy nomme Laëtitia Roche-Hintzy Directrice Clientèle Institutionnelle
28 septembre 2020	Immorente continue son maillage des grandes capitales européennes
15 octobre 2020	Acquisition d'un immeuble de bureaux avenue de Suffren à Paris
9 novembre 2020	La SCPI Immorente confirme la force de son modèle
16 novembre 2020	Sofidy Pierre Europe annonce avoir acquis les murs de l'immeuble Triptyk à Lyon
23 novembre 2020	Jérôme Grumler est promu Directeur Général Délégué de Sofidy

9 décembre 2020	Sofidy annonce un projet d'offre publique de retrait dans le cadre de la réorganisation de SELECTIRENTE
18 décembre 2020	Sofidy a déposé son offre publique de retrait auprès de l'AMF dans le cadre du développement européen de SELECTIRENTE
21 décembre 2020	Sofidy acquiert l'un des immeubles emblématiques de l'éditeur Penguin Random House à Londres
12 janvier 2021	Sofidy nomme deux gérants de fonds immobiliers pour ses principales SCPI Immorente et Efimmo
21 janvier 2021	Sofidy acquiert l'immeuble de la London University of Law Ltd
2 février 2021	Communiqué : mise à disposition de la note d'information de Sofidy
2 février 2021	Sofidy primée « Meilleur gestionnaire de SCPI de rendement »

4.3 Données comptables et financières de Tikehau Capital

Les comptes audités au 31 décembre 2019 de Tikehau, les comptes consolidés audités au 31 décembre 2019 du groupe Tikehau et les comptes consolidés non audités au 30 juin 2020 du groupe Tikehau, dans leur version intégrale, ainsi que le rapport des commissaires aux comptes y afférant, sont disponibles sur le site de l'Initiateur (www.tikehaucapital.com/fr/finance/regulatory-information).

Les informations relatives à la situation financière et comptable de Tikehau Capital figurent dans le Document d'enregistrement universel Tikehau Capital et dans le Rapport Financier Semestriel Tikehau. En particulier, le Document d'enregistrement universel Tikehau Capital et le Rapport Financier Semestriel Tikehau Capital comportent les comptes consolidés de Tikehau Capital, intégrant les comptes sociaux de l'Initiateur.

Les informations contenues dans le Document d'enregistrement universel Tikehau Capital ont fait l'objet d'une attestation de la part de Tikehau Capital General Partner, Gérant de Tikehau Capital et ont donné lieu à l'établissement d'une lettre de fin de travaux des commissaires aux comptes de Tikehau Capital.

Les communiqués publiés par Tikehau Capital au titre de l'information réglementée depuis la publication du Rapport Financier Semestriel Tikehau Capital sont reproduits en Annexe 2 et sont également disponibles sur le site Internet de Tikehau Capital sous la rubrique « Communiqués publiés au titre de l'information permanente » (<https://www.tikehaucapital.com/fr/finance/regulatory-information>).

Lesdits communiqués sont les suivants :

05 novembre 2020	Tikehau Capital au 3 ^{ème} semestre 2020
16 novembre 2020	Prolongation du mandat de rachat d'actions

5. ATTESTATION DE L'INITIATEUR RELATIVEMENT AU PRESENT DOCUMENT

« J'atteste que le présent document, qui a été déposé le 5 février 2021 auprès de l'AMF, et qui sera diffusé au plus tard la veille du jour de l'ouverture de l'Offre, comporte l'ensemble des informations requises par l'article 231-28 du règlement général de l'AMF et par l'instruction de l'AMF n° 2006-07 dans sa dernière version en date du 10 février 2020, dans le cadre de l'Offre initiée par Sofidy visant les actions de Selectirente.

Ces informations sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée. »

Monsieur Guillaume Arnaud
Président du Directoire de Sofidy

Annexe 1 : Communiqués de presse Sofidy

SOFIDY RÉCOMPENSÉE POUR LA 17^{ème} ANNÉE CONSÉCUTIVE POUR SA GESTION D'EXCELLENCE

À l'occasion du Palmarès de Gestion de Fortune



SOFIDY, gestionnaire de fonds immobiliers depuis plus de 30 ans a été récompensée pour la 17^{ème} année consécutive pour sa gestion d'excellence lors de la 27^{ème} édition du Palmarès de Gestion de Fortune.

Le premier acteur indépendant des SCPI a reçu ce mardi 14 janvier 2020 le prix du Meilleur Gestionnaire dans la catégorie SCPI d'entreprises.

« Nous sommes très fiers de voir saluée pour la 17^{ème} année consécutive notre expertise d'épargne immobilière orientée sur un gestion prudente et diversifiée, que nos 160 collaborateurs s'emploient à mettre en place au quotidien, et ce afin d'offrir à nos associés des produits d'épargne pierre-papier de qualité. Cette récompense témoigne également de la solidité de nos stratégies de diversification sur le long-terme et de la satisfaction des partenaires CGPI qui nous ont fait confiance depuis 1987, a déclaré Jean-Marc Peter, Directeur Général de SOFIDY. »

Ce prix, dont l'attribution repose sur l'avis d'un panel élargi de 3 800 Conseillers en Gestion de Patrimoine Indépendants, vient récompenser le savoir-faire de SOFIDY en matière de gestion de SCPI d'entreprise, qui s'illustre au travers de ses deux plus importantes SCPI, IMMORENTE et EFIMMO, (respectivement plus de 3,2 milliards et 1,3 milliard* en immobilier d'entreprise : commerces, bureaux et actifs immobiliers diversifiants).

*Au 30/09/2019 – Source : Bulletins trimestriels d'information SOFIDY



CONTACTS PRESSE

Caroline BEAUJEAN – Consultant Senior Shan – +33 (0) 1 44 50 58 71 – caroline.beaujean@shan.fr

Laetitia BAUDON – Directeur Conseil Shan – +33 (0)1 44 50 58 79 – laetitia.baudon@shan.fr

Édouard KABILA – Directeur Marketing et Communication SOFIDY – edouard.kabila@sofidy.com

À PROPOS DE SOFIDY

Depuis 1987, SOFIDY conçoit et développe des produits d'investissement et d'épargne (SCPI, OPC, SCI, SIIC, OPCVM Immobilier, Fonds dédiés) orientés principalement vers l'immobilier de commerces, et de bureaux. Gestionnaire de référence dans le paysage de la gestion d'actifs immobiliers en France et en Europe, SOFIDY est régulièrement distingué pour la qualité et la régularité des performances de ses fonds. SOFIDY gère pour le compte de plus de 50 000 épargnants, et un grand nombre d'institutionnels, un patrimoine immobilier d'une valeur de près de 5,4 milliards d'euros ; constitué de plus de 4 200 actifs commerciaux et de bureaux. SOFIDY est une filiale de Tikehau Capital.

SOFIDY SÉLECTION 1 franchit le cap des 100 millions d'euros d'encours sous gestion au lendemain de son 5^{ème} anniversaire de lancement



La société de gestion d'actifs SOFIDY, filiale de Tikehau Capital, annonce le franchissement du cap des 100 millions d'euros d'encours sous gestion pour son FCP investi en foncières cotées européennes SOFIDY Sélection 1.

Au lendemain de son 5^{ème} anniversaire, le fonds commun de placement SOFIDY Sélection 1 signe une performance de + 67,41%⁽¹⁾⁽²⁾ depuis sa création. Le fonds actions a offert à ses investisseurs une performance annualisée de +9,99%⁽¹⁾⁽²⁾ par an, et une performance de +22,7%⁽¹⁾⁽²⁾ en 2019 surperformant ainsi son indice de référence.

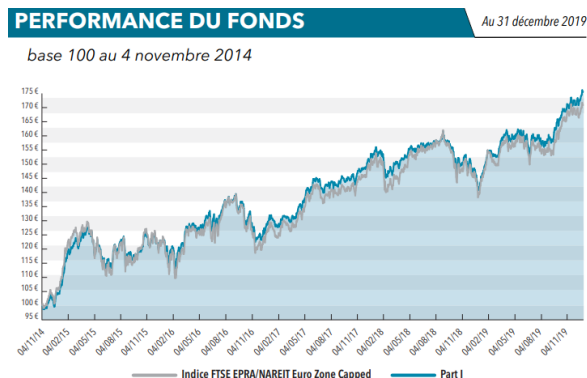
SOFIDY Sélection 1 se caractérise par un style de gestion active marqué, et une volatilité maîtrisée qui ressort pour 2019 à 8,9% contre 10,08% pour le FTSE Nareit Eurozone Capped.

Depuis janvier 2020, SOFIDY Sélection 1 affiche un encours sous gestion supérieur à 100 millions d'euros, marquant ainsi la confiance des investisseurs pour l'expertise de gestion mobilière lancée en 2014 par SOFIDY. Le FCP SOFIDY Sélection est référencé auprès de 21 acteurs de l'assurance-vie.

Lancé en novembre 2014 et géré par Laurent SAINT AUBIN, le fonds d'actions de foncières européennes SOFIDY Sélection 1 permet aux épargnants particuliers et aux investisseurs institutionnels de diversifier leur patrimoine en investissant sur le marché de l'immobilier coté européen.

« L'immobilier coté est une poche d'actifs qui affiche un intéressant rapport performance/volatilité sur le long terme. Elle s'adresse aussi bien aux particuliers désireux d'investir dans l'immobilier européen, qu'aux institutionnels qui souhaitent diversifier leurs portefeuilles d'actions généralistes. » déclare Laurent SAINT AUBIN, gérant Actions Immobilier Europe.

Sur 12 mois glissants	Indice	Part P	Part I	Part GI	Part C
Performance (1)(2)	+22,2 %	+22,7 %	+23,8 %	+24,1 %	+23,6 %
Fonds Vs. l'indice	-	+0,5	+1,6	+1,9	+1,4
Volatilité	10,8 %	8,9 %	9,1 %	9,1 %	9,1 %
Fonds Vs. l'indice	-	-1,9	-1,7	-1,7	-1,7
Ratio de Sharpe	-	2,6	2,66	2,69	2,64
Tracking error	-	2,9 %	2,6 %	2,6 %	2,6 %
Alpha	-	4,9 %	5,5 %	5,7 %	5,3 %
Bêta	-	0,8	0,82	0,83	0,82



¹ Chiffres au 31 décembre 2019. Source : SOFIDY/BLOOMBERG

² Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

AVERTISSEMENTS & RISQUES :

Les performances passées ne constituent pas une indication fiable des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps. La responsabilité de SOFIDY ne saurait être engagée par une prise de décision sur la base de ces informations. Les caractéristiques, le profil de risque et de rendement et les frais relatifs à l'investissement dans l'OPCVM SOFIDY Sélection 1 sont décrits dans le Document d'Information Clés pour l'Investisseur (DICI). Le DICI, le prospectus et les documents périodiques sont disponibles sur demande auprès de SOFIDY. Comme tout OPCVM immobilier, ce fonds est principalement exposé au risque des marchés actions, de perte en capital, de gestion discrétionnaire, de taux de change, et de liquidité. Le FCP investissant dans un secteur thématique, il peut également être soumis à des risques sectoriels.

■ FIN ■

CONTACTS PRESSE

Caroline BEAUJEAN – Consultant Senior Shan – +33 (0) 1 44 50 58 71 – caroline.beaujean@shan.fr

Laetitia BAUDON – Directeur Conseil Shan – +33 (0)1 44 50 58 79 – laetitia.baudon@shan.fr

Édouard KABILA – Directeur Marketing et Communication SOFIDY – edouard.kabila@sofidy.com

À PROPOS DE SOFIDY

Depuis 1987, SOFIDY conçoit et développe des produits d'investissement et d'épargne (SCPI, OPCV, SCI, SIIC, OPCVM Immobilier, Fonds dédiés) orientés principalement vers l'immobilier de commerces, et de bureaux. Gestionnaire de référence dans le paysage de la gestion d'actifs immobiliers en France et en Europe, SOFIDY est régulièrement distingué pour la qualité et la régularité des performances de ses fonds. SOFIDY gère pour le compte de plus de 50 000 épargnants, et un grand nombre d'institutionnels, un patrimoine immobilier d'une valeur de près de 5,4 milliards d'euros ; constitué de plus de 4 200 actifs commerciaux et de bureaux. SOFIDY est une filiale de Tikehau Capital.

Résultats 2019

SOFIDY POURSUIT SON DÉVELOPPEMENT ET CONFIRME LES BONNES PERFORMANCES DE SES FONDS

6,2 Mrd € d'encours sous gestion

Une collecte brute globale de 1,05 Mrd €

Un volume d'investissement historique de 732 M€

Des performances solides en 2019 pour les fonds gérés

SOFIDY, premier acteur indépendant sur le marché des solutions d'épargne immobilières, a poursuivi sa politique de gestion prudente et raisonnée en accentuant en 2019 son programme de diversification de ses investissements. La société de gestion annonce également avoir franchi les 6,2 milliards d'euros d'encours sous gestion, et confirme ses ambitions de développement à l'échelle européenne.

Une collecte d'épargne maîtrisée d' 1 milliard d'euros

La qualité des solutions d'épargne et d'investissement a permis la réalisation d'une collecte brute globale de 1,05 milliard d'euros sur l'exercice 2019. Cette augmentation relative inclut d'une part le succès de l'augmentation de capital de la foncière cotée SELECTIRENTE à hauteur de 217 millions d'euros, et d'autre part une collecte soutenue de 155 M€ sur les nouveaux véhicules de la gamme SOFIDY (OPCI grand public et professionnel, Société civile, OPCVMs, Gestion sous mandat). Par ailleurs, les SCPI ont collecté un total de 680 M€. Ce niveau de collecte confirme les projections de l'an passé, et sont en ligne avec les volumes d'investissements immobiliers réalisés sur l'exercice 2019.

Un volume d'investissement record axé sur la diversification

Parallèlement SOFIDY a déployé en 2019 un programme d'investissement immobilier historique et qualitatif de 732 millions d'euros (602 M€ en immobilier direct et 130 M€ en immobilier indirect). Le rendement moyen immédiat des investissements immobiliers s'élève à 5.62%. Les équipes d'investisseurs ont réalisé 103 opérations immobilières, sur un total de 3 000 offres reçues, représentant un volume global de près de 21 milliards d'euros. L'exécution de nos stratégies immobilières s'est portée sur la qualité intrinsèque des actifs immobiliers et notamment celle de leur emplacement - condition originelle et indispensable pour traverser sereinement les cycles immobiliers.

L'année 2019 a notamment été marquée par la montée en puissance des directions régionales. Basées à Lyon, Aix, Nantes et Bordeaux, elles ont su être un relais précieux et efficace dans le sourcing immobilier au plan local, en comptabilisant près de 100 M€ de transactions immobilières (contre 47M€ en 2018).

Une gestion immobilière active et créatrice de valeur

La société de gestion annonce un taux d'occupation financier global record de 94,65% sur l'ensemble de ses fonds immobiliers en 2019. Près d'une cinquantaine d'asset managers accompagnés d'équipes supports pluridisciplinaires internalisées œuvrent en permanence afin de garantir l'optimisation au quotidien des taux d'occupation des actifs. En 2019, 217 relocations immobilières et 99 renouvellements de baux ont été réalisés afin de garantir la bonne pérennité des flux locatifs des SCPI.

À ce jour, SOFIDY gère pour le compte de ses épargnants, un parc immobilier direct composé de près de 4 200 actifs locatifs, en France et en Europe (Allemagne, Pays-Bas, Belgique et Autriche).

Des performances solides dans le temps

Depuis plus de 30 ans, SOFIDY poursuit une politique de gestion prudente et diversifiée de ses actifs immobiliers pour préserver la solidité des performances de ses fonds. Cette stratégie de long terme permet d'annoncer pour 2019 des résultats parmi les meilleurs du marché. Ses solutions d'épargne immobilières et financières ont continué de délivrer des performances globales en ligne avec nos perspectives de début d'année, venant ainsi conforter les attentes de rendement des investisseurs et des épargnants particuliers.

SCPI	Univers d'investissements	Capitalisation au 31/12/19	Nombre d'actifs	Performance* 2019		TRI au 31/12/19			
				VPM ¹	TDVM ²	10 ans	15 ans	20 ans	Origine
► SCPI de rendement									
IMMORENTE	Diversifié	3 317 M€	2 101	+1.15%	+4.64%	5.39%	8.41%	8.80%	9.50%
EFIMMO 1	Bureaux	1 416 M€	936	+1.91%	+4.97%	5.02%	7.72%	7.20%	8.81%
SOFIPIERRE	Diversifié	117 M€	276	+4.37%	+4.51%	7.29%	11.89%	10.34%	3.03%
► SCPI de capitalisation									
IMMORENTE 2	Murs de commerces	92 M€	129	+5.17%	+2.95%	N/A	N/A	N/A	4.63%
SOFIPRIME	Résidentiel Paris	17 M€	17	NC	+0,41%	N/A	N/A	N/A	N/A

Autres FIA et OPCVM	Univers d'investissement	Encours ⁽³⁾ au 31/12/19	Performances* 2019	Perf.* cumulée depuis origine	Perf.* annuelle moy. depuis l'origine	Volatilité 2019	Codes ISIN
SOFIDY Convictions Immobilières - Part A	Fonds de fonds immobiliers	119 M€	+5,52 %	14,65 %	4,15 %	0,6 %	FR0013466117
► OPCI Grand Public							
SOFIDY Pierre Europe – Part A	Immobilier d'entreprise/ UE	76 M€	+6,93 %	8,71 %	4,45 %	2,4 %	FR0013260262
SOFIDY Pierre Europe – Part I			+8,09 %	11,50 %	5,84 %	2,6 %	FR0013260288
► OPCI Professionnel							
SOFIMMO – Part A	Murs de commerces	47 M€	+4,25 %	69,44 %	5,00 %	-	FR0010752931
► OPCVM Actions Immobilières / Europe							
SOFIDY Sélection 1 - Part P	Foncières cotées SIIC/Europe	90 M€	+22,71 %	69,46 %	10,68 %	8,9 %	FR0011694256
SOFIDY Sélection 1 - Part C			+23,56 %	13,01 %	8,54 %	9,1 %	FR0013349297
SOFIDY Sélection 1 - Part I			+23,76 %	77,78 %	11,70 %	9,1 %	FR0011694264
SOFIDY Sélection 1 - Part GI			+24,06 %	13,13 %	8,73 %	9,1 %	FR0013349289
► OPCVM Actions Généralistes / Europe							
S.YTIC - Part P	Actions généralistes/ISR	4 M€	+33,73 %	9,80 %	5,56 %	11,0 %	FR0013267382
S.YTIC - Part I			+36,27 %	16,19 %	8,61 %	11,0 %	FR0013267390
S.YTIC - Part GI			+36,69 %	14,39 %	8,09 %	12,3 %	FR0013267408
► FIC							
SOFIDY act immob altern - Part C1	Immobilier alternatif	4 M€	+31,31 %	23,20 %	15,18 %	7,7 %	-

*Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Les performances communiquées pour les autres FIA et les OPCM sont calculées dividende réinvesti.

(1) VPM : Le VPM correspond à la variation du prix moyen du prix de souscription d'une part de SCPI.

(2) TDVM : Le taux de distribution sur valeur de marché (TDVM ou DVM) remplace la notion de rendement depuis le 1er juillet 2012. Ce dernier était calculé en divisant le dividende annuel avec le prix de souscription au premier janvier de cette même année.

(3) « Actif net réévalué » pour SOFIDY Convictions Immobilière – « Actif Net » pour les autres fonds.

AVERTISSEMENTS ET RISQUES :

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

La responsabilité de SOFIDY ne saurait être engagée par une prise de décision sur la base de ces informations. SOFIDY se réserve la possibilité de modifier les informations présentées dans ce document à tout moment et sans préavis, notamment en ce qui concerne la description des processus de gestion qui ne constitue en aucun cas un engagement. 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 ou locative du portefeuille du fonds. Ces fonds ne bénéficient d'aucune garantie ou protection de capital et présentent un risque de perte en capital. Les caractéristiques, le profil de risque et de rendement et les frais relatifs à l'investissement dans nos fonds immobiliers sont décrits dans le Document d'Informations Clés (DIC) de chaque fonds. Le DIC, la note d'information/prospectus, les statuts et les documents périodiques sont disponibles sur le site internet ou sur demande auprès de SOFIDY. Il est impératif de prendre connaissance de ces documents qui doivent être remis préalablement à la souscription.

■ FIN ■

CONTACTS PRESSE

Caroline BEAUJEAN – Consultant Senior Shan – +33 (0) 1 44 50 58 71 – caroline.beaujean@shan.fr

Laetitia BAUDON – Directeur Conseil Shan – +33 (0)1 44 50 58 79 – laetitia.baudon@shan.fr

Édouard KABILA – Directeur Marketing et Communication groupe SOFIDY – edouard.kabila@sofidy.com

À PROPOS DE SOFIDY

Depuis 1987, SOFIDY conçoit et développe des produits d'investissement et d'épargne (SCPI, OPCl, SCI, SIIC, OPCVM Immobilier, Fonds dédiés) orientés principalement vers l'immobilier de commerces, et de bureaux. Gestionnaire de référence dans le paysage de la gestion d'actifs immobiliers en France et en Europe, SOFIDY est régulièrement distingué pour la qualité et la régularité des performances de ses fonds. SOFIDY gère pour le compte de plus de 50 000 épargnants, et un grand nombre d'institutionnels, un patrimoine immobilier d'une valeur de près de 6,2 milliards d'euros ; constitué de plus de 4 200 actifs commerciaux et de bureaux. SOFIDY est une filiale de Tikehau Capital.

L'OPCI GRAND PUBLIC SOFIDY PIERRE EUROPE ANNONCE L'ACQUISITION D'UN IMMEUBLE AU CŒUR DU QUARTIER D'AFFAIRES DE MONTPELLIER



SOFIDY, gestionnaire de fonds immobiliers depuis plus de 30 ans, annonce l'acquisition, pour un montant de 5,8 M€ AEM, de l'immeuble « Le Georges V » situé dans la ville de Montpellier, au cœur du quartier d'affaires Antigone, pour le compte des épargnants de l'OPCI Grand Public Sofidy Pierre Europe.

L'immeuble, signé par l'architecte Ricardo Bofil, développe une surface de 2 597m² répartis sur 4 niveaux : l'entresol, le rez-de-chaussée et 2 étages. L'ensemble de la surface, détenue en pleine propriété, est essentiellement réservée à des espaces de bureaux.

Les locaux sont entièrement occupés par deux locataires : la région Occitanie -destinés respectivement à l'Observatoire des Métiers et aux Missions Locales Occitanie, dans le cadre de deux baux civils distincts- ainsi qu'à la Trésorerie Générale de l'Hérault, en bail civil pour un usage de bureaux.

À quelques minutes de la Place de la Comédie, dans le quartier Antigone, secteur administratif et d'affaires de Montpellier, l'immeuble bénéficie d'une localisation de choix. En effet, il se situe à proximité directe des transports en communs (bus 14, tramway L1 et L4), de la Gare TGV Saint-Jean et à 15min de l'aéroport Montpellier Méditerranée.

« *L'investissement dans les grandes métropoles régionales est l'une des lignes directrices de la stratégie d'investissement de SOFIDY* » a déclaré **Peter Viens, gérant de l'OPCI SOFIDY Pierre Europe**. « *Situé au cœur de la région Occitanie, qui voit croître sa population de 47 000 habitants par an, Montpellier s'impose comme une métropole régionale attractive pour les entreprises et incontournable pour les investisseurs* », explique **Grégoire Gas, Directeur adjoint des investissements**.

SOFIDY a été conseillé par l'Etude R&D (Maitre Olivier Duparc).

Éléments techniques :

- Entresol : 618m² à usage de bureaux / réserves
- RDC : 612m² à usage de bureaux / commerce
- R+1 : 684m² à usage de bureaux
- R+2 : 683m² à usage de bureaux

■ FIN ■

CONTACTS PRESSE

Caroline BEAUJEAN – Consultant Senior Shan – +33 (0) 1 44 50 58 71 – caroline.beaujean@shan.fr

Vanessa TALBI – Directeur Conseil Shan – +33 (0)1 47 03 93 79 – vanessa.talbi@shan.fr

Édouard KABILA – Directeur Marketing et Communication SOFIDY – edouard.kabila@sofidy.com

À PROPOS DE SOFIDY

Depuis 1987, SOFIDY conçoit et développe des produits d'investissement et d'épargne (SCPI, OPCV, SCI, SIIC, OPCVM Immobilier, Fonds dédiés) orientés principalement vers l'immobilier de commerces, et de bureaux. Gestionnaire de référence dans le paysage de la gestion d'actifs immobiliers en France et en Europe, SOFIDY est régulièrement distingué pour la qualité et la régularité des performances de ses fonds. SOFIDY gère pour le compte de plus de 50 000 épargnants, et un grand nombre d'institutionnels, un patrimoine immobilier d'une valeur de près de 6,2 milliards d'euros ; constitué de plus de 4 200 actifs commerciaux et de bureaux.

SOFIDY est une filiale de Tikehau Capital.

SOFIDY NOMME LAËTITIA ROCHE-HINTZY DIRECTRICE CLIENTÈLE INSTITUTIONNELLE



La société de gestion d'actifs SOFIDY, filiale de Tikehau Capital, annonce la nomination de Laëtitia Roche-Hintzy, en tant que Directrice Clientèle Institutionnelle.

Rattachée au directeur de l'Épargne, Laëtitia Roche-Hintzy aura pour mission le développement de la clientèle institutionnelle (assureurs, mutuelles, caisses de retraites, multi-gérants, foncières, family office...) sur une gamme de solutions dédiées OPPCI, OPCVM de foncières ainsi sur que la mise en place de club deals spécifiques.

« SOFIDY a construit son succès grâce aux investisseurs particuliers qui nous ont permis d'être le 1^{er} acteur indépendant des solutions immobilières. Au côté de notre actionnaire Tikehau Capital, SOFIDY propose également son savoir-faire aux investisseurs institutionnels afin de les accompagner dans la gestion de leur patrimoine immobilier en leur apportant des solutions d'investissement et des services dédiés. L'arrivée de Laëtitia traduit les ambitions de SOFIDY sur ces grands comptes, a déclaré Jean-Marc Peter, Directeur Général de SOFIDY. »

Laëtitia Roche-Hintzy, a commencé sa carrière en 2001 dans le département Dérivés Actions de la Société Générale (SGCIB) puis a rejoint LYXOR AM comme Responsable Marketing ETF. Elle a ensuite intégré en 2008 les équipes d'AMUNDI pour lancer puis développer la gamme d'ETF. En 2014, Laëtitia a dirigé le département Solutions Financières du groupe de Gestion Privée Thesaurus. Avant de rejoindre SOFIDY, Laëtitia était responsable de la commercialisation des fonds du groupe Crédit Mutuel Arkea, notamment des fonds Schelcher Prince Gestion et Federal Finance Gestion.

Depuis février 2020, elle est Directrice de la clientèle institutionnelle chez SOFIDY, filiale de Tikehau Capital.

Laëtitia est diplômée de Sciences Po Strasbourg et de l'ESSEC.



CONTACTS PRESSE

Caroline BEAUJEAN – Consultant Senior Shan – +33 (0) 1 44 50 58 71 – caroline.beaujean@shan.fr

Vanessa TALBI – Directeur Conseil Shan – +33 (0)1 47 03 93 79 – vanessa.talbi@shan.fr

Édouard KABILA – Directeur Marketing et Communication SOFIDY – edouard.kabila@sofidy.com

À PROPOS DE SOFIDY

Depuis 1987, SOFIDY conçoit et développe des produits d'investissement et d'épargne (SCPI, OPC, SCI, SIIC, OPCVM Immobilier, Fonds dédiés) orientés principalement vers l'immobilier de commerces, et de bureaux. Gestionnaire de référence dans le paysage de la gestion d'actifs immobiliers en France et en Europe, SOFIDY est régulièrement distingué pour la qualité et la régularité des performances de ses fonds. SOFIDY gère pour le compte de plus de 50 000 épargnants, et un grand nombre d'institutionnels, un patrimoine immobilier d'une valeur de près de 6,2 milliards d'euros ; constitué de plus de 4 200 actifs commerciaux et de bureaux. SOFIDY est une filiale de Tikehau Capital.

Diversification

IMMORENTE CONTINUE SON MAILLAGE DES GRANDES CAPITALES EUROPEENNES AVEC UN ACTIF EMBLEMATIQUE DE 20 500m² A AMSTERDAM



Un immeuble siège emblématique de 20 500 m² de bureaux

Un prix AEM de 54M€ / Un rendement net d'environ 6%

Un locataire solide de 1^{er} plan : ABN AMRO

Un bail sécurisé de 10 ans



La société de gestion **SOFIDY**, premier gestionnaire indépendant sur le marché des **SCPI**, annonce une acquisition d'envergure réalisée à **AMSTERDAM**, pour le compte des épargnants de sa **SCPI** historique **IMMORENTE**.

Cette nouvelle acquisition de 54M€ (dont 30M€ pour la **SCPI** **IMMORENTE**, le reste pour **EFIMMO 1**) vient renforcer la présence d'**IMMORENTE** aux Pays-Bas, un des pays les plus solides d'Europe.

Situé à moins de 10 minutes de l'hyper centre d'**AMSTERDAM** et desservi par le réseau de métro et le périphérique autoroutier (A10), l'actif acquis par principalement par **IMMORENTE** se positionne dans la zone économique majeure de Zuidooost, 3^{ème} parc immobilier du marché d'**AMSTERDAM**. Cet immeuble siège de 20 500 m² est entièrement loué à un locataire solide de premier plan international (**ABN AMRO**) avec un bail sécurisé de 10 ans. Cet immeuble de grande qualité architecturale et technique vient d'être rénové et bénéficiera de travaux d'installation extensifs de son locataire. L'immeuble bénéficie d'un **label A** pour ses qualités environnementales et énergétiques.

Le rendement net de l'acquisition est d'environ 6%.

Cette opération a été sourcée OFF MARKET pendant la période de confinement, et démontre la capacité de SOFIDY à réaliser et à sécuriser pour ses épargnants des transactions de qualité à forte valeur ajoutée à l'étranger.

« A ce jour **IMMORENTE** détient le patrimoine immobilier le plus diversifié* du marché des **SCPI**. Depuis 2014, **IMMORENTE** cible les grandes capitales européennes, et s'intéresse particulièrement à des villes dynamiques comme Munich, Hambourg, Londres, Amsterdam, Madrid, ou Milan. Plus que jamais, nous plaçons au cœur de notre stratégie d'acquisition le principe de diversification et la multiplicité des actifs, pour mutualiser les risques et l'épargne de nos clients », déclare Jean-Marc PETER, directeur général de **SOFIDY**.

Pour cette transaction, **IMMORENTE** a été conseillé par Loyens & Loeff, Solid Attorneys, Alte Invest, RPS et Pinsent Masson.

* En nombre d'actifs locatifs en patrimoine au 30.06.2020. Source : Rapport annuel Immorente.

PHOTOS DE L'ACTIF :





■ FIN ■

CONTACTS PRESSE

Caroline BEAUJEAN – Consultant Senior Shan – +33 (0) 1 44 50 58 71 – caroline.beaujean@shan.fr

Vanessa TALBI – Directeur Conseil Shan – +33 (0) 1 47 03 93 79 – vanessa.talbi@shan.fr

Édouard KABILA – Directeur Marketing et Communication SOFIDY – edouard.kabila@sofidy.com

À PROPOS DE SOFIDY

Depuis 1987, SOFIDY conçoit et développe des produits d'investissement et d'épargne (SCPI, OPCl, SCI, SIIC, OPCVM Immobilier, Fonds dédiés) orientés principalement vers l'immobilier de commerces, et de bureaux. Gestionnaire de référence dans le paysage de la gestion d'actifs immobiliers en France et en Europe, SOFIDY est régulièrement distingué pour la qualité et la régularité des performances de ses fonds. SOFIDY gère pour le compte de plus de 50 000 épargnants, et un grand nombre d'institutionnels, un patrimoine immobilier d'une valeur de près de 6,2 milliards d'euros ; constitué de plus de 4 200 actifs commerciaux et de bureaux. SOFIDY est une filiale de Tikehau Capital.

PARIS

SOFIDY ANNONCE L'ACQUISITION D'UN IMMEUBLE DE BUREAUX AVENUE DE SUFFREN POUR LE COMPTE DE L'UN DE SES FONDS IMMOBILIERS



Un immeuble emblématique de 4 420 m² de bureaux

Un prix AEM de 44,3M€

Un locataire solide de 1^{er} plan : Illumination Mac Guff (NBC UNIVERSAL)



La société de gestion SOFIDY, premier gestionnaire indépendant sur le marché des SCPI, annonce une acquisition d'envergure réalisée au cœur de PARIS – avenue de Suffren - pour le compte de l'un de ses fonds immobiliers.

Cet actif de qualité est situé au 94 avenue de Suffren à Paris (15), entre le siège de l'Unesco et le Champs de Mars.

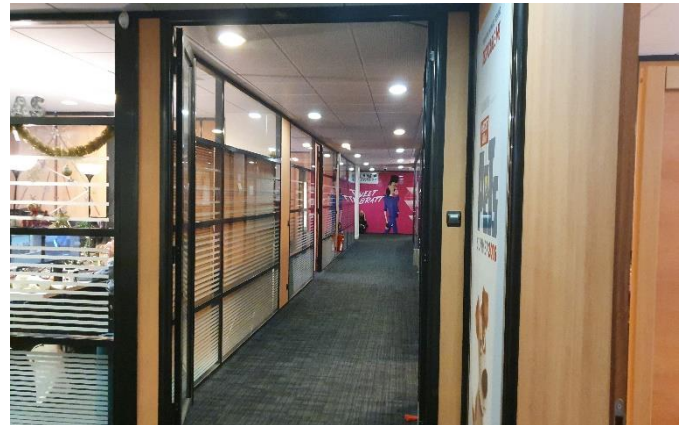
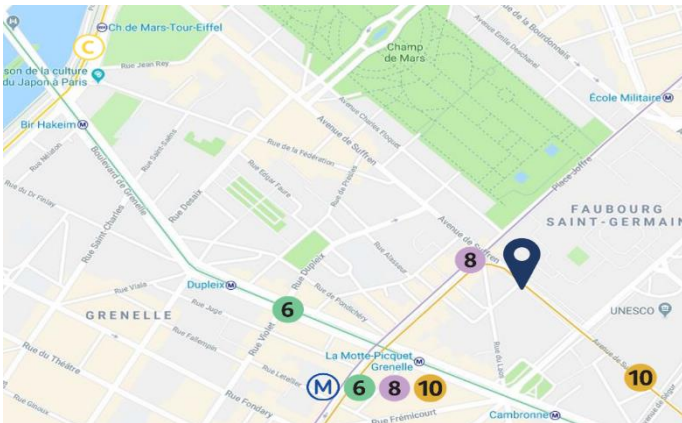
Doté d'une surface utile de 4 420 m² en rez-de-chaussée/rez-de-jardin et de 75 parkings, cet actif offre un rendement brut immédiat de 4,5%.

Actuellement occupées en bureaux par la société Illumination Mac Guff, filiale française de NBC Universal (groupe américain Comcast) et spécialiste européen de la production de longs métrages d'animation tels que « Les Minions », les surfaces offrent des accès sur l'avenue de Suffren, la rue de Laos et la rue de l'Abbé Roger Derry et présentent un réel potentiel d'évolution locative ou de reconversion.

Cette nouvelle acquisition de 44,3M€ vient démontrer la capacité de SOFIDY à réaliser des opérations immobilières de qualité malgré un contexte sanitaire dégradé.

L'acquéreur était conseillé par Sorovim IDF et l'étude Monceau Notaires, le vendeur étant représenté par Constructa Asset Management et l'étude Allez & Associés.

PHOTOS DE L'ACTIF :



■ FIN ■

CONTACTS PRESSE

Caroline BEAUJEAN – Consultant Senior Shan – +33 (0) 1 44 50 58 71 – caroline.beaujean@shan.fr

Vanessa TALBI – Directeur Conseil Shan – +33 (0) 1 47 03 93 79 – vanessa.talbi@shan.fr

Édouard KABILA – Directeur Marketing et Communication SOFIDY – edouard.kabila@sofidy.com

À PROPOS DE SOFIDY

Depuis 1987, SOFIDY conçoit et développe des produits d'investissement et d'épargne (SCPI, OPCI, SCI, SIIC, OPCVM Immobilier, Fonds dédiés) orientés principalement vers l'immobilier de commerces, et de bureaux. Gestionnaire de référence dans le paysage de la gestion d'actifs immobiliers en France et en Europe, SOFIDY est régulièrement distingué pour la qualité et la régularité des performances de ses fonds. SOFIDY gère pour le compte de plus de 50 000 épargnants, et un grand nombre d'institutionnels, un patrimoine immobilier d'une valeur de près de 6,2 milliards d'euros ; constitué de plus de 4 200 actifs commerciaux et de bureaux. SOFIDY est une filiale de Tikehau Capital.

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Lundi 9 novembre 2020

RÉSULTATS 2020 :**IMMORENTE CONFIRME LA FORCE DE SON MODÈLE****4,31%* minimum de taux de distribution en 2020****Maintien de la valeur de la part*****91% de taux de recouvrement depuis le début de l'année****93,12% de taux d'occupation financier au 3T 2020**

IMMORENTE, la SCPI historique de SOFIDY confirme un taux de distribution (TDVM⁽⁴⁾) minimum de 4,31%* pour l'année 2020. Fort des bons résultats obtenus en matière de recouvrement des loyers, la SCPI annonce à ses épargnants un dividende annuel d'au moins 14,52 €* par part ayant pleine jouissance, et tient ainsi la promesse de l'immobilier de rendement.

Des taux de recouvrement élevés

Avec plus de 170 collaborateurs, SOFIDY a choisi un modèle de gestion immobilière totalement intégré. Nos équipes de gestionnaires sont au contact quotidien des locataires et étudient depuis mi-mars chaque situation au cas par cas. Cette organisation assure réactivité et agilité, notamment dans les périodes difficiles. Sur l'ensemble du patrimoine d'IMMORENTE, soit plus de 2 500 actifs locatifs, le taux de recouvrement des loyers du deuxième trimestre, c'est-à-dire au plus fort de la crise, est de 85% et il s'élève à 91% en cumulé depuis le début de l'exercice.

La capacité à saisir les opportunités d'investissements

Dans le contexte actuel, la SCPI a adopté une position très prudente en matière d'investissement, notamment en renégociant ou en abandonnant les opérations en cours au mois de mars dernier. Elle s'attache en outre à saisir les nouvelles opportunités d'investissements tout en restant disciplinée sur la qualité de l'emplacement des actifs, la solidité des locataires, et la recherche d'une très forte diversification de son patrimoine, à la fois sectorielle et géographique.

A ce titre, IMMORENTE a récemment investi dans un immeuble de bureaux à Amsterdam aux Pays-Bas pour 29M€, générant un rendement immédiat de 6,1% et loué à ABN AMRO (participation de l'état néerlandais) avec un bail ferme de 7,5 ans. Plusieurs prises de participation dans des fonds spécialisés investis en logistique et en résidentiel européen ont également été réalisées pour un volume de 15 M€. La SCPI est par ailleurs engagée dans des acquisitions supplémentaires à hauteur de 93M€, dont un immeuble de bureaux situé dans le cœur de Londres loué à un grand groupe de médias allemand avec un bail ferme de 11 ans et une Résidence Services Seniors (« RSS ») gérée par un exploitant de premier plan avec un bail ferme de 12 ans.

Ces opérations démontrent la capacité d'IMMORENTE à saisir les opportunités d'investissements et à sécuriser pour ses épargnants des transactions de qualité à forte valeur ajoutée.

Une diversification du patrimoine unique dans le monde des SCPI

Bénéficiant d'une diversification de son patrimoine unique dans le monde des SCPI (3,4 milliards d'euros pour 2101 actifs répartis sur 4 pays et loués à plus de 1500 locataires présents dans tous les segments d'activité tertiaire : bureaux, commerce, logistique, tourisme, résidentiel ...), IMMORENTE démontre sa forte résilience dans le contexte actuel. En termes de diversification géographique IMMORENTE cible depuis 2014 les grandes capitales et métropoles européennes, et s'intéresse particulièrement, outre le Grand Paris et les grandes métropoles françaises, à des villes dynamiques comme Munich, Hambourg, Amsterdam, Londres, etc.

Des fondamentaux solides pour appréhender 2021

Le taux d'occupation de la SCPI s'établit à un niveau élevé : 93,12% au troisième trimestre 2020. Il constitue un bon indicateur pour faire face à la conjoncture économique qui demeurera encore incertaine dans les prochains mois.

Concernant la valorisation du patrimoine d'IMMORENTE, la campagne d'expertise en cours pour 2020 confirme la stabilité et la résilience du patrimoine, écartant ainsi tout impact négatif sur la valeur des parts dans les mois qui viennent*.

Depuis des années, l'immobilier a su faire preuve de résilience face aux chocs économiques parfois majeurs. Notre conviction est que l'immobilier continuera une nouvelle fois à jouer son rôle de valeur refuge, sous réserve qu'il soit sélectionné et acquis avec prudence et rigueur.

La force du modèle d'IMMORENTE a été construite, dès son origine en 1988, autour d'une politique d'investissement très mutualisée. Elle n'a cessé de diversifier son patrimoine au fil des années et présente aujourd'hui une très forte granularité des actifs détenus en portefeuille, synonyme d'une gestion très mutualisée des risques. Grâce à ces bons fondamentaux IMMORENTE demeure armée pour continuer à naviguer dans un contexte économique incertain.

* Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Comme tout investissement, l'immobilier comporte des risques, notamment de perte en capital. Performances estimées à date par la société de gestion, sur la base d'informations financières non encore validées par les commissaires aux comptes.

(1) TDVM : Le taux de distribution sur valeur de marché (TDVM) remplace la notion de rendement depuis le 1er juillet 2012. Ce dernier était calculé en divisant le dividende annuel avec le prix de souscription au premier janvier de cette même année.

■ FIN ■

CONTACTS PRESSE

Caroline BEAUJEAN – Consultant Senior Shan – +33 (0) 1 44 50 58 71 – caroline.beaujean@shan.fr

Vanessa TALBI – Directeur Conseil Shan – +33 (0) 1 47 03 93 79 – vanessa.talbi@shan.fr

Édouard KABILA – Directeur Marketing et Communication SOFIDY – edouard.kabila@sofidy.com

À PROPOS DE SOFIDY

Depuis 1987, SOFIDY conçoit et développe des produits d'investissement et d'épargne (SCPI, OPCI, SCI, SIIC, OPCVM Immobilier, Fonds dédiés) orientés principalement vers l'immobilier de commerces, et de bureaux. Gestionnaire de référence dans le paysage de la gestion d'actifs immobiliers en France et en Europe, SOFIDY est régulièrement distingué pour la qualité et la régularité des performances de ses fonds. SOFIDY gère pour le compte de plus de 50 000 épargnants, et un grand nombre d'institutionnels, un patrimoine immobilier d'une valeur de près de 6,2 milliards d'euros ; constitué de plus de 4 200 actifs commerciaux et de bureaux. SOFIDY est une filiale de Tikehau Capital.

Diversification

SOFIDY PIERRE EUROPE annonce avoir acquis les murs de l'immeuble TRIPTYK à Lyon.



Un immeuble emblématique développant 3 830 m² dans le centre-ville de Lyon

Le prix qui s'élève à 8,9M€ AEM permet de servir rendement net de 5,70%

L'immeuble est occupé par deux locataires de 1^{er} plan : MERCK et BURGUNDI School of Business
au moyen de baux sécurisés de 6 et 9 ans



La société de gestion SOFIDY, premier gestionnaire indépendant sur le marché des SCPI, annonce une acquisition d'envergure réalisée au cœur de Lyon, pour le compte des épargnants de l'OPCI Grand Public SOFIDY PIERRE EUROPE, auprès de l'opérateur ADAMIA.

Proche des grands axes de transport, le TRIPTYK 1 est situé rue Saint Romain, dans le quartier de Monplaisir, dans le 8^{ème} arrondissement de Lyon. Il s'agit d'un quartier vivant très prisé des cadres et jeunes actifs, connecté à l'hyper-centre, avec de nombreux immeubles de logements et de bureaux. Son artère principale commerçante, l'avenue des Frères Lumière, connecte le secteur Part-Dieu au secteur de Gerland.

L'immeuble de bureaux fait partie d'un ensemble de 2 bâtiments mitoyens. Les lots de copropriété, objets de la vente, totalisent 3 830 m². L'immeuble est occupé par deux locataires de qualité, Merck (plus ancienne entreprise chimique et pharmaceutique au monde) et l'école de commerce Burgundy Business School (anciennement ESC Dijon). Les baux en place offrent une durée ferme de 6 et 9 ans.

Cette nouvelle acquisition de 8,9 M€ acte en main vient démontrer la capacité de SOFIDY à réaliser des opérations immobilières de qualité malgré le contexte sanitaire actuel.

« Cet actif de bureaux bénéficie d'une très bonne situation en centre-ville, à 10 minutes du quartier d'affaires de la Part-Dieu, et d'un accès direct à l'hyper-centre. Cette acquisition permet d'offrir un rapport situation/loyer intéressant ainsi qu'un niveau de rendement net de 5,7% sur loyer immédiat, à l'acquisition ; ce qui est particulièrement compétitif sur le marché lyonnais », analyse Olivier LOUSSOUARN, directeur des investissements chez SOFIDY.

PHOTOS DE L'ACTIF :





■ FIN ■

CONTACTS PRESSE

Caroline BEAUJEAN – Consultant Senior Shan – +33 (0) 1 44 50 58 71 – caroline.beaujean@shan.fr

Vanessa TALBI – Directeur Conseil Shan – +33 (0) 1 47 03 93 79 – vanessa.talbi@shan.fr

Édouard KABILA – Directeur Marketing et Communication SOFIDY – edouard.kabila@sofidy.com

À PROPOS DE SOFIDY

Depuis 1987, SOFIDY conçoit et développe des produits d'investissement et d'épargne (SCPI, OPCV, SCI, SIIC, OPCVM Immobilier, Fonds dédiés) orientés principalement vers l'immobilier de commerces, et de bureaux. Gestionnaire de référence dans le paysage de la gestion d'actifs immobiliers en France et en Europe, SOFIDY est régulièrement distingué pour la qualité et la régularité des performances de ses fonds. SOFIDY gère pour le compte de plus de 50 000 épargnants, et un grand nombre d'institutionnels, un patrimoine immobilier d'une valeur de près de 6,2 milliards d'euros ; constitué de plus de 4 200 actifs commerciaux et de bureaux. SOFIDY est une filiale de Tikehau Capital.

Nomination**Jérôme GRUMLER est promu Directeur Général Délégué de SOFIDY**

**Cette nomination vient renforcer la gouvernance de SOFIDY
pour accompagner la croissance de ses activités en France et en Europe**



La société de gestion SOFIDY, premier gestionnaire indépendant sur le marché des SCPI, annonce la promotion de Jérôme GRUMLER en qualité de Directeur Général Délégué.

A ce titre, il vient renforcer l'équipe des mandataires sociaux de SOFIDY, aux côtés de Guillaume Arnaud et de Jean-Marc Peter, respectivement Président et Directeur Général de SOFIDY.

Le renforcement de la structure de gouvernance de SOFIDY s'inscrit dans le prolongement du rachat de la société par le groupe Tikehau Capital et confirme les ambitions de développement de SOFIDY en France et en Europe.

Elle vise à accroître l'agilité de l'entreprise pour continuer l'accélération du déploiement de sa stratégie dans ses marchés, poursuivre le développement des synergies positives avec l'ensemble des structures du groupe Tikehau Capital et renforcer l'alignement des intérêts de la société de gestion avec ses clients et ses partenaires.

BIOGRAPHIE

Jérôme GRUMLER, 47 ans, a commencé sa carrière en banque conseil avant de rejoindre en 1998 le Groupe Mazars en tant qu'auditeur financier puis Manager dans le département Transaction Support (Audit et Conseil en acquisitions d'entreprises). En juin 2005, il rejoint SOFIDY en tant que Directeur Financier, à compter de 2008 il pilote également les Ressources Humaines et les services administratifs avant d'être nommé Directeur Général Adjoint Finance en 2013, poste qu'il occupait jusqu'à sa promotion en tant que Directeur Général Délégué. Jérôme GRUMLER est membre du Directoire de SOFIDY, et Président du Directoire de SELECTIRENTE. Il est titulaire d'une maîtrise de l'Université PARIS IX Dauphine, d'un DESS d'Ingénierie Financière de l'Université de PARIS I Sorbonne et d'un D.E.S.C.F..

■ FIN ■

CONTACTS PRESSE

Caroline BEAUJEAN – Consultant Senior Shan – +33 (0) 1 44 50 58 71 – caroline.beaujean@shan.fr

Vanessa TALBI – Directeur Conseil Shan – +33 (0) 1 47 03 93 79 – vanessa.talbi@shan.fr

Édouard KABILA – Directeur Marketing et Communication SOFIDY – edouard.kabila@sofidy.com

À PROPOS DE SOFIDY

Depuis 1987, SOFIDY conçoit et développe des produits d'investissement et d'épargne (SCPI, OPCI, SCI, SIIC, OPCVM Immobilier, Fonds dédiés) orientés principalement vers l'immobilier de commerces, et de bureaux. Gestionnaire de référence dans le paysage de la gestion d'actifs immobiliers en France et en Europe, SOFIDY est régulièrement distingué pour la qualité et la régularité des performances de ses fonds. SOFIDY gère pour le compte de plus de 50 000 épargnants, et un grand nombre d'institutionnels, un patrimoine immobilier d'une valeur de près de 6,6 milliards d'euros ; constitué de plus de 4 200 actifs commerciaux et de bureaux. SOFIDY est une filiale de Tikehau Capital.

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

9 décembre 2020

**SOFIDY ANNONCE UN PROJET D'OFFRE
PUBLIQUE DE RETRAIT DANS LE CADRE
DE LA REORGANISATION DE
SELECTIRENTE**

La société de gestion d'actifs **SOFIDY**, filiale de **Tikehau Capital**, soutient la réorganisation de **SELECTIRENTE** et annonce un projet d'offre publique de retrait.

SELECTIRENTE, foncière cotée spécialisée dans l'immobilier de murs de commerces de centre-ville dont Sofidy gère 100% des actifs, a annoncé ce jour un projet d'évolution de sa forme juridique de société anonyme en société en commandite par actions (la « **Transformation de SELECTIRENTE** »).

Sofidy, qui contrôle à ce jour de concert **SELECTIRENTE**¹, soutient ce projet contribuant à faire de **SELECTIRENTE** une foncière européenne de référence dans les commerces de proximité en centre-ville. Dans un contexte économique volatil, cette évolution vise à lui permettre d'atteindre ses objectifs de croissance ambitieux tout en lui offrant la flexibilité nécessaire pour adapter sa stratégie. Ce projet sera soumis à l'assemblée générale des actionnaires de **SELECTIRENTE** courant février 2021.

Ce projet de Transformation de **SELECTIRENTE** requiert le dépôt d'une offre publique de retrait réglementaire déposée par l'actionnaire de contrôle². En application des dispositions légales et réglementaires, Sofidy lancera donc une offre publique de retrait sur les titres **SELECTIRENTE**, afin de permettre aux actionnaires de **SELECTIRENTE** qui le souhaiteraient d'apporter leurs titres à l'offre (l'« **OPR** »).

Des actionnaires significatifs de **SELECTIRENTE** qui contrôlent cette dernière de concert avec Sofidy¹, en ce compris Tikehau Capital (les « **Concertistes** »), ainsi que certains actionnaires tiers, n'agissant pas de concert avec les Concertistes, ont fait part de leur soutien à ce projet de Transformation de **SELECTIRENTE** et se sont donc engagés à ne pas apporter leurs actions à l'OPR. L'ensemble des engagements des Concertistes et de ces tiers porte sur un total de 79,79% du capital et des droits de vote de **SELECTIRENTE**.

L'OPR porte sur la totalité des actions de **SELECTIRENTE** autres que celles déjà détenues par

¹ Sofidy détient à ce jour directement 526 498 actions représentant 12,62% du capital social et des droits de vote de **SELECTIRENTE**, et, de concert avec Tikehau Capital, GSA Immobilier, Sofidiane, Makemo Capital, AF&Co, Monsieur Antoine Flamarion et Monsieur Christian Flamarion, 2 172 093 actions de la Société représentant 52,05% du capital et des droits de vote de la Société.

² En application de l'article 236-5 du Règlement générale de l'Autorité des marchés financiers.

Sofidy¹, celles auto-détenues par SELECTIRENTE³ et celles qui font l'objet d'engagements de non-apport souscrits par des actionnaires institutionnels (les Concertistes, Primonial Capimmo, Sogecap, SC Tangram, Peiade et le concert Labouret). L'OPR portera donc sur 7,5% du capital et des droits de vote. L'objectif recherché est de s'assurer que les Concertistes et Sofidy ne franchissent pas le seuil de détention de 60% du capital ou des droits de vote qui rendrait SELECTIRENTE inéligible au régime SIIC.

Sofidy prévoit de déposer un projet de note d'information courant décembre 2020 auprès de l'Autorité des marchés financiers (« AMF »). L'OPR sera soumise à une décision de conformité de l'AMF. La période de l'OPR sera ouverte rapidement à la suite de l'assemblée générale mixte prévue courant février 2021, en cas d'approbation des résolutions relatives à la Transformation. Le prix envisagé de l'OPR est de 87,30 euros par action SELECTIRENTE (dividende attaché), ce qui représente une prime de 9,8% par rapport au cours de clôture de l'action le 8 décembre 2020 et de 9,8%, 9,9%, 9,9% et 9,8% par rapport aux cours moyens pondérés par les volumes sur un mois, deux mois, trois mois et six mois. Ce prix correspond au haut de la fourchette d'estimation de l'ANR à fin 2020 (tel que présenté dans le communiqué de SELECTIRENTE en date du 9 décembre 2020).

L'OPR ne sera pas suivie de retrait obligatoire, ni d'une radiation des actions d'Euronext Paris.

Sofidy informera le marché du dépôt de son offre publique sur les titres de SELECTIRENTE qui devrait intervenir courant décembre 2020.

« Au côté de son actionnaire Tikehau Capital, SOFIDY accompagne la réorganisation de SELECTIRENTE afin de permettre à cette dernière d'atteindre ses objectifs de croissance ambitieux tout en lui offrant la flexibilité nécessaire pour adapter sa stratégie. », a déclaré **Jean-Marc Peter, Directeur Général de SOFIDY**.

■ FIN ■

CONTACTS PRESSE

Caroline BEAUJEAN – Consultant Senior Shan – +33 (0) 1 44 50 58 71 – caroline.beaujean@shan.fr

Vanessa TALBI – Directeur Conseil Shan – +33 (0)1 47 03 93 79 – vanessa.talbi@shan.fr

Édouard KABILA – Directeur Marketing et Communication SOFIDY – edouard.kabila@sofidy.com

À PROPOS DE SOFIDY

Depuis 1987, SOFIDY conçoit et développe des produits d'investissement et d'épargne (SCPI, OPCI, SCI, SIIC, OPCVM Immobilier, Fonds dédiés) orientés principalement vers l'immobilier de commerces, et de bureaux. Gestionnaire de référence dans le paysage de la gestion d'actifs immobiliers en France et en Europe, SOFIDY est régulièrement distingué pour la qualité et la régularité des performances de ses fonds. SOFIDY gère pour le compte de plus de 50 000 épargnants, et un grand nombre d'institutionnels, un patrimoine immobilier d'une valeur de près de 6,2 milliards d'euros ; constitué de plus de 4 200 actifs commerciaux et de bureaux. SOFIDY est une filiale de Tikehau Capital.

³ SELECTIRENTE auto-détient à ce jour 0,13% du capital et des droits de vote.

Informations importantes :

Le présent communiqué ne constitue pas et ne saurait être considéré comme constituant une offre au public, une offre de souscription ou comme destiné à solliciter l'intérêt du public en vue d'une opération par offre au public dans un quelconque pays.

La documentation relative à l'OPR qui, si elle est déposée par Sofidy, comportera les termes et conditions de l'OPR, sera soumise à la revue de l'Autorité des marchés financiers. Il est fortement recommandé aux investisseurs et aux actionnaires de prendre connaissance de la documentation relative à l'OPR lorsqu'elle sera disponible, si l'OPR est déposée, ainsi que de tout avenant ou ajout à ces documents dans la mesure où ils contiendront des informations importantes sur SELECTIRENTE, Sofidy et l'opération envisagée.

Ce communiqué de presse ne doit pas être publié, diffusé ou distribué, directement ou indirectement, dans tout pays dans lequel la distribution de ces informations fait l'objet de restrictions légales. L'OPR, si elle est déposée par Sofidy, ne sera pas ouverte au public dans les juridictions dans lesquelles son ouverture fait l'objet de restrictions légales. La publication, la diffusion ou la distribution de ce communiqué de presse dans certains pays peut faire l'objet de restrictions légales ou réglementaires. Par conséquent, les personnes situées dans les pays où ce communiqué est publié, diffusé ou distribué doivent s'informer sur de telles restrictions et s'y conformer. SELECTIRENTE et Sofidy déclinent toute responsabilité quant à une éventuelle violation de ces restrictions par qui que ce soit.

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

18 décembre 2020

SOFIDY A DEPOSÉ SON OFFRE PUBLIQUE DE RETRAIT AUPRÈS DE L'AMF DANS LE CADRE DU DEVELOPPEMENT EUROPEEN DE SELECTIRENTE



La société de gestion d'actifs **SOFIDY**, filiale de **Tikehau Capital**, a déposé ce jour un projet de note d'information auprès de l'Autorité des marchés financiers (« AMF ») dans le cadre de la réorganisation et du développement européen de **SELECTIRENTE**.

Ce projet de note d'information est relatif à l'offre publique de retrait, requise réglementairement et visant l'intégralité des actions de **SELECTIRENTE** pour un prix unitaire de 87,30 euros par action (dividende attaché) (l'« **OPR** »).

Cette offre publique de retrait s'inscrit dans le cadre de la réorganisation de **SELECTIRENTE** annoncée le 9 décembre 2020¹ pour devenir une foncière européenne de référence dans les commerces de proximité en centre-ville. Pour ce faire, la Société a adopté un projet d'évolution de sa forme juridique de **société anonyme** à **société en commandite par actions**. Ce projet sera soumis à l'assemblée générale des actionnaires de **SELECTIRENTE** prévue le 3 février 2021.

Le projet de note d'information de **SOFIDY** est notamment consultable sur les sites internet de **SOFIDY** et de l'AMF. L'offre publique de retrait, ainsi que le projet de note d'information, restent soumis à l'examen de l'AMF qui appréciera leur conformité aux dispositions législatives et réglementaires applicables. Conformément à l'article 231-16 du règlement général de l'AMF, les principaux éléments du projet de note d'information de **Sofidy**, et ses modalités de mise à disposition, figurent ci-dessous, dans la partie « Principaux éléments du projet de note d'information de **Sofidy** ».

FIN

CONTACTS PRESSE

Caroline BEAUJEAN – Consultant Senior Shan – +33 (0) 1 44 50 58 71 – caroline.beaujean@shan.fr

Vanessa TALBI – Directeur Conseil Shan – +33 (0)1 47 03 93 79 – vanessa.talbi@shan.fr

Édouard KABILA – Directeur Marketing et Communication **SOFIDY** – edouard.kabila@sofidy.com

¹ Communiqué de presse de **SELECTIRENTE** en date du 9 décembre 2020 et communiqué de presse de **SOFIDY** en date du 9 décembre 2020

À PROPOS DE SOFIDY

Depuis 1987, SOFIDY conçoit et développe des produits d'investissement et d'épargne (SCPI, OPCI, SCI, SIIC, OPCVM Immobilier, Fonds dédiés) orientés principalement vers l'immobilier de commerces, et de bureaux. Gestionnaire de référence dans le paysage de la gestion d'actifs immobiliers en France et en Europe, SOFIDY est régulièrement distingué pour la qualité et la régularité des performances de ses fonds. SOFIDY gère pour le compte de plus de 50 000 épargnants, et un grand nombre d'institutionnels, un patrimoine immobilier d'une valeur de près de 6,2 milliards d'euros ; constitué de plus de 4 200 actifs commerciaux et de bureaux. SOFIDY est une filiale de Tikehau Capital.

Informations importantes :

Le présent communiqué (y compris les principaux éléments du projet de note d'information de Sofidy) ne constitue pas et ne saurait être considéré comme constituant une offre d'achat, une offre au public, une offre de souscription ou comme destiné à solliciter l'intérêt du public en vue d'une opération par offre au public dans un quelconque pays.

La documentation relative à l'OPR, qui comporte les termes et conditions de l'OPR, est soumise à la revue de l'Autorité des marchés financiers. Il est fortement recommandé aux investisseurs et aux actionnaires de prendre connaissance de la documentation relative à l'OPR, ainsi que de tout avenant ou ajout à ces documents dans la mesure où ils contiennent des informations importantes sur SELECTIRENTE, Sofidy et l'opération envisagée.

Ce communiqué de presse ne doit pas être publié, diffusé ou distribué, directement ou indirectement, dans tout pays dans lequel la distribution de ces informations fait l'objet de restrictions légales. L'OPR ne sera pas ouverte au public dans les juridictions dans lesquelles son ouverture fait l'objet de restrictions légales. La publication, la diffusion ou la distribution de ce communiqué de presse dans certains pays peut faire l'objet de restrictions légales ou réglementaires. Par conséquent, les personnes situées dans les pays où ce communiqué est publié, diffusé ou distribué doivent s'informer sur de telles restrictions et s'y conformer. SELECTIRENTE et Sofidy déclinent toute responsabilité quant à une éventuelle violation de ces restrictions par qui que ce soit.

PRINCIPAUX ELEMENTS DU PROJET DE NOTE D'INFORMATION DE SOFIDY

L'Offre décrite et le Projet de Note d'Information restent soumis à l'examen de l'AMF

COMMUNIQUÉ RELATIF AU DEPOT D'UN PROJET D'OFFRE PUBLIQUE DE RETRAIT

portant sur les actions de :



initiée par la société :



et présentée par



Etablissement présentateur et garant

TERMES DE L'OFFRE

87,30 euros (dividende attaché) par action SELECTIRENTE

DUREE DE L'OFFRE

10 jours de négociation

Le calendrier de l'Offre sera déterminé par l'Autorité des marchés financiers (l'« AMF ») conformément à son règlement général



Le présent communiqué est établi et diffusé en application des dispositions de l'article 231-16 du règlement général de l'AMF.

CETTE OFFRE ET LE PROJET DE NOTE D'INFORMATION RESTENT SOUMIS À L'EXAMEN DE L'AMF

Natixis, agissant pour le compte de Sofidy, a déposé le 18 décembre 2020 auprès de l'AMF, un projet d'offre publique (l'« **Offre** ») visant les actions (les « **Actions** ») de SELECTIRENTE. Natixis en tant qu'établissement présentateur et garant de l'Offre, garantit, conformément aux dispositions de l'article 231-13 du règlement général de l'AMF, la teneur et le caractère irrévocable des engagements pris par Sofidy dans le cadre de l'Offre.

Le projet de note d'information (le « **Projet de Note d'Information** ») est disponible sur le site internet de l'AMF (www.amf-france.org) et sur le site internet de Sofidy (www.sofidy.com) et peut être obtenu sans frais auprès de :

Sofidy
303, square des Champs Elysées
91026 Evry-Courcouronnes

Natixis
47 quai d'Austerlitz
75013 Paris

L'Offre décrite et le Projet de Note d'Information restent soumis à l'examen de l'AMF

La note d'information qui sera visée par l'AMF et les informations relatives aux caractéristiques, notamment juridiques, financières et comptables, de Sofidy seront mises à la disposition du public, sans frais, auprès de Sofidy et Natixis ainsi que sur le site internet de l'AMF (www.amf-france.org), conformément aux dispositions de l'article 231-27, 2° du règlement général de l'AMF.

Conformément aux dispositions de l'article 231-28 du règlement général de l'AMF, les informations relatives aux caractéristiques, notamment juridiques, financières et comptables de l'Initiateur seront mises à la disposition du public au plus tard la veille de l'ouverture de l'Offre.

1. PRESENTATION DE L'OFFRE

1.1 Présentation de l'Offre et identité de l'Initiateur

En application du Titre III du Livre II et plus particulièrement des dispositions de l'article 236-5 du Règlement général de l'AMF et dans le cadre du projet de transformation de SELECTIRENTE de société anonyme en société en commandite par actions qui sera soumis au vote des actionnaires de SELECTIRENTE prévu le 3 février 2021 (la « **Transformation** »), SOFIDY, société par actions simplifiée ayant son siège social 303, square des Champs-Élysées – 91026 Evry Courcouronnes, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Evry sous le numéro 338 826 332 (l'« **Initiateur** » ou « **Sofidy** ») a déposé, le 18 décembre 2020, auprès de l'AMF, un projet d'offre publique de retrait (l'« **Offre** ») ayant pour objet d'offrir aux actionnaires de SELECTIRENTE d'acquérir dans les conditions décrites dans le Projet de Note d'Information la totalité de leurs actions SELECTIRENTE au prix unitaire de 87,30 euros (dividende attaché) par action (le « **Prix de l'Offre** »).

SELECTIRENTE est une société anonyme à directoire et conseil de surveillance bénéficiant également du régime fiscal des sociétés d'investissement immobilier cotées (« **SIIC** »), dont le capital social s'élève à 66 767 008 euros, divisé en 4 172 938 actions de 16 euros de valeur nominale unitaire, ayant son siège social 303, square des Champs-Élysées – 91026 Evry Courcouronnes, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Evry sous le numéro 414 135 558 et dont les actions sont admises aux négociations sur le marché réglementé d'Euronext à Paris (Compartiment B) sous le code ISIN FR 0004175842 – SELER (« **SELECTIRENTE** » ou la « **Société** »).

L'Offre porte sur la totalité des actions de SELECTIRENTE autres que :

- les actions SELECTIRENTE déjà détenues par l'Initiateur ;
- les actions SELECTIRENTE détenues par les Actionnaires Non Participants (voir paragraphe 1.4.1) ; et
- les actions SELECTIRENTE auto-détenues, qui ne seront pas apportées à l'Offre (voir paragraphe 1.2.2).

L'Offre porte donc sur 311 423 actions représentant 7,5% du capital social et des droits de vote de la Société.

A la connaissance de l'Initiateur, il n'existe pas de titres ou instruments financiers pouvant donner accès immédiatement ou à terme au capital ou aux droits de vote de la Société.

Le Projet de Note d'Information est établi par Sofidy.

Conformément aux dispositions de l'article 231-13 I du Règlement général de l'AMF, Natixis agissant en qualité d'établissement présentateur (l'« **Etablissement Présentateur** ») de l'Offre pour le compte de l'Initiateur, a déposé le Projet de Note d'Information relatif à l'Offre sous la forme d'une offre publique de retrait, étant précisé que l'Etablissement Présentateur garantit la teneur et le caractère irrévocable des engagements pris par l'Initiateur dans le cadre de l'Offre.

Conformément aux dispositions de l'article 236-7 du règlement général de l'AMF, l'Offre sera ouverte pour une durée de dix (10) jours de négociation.

1.2 Contexte et motifs de l'Offre

1.2.1 Contexte et motifs de l'Offre

L'Offre est une offre publique de retrait déposée en application des dispositions de l'article 236-5 du Règlement général de l'AMF dans le cadre du projet de Transformation, qu'il sera proposé d'approuver à l'assemblée générale des actionnaires de SELECTIRENTE prévue le 3 février 2021. L'Offre suivra la procédure décrite aux articles 236-5 et 236-7 du Règlement général de l'AMF. La présente Offre est déposée pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires s'imposant dans le cadre de la Transformation et il est précisé que l'Initiateur n'a pas l'intention de procéder au retrait des actions de la Société du marché réglementé d'Euronext à Paris.

L'Offre décrite et le Projet de Note d'Information restent soumis à l'examen de l'AMF

La Transformation a pour objectifs (i) d'en faire une société à activité commerciale de plein exercice à l'image de toutes ses consœurs, sortant à cette occasion du statut de fonds d'investissement alternatif ; (ii) de doter SELECTIRENTE d'une direction managériale propre lui permettant de poursuivre le déploiement de sa stratégie de croissance de manière volontaire ; (iii) de définir des conditions de rémunération de la gérance conformes aux standards de son industrie ; et (iv) de favoriser le développement de la Société, y compris à l'international (voir paragraphe 1.3.2).

Les actionnaires de SELECTIRENTE qui n'apporteront pas leurs titres dans le cadre de l'Offre auront la possibilité de bénéficier du développement de SELECTIRENTE à la suite de la Transformation tel que décrit au paragraphe 1.3.2.

1.2.2 Répartition du capital et des droits de vote de SELECTIRENTE

Le tableau ci-après présente la structure actionnariale sur la base de la répartition du capital social de SELECTIRENTE à la date du présent communiqué. Il est en outre précisé que SELECTIRENTE Gestion ne détient pas à ce jour d'actions SELECTIRENTE. A l'exception du résultat de l'Offre qui accroîtra le cas échéant la participation de l'Initiateur, la Transformation n'aura pas d'impact sur la structure actionnariale.

	Nombre d'actions	% total du capital et des droits de vote
Tikehau Capital	1 562 937	37,45%
Sofidy	526 498	12,62%
GSA Immobilier	576	0,01%
<i>Sous total Tikehau Capital</i>	<i>2 090 011</i>	<i>50,08%</i>
SAS Sofidiane	32 479	0,78%
SAS Makemo Capital	47 030	1,13%
AF & Co	1	0,0%
Antoine Flamarion	1 750	0,04%
Christian Flamarion	822	0,02%
<i>Sous total concert</i>	<i>2 172 093</i>	<i>52,05%</i>
SCI Primonial Capimmo	753 944	18,07%
Sogecap ¹	576 036	13,80%
SC Tangram	172 811	4,14%
Pleiade	96 000	2,30%
Concert Labouret	85 231	2,04%
Autres actionnaires < 2%	311 423	7,46%
Actions sans droits de vote prises en compte pour le calcul ²	5 400	0,13%
Total	4 172 938	100%

¹ Directement et indirectement via ses filiales Antarius, Sogevimmo, Pierre Patrimoine et Sogepierre.

² Conformément à l'article 223-11 du Règlement général de l'AMF.

En application des dispositions de l'article 223-14 du Règlement général de l'AMF, il est par ailleurs précisé que :

- par courrier reçu le 20 décembre 2019, la Société Générale a déclaré avoir franchi à la hausse le 18 décembre 2019, indirectement par l'intermédiaire des sociétés qu'elle contrôle (Sogecap, Antarius, Sogevimmo, Pierre Patrimoine et Sogepierre), les seuils de 5% et 10% du capital et des droits de vote de la société SELECTIRENTE et détenir 576 036 actions SELECTIRENTE représentant autant de droits de vote, soit 13,81% du capital et des droits de vote de cette société.
- par courrier reçu le 19 décembre 2019, le concert composé de Mme Blandine Labouret, M. Philippe Labouret et de la société Presbourg Kleber Immobilier qu'il contrôle a déclaré avoir franchi à la baisse, le 16 décembre 2019, les seuils de 5% du capital et des droits de vote de la société SELECTIRENTE et détenir 85 231 actions SELECTIRENTE représentant autant de droits de vote, soit 2,04% du capital et des droits de vote de cette société.

L'Offre décrite et le Projet de Note d'Information restent soumis à l'examen de l'AMF

- par courrier reçu le 19 décembre 2019, la société par actions simplifiée Sofidy a déclaré avoir franchi individuellement à la baisse, le 16 décembre 2019, les seuils de 20% et 15% du capital et des droits de vote de la société SELECTIRENTE et détenir individuellement 526 503 actions SELECTIRENTE représentant autant de droits de vote, soit 12,62% du capital et des droits de vote de cette société ;
- par courriers reçus le 27 septembre 2019, la société civile immobilière Primonial Capimmo a déclaré avoir franchi en hausse, le 23 septembre 2019, les seuils de 10% et 15% du capital et des droits de vote de la société SELECTIRENTE et détenir 288 552 actions SELECTIRENTE représentant autant de droits de vote, soit 18,70% du capital et des droits de vote de cette société.
- par courriers reçus le 27 septembre 2019, (i) la société en commandite par actions Tikehau Capital a déclaré avoir franchi, le 23 septembre 2019, directement et indirectement à la baisse, par l'intermédiaire de la société par actions simplifiée Sofidy et la société anonyme GSA Immobilier qu'elle contrôle, les seuils de 2/3 du capital et des droits de vote de la société SELECTIRENTE et détenir, directement et indirectement par l'intermédiaire de ces sociétés, 907 889 actions SELECTIRENTE représentant autant de droits de vote, soit 58,84% du capital et des droits de vote de cette société, et (ii) le concert composé des sociétés Tikehau Capital, Sofidy, GSA Immobilier, Sofidiane, Makemo Capital, AF&Co, et MM. Antoine Flamarion et Christian Flamarion a déclaré avoir franchi à la baisse, le 23 septembre 2019, les seuils de 2/3 du capital et des droits de vote de la société SELECTIRENTE et détenir 1 001 492 actions SELECTIRENTE représentant autant de droits de vote, soit 64,90% du capital et des droits de vote de cette société.

Ces déclarations ont donné lieu à des avis publiés par l'AMF respectivement les 23 décembre 2019 sous le numéro 219C2880, 19 décembre 2019 sous le numéro 219C2838, 19 décembre 2019 sous le numéro 219C2835, 30 septembre 2019 sous le numéro 219C1754, 30 septembre 2019 sous le numéro 219C1753 et 26 septembre 2019 sous le numéro 219C1730.

1.2.3 Description de la Transformation

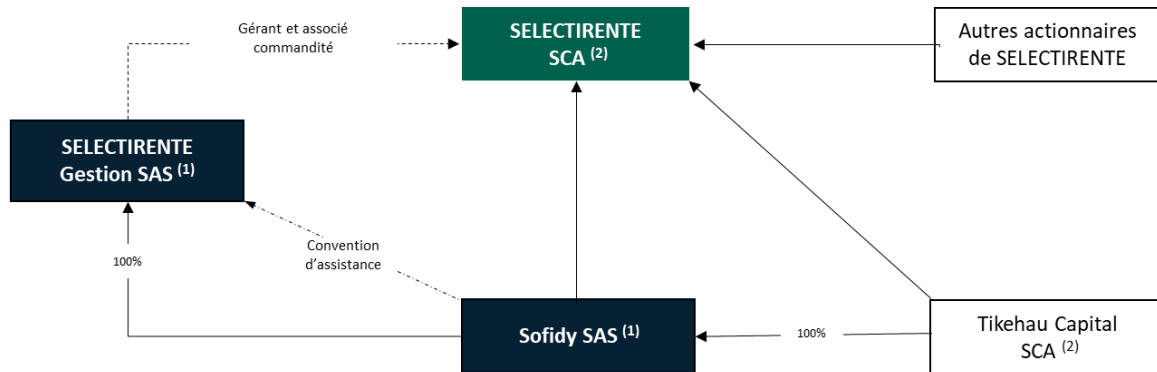
A ce jour, la gestion de SELECTIRENTE a été déléguée à l'Initiateur, suivant les termes d'une convention de délégation de gestion (la « **Convention de Délégation de Gestion** »). Aux termes de cette Convention de Délégation de Gestion, SELECTIRENTE a confié à l'Initiateur la préparation et l'exécution des programmes d'investissement, de financement et d'arbitrages décidés par SELECTIRENTE. SELECTIRENTE a également confié à l'Initiateur la charge de sa gestion administrative et immobilière (tenue comptable et juridique, gestion et administration quotidienne des actifs de SELECTIRENTE, facturation et recouvrement des loyers, vérification des engagements contractuels, traitement des demandes et difficultés des locataires, etc.).

Dans le cadre de la Transformation, il sera mis fin à la Convention de Délégation de Gestion et, sous réserve des décisions des actionnaires de SELECTIRENTE, la gérance de SELECTIRENTE sera assurée par SELECTIRENTE Gestion, une société par actions simplifiée, au capital de 100 000 euros dont le siège social est situé 303, square des Champs-Élysées, 91026 Evry-Courcouronnes et immatriculée auprès du registre du commerce et des sociétés d'Evry sous le numéro 891 372 294 (« **SELECTIRENTE Gestion** »). SELECTIRENTE Gestion serait également l'associé commandité de la Société. Il est précisé que SELECTIRENTE Gestion ne détient pas à ce jour d'actions SELECTIRENTE. Il est prévu parallèlement la mise en place d'une convention de prestation de conseils et d'assistance entre SELECTIRENTE Gestion et Sofidy, notamment en matière d'investissement, de mise en œuvre de mesures de valorisation du patrimoine et de gestion immobilière (telles que ces missions sont plus amplement décrites au paragraphe 1.3.8).

L'Initiateur est l'associé unique de SELECTIRENTE Gestion et demeurera par ailleurs, à l'issue de la Transformation, associé commanditaire de SELECTIRENTE SCA.

L'Offre décrite et le Projet de Note d'Information restent soumis à l'examen de l'AMF

A l'issue de la Transformation, les relations entre la Société, SELECTIRENTE Gestion et l'Initiateur seront les suivantes :



(1) Entité avec personnel

(2) Entité sans personnel

L'organisation juridique de la Société post Transformation est plus amplement décrite aux paragraphes 1.3.6 et 1.3.7 ci-dessous.

1.3 Intérêt de la Transformation et intentions de l'Initiateur pour les douze mois à venir

1.3.1 Cadre du rapprochement

L'Offre n'est déposée que pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires s'imposant dans le cadre de la Transformation qui sera proposée lors de l'assemblée générale des actionnaires de SELECTIRENTE prévue le 3 février 2021. Elle ne s'inscrit pas dans le cadre d'un rapprochement industriel et commercial entre l'Initiateur et SELECTIRENTE.

1.3.2 Stratégie et politique industrielle, commerciale et financière

La Transformation vise principalement à :

- faire de SELECTIRENTE une société à activité commerciale de plein exercice à l'image de toutes ses consœurs, sortant à cette occasion du statut de fonds d'investissement alternatif (« FIA ») ;
- doter SELECTIRENTE d'une direction managériale propre lui permettant de poursuivre le déploiement de sa stratégie de croissance de manière volontaire ;
- définir des conditions de rémunération de la gérance conformes aux standards de son industrie ; et
- favoriser le développement de la Société, y compris à l'international.

a. Faire de la Société une société à activité commerciale de plein exercice à l'image de toutes ses consœurs, sortant à cette occasion du statut de FIA

SELECTIRENTE est qualifiée actuellement de « Autre FIA » au sens de l'article L. 214-24, III 1° du Code monétaire et financier. A l'occasion de la Transformation, SELECTIRENTE sortira du régime FIA. Il est précisé que la perte de ce statut entraîne la perte de protection liée à l'existence d'un dépositaire.

Dans le cadre de la structure en commandite, le gérant serait en charge de la poursuite de la stratégie commerciale générale de SELECTIRENTE.

La stratégie d'entreprise de SELECTIRENTE, constituée de l'acquisition de biens immobiliers et de la gestion locative, se traduira en pratique par une gestion très concrète et impliquée dans la sélection, la transformation et la préparation des locaux commerciaux pour répondre aux demandes des clients, l'évolution constante des locaux disponibles par leur rotation et leur amélioration régulière, l'implication dans les éléments techniques des rénovations et des choix des clients, l'adaptation permanente de la stratégie pour suivre les évolutions de marché et anticiper les besoins des clients de demain. En particulier, l'activité commerciale et industrielle de

L'Offre décrite et le Projet de Note d'Information restent soumis à l'examen de l'AMF

SELECTIRENTE inclura les éléments suivants :

- l'acquisition d'immeubles avec pour objectif de saisir des opportunités à fort potentiel. La capacité de SELECTIRENTE à sourcer les meilleurs emplacements et faire évoluer sa stratégie d'acquisition en fonction de ses anticipations d'évolution de la demande sont la clé de son succès dans ce segment spécifique du marché, aujourd'hui marqué par une forte volatilité (évolution des zones commerciales, concurrence avec les plateformes internet) ;
- la transformation des locaux pour répondre aux demandes des clients (performance énergétique, respect de l'environnement, flexibilité) qui suppose une approche innovante et technique des transformations de locaux et un savoir-faire de praticiens rompus de l'immobilier ;
- l'accompagnement des clients et des utilisateurs dans la recherche des emplacements les plus adaptés à leur activité et dans l'organisation des locaux pour répondre à leurs exigences opérationnelles ;
- la vente d'immeubles pour permettre de maintenir une adéquation des locaux détenus avec les évolutions du marché, des demandes des clients et de la stratégie de l'entreprise.

Pour permettre la poursuite de cette stratégie commerciale par le gérant, SELECTIRENTE Gestion serait dotée :

- d'un président, en charge notamment de la définition de la stratégie, des décisions d'investissements, des levées de capitaux et de la politique de financement, de la communication financière, des relations investisseurs et de la gestion des risques de SELECTIRENTE (voir paragraphe 1.3.7 pour la composition des organes sociaux de SELECTIRENTE) ;
- d'un directeur de l'immobilier et des opérations en charge notamment de l'analyse des opportunités d'investissement, de la valorisation et de la gestion du patrimoine, en lien avec le président et avec le support technique et l'expertise de Sofidy ; et
- d'un directeur administratif et financier, en charge notamment de la politique de financement, de la comptabilité, du contrôle de gestion et du suivi de la gestion des risques, en lien avec le président et avec le support technique et l'expertise de Sofidy.

Les personnes qui composeront l'équipe de direction de SELECTIRENTE Gestion travaillent à ce jour pour le compte de Sofidy et opèrent ces opérations dans le cadre de la Convention de Délégation de Gestion. Dans la mesure où il sera mis fin à cette convention, il serait proposé à ces personnes un transfert chez SELECTIRENTE Gestion. La gestion sera dès lors assumée par SELECTIRENTE Gestion, représentée par son Président. En outre, un *reporting* de gestion trimestriel sera mis en place entre SELECTIRENTE Gestion et Sofidy, de sorte que les activités de gestion technique et de gestion immobilière objet de la Convention de Prestation de Services (telle que définie ci-après) feront l'objet d'un contrôle par la gérance et le Conseil de surveillance de SELECTIRENTE SCA.

Ainsi, tout en bénéficiant du savoir-faire, de l'expérience et de l'assistance de Sofidy, cette organisation permettra à SELECTIRENTE de poursuivre une stratégie d'entreprise se caractérisant par la conduite à titre principal d'un objet industriel et commercial, excluant la qualification de FIA.

b. Doter SELECTIRENTE d'une direction managériale propre

SELECTIRENTE Gestion assurera seule la gestion de SELECTIRENTE. Elle bénéficiera d'une assistance administrative de la part de Sofidy via la mise en place d'une convention de prestation de conseils et d'assistance, notamment en matière d'investissement, de mise en œuvre de mesures de valorisation du patrimoine et de gestion immobilière (la « **Convention de Prestation de Services** ») laquelle est décrite au paragraphe 1.3.8 ci-dessous.

Cette nouvelle gestion de SELECTIRENTE lui permettra de poursuivre le déploiement de sa stratégie de croissance de manière volontaire. Dans ce cadre, il sera mis fin à la Convention de Délégation de Gestion.

L'Offre décrite et le Projet de Note d'Information restent soumis à l'examen de l'AMF

c. Définir des conditions de rémunération de la gérance conformes aux standards de son industrie

La Transformation a également pour but de définir des conditions de rémunération conformes aux standards de son industrie.

SELECTIRENTE Gestion serait rémunérée via :

- la rémunération statutaire du gérant qui serait composée :
 - o d'une rémunération annuelle égale à 0,40% hors taxes de l'actif brut réévalué consolidé de SELECTIRENTE ; et
 - o d'une rémunération variable composée (i) d'une commission d'investissement égale à 2,5% hors taxes du prix de revient tous frais et droits inclus (hors TVA) de chaque acquisition réalisée de manière directe ou indirecte avec un minimum de 25.000 euros hors taxes par actif et (ii) d'une commission d'arbitrage de 0,5% hors taxes du prix net vendeur de chaque actif cédé de manière directe ou indirecte avec un minimum de 10.000 euros hors taxes par actif ;
- le préciput de l'associé commandité correspondrait à 10% du montant des distributions de dividendes ou de réserves autorisées par SELECTIRENTE à ses actionnaires, plafonné au bénéfice distribuable.

Au résultat de la Transformation, la structure de rémunération sera modernisée et davantage alignée sur les pratiques de marché, permettant notamment une convergence d'intérêts entre l'associé commandité et les actionnaires. Les nouvelles conditions de rémunération représentent un niveau global de rémunération comparable à la situation pro forma 2019.

Comparaison de la structure de rémunération sur 2019 pro forma :

STRUCTURE DE RÉMUNÉRATION ACTUELLE		
	Structure de rémunération	Rémunération 2019
Commission de gestion	8% HT des produits locatifs, droits d'entrée et produits financiers nets HT	1 174 353 €
Commission d'investissement	4,0% HT du prix d'achat HT frais inclus des investissements	2 924 827 €
TOTAL		4 099 180 €
NOUVELLE STRUCTURE DE RÉMUNÉRATION		
	Structure de rémunération	Rémunération 2019 pro forma
Commission de gestion	0,4% HT de l'actif brut réévalué consolidé	1 289 500 €
Commission d'investissement	2,5% HT du prix de revient (frais et droits inclus et hors TVA) des investissements avec un minimum de 25 K€ HT par actif	2 005 464 €
Commission d'arbitrage	0,5% HT du prix net vendeur des actifs cédés avec un minimum de 10 K€ HT par actif	43 500 €
Rémunération au titre de la gérance		3 338 464 €
Préciput du commandité	10,0% des distributions de dividendes ou de réserves	530 236 €
TOTAL		3 868 700 €
Variation vs. structure actuelle		-5,6%

L'Offre décrite et le Projet de Note d'Information restent soumis à l'examen de l'AMF

d. Favoriser le développement de la Société, y compris à l'international

Au résultat de la Transformation et de la sortie du régime FIA, la Société devrait bénéficier d'une attractivité accrue lui permettant à terme de diversifier sa base actionnariale, augmentant ainsi la liquidité des actions SELECTIRENTE. La Transformation devrait également permettre à la Société de se donner les moyens de poursuivre une croissance ambitieuse sur les marchés sur lesquels elle intervient.

1.3.3 Avantages de l'Offre

L'Offre permet aux actionnaires de SELECTIRENTE qui apporteraient leurs actions SELECTIRENTE à celle-ci de bénéficier d'une liquidité immédiate sur l'intégralité de leur participation au Prix de l'Offre, qui représente une prime de 9,8% par rapport au cours de clôture de l'action le 8 décembre 2020 (dernier jour de négociation précédant la date d'annonce du projet de Transformation) et de 9,8%, 9,9%, 9,9% et 9,8% par rapport aux cours moyens pondérés par les volumes de l'action SELECTIRENTE au cours, respectivement, du mois, des deux mois, des trois mois et des six mois précédant la date d'annonce du projet de Transformation.

Le tableau ci-dessous présente le cours de bourse de clôture de l'action SELECTIRENTE du 8 décembre 2020 (veille de l'annonce de l'Offre), les moyennes des cours de clôture à 1 mois, 3 mois, et 6 mois (moyenne pondérée par les volumes quotidiens échangés) précédant le 8 décembre 2020 et les niveaux de prime induits de l'Offre.

<i>Au 8 décembre 2020</i>	Action Selectirente (euros / action)	Prime / (Décote) induite	Volumes moyens quotidiens (en actions)
Dernier jour avant l'annonce du projet de Transformation	79,5	9,8%	1,0
Cours moyen pondéré en fonction du volume (« CMPV ») 1 mois	79,5	9,8%	212,3
CMPV 3 mois	79,4	9,9%	88,6
CMPV 6 mois	79,5	9,8%	69,0

Les éléments d'appréciation du Prix de l'Offre sont précisés au paragraphe 3 ci-après.

Il est précisé que SELECTIRENTE communiquera sur ses comptes 2020 le 4 février 2021, avant l'ouverture de la période pendant laquelle les actions pourront être apportées à l'Offre.

1.3.4 Poursuite de l'activité de SELECTIRENTE

L'Offre n'affectera pas la poursuite des activités de SELECTIRENTE, ni la stratégie de celle-ci.

1.3.5 Synergies envisagées

Non applicable (voir paragraphe 1.3.1).

1.3.6 Organisation du groupe au niveau industriel et au niveau de ses instances dirigeantes

La Transformation et l'Offre liée à celle-ci ne résulteront pas, par elles-mêmes, en la création d'un nouveau groupe entre l'Initiateur et SELECTIRENTE. L'Initiateur détient déjà, de concert, le contrôle de SELECTIRENTE. Le concert détient, à la date du présent communiqué, directement et indirectement, la majorité du capital et des droits de vote de SELECTIRENTE avec 2 172 093 actions représentant 52,05% du capital et des droits de vote (voir paragraphe 1.2.2 pour une description de la répartition du capital et des droits de vote). Sofidy détient seule et directement 526 498 actions représentant 12,62% du capital et des droits de vote de SELECTIRENTE.

Il est prévu que SELECTIRENTE soit transformée de société anonyme en société en commandite par actions lors de l'assemblée générale mixte des actionnaires convoquée pour le 3 février 2021. Ce changement de forme sociale

L'Offre décrite et le Projet de Note d'Information restent soumis à l'examen de l'AMF

s'accompagnera d'aménagements de la gouvernance de SELECTIRENTE afin que la Société puisse bénéficier d'une direction managériale propre lui permettant de poursuivre le déploiement de sa stratégie de croissance de manière volontaire.

- *Associé commandité* : SELECTIRENTE Gestion serait désignée associé commandité de SELECTIRENTE. En rémunération de sa responsabilité illimitée, SELECTIRENTE Gestion aura un droit précipitaire sur les distributions de dividendes ou de réserves de SELECTIRENTE fixé par les statuts à un montant égal à 10% du montant de la distribution autorisée, plafonné au bénéfice distribuable. L'intégralité du capital de SELECTIRENTE Gestion est détenu par l'Initiateur. Le premier Président de SELECTIRENTE Gestion est Monsieur Jérôme Descamps.

L'accord unanime des associés commandités de SELECTIRENTE sera requis pour la nomination de toute personne en qualité de Gérant de SELECTIRENTE ainsi que pour toutes questions dont la loi ou les statuts requiert l'approbation de ces derniers et de l'assemblée générale des actionnaires de SELECTIRENTE, à l'exception de la transformation de la Société en société anonyme ou en société à responsabilité limitée pour laquelle l'accord de la majorité des associés commandités suffit. Par exception, les associés commandités ne pourront s'opposer aux décisions de l'assemblée générale extraordinaire convoquée par le Conseil de surveillance après délibération en son sein, se prononçant à la majorité des deux-tiers (avec un quorum du quart des actions ayant droit de vote sur première convocation et du cinquième des actions ayant droit de vote sur seconde convocation), afin (x) soit de mettre fin au statut de société en commandite par actions et d'acter la perte par SELECTIRENTE Gestion de sa qualité de commandité, (y) soit de procéder au remplacement de SELECTIRENTE Gestion par un ou plusieurs nouveaux associés commandités.

L'associé commandité qui perd cette qualité dans les conditions prévues au paragraphe qui précède a droit (i) au versement par la Société, *prorata temporis*, de son préciput jusqu'au jour de la perte de sa qualité correspondant à 10% du résultat net de la Société au titre de l'exercice en cours tel qu'arrêté à la date de l'assemblée générale et (ii) au versement par la Société d'une indemnité égale à une année de préciput (sur la base de la moyenne des préciputs reçus au cours des deux derniers exercices complets), la somme de (i) et (ii) étant payable en numéraire dans les dix (10) jours qui suivent la date de l'assemblée générale (ensemble (i) et (ii) l'« **Indemnité de Commandité**»). En outre, tout transfert de titres de capital de SELECTIRENTE Gestion au profit d'un ou plusieurs tiers, autres que Sofidy ou l'un de ses affiliés, qui aurait pour effet la prise de contrôle, au sens de l'article L. 233-3, I et II du Code de commerce par ce ou ces tiers de SELECTIRENTE Gestion alors que cette dernière est toujours associé commandité (un « **Changement de Contrôle** »), ne pourra être effectué qu'après avoir obtenu l'agrément du Conseil de surveillance, statuant à la majorité simple de ses membres, tous les membres du Conseil de surveillance pouvant voter sur cet agrément. En cas de refus d'agrément, le ou les cédants pourront poursuivre leur projet mais celui-ci entraînera la perte automatique de la qualité de commandité et de gérant (le cas échéant), au jour du Changement de Contrôle. La Société ne sera pas dissoute. L'associé commandité qui perdra cette qualité n'aura pas droit à l'Indemnité de Commandité mais aura droit au versement par la Société, *prorata temporis*, de son préciput jusqu'au jour de la perte de sa qualité correspondant à 10% du résultat net de la Société au titre de l'exercice en cours tel qu'arrêté à la date de l'assemblée générale, cette somme étant payable en numéraire dans les dix (10) jours qui suivent l'assemblée générale. Il est précisé que l'agrément du Conseil de surveillance sur le Changement de Contrôle ne sera pas nécessaire si le ou les cédants (ou leurs cessionnaires envisagés) déposent préalablement au Changement de Contrôle une offre publique d'achat sur les titres de SELECTIRENTE qui serait déclarée conforme par l'AMF.

- *Gérance et direction exécutive* : La gérance de SELECTIRENTE sera confiée à SELECTIRENTE Gestion, qui sera gérant unique de SELECTIRENTE et assurera la direction exécutive de cette dernière. SELECTIRENTE Gestion sera dirigée par un Président. Celle-ci pourra en outre être dotée d'un ou plusieurs autres dirigeants, portant le titre de Directeur Général ou de Directeur Général Délégué. Ensemble, ils assureront la direction exécutive de SELECTIRENTE. Toutefois, le Président (qui ne pourra déléguer ses pouvoirs à cet effet) devra obtenir l'autorisation préalable de l'associé unique Sofidy avant d'approuver certaines décisions structurantes concernant SELECTIRENTE au nom et pour le compte de SELECTIRENTE Gestion agissant en qualité d'associé commandité et/ou de gérant de SELECTIRENTE : (i) la nomination (y compris la durée de ses fonctions ou sa rémunération) ou la révocation de tout gérant de SELECTIRENTE, (ii) la démission de SELECTIRENTE Gestion en qualité de gérant de SELECTIRENTE, (iii) le transfert des parts de commandité de SELECTIRENTE, et (iv) toute modification des statuts de SELECTIRENTE.

L'Offre décrite et le Projet de Note d'Information restent soumis à l'examen de l'AMF

La gérance devra présenter une fois par trimestre au moins, un rapport au Conseil de surveillance de SELECTIRENTE. Il lui présentera également aux fins de vérification et de contrôle, dans les trois mois de la clôture de chaque exercice, les comptes annuels, et le cas échéant, les comptes consolidés.

En rémunération de ses fonctions et pour aussi longtemps que SELECTIRENTE sera administrée par un seul gérant, ce gérant aura droit à une rémunération annuelle égale à 0,40% HT de l'actif brut réévalué consolidé de SELECTIRENTE. Cette rémunération fixe lui sera versée chaque semestre à l'issue de l'arrêté des comptes semestriels ou annuels sur la base de l'actif brut réévalué consolidé déterminé le dernier jour du semestre précédent. Le gérant aura la possibilité, en cours de semestre, de recevoir une avance à valoir sur cette rémunération. Cette avance ne pourra excéder 50% de la rémunération due au titre du semestre précédent et viendra en déduction du montant total de la rémunération versée au gérant. Outre cette rémunération fixe, le gérant aura droit à une rémunération variable sur chacune des transactions calculée de la façon suivante : (i) une commission d'investissement égale à 2,5% HT du prix de revient tous frais et droits inclus (hors TVA) de chaque acquisition réalisée de manière directe ou indirecte avec un minimum de 25.000,00 euros HT par actif ; et (ii) une commission d'arbitrage égale à 0,5% HT du prix net vendeur de chaque actif cédé de manière directe ou indirecte avec un minimum de 10.000,00 euros HT par actif. Ces rémunérations seront exigibles à l'issue de chaque transaction.

SELECTIRENTE Gestion sera démissionnaire d'office de ses fonctions de gérant, avec effet immédiat, en cas de Changement de Contrôle non-agréé par le Conseil de surveillance, conformément aux termes et sous les réserves prévues par les statuts.

Chaque gérant pourra être révoqué à tout moment sur décision du ou des associés commandités ou sur décision, à la majorité des deux-tiers, d'une assemblée générale extraordinaire des actionnaires (sans l'accord du ou des associés commandités), convoquée par le Conseil de surveillance après délibération en son sein. En cas de révocation sur décision de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires, le gérant aura droit au versement par la Société, *pro rata temporis*, de la rémunération qui lui est due jusqu'au jour de la perte de sa qualité de gérant et au versement par la Société d'une indemnité correspondant à la somme de (i) deux tiers d'une année de rémunération fixe (sur la base de la moyenne des rémunérations fixes des deux derniers exercices complets) et (ii) un tiers d'une année de rémunération variable (sur la base de la moyenne des rémunérations variables des deux derniers exercices complets), cette somme étant payable en numéraire dans les dix (10) jours qui suivent la date de l'assemblée générale. En cas de démission d'office à la suite d'un Changement de Contrôle non agréé, le gérant aura droit au versement par la Société, *pro rata temporis*, de la rémunération qui lui est due jusqu'au jour de la perte de sa qualité de gérant, cette rémunération étant payable en numéraire dans les dix (10) jours qui suivent la date d'arrêté des comptes du semestre au cours duquel le Changement de Contrôle est intervenu.

- *Organe de contrôle* : SELECTIRENTE conservera un Conseil de surveillance, dont Monsieur Pierre Vaquier demeurera le Président. Le Conseil de surveillance sera composé de trois à quatorze membres, actionnaires de la Société, qui seront nommés et révoqués par l'Assemblée générale ordinaire des actionnaires, les actionnaires ayant également la qualité d'associé commandité ne pouvant pas prendre part au vote. Il sera renouvelé chaque année par roulement, et la durée du mandat des membres du Conseil de surveillance sera fixée à quatre (4) ans, sous réserve des dispositions légales et statutaires permettant la prolongation de la durée du mandat. Il sera proposé à l'assemblée générale mixte des actionnaires de SELECTIRENTE prévue pour le 3 février 2021 d'élire les personnes visées au paragraphe 1.3.7 en tant que membres du nouveau Conseil de surveillance de SELECTIRENTE.

Conformément à la loi, le Conseil de surveillance, en tant que représentant des actionnaires, assurera le contrôle permanent de la gestion de SELECTIRENTE. Le Conseil de Surveillance pourra décider de la création en son sein de comités dont il fixe la composition et les attributions. Il pourra également convoquer l'Assemblée générale des actionnaires et, autoriser les conventions visées à l'article L. 226-10 du Code de commerce. Par ailleurs, tout Changement de Contrôle de SELECTIRENTE Gestion devra être agréé par le Conseil de surveillance, statuant à la majorité simple de ses membres, tous les membres du Conseil de surveillance pouvant voter sur cet agrément, dans les conditions prévues décrites aux paragraphes ci-dessus et par les statuts.

1.3.7 Composition des organes sociaux

Dans le cadre de la Transformation, l'assemblée générale des actionnaires de SELECTIRENTE prévue le 3 février 2021 se prononcera sur l'élection des membres du nouveau Conseil de surveillance de SELECTIRENTE et la

L'Offre décrite et le Projet de Note d'Information restent soumis à l'examen de l'AMF

désignation de SELECTIRENTE Gestion (présidée par Monsieur Jérôme Descamps) en qualité d'associé commandité et gérant de SELECTIRENTE (voir également paragraphes 1.2.3 et 1.3.6 ci-avant).

Les tableaux ci-dessous présentent la composition des organes de direction de SELECTIRENTE avant et après la Transformation.

Avant la Transformation

Directoire	Conseil de Surveillance
Jérôme Grumler, <i>Président</i>	Pierre Vaquier, <i>Président du Conseil de Surveillance</i>
Michaël Ricciarelli	Hubert Martinier, <i>Vice-Président</i>
	Dominique Dudan
	Frédéric Jariel
	Philippe Labouret
	Cécile Mayer-Lévi
	Nathalie de Mortemart
	Marie Sardari
	Pléiade représentée par Vincent Fargant
	SCI Primonial Capimmo représentée par Louis Molino
	SOFIDIANE représentée par Sylvie Marques
	SOGECAP représentée par Eric Joseph

Après la Transformation (sous réserve du vote de l'assemblée générale des actionnaires de SELECTIRENTE)

Gérant	Conseil de Surveillance
SELECTIRENTE Gestion	Pierre Vaquier, <i>Président du Conseil de Surveillance</i>
	Hubert Martinier, <i>Vice-Président</i>
	Dominique Dudan
	Frédéric Jariel
	Philippe Labouret
Président du Gérant	Cécile Mayer-Lévi
Monsieur Jérôme Descamps	Nathalie de Mortemart
	Marie Sardari
	Pléiade représentée par Vincent Fargant
	SCI Primonial Capimmo représentée par Louis Molino
	SOFIDIANE représentée par Sylvie Marques
	SOGECAP représentée par Eric Joseph

1.3.8 Convention de prestation de conseils et d'assistance

Dans le cadre de la transformation de SELECTIRENTE, il est prévu qu'il soit mis fin à la Convention de Délégation de Gestion. Une convention de prestation de services, non-exclusive, sera mise en place et prévoira la fourniture par Sofidy à SELECTIRENTE Gestion de prestations de conseils et d'assistance notamment en matière d'investissement, de mise en place de la stratégie de valorisation du patrimoine et de gestion immobilière.

Ces missions couvriront :

L'Offre décrite et le Projet de Note d'Information restent soumis à l'examen de l'AMF

- des prestations de conseil, avec notamment une assistance pour le *sourcing*, la négociation et l'exécution des opérations, une assistance pour la préparation des dossiers d'investissements et une analyse régulière du marché de l'investissement immobilier et de ses opportunités ;
- une assistance dans la gestion des biens, avec notamment l'animation de la commercialisation des biens et de la gestion des baux, le déroulé du programme d'arbitrages établi par SELECTIRENTE Gestion, l'exécution des gros travaux sur le patrimoine, l'organisation des campagnes d'expertises immobilières indépendantes et le suivi des contentieux ;
- le *property management*, avec notamment la déclinaison de la gestion immobilière du patrimoine de SELECTIRENTE sur la base du cahier des charges établi par SELECTIRENTE Gestion, comprenant l'application des modalités des baux (notamment le quittancement des loyers), le recouvrement des créances locataires, le suivi et la gestion des budgets des immeubles et des copropriétés, des assurances, des sinistres et des travaux d'entretien courants ;
- la comptabilité, comprenant notamment la tenue de la comptabilité générale et des comptabilités auxiliaires, l'assistance dans la mise en place des normes IFRS le cas échéant, la préparation des déclarations fiscales et campagnes de règlement ;
- une assistance juridique, avec une aide au secrétariat juridique et une assistance dans la préparation et la tenue des assemblées générales de SELECTIRENTE ; et
- une assistance et des conseils en relations investisseurs et communication financière, avec notamment un accompagnement de SELECTIRENTE Gestion dans la préparation des documents de présentation et des réunions investisseurs, des conseils sur le plan média et une assistance sur l'établissement du document d'enregistrement universel.

Les frais relatifs à la Convention de Délégation de Gestion seront entièrement supportés par SELECTIRENTE Gestion au moyen de la rémunération statutaire (voir paragraphe 1.3.6).

1.3.9 Intentions de l'Initiateur en matière d'emploi

L'Offre n'aura, compte tenu de sa nature, pas d'impact sur la politique de SELECTIRENTE en matière d'emploi.

1.3.10 Intentions de l'Initiateur concernant la politique de distribution de dividendes

A titre indicatif, les dividendes par action distribués par SELECTIRENTE au titre des trois derniers exercices sont rappelés dans le tableau ci-dessous :

Exercice clos le :	31 décembre 2019	31 décembre 2018	31 décembre 2017
Dividende net par action	3,50€ (1)	3,45€ (2)	3,20€ (2)
Montant net distribué	14 605 283 €	5 322 505€	4 853 219€

(1) Partiellement éligible à la réfaction de 40% prévue à l'article 158-3-2° du CGI à concurrence de 0,65 euros par action pour les personnes physiques domiciliées en France, lorsqu'elles exercent l'option globale, expresse et irrévocable, dans le délai de dépôt de leur déclaration d'impôt sur le revenu de l'année concernée, afin que ces dividendes soient pris en compte pour la détermination du revenu net global soumis au barème progressif de l'impôt sur le revenu.

(2) Non éligible à la réfaction de 40% prévue à l'article 158-3-2° du CGI.

A l'issue de l'Offre, la politique de dividendes de la SELECTIRENTE SCA continuera d'être déterminée par ses organes sociaux en fonction des capacités et obligations distributives, de la situation financière et des besoins financiers de la Société et dans le respect des obligations de distribution liées au régime applicable aux SIIC, pour lequel la Société a opté.

1.3.11 Absence de retrait obligatoire et intention de maintenir le flottant

L'intention de l'Initiateur est de maintenir l'admission des actions de SELECTIRENTE aux négociations sur le marché réglementé d'Euronext à Paris. En conséquence, l'Initiateur n'envisage pas de mettre en œuvre un retrait

L'Offre décrite et le Projet de Note d'Information restent soumis à l'examen de l'AMF

obligatoire à l'issue de l'Offre dans les conditions de l'article L.433-4 du Code monétaire et financier et des articles 237-14 et suivants du Règlement général de l'AMF.

L'Initiateur n'envisage pas de demander à Euronext la radiation des actions SELECTIRENTE du marché réglementé d'Euronext à Paris.

Au contraire, l'intention de l'Initiateur est de maintenir le flottant de SELECTIRENTE à hauteur de 40 % ou plus du capital et des droits de vote de la Société afin de continuer à bénéficier du statut de SIIC, conformément à l'article 208 C, I, alinéa 2, du Code général des impôts. Dans ce contexte, des engagements de non-présentation de leurs actions à l'Offre ont été conclus avec des actionnaires minoritaires, portant au total sur environ 40,36% du capital social et des droits de vote de SELECTIRENTE à la date du présent communiqué (voir paragraphe 1.4.1).

1.3.12 Perspectives d'une fusion

L'Initiateur n'envisage pas, à la date du présent communiqué, de proposer une opération de fusion avec SELECTIRENTE.

1.4 Accords relatifs à l'Offre et susceptibles d'avoir une incidence sur son appréciation ou son issue

1.4.1 Accords auxquels l'Initiateur est partie

A la date du présent communiqué, l'Initiateur détient directement 526 498 actions représentant 12,62% du capital social et des droits de vote de la Société, et, de concert avec les personnes ci-dessous, 2 172 093 actions de la Société représentant 52,05% du capital et des droits de vote de la Société :

- i. Tikehau Capital, société en commandite par actions au capital de 1 645 378 368 euros, dont le siège social est situé 32 rue de Monceau, 75008 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 477 599 104 (« **Tikehau Capital** ») qui détient 1 562 937 actions représentant 37,45% du capital et des droits de vote de la Société à la date du présent communiqué ;
- ii. GSA Immobilier², société anonyme au capital de 95 344 euros, immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'Evry sous le numéro 379 317 159, et dont le siège social est situé 52 boulevard de l'Yerres, 91026 Evry-Courcouronnes (« **GSA Immobilier** ») qui détient 576 actions représentant 0,01% du capital et des droits de vote de la Société à la date du présent communiqué ;
- iii. Sofidiane³, société par actions simplifiée, au capital de 6 913 520 euros, immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'Evry sous le numéro 487 997 488, dont le siège social est situé 303 Square des Champs Elysées, 91026 Evry-Courcouronnes (« **Sofidiane** ») qui détient 32 479 actions représentant 0,78% du capital et des droits de vote de la Société à la date du présent communiqué ;
- iv. Makemo Capital⁴, société par actions simplifiée, au capital de 7 250 923,20 euros, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 485 078 794, dont le siège social est situé 32 rue de Monceau, 75008 Paris (« **Makemo Capital** ») qui détient 47 030 actions représentant 1,13% du capital et des droits de vote de la Société à la date du présent communiqué ;
- v. AF&Co, société par actions simplifiée, au capital de 952 430 euros, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 444 427 298, dont le siège social est situé 32 rue de Monceau, 75008 Paris (« **AF&Co** ») qui détient 1 action représentant 0,00% du capital et des droits de vote de la Société à la date du présent communiqué ;
- vi. Monsieur Antoine Flamarion qui détient 1 750 actions représentant 0,04% du capital et des droits de vote de la Société à la date du présent communiqué ; et

² GSA Immobilier est détenue à hauteur de 50,1% et contrôlée par Sofidy.

³ Sofidiane est contrôlée par Monsieur Christian Flamarion.

⁴ Makemo Capital est détenue conjointement par les sociétés AF&Co et MCH, respectivement contrôlées par Messieurs Antoine Flamarion et Mathieu Chabran.

L'Offre décrite et le Projet de Note d'Information restent soumis à l'examen de l'AMF

vii. Monsieur Christian Flamarion qui détient 822 actions représentant 0,02% du capital et des droits de vote de la Société à la date du présent communiqué.

(Tikehau Capital, GSA Immobilier, Sofidiane, Makemo Capital, AF&Co, Monsieur Antoine Flamarion, Monsieur Christian Flamarion sont ci-après dénommés ensemble les « **Concertistes** » et, avec l'Initiateur, le « **Concert** »).

L'ensemble des Concertistes a conclu avec l'Initiateur des engagements de non-présentation de leurs titres à l'Offre portant sur l'intégralité de leurs actions SELECTIRENTE.

L'Initiateur a conclu avec certains actionnaires minoritaires de SELECTIRENTE des engagements de non-présentation de leurs titres à l'Offre portant sur l'intégralité de leurs actions SELECTIRENTE. Les actionnaires minoritaires concernés sont les personnes suivantes :

- SCI Primonial Capimmo, détenant 753 944 actions de la Société représentant 18,07% du capital social et des droits de vote de la Société à la date du présent communiqué ;
- Sogécap, qui détient en direct et via ses filiales Antarius, Sogevimmo, Pierre Patrimoine et Sogepierre 576 036 actions de la Société représentant 13,80% du capital et des droits de vote de la Société à la date du présent communiqué ;
- SC Tangram qui détient 172 811 actions de la Société représentant 4,14% du capital et des droits de vote de la Société à la date du présent communiqué ;
- Pleiade qui détient 96 000 actions de la Société représentant 2,30% du capital et des droits de vote de la Société à la date du présent communiqué ; et
- le Concert Labouret qui détient 85 231 actions de la Société représentant 2,04% du capital et des droits de vote de la Société à la date du présent communiqué.

Ces actionnaires minoritaires détiennent, ensemble, environ 40,36% du capital et des droits de vote de la Société à la date du présent communiqué

(ensemble avec les Concertistes, les « **Actionnaires Non Participants** »).

La conclusion de ces engagements avec les Actionnaires Non Participants a pour objectif de s'assurer que le Concert ne franchisse pas le seuil de détention de 60% du capital ou des droits de vote qui rendrait la Société inéligible au régime SIIC (voir également paragraphe 1.3.11).

Les Actionnaires Non Participants ont transmis à leurs teneurs de comptes respectifs, des instructions irrévocables ordonnant à ces derniers de rendre indisponibles leurs actions SELECTIRENTE jusqu'à la date de clôture de l'Offre telle que celle-ci sera arrêtée par l'AMF conformément à son Règlement général.

Au total, les actionnaires minoritaires ayant conclu des engagements de non-présentation à l'Offre, l'Initiateur et les Concertistes détiennent ensemble 3 856 115 actions de la Société représentant 92,41% du capital social et des droits de vote de la Société à la date du présent communiqué. Il est en outre rappelé que 5 400 actions sont auto-détenues par SELECTIRENTE à la date du présent communiqué, et que ces dernières ne seront pas apportées à l'Offre.

Il est précisé qu'au titre de ces engagements de non-présentation de leurs titres à l'Offre, les actionnaires minoritaires et les Concertistes se sont également engagés (i) à ne pas céder et/ou de manière générale transférer et/ou prêter ou prendre tout engagement de céder, transférer et/ou prêter des actions de la Société ou des produits dérivés ayant pour sous-jacent des actions de la Société jusqu'à la première des deux dates suivantes : (x) la date de règlement livraison de l'Offre (incluse) ; et (y) le 30 juin 2021, et (ii) pour autant que l'assemblée générale extraordinaire de la Société statuant sur la Transformation ait lieu avant le 30 juin 2021, à voter en faveur de l'ensemble des résolutions qui seront soumises à l'assemblée générale des actionnaires de SELECTIRENTE aux fins de décider la Transformation et de permettre sa mise en œuvre. Il est précisé que ces résolutions couvriront notamment, sans que cela soit limitatif, la Transformation et l'adoption des nouveaux statuts.

L'Offre décrite et le Projet de Note d'Information restent soumis à l'examen de l'AMF

Ces engagements de non-présentation, de conservation et de vote sont régis par le droit français et, en cas de litige, soumis à la compétence des tribunaux du ressort de la Cour d'appel de Paris.

1.4.2 Accords dont l'Initiateur a connaissance

Hormis les accords mentionnés au 1.4.1, l'Initiateur n'a connaissance d'aucun accord pouvant avoir une incidence significative sur l'appréciation de l'Offre ou sur son issue.

1.5 Avis du Directoire et du Conseil de surveillance de Sofidy

Le Directoire et le Conseil de surveillance de Sofidy ont été amenés à se prononcer sur l'Offre lors de leurs séances du 9 décembre 2020, lors desquelles étaient présents respectivement tous les membres du Directoire et du Conseil de surveillance.

Après avoir pris connaissance du projet d'Offre et de ses modalités, et notamment du fait que l'Offre était requise en vertu des lois et règlements en vigueur, le Directoire et le Conseil de surveillance de Sofidy ont estimé que le projet d'Offre correspondait à l'intérêt de Sofidy et de ses actionnaires, et ont respectivement décidé, à l'unanimité, d'approuver le projet d'Offre ainsi que les projets de note d'information et de communiqués y afférents et d'autoriser le dépôt de l'Offre.

1.6 Rapport de l'expert indépendant

Le conseil de surveillance SELECTIRENTE, sur proposition du comité ad hoc constitué à cet effet, a approuvé à l'unanimité (des participants) lors de ses délibérations du 7 août 2020, la nomination du cabinet Ledouble en qualité d'expert indépendant.

Le rapport de l'expert indépendant désigné par SELECTIRENTE dans le cadre de l'Offre figurera dans la note en réponse de SELECTIRENTE qui sera rendue disponible gratuitement sur les sites Internet de SELECTIRENTE (www.selectirente.com) et de l'AMF (www.amf-france.org), conformément à l'article 231-26 du règlement général de l'AMF.

1.7 Mise à disposition des informations relatives aux caractéristiques notamment juridiques, financières et comptables de l'Initiateur

Les informations relatives aux caractéristiques, notamment juridiques, financières et comptables, de l'Initiateur seront mises à la disposition du public, conformément aux dispositions de l'article 231-28 du Règlement Général de l'AMF, au plus tard le jour ouvré précédent l'Offre. Selon le calendrier indicatif présenté au paragraphe 2.4, il est prévu que ces informations soient mises à la disposition du public le 5 février 2021.

2. CARACTERISTIQUES DE L'OFFRE

2.1 Modalités de l'Offre

En application des dispositions de l'article 236-5 du Règlement général de l'AMF, l'Initiateur s'engage de manière irrévocable à l'égard des actionnaires de SELECTIRENTE autres que la Société elle-même s'agissant des actions auto-détenues qu'elle n'apportera pas à l'Offre et autres que les Actionnaires Non Participants (voir paragraphe 1.4.1), à acquérir, au prix de 87,30 euros (dividende attaché) par action SELECTIRENTE, pendant toute la durée de l'Offre dont les dates d'ouverture et de clôture seront fixées par l'AMF conformément à son Règlement général, les actions de SELECTIRENTE qui lui seront présentées dans le cadre de l'Offre.

En application des dispositions de l'article 231-13 du Règlement général de l'AMF, le projet d'Offre a été déposé auprès de l'AMF le 18 décembre 2020, par Natixis, en qualité d'établissement présentateur et garant, agissant pour le compte de l'Initiateur. Conformément aux dispositions de l'article 231-13 du Règlement général de l'AMF, Natixis garantit la teneur et le caractère irrévocable des engagements pris par l'Initiateur dans le cadre de l'Offre portant sur les actions SELECTIRENTE autres que celles détenues par SELECTIRENTE elle-même.

L'Offre et le Projet de Note d'Information restent soumis à l'examen de l'AMF.

Un avis de dépôt sera publié par l'AMF sur son site Internet (www.amf-france.org).

L'AMF publiera sur son site Internet (www.amf-france.org), une déclaration de conformité motivée relative à l'Offre après s'être assurée de la conformité de l'Offre aux dispositions législatives et réglementaires qui lui sont applicables.

La note d'information de l'Initiateur et la note en réponse de SELECTIRENTE visées par l'AMF ainsi que les autres informations relatives aux caractéristiques notamment juridiques, financières et comptables de l'Initiateur seront disponibles sans frais aux sièges de Sofidy et de SELECTIRENTE et auprès de Natixis au plus tard la veille du jour de l'ouverture de l'Offre. Ces documents seront également disponibles sur le site Internet de l'AMF (www.amf-france.org), de Sofidy (www.sofidy.com) et de SELECTIRENTE (www.selectirente.com).

Préalablement à l'ouverture de l'Offre, l'AMF publiera un avis d'ouverture et le calendrier de l'Offre, et Euronext publiera un avis annonçant les modalités et le calendrier de l'Offre.

2.2 Conditions particulières relatives à l'Offre

L'Offre n'est soumise à aucune condition prévoyant la présentation d'un nombre minimum d'actions pour qu'elle ait une suite positive. Par ailleurs, l'Offre n'est pas soumise à une quelconque condition d'obtention d'une autorisation au titre du contrôle des concentrations ou en matière réglementaire.

2.3 Nombre et nature des titres visés par l'Offre

A la date du présent communiqué, Sofidy détient :

- directement, 526 498 actions SELECTIRENTE, représentant environ 12,62% du capital social et des droits de vote de SELECTIRENTE ; et
- de concert avec les Concertistes, 2 172 093 actions SELECTIRENTE, représentant environ 52,05% du capital social et des droits de vote de SELECTIRENTE.

L'Offre porte sur la totalité des actions de SELECTIRENTE autres que celles déjà directement détenues par l'Initiateur, les 5 400 actions auto-détenues par la Société qu'elle n'apportera pas à l'Offre et celles détenues par les Actionnaires Non Participants.

En conséquence, le nombre maximum d'actions susceptibles d'être apportées à l'Offre s'établit à 311 423 actions ordinaires de SELECTIRENTE représentant environ 7,5% du capital social et des droits de vote de SELECTIRENTE à la date du présent communiqué.

L'Offre décrite et le Projet de Note d'Information restent soumis à l'examen de l'AMF

A l'exception des actions susvisées, il n'existe aucun autre titre de capital, ni aucune autre valeur mobilière pouvant donner accès immédiatement ou à terme au capital social ou aux droits de vote de SELECTIRENTE.

2.4 Calendrier prévisionnel de l'Offre

Préalablement à l'ouverture de l'Offre, l'AMF et Euronext Paris publieront respectivement un avis d'ouverture et un avis annonçant les caractéristiques et le calendrier de l'Offre.

Un calendrier indicatif est proposé ci-dessous :

18 décembre 2020	Dépôt auprès de l'AMF du projet d'Offre et du Projet de Note d'Information par Sofidy. Mise à disposition du public et mise en ligne du Projet de Note d'Information de l'Initiateur sur les sites internet de l'AMF (www.amf-france.org) et de l'Initiateur (www.sofidy.com). Diffusion du communiqué informant du dépôt du projet d'Offre ainsi que de la mise à disposition du Projet de Note d'Information de l'Initiateur.
15 janvier 2021	Dépôt auprès de l'AMF du projet de note en réponse de SELECTIRENTE, comprenant l'avis du Conseil de surveillance de la Société et le rapport de l'expert indépendant Mise à disposition du public et mise en ligne du projet de note en réponse de SELECTIRENTE (www.selectirente.com) sur les sites internet de l'AMF (www.amf-france.org) et de la Société (www.selectirente.com). Diffusion du communiqué informant du dépôt et de la mise à disposition du projet de note en réponse de SELECTIRENTE.
2 février 2021	Publication de la déclaration de conformité de l'Offre par l'AMF emportant visa sur la note d'information de l'Initiateur et sur la note en réponse de SELECTIRENTE. Mise à disposition du public et mise en ligne de la note d'information visée de l'Initiateur sur les sites internet de l'AMF (www.amf-france.org) et de l'Initiateur (www.sofidy.com). Mise à disposition du public et mise en ligne de la note en réponse visée de la Société sur les sites internet de l'AMF (www.amf-france.org) et de la Société (www.selectirente.com).
3 février 2021	Assemblée générale des actionnaires de SELECTIRENTE approuvant la Transformation
4 février 2021	Publication des résultats annuels 2020 et de l'ANR au 31 décembre 2020
5 février 2021	Mise à disposition du public et mise en ligne des informations relatives aux caractéristiques notamment juridiques, financières et comptables de l'Initiateur (www.sofidy.com). Mise à disposition du public et mise en ligne des informations relatives aux caractéristiques notamment juridiques, financières et comptables de la Société (www.selectirente.com).
8 février 2021 (1 ^{er} jour de négociation suivant la Transformation)	Ouverture de l'Offre.
19 février 2021	Clôture de l'Offre.
22 février 2021	Publication des résultats définitifs de l'Offre par l'AMF

2.5 Conditions de financement de l'Offre

2.5.1 Frais liés à l'Offre

Le montant global des frais liés à l'Offre exposés par l'Initiateur, en ce compris notamment les honoraires et commissions des intermédiaires, garants et conseils financiers, juridiques et comptables et les frais de publicité et de communication, est estimé à environ 550 000 euros.

2.5.2 Modalités de financement de l'Offre

Compte tenu des modalités décrites ci-dessus (notamment les engagements de non-apport décrits au paragraphe 1.4), le montant total maximum de la contrepartie en numéraire devant être payée par l'Initiateur aux actionnaires de la Société ayant apporté leurs titres à l'Offre s'élèverait à environ 27,2 millions d'euros.

Le financement de l'Offre est assuré par Sofidy via un financement intragroupe.

2.6 Restrictions concernant l'Offre à l'étranger

L'Offre sera faite exclusivement en France.

L'Offre n'a fait l'objet d'aucune formalité, d'aucun enregistrement ou visa en dehors de la France. Les titulaires d'actions SELECTIRENTE en dehors de France peuvent participer à l'Offre si le droit local auquel ils sont soumis le leur permet. La publication et la diffusion du Projet de Note d'Information, l'Offre, l'acceptation de l'Offre, ainsi que la livraison des actions SELECTIRENTE peuvent, dans certains pays, faire l'objet d'une réglementation spécifique ou de restrictions.

Le présent communiqué et les autres documents relatifs à l'Offre (i) ne constituent pas une offre de vente ou une sollicitation ou une offre d'achat de valeurs mobilières dans tout pays dans lequel une telle offre ou sollicitation est illégale et (ii) ne sont pas destinés à être diffusés dans les pays autres que la France.

L'Offre ne s'adresse pas aux personnes soumises à de telles restrictions, ni directement, ni indirectement, et n'est pas susceptible de faire l'objet d'une quelconque acceptation depuis un pays où l'Offre ferait l'objet de telles restrictions. Les personnes en possession du présent communiqué sont tenues de se renseigner sur les restrictions locales éventuellement applicables et de les respecter. Le non-respect de ces restrictions est susceptible de constituer une violation des lois et règlements applicables en matière boursière dans l'un de ces pays. L'Initiateur et la Société déclinent toute responsabilité en cas de violation de ces restrictions par toute personne.

En particulier, l'Offre n'est pas faite, directement ou indirectement, aux Etats-Unis, à des personnes se trouvant aux Etats-Unis, par les moyens des services postaux ou par tout moyen de communications (y compris, sans limitation, les transmissions par télécopie, télex, téléphone et courrier électronique) des Etats-Unis ou par l'intermédiaire des services d'une bourse de valeurs des Etats-Unis. En conséquence, aucun exemplaire ou aucune copie du présent communiqué, et aucun autre document relatif au Projet de Note d'Information ou à l'Offre ne pourra être envoyé par courrier, ni communiqué, ni diffusé aux Etats-Unis de quelque manière que ce soit. Aucun actionnaire de SELECTIRENTE ne pourra apporter ses actions à l'Offre s'il n'est pas en mesure de déclarer (i) qu'il n'a pas reçu aux Etats-Unis de copie du présent communiqué ou de tout autre document relatif à l'Offre, et qu'il n'a pas envoyé de tels documents aux Etats-Unis, (ii) qu'il n'a pas utilisé, directement ou indirectement, les services postaux, les moyens de télécommunications ou autres instruments de commerce ou les services d'une bourse de valeurs des Etats-Unis en relation avec l'Offre, (iii) qu'il n'était pas sur le territoire des Etats-Unis lorsqu'il a accepté les termes de l'Offre ou, transmis son ordre d'apport de titres et (iv) qu'il n'est ni agent ni mandataire agissant pour un mandant autre qu'un mandant lui ayant communiqué ses instructions en dehors des Etats-Unis. Les intermédiaires habilités ne pourront pas accepter d'ordres d'apport de titres qui n'auront pas été effectués en conformité avec les dispositions ci-dessus. Toute acceptation de l'Offre dont on pourrait supposer qu'elle résulterait d'une violation de ces restrictions serait réputée nulle. Pour les besoins du présent paragraphe, on entend par Etats-Unis, les Etats-Unis d'Amérique, leurs territoires et possessions, ou l'un quelconque de ces Etats, et le District de Columbia.

3. ÉLÉMENTS D'APPRECIATION DU PRIX DE L'OFFRE

La synthèse des éléments d'appréciation de l'Offre est établie selon le tableau ci-après :

Méthode de référence	Valeur par action de la Société (€)	Prime / (décote) induite par le prix de l'Offre
Prix de l'Offre	87,3	
Méthodes Retenues à titre principal		
ANR NDV au 30 juin 2020	85,6	2,0%
Atterrissage de l'ANR NDV au 31 décembre 2020		
Borne basse de la fourchette	86,5	0,9%
Borne hausse de la fourchette	87,3	-
Méthode du DCF	83,4	4,7%
Transactions récentes sur le capital		
Augmentation de capital 2019	86,8	0,6%
OPA 2019	89,0	-1,9%
Multiples de transactions sur des foncières cotée		
Transactions récentes	89,7	-2,7%
Multiples de sociétés comparable		
Décote sur ANR NDV au 30 juin 2020		
Moyenne de l'échantillon 1	57,3	52,5%
Moyenne de l'échantillon 2	48,5	80,0%
Moyenne de l'échantillon 3	63,2	38,2%
Méthodes Retenues à titre indicatif		
Cours de bourse historiques		
Dernier cours historique	79,5	9,8%
CMP 1 mois	79,5	9,8%
CMP 2 mois	79,4	9,9%
CMP 3 mois	79,4	9,9%
CMP 6 mois	79,5	9,8%
CMP 12 mois	80,6	8,3%
Plus haut	93,0	-6,1%
Plus bas	73,5	18,8%
Multiples du Résultat Net Récurrent		
Moyenne de l'échantillon 1	81,6	6,9%
Moyenne de l'échantillon 2	60,3	44,8%
Moyenne de l'échantillon 3	76,0	14,8%

#International

SOFIDY acquiert l'un des immeubles emblématiques de l'éditeur Penguin Random House à Londres



Cette première acquisition réalisée par SOFIDY outre-manche confirme la capacité de sourcing et d'exécution paneuropéenne de la société de gestion

SOFIDY entend accélérer sa stratégie d'acquisition à l'échelle européenne et s'appuiera notamment sur le réseau de son actionnaire Tikehau Capital

La société de gestion SOFIDY, premier gestionnaire indépendant sur le marché des SCPI, vient de réaliser l'acquisition à Londres d'un immeuble de bureaux occupé par le leader mondial de l'édition de livres spécialisés Penguin Random House (Groupe Bertelsmann). Cette acquisition, une première pour SOFIDY sur le marché britannique, a été réalisée pour le compte des SCPI IMMORENTE et EFIMMO. Elle confirme la stratégie d'acquisition paneuropéenne de la société de gestion qui compte poursuivre l'accélération de son développement en Europe.

Situé au 20, Vauxhall Bridge Road (Londres SW1V) en face la station de métro Pimlico, le bâtiment offre également une très bonne connexion avec le quartier de la gare Victoria. Selon les termes de cette opération de sale and lease-back, les 5,900 m² de bureaux occupés par le célèbre éditeur de livres depuis plus de 30 ans (la maison Penguin vient par exemple d'éditer le dernier livre de Barack Obama) font désormais l'objet d'un bail d'une durée ferme de 11 ans.

Cet immeuble emblématique est l'un des deux sites historiques occupés par Penguin Random House à Londres, le second se trouvant à proximité dans le quartier d'Embassy Gardens sur la rive sud de la Tamise. Construit dans les années 1930, le bâtiment compte 8 étages et a récemment fait l'objet d'une rénovation de 4 millions de livres sterling portant sur les surfaces de bureaux et parties communes.

Benoit Fort, Senior Investment Manager chez Sofidy a déclaré : *"Cette seconde acquisition majeure après Amsterdam en septembre démontre à nouveau nos capacités de sourcing, de négociation et d'exécution paneuropéennes, nous ayant permis de conclure l'acquisition de cet actif sécurisé de premier plan dans un environnement économique incertain dans lequel le Brexit et la Covid-19 ont créé de nouvelles opportunités. Nous considérons que Londres est et restera une porte d'entrée mondiale sur le continent européen et une cible stratégique pour nos activités d'investissement"*.

Simon Glenn, responsable des marchés de Londres, BNP Paribas Real Estate a déclaré : *"Compte tenu de certaines incertitudes actuelles sur le marché, cette transaction constitue un vote de confiance vis-à-vis de la capitale britannique. La pandémie a certainement accéléré les tendances préexistantes du télétravail, mais les organisations constatent de plus en plus la valeur du bureau physique pour maintenir la culture d'entreprise et fédérer les collaborateurs. Cette confiance des occupants dans l'immobilier a renforcé l'appétit des investisseurs, en particulier pour les immeubles de bureaux bien loués"*.

SOFIDY a été conseillé par DLS Advisors, CBRE et Gibson Dunn & Crutcher UK LLP - Penguin Random House, par BNP Paribas Real Estate et Fladgate,

■ FIN ■

CONTACTS PRESSE

Caroline BEAUJEAN – Consultant Senior Shan – +33 (0) 1 44 50 58 71 – caroline.beaujean@shan.fr

Vanessa TALBI – Directeur Conseil Shan – +33 (0) 1 47 03 93 79 – vanessa.talbi@shan.fr

Édouard KABILA – Directeur Marketing et Communication SOFIDY – edouard.kabila@sofidy.com

À PROPOS DE SOFIDY

Depuis 1987, SOFIDY conçoit et développe des produits d'investissement et d'épargne (SCPI, OPCI, SCI, SIIC, OPCVM Immobilier, Fonds dédiés) orientés principalement vers l'immobilier de commerces, et de bureaux. Gestionnaire de référence dans le paysage de la gestion d'actifs immobiliers en France et en Europe, SOFIDY est régulièrement distingué pour la qualité et la régularité des performances de ses fonds. SOFIDY gère pour le compte de plus de 50 000 épargnants, et un grand nombre d'institutionnels, un patrimoine immobilier d'une valeur de près de 6,6 milliards d'euros ; constitué de plus de 4 200 actifs commerciaux et de bureaux. SOFIDY est une filiale de Tikehau Capital.

#Nominations

**SOFIDY NOMME DEUX GÉRANTS DE FONDS IMMOBILIERS
POUR SES DEUX PRINCIPALES SCPI IMMORENTE ET EFIMMO**

Ces nominations sont l'occasion pour SOFIDY de donner plus d'efficacité à son organisation et de renforcer ses capacités de gestion pour accompagner la croissance de ses SCPI

La société de gestion SOFIDY, premier gestionnaire indépendant sur le marché des SCPI, annonce la promotion de Messieurs Louis-Frédéric TOUATI et Sylvain HERVY, promus respectivement gérant de la SCPI IMMORENTE et gérant de la SCPI EFIMMO. En lien avec la croissance dynamique de ces SCPI, qui pèsent désormais 3,5 milliards d'euros pour la première et 1,5 milliard d'euros pour la seconde. Ces créations de poste visent à fluidifier l'organisation et à renforcer les capacités de gestion de SOFIDY.

Ils coordonneront les actions de développement et sont en charge d'optimiser les performances financières des SCPI conformément aux objectifs définis avec le Directoire.

Jean-Marc Peter, Directeur Général de SOFIDY, a déclaré : « L'objectif de ce choix organisationnel est d'assurer au quotidien la meilleure gestion de chacun des fonds immobiliers, au plus près des opérations, avec une coordination optimisée de nos différents métiers (collecte d'épargne, investissement, gestion immobilière, Communication, Fund Management), en mettant les attentes des épargnants des SCPI Immorente et Efimmo1 au centre de toutes les actions des équipes de SOFIDY ».



Louis Frédéric TOUATI, 35 ans, a commencé sa carrière chez Rothschild & Cie à Paris avant de rejoindre en 2010 le département Fusions et Acquisitions de Bank of America Merrill Lynch à Londres, en tant que vice-président pour couvrir le secteur des Institutions Financières (Banques, Assurances, Asset Management et FinTech) auprès de clients pan-européens. Il a rejoint SOFIDY en 2018 en tant que gérant de fonds immobiliers.

Louis-Frédéric est diplômé de l'école d'ingénieur des Arts et Métiers (ENSAM) et d'HEC.



Sylvain HERVY, 37 ans, a commencé sa carrière à Londres en 2006 comme assistant trader matières premières au sein des équipes de Société Générale CIB. En 2007, il rejoint les équipes françaises d'AEW Europe d'abord en tant que gérant d'actifs immobilier avant d'être promu contrôleur financier en 2008, puis gérant de fonds spécialisé dans les Club-Deals. Il a rejoint SOFIDY en 2018 en tant que gérant de fonds immobiliers.

Sylvain est diplômé d'un Master en Sciences de gestion (Paris Panthéon Assas) et d'un Master en Management de l'immobilier (Paris-Dauphine).

■ FIN ■

CONTACTS PRESSE

Caroline BEAUJEAN – Consultant Senior Shan – +33 (0) 1 44 50 58 71 – caroline.beaujean@shan.fr

Vanessa TALBI – Directeur Conseil Shan – +33 (0) 1 47 03 93 79 – vanessa.talbi@shan.fr

Édouard KABILA – Directeur Marketing et Communication SOFIDY – edouard.kabila@sofidy.com

À PROPOS DE SOFIDY

Depuis 1987, SOFIDY conçoit et développe des produits d'investissement et d'épargne (SCPI, OPCI, SCI, SIIC, OPCVM Immobilier, Fonds dédiés) orientés principalement vers l'immobilier de commerces, et de bureaux. Gestionnaire de référence dans le paysage de la gestion d'actifs immobiliers en France et en Europe, SOFIDY est régulièrement distingué pour la qualité et la régularité des performances de ses fonds. SOFIDY gère pour le compte de plus de 50 000 épargnants, et un grand nombre d'institutionnels, un patrimoine immobilier d'une valeur de près de 6,6 milliards d'euros ; constitué de plus de 4 200 actifs commerciaux et de bureaux. SOFIDY est une filiale de Tikehau Capital.

#International

SOFIDY réalise sa 2^{ème} acquisition d'envergure à Londres



Cette 2^{ème} acquisition réalisée par SOFIDY outre-manche confirme la capacité de sourcing et d'exécution paneuropéenne de la société de gestion

SOFIDY entend accélérer sa stratégie d'acquisition à l'échelle européenne en 2021 et s'appuiera notamment sur le réseau de son actionnaire Tikehau Capital

La société de gestion SOFIDY, premier gestionnaire indépendant sur le marché des SCPI, annonce l'acquisition d'un nouvel actif immobilier au cœur de Londres. Cette acquisition de taille, la deuxième pour SOFIDY sur le marché britannique, a été réalisée conjointement pour le compte des épargnants des SCPI IMMORANTE et EFIMMO. Elle confirme la stratégie d'acquisition paneuropéenne de la société de gestion qui compte poursuivre l'accélération de son développement en Europe en 2021.

Situé en bordure Nord de la City de Londres, dans un quartier d'affaires regroupant de grands cabinets d'avocats internationaux (Linklaters, Simmons & Simmons, Slaughter and May ...), l'actif immobilier acquis par SOFIDY est situé au 2 - 14 Bunhill Row (Londres). Construit en 1990, il déploie une surface de 7.231 m², répartie sur 5 étages et profite d'une vue dégagée sur le parc de la *Honourable Artillery Company*.

Le bâtiment est loué à *l'University of Law Ltd*. Sa situation privilégiée lui permet d'attirer notamment les étudiants étrangers et les intervenants externes travaillant à la City.

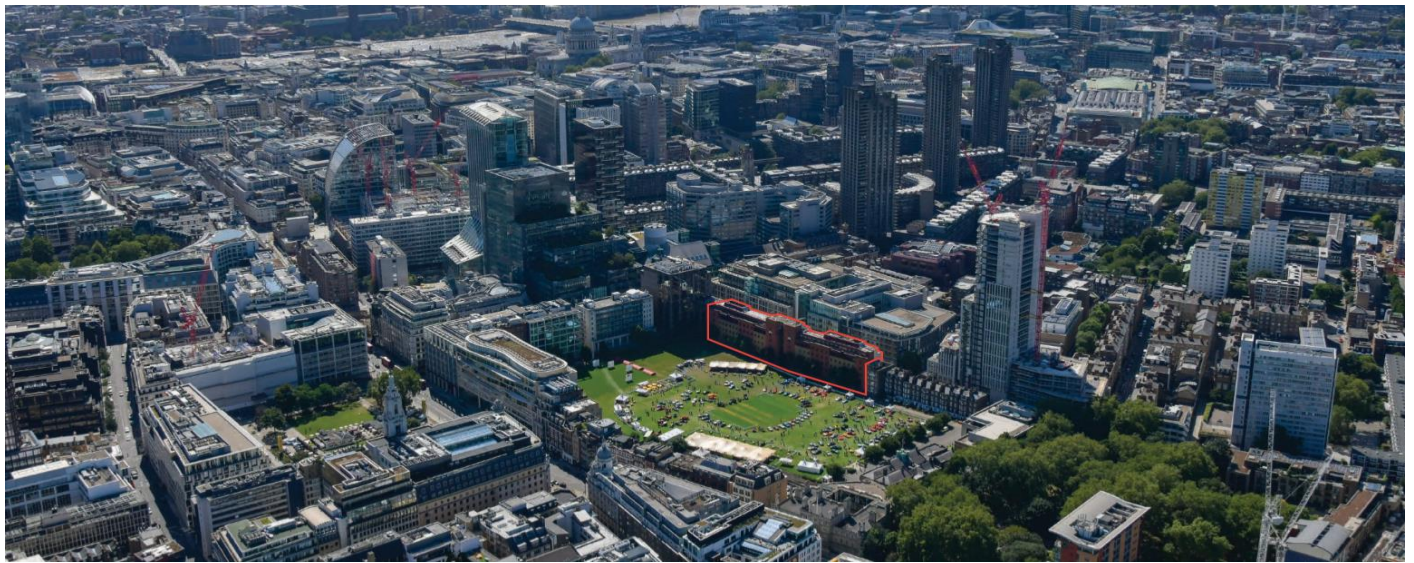
L'actif offre une sécurité locative de très longue durée (plus de 14 ans restant), un upside important sur le loyer actuel et un mécanisme avantageux d'indexation assurant une hausse minimum du loyer de plus de 10% tous les 5 ans.

Jean-Marc PETER, directeur général de Sofidy a déclaré : *"Le Brexit et le re-confinement de la population britannique créent à court terme un climat d'incertitudes, mais aussi des opportunités sur le marché immobilier britannique. En tant qu'investisseurs de long terme, nous restons confiants en l'avenir. Les campagnes de vaccination prévues cette année devraient rapidement permettre au pays de renouer avec sa dynamique financière séculaire, et malgré le Brexit, nous sommes convaincus que Londres restera un centre d'affaires et un pôle éducatif international de 1^{er} plan en Europe et dans le monde"*.

SOFIDY a été conseillé par Savills et Gibson Dunn.

■ FIN ■

SUITE : Photos de l'actifs



Crédit Photos : CUSHMAN & WAKEFIELD - cube-design

CONTACTS PRESSE

Caroline BEAUJEAN – Consultant Senior Shan – +33 (0) 1 44 50 58 71 – caroline.beaujean@shan.fr

Vanessa TALBI – Directeur Conseil Shan – +33 (0) 1 47 03 93 79 – vanessa.talbi@shan.fr

Édouard KABILA – Directeur Marketing et Communication SOFIDY – edouard.kabila@sofidy.com

À PROPOS DE SOFIDY

Depuis 1987, SOFIDY conçoit et développe des produits d'investissement et d'épargne (SCPI, OPCV, SCI, SIIC, OPCVM Immobilier, Fonds dédiés) orientés principalement vers l'immobilier de commerces, et de bureaux. Gestionnaire de référence dans le paysage de la gestion d'actifs immobiliers en France et en Europe, SOFIDY est régulièrement distingué pour la qualité et la régularité des performances de ses fonds. SOFIDY gère pour le compte de plus de 50 000 épargnants, et un grand nombre d'institutionnels, un patrimoine immobilier d'une valeur de près de 6,6 milliards d'euros ; constitué de plus de 4 200 actifs commerciaux et de bureaux. SOFIDY est une filiale de Tikehau Capital.

Ce communiqué ne constitue par une offre d'acquérir des titres

COMMUNIQUÉ DU 2 FÉVRIER 2021

OFFRE PUBLIQUE DE RETRAIT

portant sur les actions de :



initiée par la société :

et présentée par



Etablissement présentateur et garant

MISE A DISPOSITION DE LA NOTE D'INFORMATION DE SOFIDY

TERMES DE L'OFFRE

87,30 euros (dividende attaché) par action SELECTIRENTE

DUREE DE L'OFFRE

10 jours de négociation



Le présent communiqué est établi et publié par Sofidy conformément aux dispositions de l'article 231-27 1° et 2° du règlement général de l'Autorité des marchés financiers (l'« **AMF** »).

En application de l'article L. 621-8 du code monétaire et financier et de l'article 231-23 de son règlement général, l'AMF a, en application de sa décision de conformité du 2 février 2021 relative à l'offre publique de retrait visant les actions de la société SELECTIRENTE (l'« **Offre** »), apposé le visa n° 21-025 en date du 2 février 2021 sur la note d'information établie par Sofidy (la « **Note d'Information** »).

Conformément aux dispositions de l'article 231-28 du règlement général de l'AMF, les informations relatives aux caractéristiques, notamment juridiques, financières et comptables de Sofidy seront mises à la disposition du public au plus tard la veille de l'ouverture de l'Offre. Un communiqué sera diffusé pour informer le public des modalités de mise à disposition de ces informations.

Ce communiqué ne constitue par une offre d'acquérir des titres

La Note d'Information, visée par l'AMF, est disponible sur le site internet de l'AMF (www.amf-france.org) et sur le site internet de Sofidy (www.sofidy.com) et peut être obtenue sans frais auprès de :

Sofidy
303, square des Champs Elysées
91026 Evry-Courcouronnes

Natixis
47 quai d'Austerlitz
75013 Paris

CONTACTS PRESSE

Caroline BEAUJEAN – Consultant Senior Shan – +33 (0) 1 44 50 58 71 – caroline.beaujean@shan.fr

Vanessa TALBI – Directeur Conseil Shan – +33 (0)1 47 03 93 79 – vanessa.talbi@shan.fr

Édouard KABILA – Directeur Marketing et Communication SOFIDY – edouard.kabila@sofidy.com

Le présent communiqué a été préparé à des fins d'information uniquement et ne constitue pas une offre d'acquérir des titres. La diffusion de ce communiqué, l'Offre et son acceptation peuvent faire l'objet de restrictions légales dans certaines juridictions. Les personnes venant à entrer en possession du présent communiqué doivent se tenir informées des restrictions légales applicables et les respecter.

Sofidy décline toute responsabilité en cas de violation par toute personne des restrictions légales applicables.

#Awards2021

**SOFIDY RECOIT LE PRIX DE MEILLEUR GESTIONNAIRE
DE SCPI DE RENDEMENT**
À l'occasion du Palmarès des Fournisseurs de Gestion de Fortune



SOFIDY, gestionnaire de fonds immobiliers depuis plus de 30 ans et 1^{er} acteur indépendant des SCPI, vient de recevoir le 1^{er} prix dans la catégorie « Pierre-Papier : gestionnaires de SCPI de rendement », à l'occasion de la 28^{ème} édition du Palmarès des Fournisseurs de Gestion de Fortune.

Ce prix, dont l'attribution repose sur l'avis d'un panel élargi de 4 000 Conseillers en Gestion de Patrimoine Indépendants vient récompenser le savoir-faire et la gestion d'excellence de SOFIDY en tant que gestionnaire de SCPI pour la 18^{ème} année consécutive.

« La granularité exceptionnelle du patrimoine immobilier des SCPI gérées par SOFIDY, bâti pierre après pierre, et qui continue de traverser les cycles immobiliers depuis 1987, explique l'excellente résilience des revenus et la forte capacité distributive de nos SCPI dans la période que nous venons de traverser. Au titre de l'exercice 2020, nous sommes fiers de pouvoir annoncer un rendement de 4,42 % pour la SCPI diversifiée IMMORENTE et de 4,80 % pour la SCPI de bureaux EFIMMO 1*, a déclaré Jean-Marc Peter, Directeur Général de SOFIDY.

Il faut ajouter que nos SCPI de rendement se distinguent par une véritable diversification en termes d'exposition locative avec plusieurs milliers de locataires, ce qui offre aux épargnants de nos SCPI en plus d'un rendement appréciable*, le confort d'une très grande mutualisation des risques locatifs notamment. »

Méthodologie du Palmarès des Fournisseurs

Véritable baromètre, unique et exhaustif dans la profession, le Palmarès des Fournisseurs offre une vision à la fois quantitative sur le métier avec les entités les plus fréquemment citées par les conseillers interrogés ; et qualitative : les professionnels sondés sont appelés à se prononcer sur la pertinence de la gamme de produits, les compétences de l'équipe commerciale des entités qu'ils citent et la qualité des services. La moyenne donnant lieu à une note de 1 à 5. Grâce à un outil développé spécifiquement, le Palmarès des Fournisseurs consolide plus de 50 000 données collectées via des formulaires adressés à plus de 4 000 Conseillers en Gestion de Patrimoine Indépendants répartis sur toute la France. Cette étude est réalisée en toute indépendance par la rédaction de Gestion de Fortune et distingue 3 lauréats dans 24 catégories. Lien vers le Palmarès des fournisseurs de Gestion de Fortune.

* Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.
Source : BT4T2020 - SOFIDY

■ FIN ■

CONTACTS PRESSE

Caroline BEAUJEAN – Consultant Senior Shan – +33 (0) 1 44 50 58 71 – caroline.beaujean@shan.fr

Vanessa TALBI – Directeur Conseil Shan – +33 (0) 1 47 03 93 79 – vanessa.talbi@shan.fr

Édouard KABILA – Directeur Marketing et Communication SOFIDY – edouard.kabila@sofidy.com

À PROPOS DE SOFIDY

Depuis 1987, SOFIDY conçoit et développe des produits d'investissement et d'épargne (SCPI, OPCV, SCI, SIIC, OPCVM Immobilier, Fonds dédiés) orientés principalement vers l'immobilier de commerces, et de bureaux. Gestionnaire de référence dans le paysage de la gestion d'actifs immobiliers en France et en Europe, SOFIDY est régulièrement distingué pour la qualité et la régularité des performances de ses fonds. SOFIDY gère pour le compte de plus de 50 000 épargnants, et un grand nombre d'institutionnels, un patrimoine immobilier d'une valeur de près de 6,6 milliards d'euros ; constitué de plus de 4 200 actifs commerciaux et de bureaux. SOFIDY est une filiale de Tikehau Capital.

Annexe 2 : Communiqués de presse Tikehau Capital publiés au titre de l’information réglementée depuis la publication du Rapport Financier Semestriel de Tikehau Capital

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 5 novembre 2020

Tikehau Capital au 3^{ème} trimestre 2020

Collecte nette solide portant les actifs sous gestion du Groupe à 27,2 mds€ à fin septembre 2020, en progression de +12,0% sur un an et de +6,0% au troisième trimestre

- Les actifs sous gestion de Tikehau Capital au 30 septembre 2020 s'élèvent à 27,2 mds€¹, en croissance de +12,0% sur douze mois, et de +6,0% au troisième trimestre ;
- Cette solide croissance est portée par le dynamisme de l'activité de gestion d'actifs, dont les encours atteignent 25,9 mds€ au 30 septembre 2020, soit une progression de +3,7 mds€ (+16,5%) sur douze mois et de +1,9 mds€ (+7,9%) sur le troisième trimestre ;
- Le troisième trimestre a été particulièrement dynamique, avec une collecte nette très solide de +1,5 mds€ pour l'activité de gestion d'actifs, principalement portée par les succès enregistrés en dette privée et en *private equity* ;
- Le Groupe a finalisé l'intégration de Star America à sa plateforme de gestion d'actifs, avec 580 mds€ d'encours pour cette activité à fin septembre 2020, portant les encours de l'activité d'actifs réels à plus de 10 mds€ ;
- Tikehau Capital a poursuivi ses engagements aux côtés de ses clients, conformément à sa stratégie d'alignement d'intérêts avec près de 400 mds€ engagés par le Groupe dans ses fonds au cours du troisième trimestre ;
- Le Groupe confirme son objectif d'atteindre plus de 27,5 mds€² d'actifs sous gestion à fin 2020, ainsi que ses objectifs organiques à horizon 2022.

¹ Il est précisé que les actifs sous gestion et encours du Groupe ne font pas l'objet de procédures d'audit.

² À encours constants pour l'activité *capital markets strategies* par rapport à fin juin 2020.

Les actifs sous gestion de Tikehau Capital au 30 septembre 2020 s'élèvent à 27,2 mds€, en progression de +12,0%³ sur un an, soit +2,9 mds€. Sur le troisième trimestre 2020, l'évolution des encours atteint +6,0% (soit +1,5 md€).

Antoine Flamarion, co-fondateur de Tikehau Capital, a déclaré : « *La dynamique de croissance de notre activité qui s'est confirmée au troisième trimestre démontre la résilience de notre modèle et les bonnes performances de nos équipes, qui malgré un contexte toujours difficile, ont réalisé de solides performances commerciales et démontré la pertinence de nos stratégies d'investissement. Dans un contexte économique qui est resté incertain au cours du trimestre, nous avons su faire preuve de prudence, de discipline et de sélectivité dans nos investissements.* »

Mathieu Chabran, co-fondateur de Tikehau Capital, a ajouté : « *La nouvelle vague d'épidémie de Covid-19 et les différentes mesures gouvernementales mises en œuvre nous incitent à maintenir notre approche prudente et à adapter notre organisation. Nous avons ainsi, sur le même modèle que celui mis en place lors de la première vague de l'épidémie, pris les mesures nécessaires afin d'assurer la continuité de notre activité dans les meilleures conditions et de préserver la santé de nos salariés et de nos partenaires. Dans cette nouvelle période difficile, Tikehau Capital entend rester un partenaire de choix auprès de ses clients et un investisseur actif auprès des entreprises en portefeuille.* »

Les actifs sous gestion du Groupe à fin septembre 2020 se répartissent entre 25,9 mds€ pour l'activité de gestion d'actifs et 1,3 md€ pour l'activité d'investissement.

Activité de gestion d'actifs : collecte nette positive de +1,5 md€ au cours du troisième trimestre, soit +2,6 mds€ sur 9 mois

Au 30 septembre 2020, les encours de l'activité de gestion d'actifs du Groupe s'élèvent à 25,9 mds€, en forte croissance de +16,5% sur douze mois (soit +3,7 mds€). Sur le troisième trimestre 2020, la progression des encours a été soutenue, atteignant +7,9%, soit +1,9 md€, (portant leur hausse à +9,6% ou +2,3 mds€ sur 9 mois) et résulte des éléments suivants :

- Une **collecte nette particulièrement solide** de +1,5 md€, soit un montant supérieur à la collecte nette de +1,1 md€ réalisée sur le premier semestre 2020, portant ainsi la collecte nette sur les neuf premiers mois à +2,6 mds€. Cette très bonne performance est liée à la dynamique positive dans le domaine de la dette privée avec notamment la réalisation du premier *closing* de la cinquième génération du fonds de *direct lending* du Groupe. La montée en puissance des stratégies de *private equity* et d'actifs réels a par ailleurs été poursuivie au troisième trimestre ; ces lignes de métier représentent plus de deux tiers de la collecte nette réalisée par l'activité de gestion d'actifs depuis le début de l'exercice 2020, permettant ainsi au Groupe d'améliorer son *business mix* et sa génération de revenus.
- Des **distributions** qui se sont élevées à -250 m€ sur le troisième trimestre, principalement concentrées sur les activités de dette privée.
- Des **effets de marché** positifs à hauteur de 120 m€, principalement enregistrés au sein des activités *capital markets strategies*.

³ Les chiffres présentés ont été arrondis à des fins de présentation, ce qui pourrait dans certains cas engendrer des écarts d'arrondi.

- Des **effets de périmètre** positifs à hauteur de 540 m€ liés à l'intégration de Star America Infrastructure Partners, intervenue au cours du troisième trimestre.

À fin septembre 2020, Tikehau Capital dispose d'un niveau record de *dry powder* de 6,0 mds€ au sein des fonds qu'il gère, leur donnant les moyens de saisir des opportunités d'investissements.

Dette privée : 8,9 mds€ d'actifs sous gestion au 30 septembre 2020

Les actifs sous gestion de l'activité de **dette privée** s'élèvent à 8,9 mds€ à fin septembre 2020, contre 8,6 mds€ à fin décembre 2019. Sur le troisième trimestre 2020, les encours de cette activité enregistrent une progression de +6,5% portés par une **collecte nette** d'environ +700 m€, compensée par des **distributions** de -185 m€, liées notamment aux activités de *direct lending*. Les **effets de marché** sur les activités de dette privée sont positifs à hauteur d'environ +40 m€ sur le troisième trimestre.

Comme annoncé précédemment⁴, Tikehau Capital a débuté le troisième trimestre fort de nombreux succès avec notamment l'obtention d'un mandat de gestion *evergreen* de 150 m€ auprès d'un investisseur institutionnel français destiné à être investi principalement dans les stratégies de dette privée développées par le Groupe.

Tikehau Capital a également collecté des engagements supplémentaires de 55 m€ dans le cadre du fonds de place Novo 2020, dont il avait obtenu la gestion au cours du premier semestre.

Par ailleurs, Tikehau Capital a poursuivi avec succès la collecte de sa cinquième génération de son fonds de *direct lending* après un premier *closing* intervenu au mois de juillet 2020 pour un montant de 220 m€. Un deuxième *closing* pour ce fonds est attendu au cours du quatrième trimestre 2020, auprès d'investisseurs majoritairement internationaux.

Enfin, le Groupe a lancé au cours du mois de septembre 2020 son 6^{ème} CLO (*Collateralized Loan Obligation*) comptabilisant 200 m€ d'encours. Le Groupe a maintenu une dynamique solide dans cette activité avec l'émission d'un CLO par an depuis 2015 pour un montant cumulé de 2,2 mds€ à fin septembre 2020.

Actifs réels : 10,2 mds€ d'actifs sous gestion au 30 septembre 2020

Les encours de l'activité d'**actifs réels** de Tikehau Capital ont enregistré une croissance de +11,2% (soit +1,0 md€) depuis le début de l'année, pour atteindre 10,2 mds€ à fin septembre 2020. Sur le troisième trimestre, la progression des actifs sous gestion atteint +6,7% (soit +0,6 md€).

Le 29 juillet 2020, Tikehau Capital a finalisé l'acquisition de **Star America Infrastructure Partners** société de gestion indépendante américaine active dans le secteur du développement et de la gestion de projets d'infrastructures de taille moyenne en Amérique du Nord. Cette intégration a engendré **des effets de périmètre** sur les encours de l'activité d'actifs réels à hauteur de +540 m€. La **collecte nette** de cette activité s'élève par ailleurs à +150 m€ sur le trimestre, principalement portée par Sofidy ainsi que par les engagements pris par le bilan de Tikehau Capital dans la deuxième génération de fonds de Star America

⁴ Voir communiqué du 17 septembre 2020.

après son intégration. Les effets de **distribution** se sont élevés à -50 m€, et les **effets de marché** n'ont pas eu d'impact significatif sur la croissance des encours sur le troisième trimestre.

Enfin, Tikehau Capital a renforcé sa plateforme de gestion d'actifs en Asie au travers de l'augmentation de capital d'**IREIT Global**, foncière cotée à Singapour qui a levé avec succès un montant de 89 m€. Cette opération, finalisée le 19 octobre 2020 et sursoucrée à hauteur de 166%, permet à IREIT Global de financer l'acquisition de la participation restante de 60% détenue par Tikehau Capital dans un portefeuille immobilier situé en Espagne, ainsi que de procéder au remboursement d'un prêt d'actionnaires accordé par City Developments Limited (CDL). A l'occasion de cette opération, les actionnaires de long-terme d'IREIT Global, en particulier Tikehau Capital, CDL et AT Investments, ont renouvelé leur soutien à la société.

Private equity : 3,0 mds€ d'actifs sous gestion au 30 septembre 2020

Le Groupe poursuit avec succès son développement dans le **private equity**, classe d'actifs porteuse, dont les encours ont progressé de plus de 59% au cours des douze derniers mois pour atteindre 3,0 mds€ à fin septembre 2020. Les actifs sous gestion sont en progression d'environ +950 m€ par rapport au 31 décembre 2019 (soit +47,6%), et de +650 m€ sur le troisième trimestre (+29,5%).

La **collecte nette** a été particulièrement dynamique et s'est élevée à +700 m€ sur le trimestre, portée principalement par le premier *closing* du fonds destiné à soutenir la filière aéronautique géré par Ace Management pour un montant de 630 m€. La commercialisation de ce fonds se poursuit activement.

Le fonds de *private equity* dédié à la transition énergétique et le fonds de capital croissance du Groupe ont obtenu mi-octobre le label « Relance ». L'obtention de ce label, mis en place par le Gouvernement dans le cadre du plan de relance de l'économie française, reconnaît ces fonds comme des véhicules d'investissement répondant aux besoins de financement en fonds propres des entreprises dans le contexte de crise sanitaire. Ce label vient renforcer la conviction portée par Tikehau Capital selon laquelle les solutions de financement alternatives que le Groupe développe sont un vecteur plus que jamais essentiel pour financer la relance économique et la transition énergétique.

Les **distributions et effets de marché** n'ont pas eu d'impact significatif sur les encours du périmètre *private equity* au cours du troisième trimestre.

Capital markets strategies : 3,9 mds€ d'encours au 30 septembre 2020

Les encours des activités de **capital markets strategies** s'élèvent à 3,9 mds€ à fin septembre 2020 contre 3,8 mds€ à fin décembre 2019. Les encours sont en progression de +10,1% sur un an (soit +400 m€), dont +0,7% (soit +25 m€) au troisième trimestre 2020, portés par une collecte bien orientée pour les stratégies diversifiées et actions et compensée par une décollecte sur certains fonds obligataires.

La **collecte nette** ressort ainsi en recul à hauteur de -50 m€ sur le trimestre mais demeure largement positive à +105 m€ sur les neuf premiers mois de l'année. Les **effets de marché** sont positifs à hauteur de +80 m€ sur le trimestre compte tenu du rebond des marchés visible depuis le second trimestre.

Activité d'investissement : 1,3 md€ d'actifs sous gestion à fin septembre 2020

Les actifs sous gestion de **l'activité d'investissement** s'élèvent à 1,3 md€ à fin septembre 2020 contre 2,2 mds€ à fin décembre 2019 et 1,7 md€ à fin juin 2020.

Cette baisse enregistrée sur le troisième semestre s'explique principalement par les engagements pris par Tikehau Capital dans ses fonds, conformément à sa stratégie d'alignement d'intérêts, pour près de **400 m€**.

Les effets de marché négatifs sur le portefeuille d'investissements directs du Groupe sont limités sur le troisième trimestre et se sont ainsi élevés à environ **-25 m€** sur la période. Enfin, la stratégie de couverture mise en place par le Groupe au cours du premier semestre, dans le cadre de sa politique de gestion des risques, a eu un impact de +6 m€ sur les encours de l'activité d'investissement au cours du troisième trimestre 2020. L'impact de ces instruments sur le compte de résultat du Groupe s'élève à -146 m€ à date⁵ (contre -165 m€ à fin juin 2020).

Perspectives

Les tendances structurellement porteuses dont bénéficient les segments de marché sur lesquels le Groupe est positionné demeurent inchangées, confirmant l'appétit et l'intérêt des clients-investisseurs pour les stratégies développées par Tikehau Capital. Le Groupe continuera ainsi à commercialiser activement ses fonds en cours de levée, ainsi qu'à travailler à élargir son offre au travers de nouvelles initiatives. À court-terme, l'environnement reste incertain, en particulier s'agissant de l'évolution de la crise sanitaire, et pourrait induire des effets conjoncturels sur le rythme des levées de fonds engagées.

En dépit de ces incertitudes, Tikehau Capital confirme son objectif d'atteindre **plus de 27,5 mds€ d'actifs sous gestion à fin 2020**⁶ ainsi que ses **objectifs structurants à horizon 2022**, visant à atteindre **plus de 35 mds€ d'actifs sous gestion** et à générer **plus de 100 m€ de résultat opérationnel dans la gestion d'actifs**.

La réunion virtuelle de présentation des actifs sous gestion du troisième trimestre 2020 sera retransmise le jeudi 5 novembre 2020 à partir de 18h15 (CET) sur le site www.tikehaucapital.com.

Agenda

11 février 2021	Actifs sous gestion à fin décembre 2020
18 mars 2021	Résultats annuels 2020
19 mai 2021	Actifs sous gestion à fin mars 2021 Assemblée Générale annuelle des actionnaires

⁵ Clôture du 4 novembre 2020

⁶ À encours constants pour l'activité *capital markets strategies* par rapport à fin juin 2020.

Détail de l'évolution des actifs sous gestion de l'activité de gestion d'actifs⁷

3^{ème} trimestre 2020 (m€)	Collecte nette *	Distributions	Effets de marché	Effets de périmètre	Evolution des encours	Encours au 30/09/2020 (m€)
Dette privée	+691	-186	+38	-	+543	8 873
Actifs réels	+149	-49	+3	+539	+643	10 203
<i>Capital markets strategies</i>	-48	-1	+76	-	+27	3 862
<i>Private equity</i>	+690	-14	+2	-	+677	2 973
Total gestion d'actifs	+1 482	-250	+119	+539	+ 1 891	25 912

* Au troisième trimestre, la collecte nette par ligne de métier n'a pas été impactée par des réallocations internes provenant des stratégies multi-actifs, notamment des fonds levés dans le cadre du partenariat avec Fideuram, initialement comptabilisés en dette privée et progressivement déployés dans les différentes classes d'actifs du Groupe.

Répartition des actifs sous gestion au 30 septembre 2020⁸

	Actifs sous gestion au 30/09/2020		Evolution par rapport au 30/09/2019		Evolution par rapport au 31/12/2019	
	Montants (mds€)	Poids (%)	En %	En mds€	En %	En mds€
Dette privée	8,9	33%	+5%	+0,4	+3%	+0,2
Actifs réels	10,2	37%	+22%	+1,8	+11%	+1,0
<i>Capital markets strategies</i>	3,9	14%	+10%	+0,4	+1%	+0,1
<i>Private equity (a)</i>	3,0	11%	+59%	+1,1	+48%	+1,0
Activité de gestion d'actifs	25,9	95%	+17%	+3,7	+10%	+2,3
Activité d'investissement* (b)	1,3	5%	-36%	-0,8	-39%	-0,8
Total des actifs sous gestion	27,2	100%	+12%	+2,9	+6%	+1,4
Total private equity (a+b)	4,3	16%	+9%	+0,4	+3%	+0,1

* Pour compte propre

⁷ Les chiffres présentés sont les meilleures estimations du Groupe à fin septembre 2020, et peuvent à ce titre légèrement évoluer. Ils ont été arrondis à des fins de présentation, ce qui pourrait dans certains cas engendrer des écarts d'arrondi.

⁸ Les chiffres présentés sont les meilleures estimations du Groupe à fin septembre 2020, et peuvent à ce titre légèrement évoluer. Ils ont été arrondis à des fins de présentation, ce qui pourrait dans certains cas engendrer des écarts d'arrondi.

À propos de Tikehau Capital

Tikehau Capital est un groupe de gestion d'actifs et d'investissement qui gère 27,2 milliards d'euros (au 30 septembre 2020) et dispose de 2,8 milliards d'euros de fonds propres (au 30 juin 2020). Le Groupe investit dans différentes classes d'actifs (dette privée, actifs réels, *private equity*, *capital markets strategies*), notamment au travers de ses filiales de gestion d'actifs qui opèrent pour le compte d'acteurs institutionnels et privés. Contrôlé par son management, aux côtés de partenaires institutionnels de premier rang, Tikehau Capital compte plus de 570 collaborateurs (au 30 juin 2020) au sein de ses bureaux actuellement situés à Paris, Londres, Amsterdam, Bruxelles, Luxembourg, Madrid, Milan, New York, Séoul, Singapour et Tokyo.

Tikehau Capital est coté sur le marché réglementé d'Euronext à Paris, Compartiment A (code ISIN : FR0013230612 ; Ticker : TKO.FP)

Contacts Presse :

Tikehau Capital : Valérie Sueur – +33 1 40 06 39 30
France - Image 7 : Florence Coupry & Juliette Mouraret – +33 1 53 70 74 70
UK – Prosek Partners: Fiona Laffan – +44 7590 524 289
USA - Prosek Partners: Trevor Gibbons – +1 646 818 9238
press@tikehaucapital.com

Contact Actionnaires et Investisseurs :

Louis Igonet – +33 1 40 06 11 11
shareholders@tikehaucapital.com

AVERTISSEMENT :

Ce document ne constitue pas une offre de vente de titres ni des services de conseil en investissement. Ce document contient uniquement des informations générales et n'est pas destiné à représenter des conseils en investissement généraux ou spécifiques. Les performances passées ne constituent pas un indicateur fiable des résultats futurs et les objectifs ne sont pas garantis.

Certaines déclarations et données prévisionnelles sont basées sur les prévisions actuelles, les conditions actuelles de marché et la situation économique actuelle, les estimations, projections, et les opinions de Tikehau Capital et / ou de ses sociétés affiliées. En raison de divers risques et incertitudes, les résultats réels peuvent différer considérablement de ceux reflétés ou envisagés dans ces déclarations prospectives ou dans n'importe laquelle des études de cas ou prévisions. Toutes les références aux activités de conseil de Tikehau Capital aux États-Unis ou à l'égard de ressortissants américains concernent Tikehau Capital North America.



COMMUNIQUE DE PRESSE

Prolongation du mandat de rachat d'actions

Paris, le 16 novembre 2020 – Tikehau Capital, groupe de gestion d'actifs alternatifs et d'investissement, prolonge son mandat de rachat d'actions jusqu'au 18 mars 2021.

Tikehau Capital annonce avoir prolongé ce jour le mandat de rachat signé et annoncé le 19 mars 2020 jusqu'au 18 mars 2021, date d'annonce des résultats annuels 2020.

La taille de ce mandat est portée, à compter de ce jour, de 75 millions d'euros à 90 millions d'euros.

Pour rappel, ce mandat confié à un prestataire de services d'investissement est réalisé dans les limites imposées par la quatorzième résolution adoptée par l'Assemblée générale du 19 mai 2020.

A ce jour, 2 416 120 actions ont été rachetées dans le cadre de ce mandat.

Les actions ainsi rachetées sont destinées à être annulées et/ou remises dans le cadre d'opérations de croissance externe, de fusion, de scission ou d'apport, dans la limite de 5% du capital social conformément à la loi.

Le descriptif du programme de rachat d'actions (figurant au paragraphe 8.3.4 du Document d'enregistrement de Tikehau Capital déposé par l'Autorité des marchés financiers le 14 avril 2020 sous le numéro D. 20-0290) est disponible sur le site internet de la société à la rubrique Informations réglementées. (<https://www.tikehaucapital.com/fr/shareholders/regulatory-information>).

A propos de Tikehau Capital :

Tikehau Capital est un groupe de gestion d'actifs et d'investissement qui gère 27,2 milliards d'euros (au 30 septembre 2020) et dispose de 2,8 milliards d'euros de fonds propres (au 30 juin 2020). Le Groupe investit dans différentes classes d'actifs (dette privée, immobilier, private equity, capital markets strategies), notamment au travers de ses filiales de gestion d'actifs qui opèrent pour le compte d'acteurs institutionnels et privés. Contrôlé par son management, aux côtés de partenaires institutionnels de premier rang, Tikehau Capital compte plus de 570 collaborateurs (au 30 juin 2020) au sein de ses bureaux actuellement situés à Paris, Londres, Amsterdam, Bruxelles, Luxembourg, Madrid, Milan, New York, Séoul, Singapour et Tokyo.

Tikehau Capital est coté sur le marché réglementé d'Euronext à Paris, Compartiment A (code ISIN : FR0013230612; Ticker: TKO.FP)

www.tikehaucapital.com

Contacts Presse :

Tikehau Capital : Valérie Sueur – +33 1 40 06 39 30
Image 7 : Florence Coupry & Juliette Mouraret – +33 1 53 70 74 70
press@tikehaucapital.com

Contact Actionnaires et Investisseurs :

Louis Igonet – +33 1 40 06 11 11
shareholders@tikehaucapital.com

AVERTISSEMENT :

Ce document ne constitue pas une offre de vente de titres ni des services de conseil en investissement. Ce document contient uniquement des informations générales et n'est pas destiné à représenter des conseils en investissement généraux ou spécifiques. Les performances passées ne constituent pas un indicateur fiable des résultats futurs et les objectifs ne sont pas garantis.

Certaines déclarations et données prévisionnelles sont basées sur les prévisions actuelles, les conditions actuelles de marché et la situation économique actuelle, les estimations, projections, et les opinions de Tikehau Capital et / ou de ses sociétés affiliées. En raison de divers risques et incertitudes, les résultats réels peuvent différer considérablement de ceux reflétés ou envisagés dans ces déclarations prospectives ou dans n'importe laquelle des études de cas ou prévisions. Toutes les références aux activités de conseil de Tikehau Capital aux États-Unis ou à l'égard de ressortissants américains concernent Tikehau Capital North America.

Annexe 3 : Comptes sociaux de l'Initiateur pour l'exercice clos le 31 décembre 2019

BILAN
31 December 2019

ACTIF (en euros)		Exercice N, clos le			Exercice N-1,
		31/12/2019			31/12/2018
		BRUT	Amort. provisions	NET	NET
	Capital souscrit non appelé				
	Immobilisations Incorporelles				
A	Frais d'établissement				
C	Autres immobilisations incorporelles	10,701,687	5,756,896	4,944,790	6,313,802
I	Immobilisations Corporelles				
F	Terrains	541,830		541,830	541,830
I	Constructions	2,227,320	560,128	1,667,192	1,833,850
M	Autres immobilisations corporelles	2,853,037	2,486,094	366,943	570,780
M	Immobilisations en cours	12,500		12,500	
O	Immobilisations Financières				
B	Participations	38,800,029	404,980	38,395,049	23,781,349
I	Titres immobilisés	9,733,059		9,733,059	9,733,059
S	Créances rattachées à des participations	824,000		824,000	1,366,277
E	Prêts	105,061		105,061	332,188
	Autres immobilisations financières	76,761		76,761	54,922
	TOTAL	65,875,284	9,208,099	56,667,185	44,528,056
	Stocks				
A	Marchandises				
C	Créances				
T	Avances et acomptes versés				
F	Clients et comptes rattachés	15,246,308	8,704	15,237,603	9,426,296
	Autres créances	1,802,103		1,802,103	1,830,728
C	Divers				
I	Valeurs mobilières de placement	37,567,458	6,700	37,560,758	38,933,490
R	Disponibilités	13,199,100		13,199,100	19,410,970
C	Charges constatées d'avance	245,479		245,479	91,742
U	TOTAL	68,060,447	15,404	68,045,043	69,693,225
L	Charges à répartir sur plusieurs exercices				
A	TOTAL GENERAL	133,935,731	9,223,503	124,712,228	114,221,282
N					
T					

BILAN
31 December 2019

PASSIF (en euros)		Exercice N, clos le 31/12/2019	Exercice N-1, 31/12/2018
C	Capital social	565,328	565,328
A	dont versé : 565 328		
P			
I	Primes d'émission	4,652,948	4,652,948
T			
A	Réserve légale	56,533	56,533
U	Réserves réglementées		
X	Réserves statutaires		
	Autres réserves	14,610,218	14,610,218
P	Report à nouveau	61,242,360	61,323,753
R			
O	Résultat de l'exercice	20,345,463	13,662,689
P	Acomptes sur distribution de l'exercice n	-13,900,002	-1,907,982
R			
E	Subventions d'investissement		
S	Provisions réglementées		
TOTAL		87,572,847	92,963,487
	Provisions pour risques	295,000	330,820
	Provisions pour charges	242,794	97,956
TOTAL		537,794	428,776
Emprunts			
	Emprunts obligataires convertibles		
D	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit et soldes créditeurs de banque		
E	Dettes financières diverses	8,114	7,864
T	Dettes		
T	Clients créditeurs	5,077	1,068
	Avances et acomptes reçus	68,136	62,774
E	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	13,196,937	10,740,970
	Dettes fiscales et sociales	13,263,031	7,438,561
S	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
	Autres dettes	9,226,487	1,439,262
	Produits constatés d'avance	833,804	1,138,520
TOTAL		36,601,587	20,829,020
TOTAL GENERAL		124,712,228	114,221,282

SOFIDY
COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE

<i>en euros</i>	Exercice N, clos le 31/12/2019	Exercice N-1, clos le 31/12/2018
Produits d'exploitation		
Commissions de souscription et d'investissement	72,270,133	42,835,945
Commissions de gestion et de surperformance	31,486,993	28,045,781
Produits des activités annexes	2,155,231	2,178,274
Chiffre d'affaires net	105,912,357	73,060,000
Subvention d'exploitation	14,327	18,482
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges	482,505	527,833
Autres produits	29	351
Total des produits d'exploitation	106,409,217	73,606,667
Charges d'exploitation		
Commissions mandataires	45,734,172	28,309,439
Autres achats et charges externes	9,379,041	9,039,288
Impôts, taxes et versements assimilés	1,243,734	1,016,354
Salaires et traitements ⁽¹⁾	12,883,226	10,621,182
Charges sociales ⁽¹⁾	6,285,805	5,180,727
Dotations aux amortissements et aux provisions		
* sur immobilisations : dotations aux amortissements	1,909,738	1,772,570
* sur immobilisations : dotations aux provisions		
* sur actif circulants : dotations aux provisions	8,704	144,281
* pour risques et charges : dotations aux provisions	315,509	70,000
Autres charges	431,982	36,520
Total des charges d'exploitation	78,191,911	56,190,362
RESULTAT D'EXPLOITATION	28,217,306	17,416,305

SOFIDY
COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE

<i>en euros</i>	Exercice N, clos le 31/12/19	Exercice N, clos le 31/12/18
Produits financiers		
Produits financiers de participations	3,468,959	3,417,731
Produits des autres valeurs mobilières		
Autres intérêts et produits assimilés	308,596	423,127
Reprise sur provisions et transferts de charges	324,732	198,992
Produits nets/cessions de valeurs mobilières de placement	96,407	449,004
Total des produits financiers	4,198,694	4,488,853
Charges financières		
Dotations aux amortissements et aux provisions	238,066	274,664
Intérêts et charges assimilés	0	2,056
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	88,038	449,324
Total des charges financières	326,104	726,043
RESULTAT FINANCIER	3,872,591	3,762,810
Produits exceptionnels		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	19,378	12,211
Produits exceptionnels sur opérations en capital	42	82,856
Reprise sur provisions et transferts de charges		
Total des produits exceptionnels	19,420	95,068
Charges exceptionnelles		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	50,033	54,495
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	0	42,254
Dotations aux amortissements et provisions		
Total des charges exceptionnelles	50,033	96,749
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-30,613	-1,682
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise ⁽¹⁾	1,711,898	1,170,619
Impôt sur les bénéfices	10,001,922	6,775,623
Contribution sur les revenus distribués	0	-431,499
TOTAL DES PRODUITS	110,627,331	78,190,588
TOTAL DES CHARGES	90,281,867	64,527,898
BENEFICE OU PERTE	20,345,463	13,662,689

(1) Changement de présentation comptable sur l'intéressement, participation, et abondement à compter de 2019 - retraitement effectué sur 2018

Annexe 4 : Rapport du commissaire aux comptes de l'Initiateur sur l'exercice clos le 31 décembre 2019

SOFIDY

Rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2019

MAZARS
SOCIÉTÉ ANONYME D'EXPERTISE COMPTABLE ET DE COMMISSARIAT AUX COMPTES A DIRECTOIRE ET CONSEIL DE SURVEILLANCE
CAPITAL DE 8 320 000 EUROS
RCS NANTERRE 784 824 153 – SIRET 784 824 153 00232 – APE 6920Z
SIEGE SOCIAL : 61 RUE HENRI REGNAULT – 92400 COURBEVOIE - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR 07 784 824 153



SOFIDY

Société par Actions Simplifiée au capital de 565 328 €

Siège social : 303, Square des Champs Elysées

Evry Courcouronnes – 91026 Evry Cedex

R.C.S : Evry 338 826 332

Rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2019

Rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels

À l'Associé unique de la société Sofidy,

Opinion

Ces comptes ont été arrêtés par le Directoire le 6 mars dans le contexte de la crise sanitaire de l'épidémie de Covid-19, sur la base des éléments disponibles à cette date.

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de Sofidy relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2019, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2019 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

SOFIDY

Comptes annuels

Exercice clos le

31/12/2019

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note « Changement de présentation comptable » de l'annexe qui expose un changement de méthode comptable relatif aux engagements sociaux au titre des indemnités de départ en retraite.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R. 823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

La note « Changement de présentation comptable » de l'annexe expose le changement de méthode comptable survenu au cours de l'exercice relatif à la comptabilisation des engagements de retraite.

Dans le cadre de notre appréciation des principes comptables suivis par votre société, nous nous sommes assurés du bien-fondé de ce changement et de la présentation qui en est faite.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Directoire et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'Associé unique.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-4 du code de commerce.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Directoire.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L. 823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit.

En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la

SOFIDY

Comptes annuels

Exercice clos le

31/12/2019

collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que des informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent des opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Courbevoie, le 24 mars 2020

Le Commissaire aux comptes

M A Z A R S

SIMON BEILLEVAIRE

RAPPORT FINANCIER 2019

BILAN AU 31 DECEMBRE 2019

ACTIF (en euros)		Exercice N, clos le 31/12/2019			Exercice N-1, 31/12/2018
		BRUT	Amort. provisions	NET	NET
	Capital souscrit non appelé				
A C T I F I M M O B I L I S E	Immobilisations Incorporelles				
	Frais d'établissement				
	Autres immobilisations incorporelles	10 701 687	5 756 896	4 944 790	6 313 802
	Immobilisations Corporelles				
	Terrains	541 830		541 830	541 830
	Constructions	2 227 320	560 128	1 667 192	1 833 850
	Autres immobilisations corporelles	2 853 037	2 486 094	366 943	570 780
	Immobilisations en cours	12 500		12 500	
	Immobilisations Financières				
	Participations	38 800 029	404 980	38 395 049	23 781 349
	Titres immobilisés	9 733 059		9 733 059	9 733 059
	Créances rattachées à des participations	824 000		824 000	1 366 277
	Prêts	105 061		105 061	332 188
	Autres immobilisations financières	76 761		76 761	54 922
	TOTAL		65 875 284	9 208 099	56 667 185
A C T I F C I R C U L A N T	Stocks				
	Marchandises				
	Créances				
	Avances et acomptes versés				
	Clients et comptes rattachés	15 246 308	8 704	15 237 603	9 426 296
	Autres créances	1 802 103		1 802 103	1 830 728
	Divers				
	Valeurs mobilières de placement	37 567 458	6 700	37 560 758	38 933 490
Disponibilités	13 199 100		13 199 100	19 410 970	
Charges constatées d'avance	245 479		245 479	91 742	
TOTAL		68 060 447	15 404	68 045 043	69 693 225
	Charges à répartir sur plusieurs exercices				
TOTAL GENERAL		133 935 731	9 223 503	124 712 228	114 221 282

BILAN AU 31 DECEMBRE 2019 (suite)

PASSIF (en euros)		Exercice N, clos le 31/12/2019	Exercice N-1, 31/12/2018
C	Capital social	565 328	565 328
A	dont versé : 565 328		
P			
I	Primes d'émission	4 652 948	4 652 948
T			
A	Réserve légale	56 533	56 533
U	Réserves réglementées		
X	Réserves statutaires		
	Autres réserves	14 610 218	14 610 218
P	Report à nouveau	61 242 360	61 323 753
R			
O	Résultat de l'exercice	20 345 463	13 662 689
P	Acomptes sur distribution de l'exercice n	-13 900 002	-1 907 982
R			
E	Subventions d'investissement		
S	Provisions réglementées		
TOTAL		87 572 847	92 963 487
	Provisions pour risques	295 000	330 820
	Provisions pour charges	242 794	97 956
TOTAL		537 794	428 776
Emprunts			
	Emprunts obligataires convertibles		
D	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit et soldes créditeurs de banque		
E	Dettes financières diverses	8 114	7 864
T	Dettes		
T	Clients créditeurs	5 077	1 068
	Avances et acomptes reçus	68 136	62 774
E	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	13 196 937	10 740 970
	Dettes fiscales et sociales	13 263 031	7 438 561
S	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
	Autres dettes	9 226 487	1 439 262
	Produits constatés d'avance	833 804	1 138 520
TOTAL		36 601 587	20 829 020
TOTAL GENERAL		124 712 228	114 221 282

COMPTE DE RESULTAT AU 31 DECEMBRE 2019

<i>en euros</i>	Exercice N, clos le 31/12/2019	Exercice N-1, clos le 31/12/2018
Produits d'exploitation		
Commissions de souscription et d'investissement	72 270 133	42 835 945
Commissions de gestion et de surperformance	31 486 993	28 045 781
Produits des activités annexes	2 155 231	2 178 274
Chiffre d'affaires net	105 912 357	73 060 000
Subvention d'exploitation	14 327	18 482
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges	482 505	527 833
Autres produits	29	351
Total des produits d'exploitation	106 409 217	73 606 667
Charges d'exploitation		
Commissions mandataires	45 734 172	28 309 439
Autres achats et charges externes	9 379 041	9 039 288
Impôts, taxes et versements assimilés	1 243 734	1 016 354
Salaires et traitements ⁽¹⁾	12 883 226	10 621 182
Charges sociales ⁽¹⁾	6 285 805	5 180 727
Dotations aux amortissements et aux provisions		
* sur immobilisations : dotations aux amortissements	1 909 738	1 772 570
* sur immobilisations : dotations aux provisions		
* sur actif circulants : dotations aux provisions	8 704	144 281
* pour risques et charges : dotations aux provisions	315 509	70 000
Autres charges	431 982	36 520
Total des charges d'exploitation	78 191 911	56 190 362
RESULTAT D'EXPLOITATION	28 217 306	17 416 305

COMPTE DE RESULTAT AU 31 DECEMBRE 2019 (SUITE)

<i>en euros</i>	Exercice N, clos le 31/12/19	Exercice N, clos le 31/12/18
Produits financiers		
Produits financiers de participations	3 468 959	3 417 731
Produits des autres valeurs mobilières		
Autres intérêts et produits assimilés	308 596	423 127
Reprise sur provisions et transferts de charges	324 732	198 992
Produits nets/cessions de valeurs mobilières de placement	96 407	449 004
Total des produits financiers	4 198 694	4 488 853
Charges financières		
Dotations aux amortissements et aux provisions	238 066	274 664
Intérêts et charges assimilés	0	2 056
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	88 038	449 324
Total des charges financières	326 104	726 043
RESULTAT FINANCIER	3 872 591	3 762 810
Produits exceptionnels		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	19 378	12 211
Produits exceptionnels sur opérations en capital	42	82 856
Reprise sur provisions et transferts de charges		
Total des produits exceptionnels	19 420	95 068
Charges exceptionnelles		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	50 033	54 495
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	0	42 254
Dotations aux amortissements et provisions		
Total des charges exceptionnelles	50 033	96 749
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-30 613	-1 682
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise ⁽¹⁾	1 711 898	1 170 619
Impôt sur les bénéfices	10 001 922	6 775 623
Contribution sur les revenus distribués	0	-431 499
TOTAL DES PRODUITS	110 627 331	78 190 588
TOTAL DES CHARGES	90 281 867	64 527 898
BENEFICE OU PERTE	20 345 463	13 662 689

(1) Changement de présentation comptable sur l'intéressement, participation, et abondement à compter de 2019 - retraitement effectué sur 2018

ANNEXE

La présente annexe aux comptes de la société SOFIDY fait partie intégrante des comptes annuels. L'exercice 2019 a une durée de 12 mois couvrant la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2019.

I – Règles et méthodes d'évaluation

Les comptes annuels au 31 décembre 2019 ont été arrêtés conformément aux dispositions du règlement 2016-07 de l'Autorité des Normes Comptables relatif au Plan Comptable Général.

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base ci-après :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices,

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Les principales méthodes comptables appliquées sont les suivantes :

▪ Immobilisations

- *Immobilisations incorporelles :*

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat tout frais inclus). L'usufruit temporaire de parts de SCPI est amorti de façon linéaire sur la durée du démembrement.

- *Immobilisations corporelles :*

La valeur brute des éléments de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des biens dans le patrimoine, compte tenu des éventuels frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens.

Les amortissements sont calculés en fonction de la durée de vie prévue des biens. Le coût correspondant aux constructions des bureaux acquis est amorti sur 20 ans.

- *Immobilisations financières :*

Concernant les frais d'acquisition des titres de participation (droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'acte), l'entreprise a opté pour leur déduction comptable immédiate et leur inscription en charge. Conformément à la réglementation fiscale, la charge correspondante fait l'objet d'une réintégration au résultat fiscal l'année de sa constatation et d'une déduction, uniquement fiscale, étalée sur cinq ans.

Pour les autres titres immobilisés, il n'y a pas de retraitement fiscal. Les frais d'acquisition sont déduits sur l'exercice.

Lorsque la valeur d'utilité est inférieure à la valeur brute, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

- **Créances**

Le compte « Clients et comptes rattachés » retrace pour l'essentiel le solde en fin d'exercice, encaissé en début d'exercice suivant, des commissions de souscription, d'investissement et de gestion des fonds sous gestion.

- **Changement de présentation comptable**

Un changement de présentation comptable est intervenu sur 2019. Jusqu'au 31 décembre 2018, l'intéressement, la participation et l'abondement étaient comptabilisés dans un seul et même compte présentés dans le compte de résultat sur une seule ligne en fin de tableau : la participation des salariés. A compter de 2019, l'intéressement, la participation et l'abondement sont comptabilisé sous 3 comptes distincts conformément aux règles comptables, et sont affectés sur 3 lignes différentes du résultat : l'intéressement impacte la rubrique Salaires et traitements, l'abondement est dans la rubrique Charges sociales et la participation reste dans la rubrique Participation des salariés.

Par ailleurs, à compter de l'exercice 2019 les indemnités de départ en retraite sont provisionnées en dette au bilan (144 838 € au 31 décembre 2019). Ces indemnités de départ en retraite faisaient précédemment l'objet d'une simple mention en annexes.

II – Notes sur le bilan

▪ Etat des immobilisations au 31 décembre 2019

<i>En euros</i>	Début d'exercice	Augmentation		Diminution		Fin d'exercice
	Valeurs brutes	Virement poste à poste	Acquisitions, créations, apports	Virement poste à poste	Cessions, scissions, mise hors service	Valeurs brutes
Immobilisations incorporelles						
Autres immobilisations incorporelles	11 087 044		31 337		416 694	10 701 687
TOTAL	11 087 044	0	31 337	0	416 694	10 701 687
Immobilisations corporelles						
Terrains	541 830		0			541 830
Constructions sur sol d'autrui	2 227 320		0			2 227 320
Autres immobilisations corporelles						
- agencements	1 694 380		13 367		0	1 707 747
- mat de transport						
- mobilier	334 394		21 272			355 666
- matériel de bureau et informatique	685 369		104 256		0	789 625
- immobilisations en cours	0		22 500		10 000	12 500
TOTAL	5 483 292	0	161 395	0	10 000	5 634 687
Immobilisations financières						
Participations	23 948 263		14 852 557		791	38 800 029
Titres immobilisés	9 733 059		0		0	9 733 059
Prêts	332 188		9 891		237 019	105 061
Autres immobilisations financières	54 922		21 839		0	76 761
Créances rattachées aux participations	1 366 277		24 000		566 277	824 000
TOTAL	35 434 709	0	14 908 288	0	804 087	49 538 910
TOTAL GENERAL	52 005 045	0	15 101 019	0	1 230 781	65 875 284

Les acquisitions d'immobilisations incorporelles de l'exercice sont composées de logiciels.

Les mouvements sur le participations et créances rattachées sont détaillés au paragraphe Participations financières.

▪ Etat des amortissements et provisions au 31 décembre 2019

<i>En euros</i>	Début d'exercice	Augmentation, Dotations de l'exercice	Diminution, Reprises de l'exercice	Fin d'exercice
Amortissements des immobilisations Incorporelles				
Autres immobilisations incorporelles	4 773 242	1 400 349	416 694	5 756 896
TOTAL	4 773 242	1 400 349	416 694	5 756 896
Amortissements Immobilisations Corporelles				
Terrains				
Constructions sur sol d'autrui	393 470	166 658		560 128
Autres immobilisations corporelles	0			0
- agencements	1 364 717	174 319	0	1 539 036
- mat de transport				0
- mobilier	261 351	35 328		296 679
- matériel de bureau et informatique	517 294	133 086	0	650 380
TOTAL	2 536 832	509 390	0	3 046 222
Immobilisations Financières				
TOTAL	0	0	0	0
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour litiges	330 820	295 000	330 820	295 000
Autres provisions pour charges	222 285	20 509	0	242 794
TOTAL	553 105	315 509	330 820	537 794
Provisions pour dépréciation				
Autres provisions pour dépréciation	642 628	246 770	469 013	420 384
TOTAL	642 628	246 770	469 013	420 384
TOTAL GENERAL	8 505 807	2 472 017	1 216 527	9 761 297

Au 31 décembre 2019, les provisions pour litiges correspondent à des risques liés à des contentieux avec des tiers.

Les provisions pour charges correspondent à divers engagements de remise en état des locaux professionnels occupés par SOFIDY en cas de départ pour 97 856€ et des engagements d'indemnité de départ à la retraite pour 144 838€.

Les provisions pour dépréciation concernent des placements financiers (6 700 €), des titres de participation (404 980 €) et des créances (8 704 €).

▪ Participations financières

Au cours de l'exercice 2019, SOFIDY a réalisé les investissements et cessions suivantes :

Participations :

SELECTIRENTE : SOFIDY a converti 7 637 OCEANE SELECTIRENTE en autant d'actions SELECTIRENTE et a souscrit à 164 880 actions dans le cadre de l'augmentation de capital de la foncière ce qui porte sa participation totale à 526 498 actions soit 12,62 % du capital de cette société au 31 décembre 2019.

Après ces opérations, les participations de SOFIDY se décomposent comme suit au 31 décembre 2019 :

<i>En euros</i>	Nombre de Titres détenus	Capital social (nominal)	Quote-part du capital détenu par SOFIDY	Valeur comptable des titres détenus	Chiffres d'affaires du dernier exercice clos (2019)	Résultat Net du dernier exercice clos (2019)
Participations						
SA SELECTIRENTE	526 498	66 767 008	12,62%	26 086 622	15 743 107	8 774 664
SA GSA IMMOBILIER	2 983	95 344	50,06%	212 787	1 976 069	91 238
SA ESPACE IMMOBILIER LYONNAIS	12 334	368 774	50,99%	509 853	1 552 892	48 910
SAS TRIDY	2 405	37 000	65,00%	24 050	94 165	5 726
SA ALMA PROPERTY	503 473	5 953 770	84,56%	5 899 980	579 377	495 602
OPPCI SOFIMMO	1 164	36 301 942	3,21%	1 304 348	3 632 233 ⁽¹⁾	1 700 312
SC SOFIDY CONVICTIONS IMMOBILIERES	1 000	10 512 165	0,10%	100 000	2 276 993	65 130
SCPI SOFIPRIME	4 820	10 994 464	6,66%	1 031 239	1 499 996 ⁽¹⁾	142 668
SAS HOLDING QUINTRIC	1 000	705 000	14,18%	200 000	NC	NC
OPPCI SOFIDY PIERRE EUROPE	68 ⁽²⁾	N/A	0,77% ⁽⁴⁾	502 070	188 287	1 030 232
FCP S.YTIC	2 505 ⁽³⁾	N/A	74,98% ⁽⁴⁾	2 524 100	N/A	N/A
Titres immobilisés						
SCPI IMMORENTE	12 865	1 496 118 216	0,13%	3 797 228	214 816 013	139 434 091
SCPI EFIMMO 1	9 727	908 276 456	0,16%	2 089 413	111 961 076	60 354 338
SCPI SOFIPIERRE	2 476	28 925 752	1,30%	1 029 305	8 991 566	4 987 159
SCPI CIFOCOMA	219	2 744 055	1,22%	192 451	NC	NC
SCPI CIFOCOMA 2	373	6 809 112	0,84%	143 551	NC	NC
SCPI IMMORENTE 2	5 974	60 600 000	1,97%	1 445 431	8 034 241	2 977 512
FCP SOFIDY SELECTION 1	1 036	N/A	2,01% ⁽⁴⁾	1 035 680	N/A	N/A

(1) Produits de l'activité immobilière

(2) 48,31 parts I, 10 parts A et 10 parts B

(3) 2 504,11 parts G1 et 1 part P

(4) Valorisation de la quote-part détenue par SOFIDY ramenée à l'actif net du fonds au 31 décembre 2019

Au 31 décembre 2019, le poste « Créances rattachées aux participations » était pour l'essentiel constitué d'un emprunt obligataire HOLDING QUINTRIC (800 000 €).

■ Trésorerie et valeurs mobilières de placement

Au 31 décembre 2019, les liquidités de la société étaient pour l'essentiel placées en comptes à terme et en Bons à Moyen Terme Négociables. La rémunération de ces liquidités est aujourd'hui très faible.

Une partie de la trésorerie est investie sur le marché obligataire. Cette poche représente environ 3 % des liquidités de la société.

Une partie de la trésorerie est investie dans une poche d'OPCVM (actions, obligataires...). Cette poche représente environ 5 % des liquidités de la société.

▪ **Etat des créances au 31 décembre 2019**

<i>En euros</i>	Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an
Créance de l'Actif immobilisé			
Créances rattachées à des participations	824 000	24 000	800 000
Prêts	105 061	35 000	70 061
Autres Immobilisations financières	76 761		76 761
Créance de l'Actif circulant			
Avances et acomptes versés			
Clients douteux et litigieux			
Autres créances clients	15 246 308	15 246 308	
Créances sur titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés	3 559	3 559	
Sécurité Sociale et organismes sociaux	504	504	
Etat : impôt sur les bénéfices	42 811	42 811	
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	1 755 229	884 139	871 090
Etat : autres impôt et taxes			
Etat : divers			
Groupe et associés			
Débiteurs, avances et acomptes versés			
Charges constatées d'avance	245 479	245 479	
TOTAL	18 299 711	16 481 800	1 817 912

▪ **Etat des dettes au 31 décembre 2019**

<i>En euros</i>	Montant brut	A un an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes financières diverses	8 114		8 114	
Clients créditeurs	5 077	5 077		
Avances et acomptes reçus	68 136	68 136		
Fournisseurs et comptes rattachés	13 196 937	7 970 488	1 900 527	3 325 922
Personnel et comptes rattachés	4 508 157	4 508 157		
Sécurité Sociale et organismes sociaux	3 537 428	3 537 428		
Etat : Impôt sur les bénéfices				
Etat : Taxe sur la valeur ajoutée	4 653 434	4 653 434		
Etat : Autres impôts et taxes	564 012	564 012		
Dettes sur immobilisations				
Groupes et associés	3 619 989	3 619 989		
Autres dettes	5 606 498	5 606 498		
Produits constatés d'avance	833 804	833 804		
TOTAL	36 601 587	31 367 024	1 908 641	3 325 922

▪ Autres informations sur le bilan

Les autres dettes sont essentiellement constituées de charges à payer :

<i>Charges à payer</i>	31/12/2019	31/12/2018
C3S	131 027	85 501
Fonds de formation	68 416	110 999
Charges de communication financière	197 405	148 400
Honoraires	945 797	499 386
Redevance de savoir-faire et licence de marque	2 955 000	
Autres charges à payer	857 099	566 235
TOTAL	5 154 743	1 410 521

Les produits et charges constatés d'avance sont constitués de :

<i>Produits constatés d'avance</i>	31/12/2019	31/12/2018
Commissions de gestion	833 804	1 138 520
Autres produits constatés d'avance		
TOTAL	833 804	1 138 520

<i>Charges constatées d'avance</i>	31/12/2019	31/12/2018
Loyers	13 160	12 363
Abonnements	27 325	22 429
Autres charges constatées d'avance	204 994	56 950
TOTAL	245 479	91 742

III – Notes sur le compte de résultat

▪ Ventilation du chiffre d'affaires par activité

Le chiffre d'affaires 2019 par activité se ventile de la manière suivante :

- commissions de souscription et d'investissement :	72 270 133 €
- commissions de gestion :	31 486 993 €
- autres produits annexes :	2 155 231 €

▪ Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

<i>En euros</i>	Résultat comptable avant impôt	Base fiscale	Impôt dû	Résultat net
Courant ⁽¹⁾	30 377 999	31 391 187	10 010 494	20 367 505
Exceptionnel court terme	-30 613	-30 613	-8 572	-22 042
Total	30 347 385	31 360 573	10 001 922	20 345 463

(1) Résultat après participation et intéressement des salariés aux résultats de l'entreprise

▪ **Résultat exceptionnel**

Le résultat exceptionnel de l'exercice (-30 613 €) est principalement constitué de :

- une charge de 15 347 € correspondant à un geste commercial auprès des associés des fonds gérés par Sofidy ;
- une charge de 9 240 € correspondant à une régularisation sur l'impôt des sociétés 2018 ;
- une charge exceptionnelle nette de 5 841 € correspondant à une pénalité Urssaf.

IV – Engagements hors bilan au 31 décembre 2019

▪ **Engagements donnés**

Néant

V – Autres informations

▪ **Capital social**

Le capital social de SOFIDY au 31 décembre 2019 est composé de 35 333 actions d'une valeur nominale de 16 € chacune.

▪ **Effectifs**

En 2019, l'effectif moyen de SOFIDY était de 149 personnes.

▪ **Honoraires de commissariat aux comptes**

Les honoraires du commissaire aux comptes s'élèvent à 44 172 € au titre de l'exercice 2019 dont 32 000 € au titre du contrôle légal des comptes.

▪ **Consolidation**

La société consolidante est TIKEHAU CAPITAL (32 rue de Monceau – 75 008 Paris), société mère de SOFIDY.

▪ **Intégration fiscale**

Sofidy a signé le 04 février 2019 une convention d'intégration fiscale avec le groupe Tikehau Capital.