



Bordeaux, rue Redon, Communauté Urbaine de Bordeaux

Société Civile de Placements Immobiliers



EFIMIO 1

SCPI de services publics, privés et commerciaux

Sofidy

EFIMMO : Un patrimoine mutua



Dynamisme et résistance des régions

EFIMMO a été créée en 1987. Sa gestion est assurée depuis fin 2000 par la société de gestion indépendante SOFIDY (gestionnaire de la SCPI IMMORENTE). EFIMMO détient plus de 550 actifs locatifs qui se répartissent sur les régions les plus dynamiques du territoire, et lui assurent une excellente mutualisation des risques locatifs.



Une présence forte dans les grandes villes de province

Outre Paris et l'Île de France, EFIMMO investit dans les principales métropoles régionales afin de profiter :

- > de régions où le solde migratoire est structurellement favorable,
- > du rééquilibrage progressif des régions par rapport à Paris et du développement continu des échanges au sein de l'UE,
- > des réseaux de transports européens toujours plus performants.

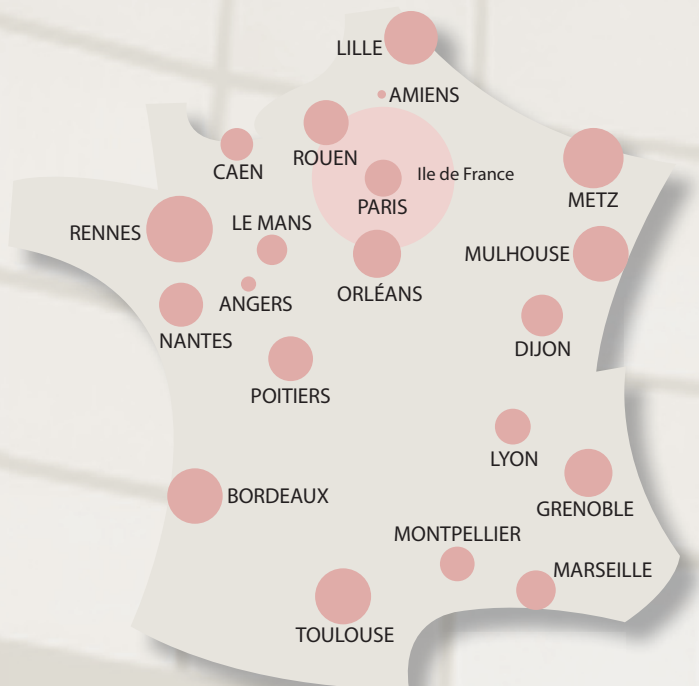


Le choix de locataires solides procurant visibilité et sécurité

EFIMMO attache une grande importance à la solidité financière de ses locataires.

Afin d'assurer des flux locatifs sécurisés sur une longue période, EFIMMO privilégie :

- > les administrations et organismes publics ou parapublics en accompagnant la politique de décentralisation des Services de l'État,
- > les Communes, Départements et Régions
- > les grands groupes privés avec l'instauration d'une relation forte avec les locataires.



lisé et sécuritaire⁽¹⁾



Bordeaux, rue Georges Bonnac. Conseil général de la Gironde

Clichy, allée Léon Gambetta. SOCCRAM - GDF



Saint Ouen l'Aumone, rue du Parc. Le marché Franprix

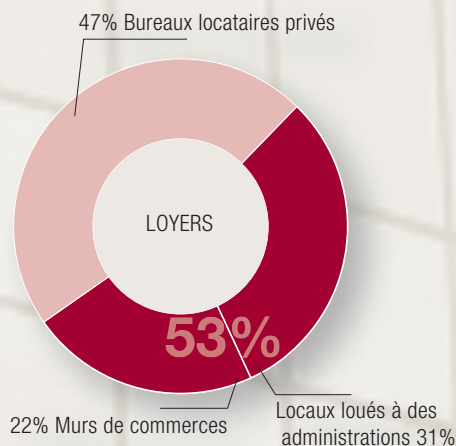


EFIMMO 1

Une majorité de locataires publics et commerçants

⇒ Pour près de 53% les loyers d'EFIMMO s'appuient sur des locataires publics et parapublics ou des surfaces commerciales

31% des loyers d'EFIMMO proviennent d'administrations, de locataires publics ou parapublics



Pôle Emploi (ANPE et ASSEDIC)	2,61%
Ministère de l'Équipement	2,60%
Communauté Urbaine de Bordeaux	2,41%
Ministère des Finances	2,12%
Ministère de l'Éducation	1,96%
Ministère du Travail	1,68%
Communauté d'Agglomération Val de Bièvre	1,49%
SNCF	1,18%
La Poste	0,99%
France Télécom	0,91%
Ministère de la Santé	0,89%
SOCCRAM GDF	0,71%
Ministère de la Justice	0,65%

Chiffres au 30/04/2009

22% des loyers d'EFIMMO proviennent des murs de commerces et des locaux de services de rez de chaussée

Forte de l'expérience de SOFIDY en matière de murs de commerces, EFIMMO optimise la diversification de ses revenus avec une part du patrimoine constituée de murs de commerces (boutiques et magasins) soit plus de 40.000 m² occupés par des locataires de renom (Casino, Vétir, Picard Surgelés, GMF, ...).

⇒ Un programme d'entretien et de valorisation permanent

La qualité de l'entretien des bureaux conditionne le maintien d'un taux d'occupation élevé et la pérennité de la relation avec les locataires. Un programme soutenu de travaux, provisionné chaque année à hauteur de 5% des loyers, permet, en apportant aux locaux les derniers éléments de confort, de valoriser en permanence les actifs.

EFIMMO : Performance et régularité ⁽¹⁾



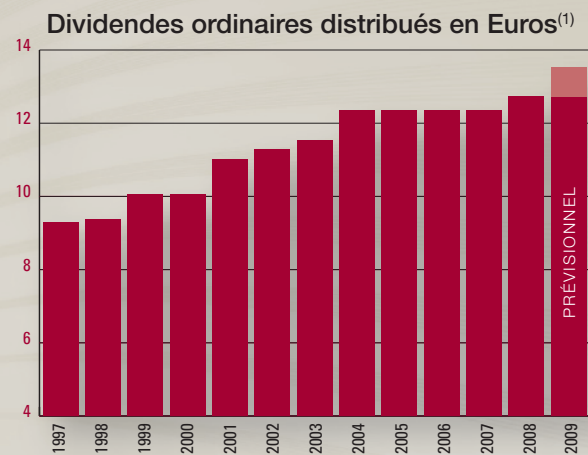
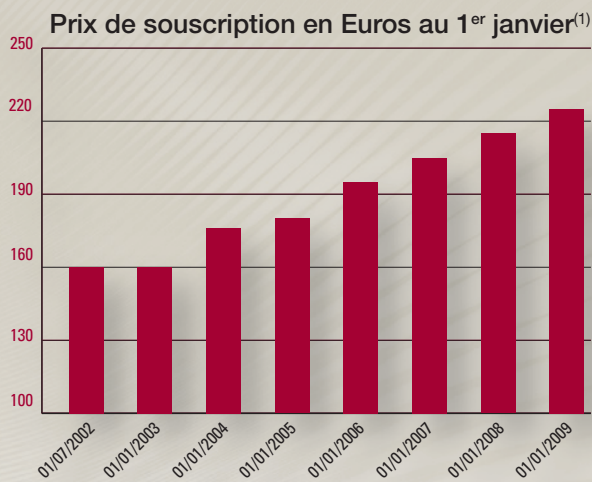
Vitry en Charolais. GEMO



Chalons en Champagne, rue Pasteur. AZUR GMF



Valenciennes, Val Park. Bureau Véritas



Des performances remarquables

Le Taux de Rendement Interne (TRI) traduit pour un associé la performance annuelle moyenne de son investissement prenant en compte sur la durée de détention les dividendes reçus (avant fiscalité) et la sortie de la SCPI à la valeur de rachat. Le TRI d'un associé d'EFIMMO à compter de la reprise en gestion par Sofidy en juillet 2000 s'élève en juillet 2009, à 14,80 %.

(1) Avertissement : les performances passées ne préjugent pas des performances futures. (2) rapporté au nombre de part ayant jouissance sur les 12 mois de l'exercice. (3) report à nouveau rapporté au nombre total de parts en circulation à chaque fin d'exercice.

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Prix de part au 1 ^{er} janvier	Aucune souscription			160,00	176,00	180,00	195,00	205,00	215,00
var. du prix de part année N	N/A	N/A	N/A	10,00%	2,27%	8,33%	5,13%	4,88%	4,65%
Résultat par part ⁽²⁾	9,70	11,77	13,72	14,14	13,25	12,57	11,87	13,32	13,68
Dividende ordinaire ⁽²⁾	10,06	11,00	11,28	11,52	12,36	12,36	12,36	12,36	12,72
Rendement année N	N/A	N/A	N/A	7,20%	7,02%	6,87%	6,34%	6,03%	5,92%
Performance globale année N	N/A	N/A	N/A	17,20%	9,29%	15,20%	11,47%	10,91%	10,57%
Report à nouveau annuel ⁽²⁾	-0,36	0,77	2,44	2,62	0,89	0,21	-0,49	0,96	0,96
Report à nouveau cumulé ⁽³⁾	2,52	3,29	4,99	3,92	2,00	1,13	0,48	1,31	2,15



Performances prévisionnelles 2009 ⁽¹⁾

Le dividende prévisionnel 2009 se monte à 13,52 € part ayant pleine jouissance. Il comportera un dividende exceptionnel de 0,80 € provenant des réserves de plus values réalisées.

Rapporté à un prix de part au 1^{er} janvier 2009 de 225 €, le rendement d'EFIMMO ressort à 6,01 %.

Sofidy SA
303, square des Champs Elysées
91026 EVRY Cedex
Tél. 01 69 87 02 00
Fax 01 69 87 02 01

www.efimmo1.com
www.sofidy.com