

## SCPI de rendement à capital variable / Immobilier d'entreprise et commercial

Sélectinvest 1 est la plus importante SCPI du marché. La diversification, tant géographique que par nature de locataires, assure une bonne mutualisation des risques locatifs. Sa capitalisation de plus de 1,4 milliard d'euros lui assure une forte capacité d'investissement.

### Données SCPI

**Date de création** : juin 1975  
**Capitalisation au 05/09/2008** : 1 568 388 192 €  
**Nombre de parts au 05/09/2008** : 2 333 911  
**Nombre d'associés au 30/06/2008** : 19 706  
**Prix de la part au 31/12/2007** : 672 €  
**Prix de la part au 05/09/2008** : 635 €  
**Valeur de retrait au 05/09/2008** : 595,31 €  
**Valeur de réalisation prévisionnelle 2008\*** : 593,45 €  
**Valeur de réalisation\*\* 2007** : 627,99 €  
**Revenus distribués par part en 2007** : 35,40 €  
**Variation prévisionnelle de la valeur de réalisation du 31/12/2007 au 05/09/2008** : - 34,54 €  
**Performance globale\*\*\* 2007** : 15,02 %  
**Distribution prévisionnelle par part en 2008** : entre 34,30 € et 35,60 €

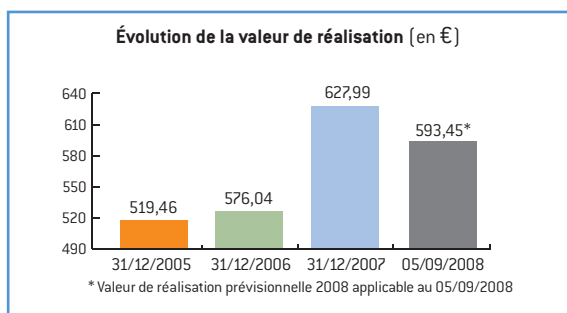
\*Valeur de réalisation déterminée et publiée le 05/09/2008.

\*\*Valeur définitive établie au 31/03/2008 sur la base des comptes au 31/12/2007.

\*\*\*Résulte du cumul de la valorisation du prix de la part entre le 01/01/2007 et le 31/12/2007 et du rendement distribué en 2007.

### Caractéristiques de l'unité de compte Sélectinvest 1

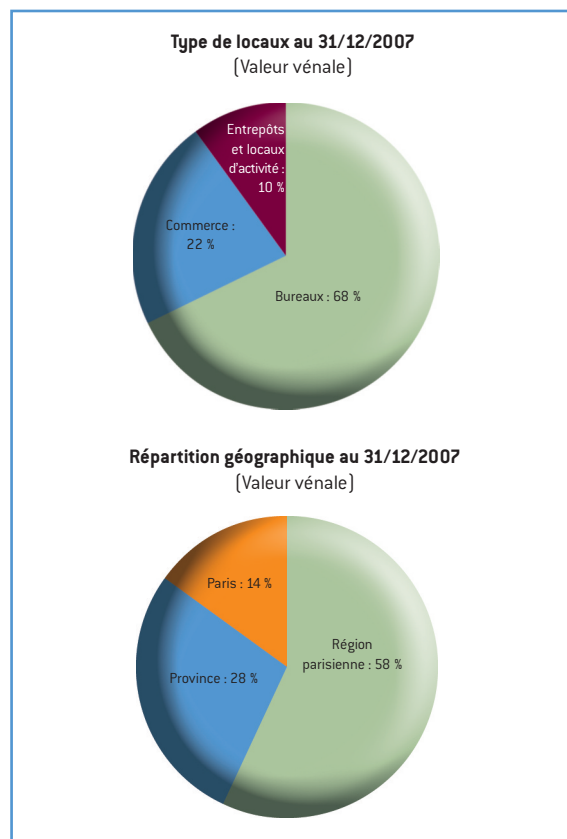
**Valeur d'investissement et de désinvestissement applicable à compter du 05/09/2008** : 593,45 €  
**Revenus affectés au support par augmentation du nombre d'unités de compte** : trimestriels à hauteur de 90 %



L'évolution de la valeur de votre investissement dans l'unité de compte Sélectinvest 1 résulte de la variation de la valeur de l'unité de compte et des revenus SCPI affectés au support sous forme de parts d'unité de compte.

### Patrimoine au 31/12/2007

**Superficie** : 862 822 m<sup>2</sup>  
**Nombre de propriétés immobilières** : 273  
**Taux d'occupation au 31/12/07** : 93 %



**Principaux locataires** : RATP, Axa, Casino, Darty, ministère des Finances, Barclays, SNCF, Hachette, Sofinco, Décathlon, Conforama, France Télécom, Matra, EDF..

**Exemple d'acquisition récente** : bâtiment situé dans le Parc de la Duranne II à Aix-en-Provence (13). Livré neuf, ce bâtiment développe une surface utile totale de 1 505 m<sup>2</sup>. 1 144 m<sup>2</sup> sont loués à la société GICR. Acquisition conclue au prix de 2 357 229 € HT acte en mains (rentabilité nette de 8,30 %).

Les performances passées ne peuvent préjuger des performances futures.

L'Autorité des Marchés Financiers a apposé sur la note d'information Sélectinvest 1 le visa SCPI n° 05-15, en date du 8 mars 2005. Elle est disponible gratuitement auprès de la société de gestion. La société de gestion de portefeuille UFG REM a reçu l'agrément AMF N° GP - 07000038 du 26/06/2007.