RCS : PARIS
Code greffe : 7501

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de PARIS atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2015 B 23986
Numéro SIREN : 814 789 632
Nom ou dénomination : ABERDONIA PROPERTIES

Ce dépôt a été enregistré le 25/05/2020 sous le numéro de dépôt 24052

20200240522019

DATE DEPOT : 25/05/2020

N° DE DEPOT : 24052

N° GESTION : 2015B23986

N° SIREN : 814789632

DENOMINATION : ABERDONIA PROPERTIES

ADRESSE : 35 boulevard des Capucines 75002 Paris

MILLESIME : 2019

LPS5154540

DocuSign Envelope ID: A66409BF-11D2-4965-996F-ABE35ECDC19B

Greffe du tribunal
de commerce de Paris
Comptes annuels déposés le :
26 MAI 2020
Sous le N° : 24052

ABERDONIA PROPERTIES
Société professionnelle de placement à prépondérance immobilière à capital variable
sous forme de société par actions simplifiée
Siège social : 35, Boulevard des Capucines - 75002 PARIS
RCS PARIS 814 789 632
(la « Société »)

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE EN DATE DU 12 MAI 2020

DEUXIEME DECISION – AFFECTATION DU RESULTAT

L'Associé Unique constate qu'au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2019 :

- le montant du résultat de l'exercice s'élève à 521.190,04 euros
- le montant des dividendes perçus des filiales et des participations s'élève à 0 euros

Et décide d'affecter le résultat de l'exercice ainsi qu'il suit :

- 521.190,04 euros à la distribution à l'actionnaire, soit 0,13205222 euros par part.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, l'Associé Unique prend acte qu'il n'a pas été distribué de dividendes au titre des trois exercices précédents.

QUATRIEME DECISION – CHANGEMENT DE DENOMINATION SOCIALE DU PRESIDENT ET APPROBATION DE LA MODIFICATION CORRELATIVE DU PROSPECTUS ET DU KBIS DE LA SOCIETE

L'Associé Unique prend acte du changement de dénomination sociale du Président de la Société, la société CLEAVELAND, qui est devenue « Edmond de Rothschild REIM (France) ». Par conséquent, l'Associé Unique approuve la modification du prospectus et du Kbis de la Société tenant compte de cette nouvelle dénomination sociale et donne tous pouvoirs au Président pour effectuer les modifications y afférentes.

SIXIEME DECISION – MODIFICATION DE L'ARTICLE 20 DES STATUTS DE LA SOCIETE

L'Associé Unique décide de modifier l'article 20 des statuts de la Société ainsi qu'il suit :

> *« ARTICLE 20 - ASSEMBLÉES GÉNÉRALES*
>
> *Les assemblées générales sont convoquées et délibèrent dans les conditions prévues par la loi.*
>
> *L'assemblée générale annuelle, qui doit approuver les comptes de la SPPICAV, est réunie obligatoirement dans les délais légaux en vigueur.*
> *(...) »*

Le reste de l'article demeure inchangé.

SEPTIEME DECISION – CONSTATATION DU CHANGEMENT DE DUREE DE VIE DE LA SOCIETE DANS LE CADRE DE SA TRANSFORMATION EN SPPPICAV

L'Associé Unique prend acte que la durée de vie de la Société a été écourtée et qu'elle est passée à 18 ans, à compter de l'immatriculation de la Société, suite à la transformation de la Société de SAS en SPPPICAV par décisions de l'Associé Unique du 27 mars 2017. En conséquence, le terme de la Société est le 18 novembre 2033.

HUITIEME DECISION – POUVOIRS A CONFERER EN VUE DES FORMALITES

L'Associé Unique donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal des présentes décisions ainsi qu'à la société Legalvision Pro, Parvis de la gare, 1 Cour du Havre, CS S0101, 7S008 Paris pour l'accomplissement de toutes formalités légales de dépôt ou de publicité.

Certifié conforme par le Président

DocuSigned by:
François GRANJONNET
7E50F6BB73184D7...

ABERDONIA PROPERTIES
Société de placement à prépondérance immobilière à capital variable sous forme de SAS
35, Boulevard des Capucines
75002 PARIS
RCS PARIS 814 789 632

COMPTES CLOS AU 31 DECEMBRE 2019



SPPICAV - OPPCI Aberdonia Properties

BILAN au 31/12/2019 en devise Euro

ACTIF	Exercice 31/12/2019	Exercice 31/12/2018
ACTIFS A CARACTERE IMMOBILIER	**65 496 129,63**	**63 728 187,96**
Immeubles en cours, construits ou acquis et droits réels	-	-
Parts des sociétés de personnes article L.214-36 2°	-	-
Parts et actions des sociétés article L.214-36 3°	49 183 769,30	43 594 927,01
Actions négociées sur un marché réglementé article L.214-36 4°	-	-
Organismes de placement collectif immobilier et organismes étrangers équivalents article L.214-36 5°	-	-
Autres actifs à caractère immobilier[1]	16 312 360,33	20 133 260,95
DEPOTS ET INSTRUMENTS FINANCIERS NON IMMOBILIERS	-	-
Dépôts	-	-
Actions et valeurs assimilées	-	-
Obligations et valeurs assimilées	-	-
Titres de créances	-	-
Organismes de placement collectif en valeurs mobilières	-	-
Opérations temporaires sur titres	-	-
Instruments financiers à terme	-	-
CREANCES LOCATAIRES	-	-
AUTRES CREANCES	6 114,30	6 114,30
DEPOTS A VUE	437 761,30	453 186,07
TOTAL DE L'ACTIF	**65 940 005,23**	**64 187 488,33**

PASSIF	Exercice 31/12/2019	Exercice 31/12/2018
CAPITAUX PROPRES		
Capital[2]	63 141 005,66	77 298 328,71
Report des plus-values nettes[3]		-9 395 092,95
Report des résultats nets antérieurs[3]	-	-
Résultat de l exercice	521 190,04	-10 351 072,39
Acomptes versés au cours de l'exercice[3]	-	-
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (Montant représentatif de l'actif net)	63 662 195,70	57 552 163,37
PROVISIONS	-	-
INSTRUMENTS FINANCIERS	-	-
Opérations de cessions	-	-
Opérations temporaires sur titres	-	-
Instruments financiers à terme	-	-
DETTES	2 277 809,53	6 635 324,96
Dettes envers les établissements de crédit	-	-
Comptes courants actionnaires	2 235 084,55	6 593 447,39
Dépôts de garantie reçus	-	-
Autres dettes d'exploitation	42 724,98	41 877,57
TOTAL DU PASSIF	**65 940 005,23**	**64 187 488,33**

[1] Y compris les avances en compte courant consentis par l'OPCI, les dépôts et cautionnements versés.
[2] Capital sous déduction du capital souscrit non appelé.
[3] Y compris les comptes de régularisation.

COMPTE DE RESULTAT au 31/12/2019 en devise Euro

COMPTE DE RESULTAT	Exercice 31/12/2019	Exercice 31/12/2018
Produits de l'activité immobilière		
Produits immobiliers	-	-
Produits sur parts et actions des entités à caractère immobilier	2,00	-
Autres produits sur actifs à caractère immobilier	1 030 914,30	3 036 051,38
TOTAL I	**1 030 916,30**	**3 036 051,38**
Charges de l'activité immobilière		
Charges immobilières	-	-
Charges sur parts et actions des entités à caractère immobilier	-	-
Autres charges sur actifs à caractère immobilier	-777,75	-11 962 526,13
Charges d'emprunt sur les actifs à caractère immobilier	-225 325,33	-923 306,93
TOTAL II	**-226 103,08**	**-12 885 833,06**
RESULTAT DE L'ACTIVITE IMMOBILIERE (I - II)	**804 813,22**	**-9 849 781,68**
Produits sur opérations financières		
Produits sur dépôts et instruments financiers non immobiliers	-	-
Autres produits financiers	-	-
TOTAL III	-	-
Charges sur opérations financières		
Charges sur dépôts et instruments financiers non immobiliers	-	-
Autres charges financières	-	-
TOTAL IV	-	-
RESULTAT SUR OPERATIONS FINANCIERES (III - IV)	-	-
Autres produits (V)	-	-
Frais de gestion et de fonctionnement (VI)	-283 623,18	-288 407,71
Autres charges (VII)	-	-212 883,00
RESULTAT NET (au sens de l'article L.214-51) (I - II + III - IV + V - VI - VII)	**521 190,04**	**-10 351 072,39**
Produits sur cessions d'actifs		
Plus-values réalisées nettes de frais sur actifs à caractère immobilier	-	-
Plus-values réalisées nettes de frais sur dépôts et inst. financiers non immobiliers	-	-
TOTAL VIII	-	-
Charges sur cessions d'actifs		
Moins-values réalisées nettes de frais sur actifs à caractère immobilier	-	-
Moins-values réalisées nettes de frais sur dépôts et inst. financiers non immobiliers	-	-
TOTAL IX	-	-
RESULTAT SUR CESSIONS D'ACTIFS (VIII - IX)	-	-
RESULTAT DE L'EXERCICE AVANT COMPTES DE REGULARISATION (I - II + III - IV + V - VI – VII + VIII - IX)	**521 190,04**	**-10 351 072,39**
Comptes de régularisation (X)	-	-
RESULTAT DE L'EXERCICE (I - II + III - IV + V - VI – VII + VIII – IX +/- X)	**521 190,04**	**-10 351 072,39**

ANNEXE DES COMPTES au 31/12/2019 en devise Euro

1. REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels sont présentés sous la forme prévue par le Règlement ANC n°2014-06 du 2 octobre 2014 relatif aux règles comptables applicables aux organismes de placement collectif immobilier (OPCI).

L'OPCI Aberdonia Properties a obtenu l'agrément AMF le 18.10.2016 et été immatriculée le 19.11.2015
Abdedonia Properties a été transformée en OPCI à partir du 27 mars 2017

Concernant les comptes avant transformation de la société en OPCI (27 mars 2017):
les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 à 121-5 et suivants du Plan Comptable Général 2014 et conformément aux hypothèses de base :
-continuité d'exploitation,
-principe de prudence.
Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, du décret comptable du 29/11/83 ainsi que du règlement ANC 2016-07 du 4 novembre 2016, modifiant le règlement n° 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général (PCG). La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

1.1. Méthode de valorisation des actifs à caractère immobilier

Valorisation des immeubles en cours de construction
Néant

Valorisation des immeubles acquis en vue (ou faisant l'objet) d'une restructuration
Néant

Valorisation des immeubles construits et acquis
Néant

Valorisation des participations (sociétés non cotées art. L 214-92 2° et 3°)
Conformément au plan comptable applicable aux OPCI, un inventaire détaillé des actifs à caractère immobilier est établi et évalué à la valeur actuelle, actif par actif, pour le calcul de l'actif net de l'OPCI à chaque calcul de valeur liquidative et à la clôture de l'exercice. En particulier, la SPPICAV valorise les immeubles, terrains, droits réels, parts et actions d'entités non négociées sur un marché réglementé dont l'actif est principalement constitué d'immeubles construits ou acquis et détenus directement ou indirectement à la valeur actuelle. Une évaluation complète des actifs immobiliers avec visite ainsi qu'une actualisation sont réalisées chaque année par un expert immobilier. Cet évaluateur est tenu de préciser la valeur retenue, l'intégralité des calculs effectués ainsi que les éléments ayant servi de base à son expertise. La valeur actuelle des immeubles est déterminée, droits inclus, par la valeur de marché ou, à défaut d'existence de marché, par tous moyens externes ou par recours à des modèles financiers. Conformément à ces principes, les Actifs des sociétés propriétaires (Immeubles et Instruments Financiers) ont été évalués à la valeur actuelle. Les frais d'acquisition ainsi que ceux de mise en place des emprunts relatifs à ces acquisitions ont été considérés en augmentation du prix de revient des participations acquises. Les sociétés propriétaires des actifs immobiliers ont été valorisées en retenant l'hypothèse d'une vente des parts. Les actifs immobiliers sont donc considérés droits inclus à l'actif des sociétés et il est considéré de droits d'enregistrements au niveau des titres des sociétés propriétaires. A chaque établissement de l'évaluation, les méthodes et modèles utilisés par l'expert immobilier font l'objet d'une vérification par l'expert indépendant interne de la Société de Gestion.

Valorisation des avances en compte courant classées dans "Autres actifs à caractère immobiliers" à l'actif et "Comptes courants actionnaires" au passif de l'OPCI
Les avances en compte courant sont évaluées à leur valeur nominale à laquelle s'ajoutent les intérêts courus de la rémunération de la période, tenant compte, le cas échéant, de provisions pour dépréciation.

1.2. Méthode de valorisation des dépôts et instruments financiers non immobiliers

Valorisation des dépôts et des instruments financiers non immobiliers
Néant

1.3. Mode de comptabilisation des produits

Le mode de comptabilisation retenu pour l'enregistrement des revenus est celui du revenu couru.

1.4. Mode de comptabilisation des coûts et dépenses ultérieurs

Néant

1.5. Mode de comptabilisation des commissions de souscription (part fixe et part variable)

Néant

1.6. Mode d'enregistrement des frais de transaction et d'acquisition

Les frais de transaction sur les instruments financiers non immobiliers sont enregistrés en mode frais inclus.
Les frais d'acquisition sur les actifs à caractère immobilier sont enregistrés en mode frais inclus.

1.7. Méthode d'évaluation et de comptabilisation des dépréciations sur créances locatives

Néant

1.8. Méthode d'évaluation et de comptabilisation des provisions pour risques

Néant

1.9. Méthode de calcul des frais de gestion fixes

Les frais de fonctionnement et de gestion sont calculés et communiqués par la Société de Gestion (Taux maximum du prospectus à 16% TTC de l'actif net)

1.10. Méthode de calcul des frais de gestion variables

Néant

1.11. Changement de méthode ou de réglementation

Néant.

1.12. Indication des changements soumis à l'information particulière des porteurs

Néant.

1.13. Indication et justification des changements d'estimation et modalités d'application

Néant.

1.14. Indication de la nature des erreurs corrigées au cours de l'exercice

Néant.

pwc

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

(Exercice clos le 31 décembre 2019)

A l'Associé unique
SPPPICAV ABERDONIA PROPERTIES
35 BOULEVARD DES CAPUCINES
75002 PARIS

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos statuts, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société SPPPICAV ABERDONIA PROPERTIES 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 1er 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.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point suivant exposé dans la note 3.5 de l'annexe des comptes annuels concernant les sommes présentées en Report à Nouveau au 31.12.2018. Selon la résolution du 26 avril 2018, elles ont été incorporées au capital. Cet élément a été corrigé dans les comptes au 31.12.2019.

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 portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

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.

Comme indiqué dans l'annexe aux comptes annuels en note 1.1 et conformément à la règlementation applicable aux OPCI, les titres de participation sont valorisés, sous la responsabilité de la société de gestion, à leur valeur actuelle sur la base notamment d'évaluations périodiques effectuées par un expert indépendant.

Nous nous sommes assurés du caractère approprié de ces modalités d'évaluation et de leur correcte application par la société de gestion.

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 de la société de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'associé unique.

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

Il appartient à la société de gestion 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 société de gestion 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 la société de gestion.

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 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 ;

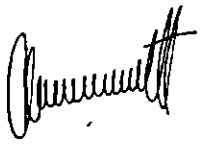
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la société de gestion, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;

- il apprécie le caractère approprié de l'application par la société de gestion 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 l'OPCI 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 les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Neuilly-sur-Seine, le 11 mai 2020

Le commissaire aux comptes
PricewaterhouseCoopers Audit



2020.05.11
12:20:37 +02'00'

Mathilde Hauswirth

SPPICAV - Aberdonia Properties

Exercice ouvert le 01/01/2019 et clos le 31/12/2019

Sommaire des comptes annuels

Bilan - Actif
Bilan - Passif
Compte de résultat
Annexe
1 - Régles et méthodes comptables
2 - Evolution de l'actif net
3 - Compléments d'information
3.1 – Immeubles en cours, construits ou acquis et droits réels, parts des sociétés de personnes article L.214-36 2° et 3°
Ventilation des immeubles en cours, construits ou acquis et droits réels
Evolution de la valeur actuelle des parts et actions article 2° et 3° de l'article L.214-36
3.2 – Autres actifs à caractére immobilier
3.3 – Inventaire détaillé des autres actifs à caractère immobilier, dépôts et instruments financiers non immobiliers (autres que les actifs faisant l'objet des paragraphes 3.1 et 3.2.)
3.4 - Décomposition des créances
3.5 - Capitaux propres
3.6 - Dettes
Décomposition des dettes
Ventilation des emprunts par maturité résiduelle
Ventilation des emprunts par nature d'actifs
Emprunts á taux fixe
3.7 - Détail des provisions
3.8 - Produits et charges de l'activité immobiliére
3.9 – Produits et charges sur opérations financiéres
3.10 – Autres produits et autres charges
3.11 - Frais de gestion
3.12 – Résultat sur cession d'actifs
3.13 - Engagements reçus et donnés
3.14 - Tableau d'affectation du résultat
Tableau des acomptes versés au titre de l'exercice
3.15 - Tableau des Filiales et des Participations

SPPICAV - OPPCI Aberdonia Properties

BILAN au 31/12/2019 en devise Euro

ACTIF	Exercice 31/12/2019	Exercice 31/12/2018
ACTIFS A CARACTERE IMMOBILIER	**65 496 129,63**	**63 728 187,96**
Immeubles en cours, construits ou acquis et droits réels	-	-
Parts des sociétés de personnes article L.214-36 2°	-	-
Parts et actions des sociétés article L.214-36 3°	49 183 769,30	43 594 927,01
Actions négociées sur un marché réglementé article L.214-36 4°	-	-
Organismes de placement collectif immobilier et organismes étrangers équivalents article L.214-36 5°	-	-
Autres actifs à caractère immobilier[1]	16 312 360,33	20 133 260,95
DEPOTS ET INSTRUMENTS FINANCIERS NON IMMOBILIERS	-	-
Dépôts	-	-
Actions et valeurs assimilées	-	-
Obligations et valeurs assimilées	-	-
Titres de créances	-	-
Organismes de placement collectif en valeurs mobilières	-	-
Opérations temporaires sur titres	-	-
Instruments financiers à terme	-	-
CREANCES LOCATAIRES	-	-
AUTRES CREANCES	6 114,30	6 114,30
DEPOTS A VUE	**437 761,30**	**453 186,07**
TOTAL DE L'ACTIF	**65 940 005,23**	**64 187 488,33**

PASSIF	Exercice 31/12/2019	Exercice 31/12/2018
CAPITAUX PROPRES		
Capital[2]	63 141 005,66	77 298 328,71
Report des plus-values nettes[3]		-9 395 092,95
Report des résultats nets antérieurs[3]	-	-
Résultat de l'exercice	521 190,04	-10 351 072,39
Acomptes versés au cours de l'exercice[3]	-	-
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (Montant représentatif de l'actif net)	**63 662 195,70**	**57 552 163,37**
PROVISIONS	-	-
INSTRUMENTS FINANCIERS	-	-
Opérations de cessions	-	-
Opérations temporaires sur titres	-	-
Instruments financiers à terme	-	-
DETTES	**2 277 809,53**	**6 635 324,96**
Dettes envers les établissements de crédit	-	-
Comptes courants actionnaires	2 235 084,55	6 593 447,39
Dépôts de garantie reçus	-	-
Autres dettes d'exploitation	42 724,98	41 877,57
TOTAL DU PASSIF	**65 940 005,23**	**64 187 488,33**

[1] Y compris les avances en compte courant consentis par l'OPCI, les dépôts et cautionnements versés.
[2] Capital sous déduction du capital souscrit non appelé.
[3] Y compris les comptes de régularisation.

COMPTE DE RESULTAT au 31/12/2019 en devise Euro

COMPTE DE RESULTAT	Exercice 31/12/2019	Exercice 31/12/2018
Produits de l'activité Immobilière		
Produits immobiliers	-	-
Produits sur parts et actions des entités à caractère immobilier	2,00	-
Autres produits sur actifs à caractère immobilier	1 030 914,30	3 036 051,38
TOTAL I	1 030 916,30	3 036 051,38
Charges de l'activité Immobilière		
Charges immobilières	-	-
Charges sur parts et actions des entités à caractère immobilier	-	-
Autres charges sur actifs à caractère immobilier	-777,75	-11 962 526,13
Charges d'emprunt sur les actifs à caractère immobilier	-225 325,33	-923 306,93
TOTAL II	-226 103,08	-12 885 833,06
RESULTAT DE L'ACTIVITE IMMOBILIERE (I - II)	804 813,22	-9 849 781,68
Produits sur opérations financières		
Produits sur dépôts et instruments financiers non immobiliers	-	-
Autres produits financiers	-	-
TOTAL III	-	-
Charges sur opérations financières		
Charges sur dépôts et instruments financiers non immobiliers	-	-
Autres charges financières	-	-
TOTAL IV	-	-
RESULTAT SUR OPERATIONS FINANCIERES (III - IV)	-	-
Autres produits (V)	-	-
Frais de gestion et de fonctionnement (VI)	-283 623,18	-288 407,71
Autres charges (VII)	-	-212 883,00
RESULTAT NET (au sens de l'article L.214-51) (I - II + III - IV + V - VI - VII)	521 190,04	-10 351 072,39
Produits sur cessions d'actifs		
Plus-values réalisées nettes de frais sur actifs à caractère immobilier	-	-
Plus-values réalisées nettes de frais sur depôts et inst. financiers non immobiliers	-	-
TOTAL VIII	-	-
Charges sur cessions d'actifs		
Moins-values réalisées nettes de frais sur actifs à caractère immobilier	-	-
Moins-values réalisées nettes de frais sur dépôts et inst. financiers non immobiliers	-	-
TOTAL IX	-	-
RESULTAT SUR CESSIONS D'ACTIFS (VIII - IX)	-	-
RESULTAT DE L'EXERCICE AVANT COMPTES DE REGULARISATION (I - II + III - IV + V - VI – VII + VIII - IX)	521 190,04	-10 351 072,39
Comptes de régularisation (X)	-	-
RESULTAT DE L'EXERCICE (I - II + III - IV + V - VI – VII + VIII – IX +/- X)	521 190,04	-10 351 072,39

ANNEXE DES COMPTES au 31/12/2019 en devise Euro

1. REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels sont présentés sous la forme prévue par le Règlement ANC n°2014-06 du 2 octobre 2014 relatif aux règles comptables applicables aux organismes de placement collectif immobilier (OPCI).

L'OPCI Aberdonia Properties a obtenu l'agrément AMF la 18.10.2016 et été immatriculée le 19.11.2015
Abdedonia Properties a été transformée en OPCI à partir du 27 mars 2017

Concernant les comptes avant transformation de la société en OPCI (27 mars 2017):
les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 à 121-5 et suivants du Plan Comptable Général 2014 et conformément aux hypothèses de base :
-continuité d'exploitation,
-principe de prudence.
Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, du décret comptable du 29/11/83 ainsi que du règlement ANC 2016-07 du 4 novembre 2016, modifiant le règlement n° 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général (PCG). La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

1.1. Méthode de valorisation des actifs à caractère immobilier

Valorisation des immeubles en cours de construction
Néant

Valorisation des immeubles acquis en vue (ou faisant l'objet) d'une restructuration
Néant

Valorisation des immeubles construits et acquis
Néant

Valorisation des participations (sociétés non cotées art. L 214-92 2° et 3°)
Conformément au plan comptable applicable aux OPCI, un inventaire détaillé des actifs à caractère immobilier est établi et évalué à la valeur actuelle, actif par actif, pour le calcul de l'actif net de l'OPCI à chaque calcul de valeur liquidative et à la clôture de l'exercice. En particulier, la SPPICAV valorise les immeubles, terrains, droits réels, parts et actions d'entités non négociées sur un marché réglementé dont l'actif est principalement constitué d'immeubles construits ou acquis et détenus directement ou indirectement à la valeur actuelle. Une évaluation complète des actifs immobiliers avec visite ainsi qu'une actualisation sont réalisées chaque année par un expert immobilier. Cet évaluateur est tenu de préciser la valeur retenue, l'intégralité des calculs effectués ainsi que les éléments ayant servi de base à son expertise. La valeur actuelle des immeubles est déterminée, droits inclus, par la valeur de marché ou, à défaut d'existence de marché, par tous moyens externes ou par recours à des modèles financiers. Conformément à ces principes, les Actifs des sociétés propriétaires (immeubles et instruments Financiers) ont été évalués à la valeur actuelle. Les frais d'acquisition ainsi que ceux de mise en place des emprunts relatifs à ces acquisitions ont été considérés en augmentation du prix de revient des participations acquises. Les sociétés propriétaires des actifs immobiliers ont été valorisées en retenant l'hypothèse d'une vente des parts. Les actifs immobiliers sont donc considérés droits inclus à l'actif des sociétés et il est considéré de droits d'enregistrements au niveau des titres des sociétés propriétaires. A chaque établissement de l'évaluation, les méthodes et modèles utilisés par l'expert immobilier font l'objet d'une vérification par l'expert indépendant interne de la Société de Gestion.

Valorisation des avances en compte courant classées dans "Autres actifs à caractère immobiliers" à l'actif et "Comptes courants actionnaires" au passif de l'OPCI
Les avances en compte courant sont évaluées à leur valeur nominale à laquelle s'ajoutent les intérêts courus de la rémunération de la période, tenant compte, le cas échéant, de provisions pour dépréciation.

1.2. Méthode de valorisation des dépôts et instruments financiers non immobiliers

Valorisation des dépôts et des instruments financiers non immobiliers
Néant

1.3. Mode de comptabilisation des produits

Le mode de comptabilisation retenu pour l'enregistrement des revenus est celui du revenu couru.

1.4. Mode de comptabilisation des coûts et dépenses ultérieurs

Néant

1.5. Mode de comptabilisation des commissions de souscription (part fixe et part variable)

Néant

1.6. Mode d'enregistrement des frais de transaction et d'acquisition

Les frais de transaction sur les instruments financiers non immobiliers sont enregistrés en mode frais inclus.
Les frais d'acquisition sur les actifs à caractère immobilier sont enregistrés en mode frais inclus.

1.7. Méthode d'évaluation et de comptabilisation des dépréciations sur créances locatives

Néant

1.8. Méthode d'évaluation et de comptabilisation des provisions pour risques

Néant

1.9. Méthode de calcul des frais de gestion fixes

Les frais de fonctionnement et de gestion sont calculés et communiqués par la Société de Gestion (Taux maximum du prospectus à 16% TTC de l'actif net)

1.10. Méthode de calcul des frais de gestion variables

Néant

1.11. Changement de méthode ou de réglementation

Néant.

1.12. Indication des changements soumis à l'information particulière des porteurs

Néant.

1.13. Indication et justification des changements d'estimation et modalités d'application

Néant.

1.14. Indication de la nature des erreurs corrigées au cours de l'exercice

Néant.

2. EVOLUTION DE L'ACTIF NET

en devise Euro

Evolution de l'actif net	Exercice 31/12/2019	Exercice 31/12/2018
Actif net en début d'exercice	57 852 183,37	35 803 892,17
Bons	-	53 552 468,14
Souscriptions (y.c. les commissions de souscription, droits et taxes acquis)	-	-
Rachats (sous déduction des commissions de rachat acquises à l'OPCI)	-	-
Frais liés à l'acquisition (mode frais exclus)	-	-
Différences de charge	-	-
Variation de la différence d'estimation des actifs à caractère immobilier	*5 568 842,29*	*-21 452 831,55*
Différence d'estimation exercice N	*2 028 178,71*	*-3 562 665,58*
Différence d'estimation exercice N-1	*-3 562 665,58*	*17 890 165,97*
Variation de la différence d'estimation des dépôts et inst. financiers non immobiliers	-	-
Différence d'estimation exercice N	-	-
Différence d'estimation exercice N-1	-	-
Distribution de l'exercice précédent[1]	-	-
Résultat net de l'exercice avant comptes de régularisation	*521 190,04*	*-10 351 072,39*
Acomptes versés au cours de l'exercice :	-	-
- sur résultat net[1]	-	-
- sur cessions d'actifs[1]	-	-
Autres éléments[2]	-	-
	-	-
Actif net en fin d'exercice	63 642 195,78	57 852 183,37

[1] Versements au sens des articles L.214-69 et L.214-51
[2] Augmentation de capital et réevaluation à la date de transformation

3. COMPLEMENTS D'INFORMATION

en devise Euro

3.1. *Immeubles en cours, construits ou acquis et droits réels, parts ou actions de sociétés non cotées art. L.214-36 2° et 3°*

Ventilation des immeubles en cours, construits ou acquis et droits réels

Ventilation par nature	Exercice N-1	Cessions	Acquisitions	Variation des différences d'estimation	Exercice 31/12/2019	Frais
Terrains nus	-	-	-	-	-	-
Terrains et constructions	-	-	-	-	-	-
Constructions sur sol d'autrui	-	-	-	-	-	-
Autres droits réels	-	-	-	-	-	-
Immeubles en cours de construction	-	-	-	-	-	-
Autres	-	-	-	-	-	-
Total	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant
Total frais inclus						Néant

Ventilation des immeubles par secteur d'activité et/ou par secteur géographique

Biens immobiliers	Secteur d'activité	Secteur géographique
Néant	Néant	Néant

Evolution de la valeur actuelle des parts et actions des sociétés non cotées art. L.214-36 I 2°) et 3°)

Evolution de la valeur actuelle	Exercice N-1	Cessions	Acquisitions	Variation des différences d'estimation	Exercice 31/12/2019	Frais
Parts des sociétés de personnes art. L.214-36 I 2°)	43 594 927,01	-	-	5 568 842,29	49 183 769,30	-
Parts et actions des sociétés art. L.214-36 I 3°)	-	-	-	-	-	-
Total	43 594 927,01	-	-	5 568 842,29	49 183 769,30	-
Total frais inclus	- 6 332 798,58				49 183 769,30	

Ventilation des participations par secteur d'activité et/ou par secteur géographique

Participations	Secteur d'activité	Secteur géographique
SLP1 SARL	HOLDING / BIEN IMMOBILIER	France
NESCOURT SARL	BIEN IMMOBILIER	France
IF Three Log 1	BIEN IMMOBILIER	France

3.2. *Autres actifs à caractère immobilier*

Détail par nature des autres actifs à caractère immobilier inscrits à l'actif du bilan

Autres actifs à caractère immobilier	Exercice 31/12/2019	Exercice 31/12/2018
Avances en compte courant	18 312 360 33	20 133 260 95
Dépôts et cautionnements versés		
Autres créances immobilisées		
Total	18 313 360 33	20 133 260 95

3.2.1. Contrats de crédit-bail

Néant.

3.3. *Inventaire détaillé des autres actifs à caractère immobilier, dépôts et instruments financiers non immobiliers (autres que les actifs faisant l'objet des paragraphes 3.1. et 3.2)*

Libellé	Quantité	Devise de cotation	Evaluation	% de l'actif net
Autres actifs à caractère immobilier			-	-
Actions négociées sur un marché réglementé art. L214-36 4°				
Néant	-	-	-	-
Organismes de placement collectif immobilier art. L214-36 5°				
Néant	-	-	-	-
Dépôts et instruments financiers non immobiliers			-	-
Dépôts				
Néant	-	-	-	-
Actions et valeurs assimilées				
Néant	-	-	-	-
Obligations et valeurs assimilées				
Néant	-	-	-	-
Titres de créances				
Néant	-	-	-	-
Organisme de placement collectif en valeurs mobilières				
Néant	-	-	-	-
Opérations temporaires de titres				
A l'actif :				-
Néant	-	-	-	-
Au passif :			-	-
Néant	-	-	-	-
Instruments financiers à terme				
A l'actif :			-	-
SwissLife CAPI Strategic Plus	-	-	-	-
Au passif :				-
Néant	-	-	-	-
Total de l'inventaire des autres actifs			-	-
Rappel de l'actif net			63 662 195 79	

3.4. *Décomposition des créances*

Décomposition des postes du bilan - Créances locataires	Exercice 31/12/2019	Exercice 31/12/2018
Créances locataires		
Créances locataires		-
Créances faisant l'objet de dépréciations (créances douteuses)		-
Dépréciations des créances douteuses		-
Total		-

Evolution des dépréciations	Exercice N-1	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice	Exercice 31/12/2019
Dépréciation des créances locataires	-	-	-	-

Décomposition des postes du bilan - Autres créances	Exercice 31/12/2019
Autres créances	
Intérêts ou dividendes à recevoir	-
Etat et autres collectivités	-
Syndics	-
Autres débiteurs	-
Charges constatées d'avance	-
Total	-

3.5. *Capitaux propres*

Souscriptions et rachats de l'exercice	Nombre de parts ou d'actions	Montants bruts*	Frais et commissions acquis à l'OPCI
Souscriptions enregistrées	-	-	-
Rachats réalisés	-	-	-
Montants nets	-	-	-

* Hors frais et commissions.

Capital souscrit appelé / non appelé	Exercice 31/12/2019	Exercice 31/12/2018
Capital souscrit appelé		-
Capital souscrit non appelé		-
Capital souscrit	-	-

Pourcentage de libération du capital souscrit

Décomposition du poste au bilan	Exercice 31/12/2019	Exercice 31/12/2018
Capital	63 141 005 66	77 298 326 71
Report des plus-values nettes	-	-
Compte de régularisation sur le report des plus-values nettes		
Report des résultats nets antérieurs (1)	-	-9 395 092 95
Compte de régularisation sur le report des résultats nets antérieurs		
Résultat de l'exercice	521 190 04	-10 351 072 39
Compte de régularisation sur le résultat de l'exercice		
Acomptes versés au cours de l'exercice		
Compte de régularisation des acomptes versés au cours de l'exercice		
Total des capitaux propres (actif net)	63 662 195 70	57 552 163,37

(1) Les sommes présentées au RAN au 31.12.2018 ont été incorporées au capital selon la résolution du 26 avril 2019. Cet élément a été corrigé dans les comptes au 31.12.2019

3.6. *Dettes*

Décomposition des dettes

Décomposition du poste au bilan	Exercice 31/12/2019	Exercice 31/12/2018
Emprunts		
Concours bancaires courants		
Total des dettes envers les établissements de crédit		
Avances en compte courant consenties à l'OPCI	2 235 084 55	6 593 447,39
Frais de fonctionnement et de gestion à payer		
Locataires créditeurs		
Fournisseurs et comptes rattachés		
Etat et autres collectivités		
Autres créditeurs	42 724 98	41 877,58
Produits constatés d'avance		
Total des autres dettes d'exploitation	2 277 809 53	6 635 324 97

Ventilation des emprunts par maturité résiduelle

Ventilation par maturité résiduelle	Jusqu'à 1 an	[1 - 5 ans [	> 5 ans	Total
Emprunts à taux fixe				
Emprunts amortissables	-	-	-	-
Emprunts "in fine"	685 218,25	-	1 549 866 31	2 235 084 55
Emprunts à taux variable	-	-	-	-
Emprunts amortissables	-	-	-	-
Emprunts "in fine"	-	-	-	-
Total	685 218,25	-	1 549 866 31	2 235 084,55

Ventilation des emprunts par nature d'actifs

Ventilation des emprunts par nature d'actifs	Exercice 31/12/2019	Exercice 31/12/2018
Emprunts immobiliers	2 235 064 55	6 593 447,38
Autres emprunts	-	-

Emprunts immobilier

Caractéristiques des contrats	Nominal	Date de début	Date de fin	Taux contractuel
Emprunts amortissables				
Etablissement de crédit :	-	-	-	-
Emprunts "In fine"				
Etablissement de crédit :	-	-	-	-

Valorisation des contrats	Valeur[1] au bilan	Valeur actuelle[2]	Ecart de valeur	Pénalités de remboursement
Emprunts amortissables				
Etablissement de crédit	-	-	-	-
Emprunts "In fine"				
Etablissement de crédit :	-	-	-	-

[1] Valeur contractuelle (ou de remboursement) de l'emprunt inscrite au bilan.
[2] Valeur actualisée au taux actuel du marché

3.7. *Détail des provisions*

Ventilation des emprunts par maturité résiduelle

Provisions constituées	Situation N-1	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice	Situation 31/12/2019
Dépréciation des actifs immobiliers	-	-	-	-
Total	Néant	Néant	Néant	Néant

3.8. *Produits et charges de l'activité immobilière*

Détail des éléments compris dans les lignes du compte de résultat	Nature	Montant	Traitement comptable
Produits de l'activité immobilière			
Produits immobiliers		2 00	
Produits sur parts et actions des entités à caractère immobilier		-	
Autres produits sur actifs à caractère immobilier		1 030 914 30	*Intérêts sur avances en compte courant*
Total	-	1 030 916,30	
Charges de l'activité immobilière			
Charges immobilières		-	
Charges sur parts et actions des entités à caractère immobilier		-777,75	*Affectation des résultats 2018 de Nexcourt et If Three Log 1*
Autres charges sur actifs à caractère immobilier		-	
Intérêts sur avances en compte courant		-225 325 33	*Intérêts sur avances en compte courant*
Impôts, taxes et versements assimilés		-	
Charges d'emprunt sur les actifs à caractère immobilier			
Total	-	-226 103,08	

3.9. *Produits et charges sur opérations financières*

Détail des éléments compris dans les lignes du compte de résultat	Montant
Produits sur opérations financières	
Produits sur dépôts et instruments financiers non immobiliers	
Autres produits financiers	-
Total	**Néant**
Charges sur opérations financières	
Charges sur dépôts et instruments financiers non immobiliers	-
Autres Charges financières	-
Total	-

3.10. *Autres produits et autres charges*

Détail des éléments compris dans les lignes du compte de résultat	Montant
Autres produits	-
Total	**Néant**
Autres charges	-
Total	**Néant**

3.11. *Frais de gestion*

Les frais supportés de manière récurrente par la SPPICAV sont soumis à un taux maximum de 18% TTC par an assis sur l'actif net.
Ils représentent pour cet exercice 0 45% de l'actif net moyen et se décomposent en

1- Une commission de gestion annuelle perçue par la société de gestion.
Elle s élève à 207 677,76 € TTC et représente 0 34% de l'actif net moyen.

2- Les autres frais supportés de manière récurrente comprennent pour l'essentiel :
a- L'ensemble des frais liés à l'administration de la SPPICAV et de la société d'investissement (commissaires aux comptes Dépositaire, etc) ;
b- L'ensemble des frais liés aux contraintes réglementaires de l'OPCI
Ces frais s élèvent à 71 069 580 € et représentent 0 12% de l'actif net moyen.

Actif net moyen : 61 411 934 06 €

3.12. *Résultat sur cessions d'actifs*

Ventilation par nature	Plus-values réalisées	Moins-values réalisées	Résultat de cessions de l'exercice	
			31/12/2019	N-1
Terrains nus	-	-	-	-
Terrains et constructions	-	-	-	-
Constructions sur sol d'autrui	-	-	-	-
Autres droits réels	-	-	-	-
Immeubles en cours de construction	-	-	-	-
Total - Immeubles en cours, construits ou acquis et droits réels	-	-	-	-
Parts des sociétés de personnes art. L.214-36 I 2°)	-	-	-	-
Parts et actions des sociétés art. L.214-36 I 3°)	-	-	-	-
Actions négociées sur un marché réglementé art. L. 214-36 I 4°)	-	-	-	-
Parts ou actions d'OPCI et organismes équivalents	-	-	-	-
Autres actifs immobiliers	-	-	-	-
Total - Autres actifs à caractère immobilier	-	-	-	-
Total - Actifs à caractère immobilier	-	-	-	-
Total - Dépôts et instruments financiers non immobiliers	-	-	-	-
Total	**Néant**	**Néant**	**Néant**	**Néant**

3.13. *Engagements reçus et donnés*

Engagements affectant les investissements en actifs immobiliers et autres actifs à caractère immobilier

Nature des engagements	Montant de l'engagement
Engagements reçus	
Avance en compte courant au taux fixe 7% échéance 01/09/2022	
Engagements donnés	
Avances en compte courant au taux fiscalement déductible	
Engagements réciproques	
Néant	-

Engagements sur les opérations de marché

Engagements par nature de produits	Montant de l'engagement
Engagements sur les marchés réglementés ou assimilés	
Néant	-
Engagements de gré à gré	
Néant	-
Autres engagements	
Néant	-

Nantissement des parts sociales de l'OPCI
Nantissement des créances de l'OPCI
Nantissement des créances et de toute créance subordonnée
Nantissement des comptes bancaires de l'OPCI

3.14. Tableau d'affectation du résultat

Tableau d'afectation du résultat	Exercice 31/12/2019	Exercice 31/12/2018
Résultat net	521 190 04	-10 351 072 39
Régularisation du résultat net		
Résultat sur cessions d'actifs		
Régularisation des cessions d'actifs		
Acomptes versés au titre de l'exercice		
Régularisation des acomptes versés au titre de l'exercice		
Somme restant à affecter au titre de l'exercice (I)	521 190 04	-10 351 072,39
Report des résultats nets	-	-
Report des plus-values nettes		
Régularisation sur les comptes de report		
Somme restant à affecter au titre des exercices antérieurs (II)	-	-
Total des sommes à affecter (I + II)*	521 190,04	-10 351 072,39
Distribution	(*)	-
Report des résultats nets antérieurs	(*)	-
Report des plus-values nettes	(*)	-
Incorporation au capital	(*)	-10 351 072 39
Total des sommes affectées	-	-

* L'affectation du résultat sera décidée par l'AGO d approbation des comptes 2019

Tableau des acomptes versés au titre de l'exercice

Ventilation par nature	Montants sur résultats nets		Montants sur cessions d'actifs		Distributions réalisées	
	Exercice clos	Reports antérieurs	Exercice clos	Reports antérieurs	Montant total	Montant unitaire
Total - Acomptes	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

Tableau des résultats et autres éléments caractéristiques de l'entité au cours des cinq derniers exercices

		31/12/2016	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2018
Actif net		63 662 195,70	57 552 183 37	35 603 592,17	
Part A	EUR				
Nombre Parts en circulation		3 946 048 00	3 946 048 00	3 946 848 00	
Part A	EUR				
Valeur liquidative		16 12	14 58	9 07	
Part A	EUR				
Coupon unitaire distribuable (dont acompte)					
Part A	EUR	(*)	(*)	(*)	-

* Le coupon unitaire distribuable sera décidée par l'AGO d'approbation des comptes.

3.15. Tableau des filiales et participations

Filiales et Participations	Valeurs Actuelles	Capital	Report à nouveau / réserve légale	Résultat	Capitaux Propres	% de Détention
SLP1 SCI	48 175 944 25	10 216 492 00	-1 312 470 39	-3 090 775 44	5 813 246 17	100 00%
NESCOURT SARL	9 704 932 08	99 519 00		256 291 34	355 810 34	0 08%
IF Three Log 1	17 933 647 66	971 154 00	1 250 01	4 496 086 11	5 468 500 12	0 003%
Total	76 814 723,59	11 287 165,00	-1 311 220,38	1 661 612,01	11 637 556,63	