



OPCI grand public investi en immobilier européen - ACTIONS I



SOFIDY Pierre Europe est un OPCI Grand Public développé par SOFIDY, Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'AMF (SPI20170043).

Cette solution d'épargne immobilière est accessible dans le cadre des contrats d'assurance-vie, des compte-titres, ou directement auprès de SOFIDY.

SOFIDY Pierre Europe est un nouvel « outil de diversification clé en main » qui constitue une alternative innovante à l'investissement « immobilier physique », en associant "immobilier réel" et "actifs financiers" orientés majoritairement vers le secteur de l'immobilier.

COMMENTAIRE DE GESTION

La valeur liquidative des actions I s'est établie à 11 314,13 € au 30 novembre 2020, affichant une progression de + 2,81 % sur le mois, de + 5,12 % depuis le début de l'année et de + 5,21 % sur un an glissant (performance dividendes réinvestis).

Votre OPCI a signé le 22 octobre l'acquisition d'un immeuble de bureaux situé au 37 rue Saint-Romain à Lyon (69008). Au sein du quartier Montplaisir, le bien développe une surface de 3 830 m² sur 4 niveaux. Il est occupé à 100 %, au rez-de-jardin par le laboratoire pharmaceutique Merck, dans le cadre d'un bail de 9 ans dont 6 fermes, et sur les 3 étages supérieurs par l'Ecole de Commerce de Dijon (Burgundy School of Business) qui ouvre une antenne à Lyon, dans le cadre d'un bail de 9 ans fermes. L'acquisition de près de 8,7 M€ acte en main a été financée à hauteur de 4,5 M€ par un emprunt bancaire amortissable sur 15 ans au taux fixe de 1,3 %. Le bien présente un rendement net immédiat de 5,84 % acte en main.

Votre société de gestion poursuit en outre son travail de recouvrement des loyers sur le portefeuille immobilier existant. En date du 30 novembre 2020, 90,12 % des loyers facturés depuis le début de l'année au niveau de l'OPCI et de ses filiales ont été encaissés. Les loyers non encaissés se décomposent en 1,32 % d'annulations, 5,10 % de reports et 3,46 % d'impayés.

Les marchés financiers ont connu un large rebond au mois de novembre, réagissant favorablement à l'annonce de l'arrivée des vaccins anti-COVID 19 et à la perspective d'un transfert de pouvoir apaisé entre Donald Trump et Joe Biden aux Etats-Unis. SOFIDY Pierre Europe a bénéficié de ce contexte porteur sur sa poche financière.

N.B : Il est précisé que la société de gestion SOFIDY ne perçoit aucune commission de gestion sur la quote-part de l'actif net de SOFIDY Pierre Europe investie dans les fonds gérés par SOFIDY ou toute entité du Groupe TIKEHAU CAPITAL

CARACTÉRISTIQUES DU FONDS

| | |
|--------------------------------|---|
| Forme juridique | Société de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable (SPPICAV) sous forme de Société Anonyme |
| Date de création | 30/01/2018 |
| Durée de vie | 99 ans |
| Durée de placement recommandée | Supérieure à 8 ans |

| | |
|----------------------------|-------------|
| Société de Gestion | SOFIDY SAS |
| Gérant | Peter Viens |
| Valorisateur / Dépositaire | CACEIS BANK |
| Centralisateur des ordres | CACEIS BANK |
| Commissaire aux Comptes | KPMG |

| | |
|--|--|
| Souscription des Actions I Code ISIN : FR0013260288 | En direct auprès de SOFIDY uniquement. Réservées aux investisseurs professionnels |
| Valorisation | Bi-mensuelle |
| Centralisation | Avant 12h00 la veille de la date d'établissement de la VL |
| Commission acquise au fonds | 3,5 % TTC |
| Commission non acquise au fonds | 1,9 % TTC maximum |
| Frais de gestion annuels | 1,13 % TTC de l'actif net dont 0,63 % TTC pour la Société de Gestion |
| Commission de mouvement | 1,2 % TTC |

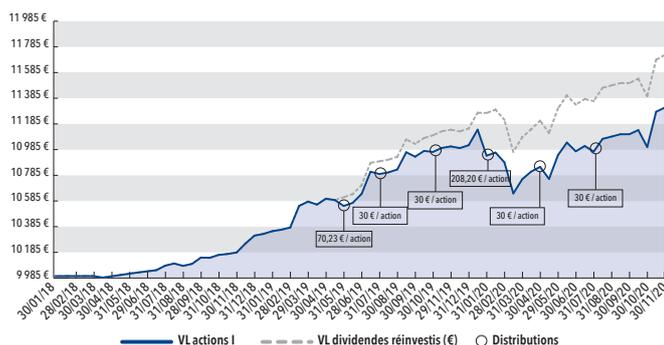
CHIFFRES CLÉS AU 30 NOVEMBRE 2020

| | |
|---|---------------|
| Actif net réévalué total du fonds | 116 868 216 € |
| Valeur liquidative Actions I | 11 314,13 € |
| Nombre d'Actions I | 3 951,86809 |
| Volatilité 12 mois | 4,6 % |
| Nombre de lignes immobilières du portefeuille | 60 |
| Nombre de lignes financières du portefeuille | 30 |

ÉVOLUTION DES VL DES ACTIONS I DEPUIS LA CRÉATION

au 30/11/2020

base 10 000 au 30/01/18



VARIATIONS DES VL DES ACTIONS I

| | 1 mois | 3 mois | 6 mois | 9 mois | YTD 2020 |
|-----------------------|---------|---------|---------|---------|----------|
| Brute | +2,81 % | +2,05 % | +3,40 % | +3,93 % | +2,67 % |
| Dividendes réinvestis | +2,81 % | +2,05 % | +3,68 % | +4,49 % | +5,12 % |

| | 1 an | 2 ans | 3 ans | 5 ans | Depuis l'origine |
|-----------------------|---------|----------|-------|-------|------------------|
| Brute | +2,76 % | +11,10 % | N/A | N/A | +13,14 % |
| Dividendes réinvestis | +5,21 % | +15,09 % | N/A | N/A | +17,20 % |

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

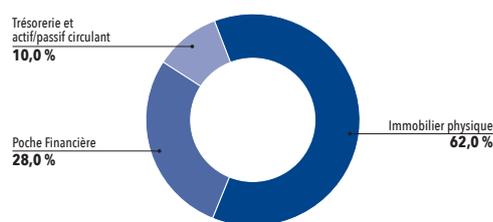
PRINCIPALES LIGNES DU PORTEFEUILLE IMMOBILIER

| | Date d'acquisition | Typologie | Valorisation HD |
|---|--------------------|------------|-----------------|
| Immeuble mixte hôtel, bureaux, commerces à Salzburg en Autriche | 04/05/2019 | Mixte | 12 500 000 € |
| Immeuble de bureaux à Suresnes | 27/09/2019 | Bureaux | 12 203 440 € |
| Actif de logistique au Haillan (Bordeaux) | 15/11/2019 | Logistique | 8 200 000 € |
| Immeuble de bureaux à Lyon | 22/10/2020 | Bureaux | 8 083 542 € |
| Portefeuille de 10 murs de restaurant Léon de Bruxelles | 29/03/2019 | Commerces | 6 871 920 € |
| Immeuble de bureaux à Saint-Priest | 17/12/2019 | Bureaux | 5 350 000 € |
| Immeuble de bureaux à Montpellier | 09/03/2020 | Bureaux | 5 050 000 € |
| Immeuble de bureaux le Mirabeau à Guyancourt | 09/11/2018 | Bureaux | 4 820 000 € |
| Immeuble de bureaux à Bordeaux | 02/06/2020 | Commerces | 3 360 000 € |

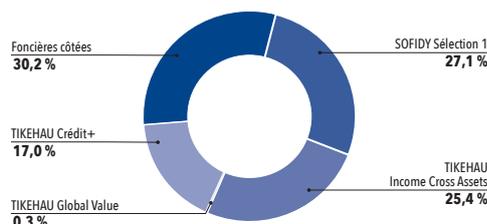


RÉPARTITION DE L'ACTIF DU FONDS PAR PRINCIPAUX TYPES DE SOUS-JACENTS

En % de l'actif brut



RÉPARTITION DE LA POCHE FINANCIÈRE



Note : La poche financière représente 28,0 % de l'actif brut.

À PROPOS DE SOFIDY

Depuis 1987, SOFIDY conçoit et développe des produits d'investissement et d'épargne (SCPI, OPCI, SIIC, Société Civile, OPCVM Immobilier, Fonds dédiés) orientés principalement vers l'immobilier de commerce, et de bureaux. Premier acteur indépendant sur le marché des SCPI* avec 6,2 milliards d'euros sous gestion, SOFIDY est un gestionnaire d'actifs de référence en France et en Europe. Agréée par l'AMF, SOFIDY est régulièrement distinguée 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 constitué de 4 200 actifs immobiliers. SOFIDY est une filiale de Tikeha Capital.

Abonnez-vous à toutes nos publications et retrouvez l'intégralité des *Points marché*, *Reporting Mensuels* et *Interviews vidéos* de nos gérants sur www.sofidy.com



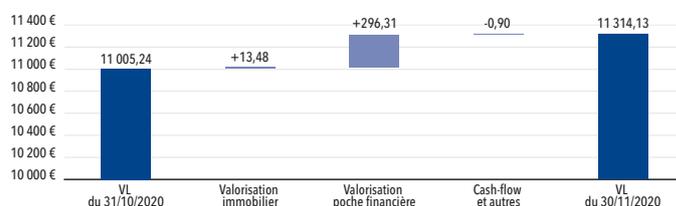
Suivez-nous :

- [www.twitter.com/sofidy](https://twitter.com/sofidy)
- www.linkedin.com/company/groupe-sofidy
- www.youtube.com/sofidy-am
- www.sofimap.fr

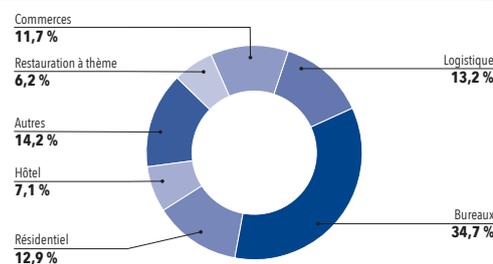
MÉTHODE DE VALORISATION

| | |
|---|--------------------|
| Immobilier physique | Valeur d'expertise |
| Titres de société à prépondérance immobilière | Actif net réévalué |
| OPCI et OPCVM | Valeur liquidative |
| Immobilier coté | Cotation boursière |

ANALYSE DE LA VARIATION DE LA VL

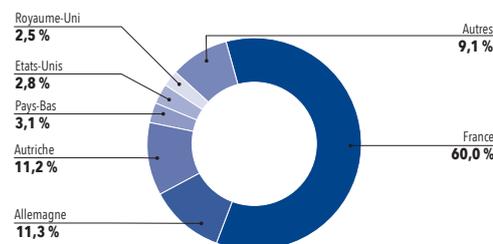


RÉPARTITION SECTORIELLE DE L'OPCI



Note : Répartition basée sur l'actif brut de l'OPCI hors trésorerie et actifs/passifs circulants.

RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DE L'OPCI



Note : Répartition basée sur l'actif brut de l'OPCI hors trésorerie et actifs/passifs circulants.

* Source : IEIF - 2019.

AVERTISSEMENTS ET RISQUES ASSOCIÉS

Ce document est communiqué à titre d'information. Il ne constitue donc en aucun cas une sollicitation de vente ou une proposition d'achat. Engagement non contractuel. Les photographies concernent des actifs immobiliers faisant partie de la cible d'investissement à titre d'exemple, et ne préjugent pas des investissements futurs. Tout investissement dépend de la situation personnelle, de l'horizon d'investissement et du souhait du client de prendre les risques spécifiques à un investissement immobilier. La SPICAV détient directement et/ou indirectement des immeubles dont la vente exige des délais qui dépendront de l'état du marché immobilier. Par ailleurs, la somme que vous récupérerez pourra être inférieure à celle que vous avez investie, en cas de baisse de la valeur des actifs de la SPICAV, en particulier du marché de l'immobilier, sur la durée de votre placement. Les actions de l'OPCI SOFIDY Pierre Europe sont des supports de placement à long terme et doivent être acquises dans une optique de diversification de votre patrimoine. La durée de placement minimale recommandée est généralement de 8 ans. 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 locale du portefeuille du fonds. Ce fonds ne bénéficie d'aucune garantie ou protection de capital et présente un risque de perte en capital. En cas de recours à l'endettement, le risque de perte en capital serait accru. Certains fonds non cotés peuvent présenter une liquidité moindre. Les conditions de cession (délais, prix) peuvent ainsi varier en fonction de l'évolution du marché des actions de ce fonds.

Document non contractuel. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Elles ne sont pas constantes dans le temps. Ce document est produit par SOFIDY à titre purement informatif. Il ne constitue en rien une proposition de vente ou une sollicitation d'achat, d'investissement ou d'arbitrage. Les informations contenues dans ce document sont considérées comme fiables, en date du 30/11/2020. SOFIDY ne peut cependant garantir l'exactitude et l'exhaustivité. Avant toute souscription, prenez connaissance des statuts et caractéristiques principales disponibles sur le site de la Société de Gestion ou sur simple demande auprès de SOFIDY. SOFIDY SAS - 303, square des Champs Élysées - Evry Courcouronnes - 91026 Evry Cedex. Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'AMF le 10 juillet 2007 sous le n° GP0700042 - Tél. : 01 69 87 02 00 - www.sofidy.com