



## 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 11 104,73 € au 30 septembre 2020, affichant une progression de + 0,17 % sur le mois, de + 3,17 % depuis le début de l'année et de + 4,29 % sur un an glissant (performance dividendes réinvestis).**

Le portefeuille immobilier de votre OPCI a vu la valeur de ses actifs progresser en septembre, à la faveur de la campagne d'expertises du 3<sup>ème</sup> trimestre 2020.

S'agissant des investissements immobiliers, SOFIDY Pierre Europe a accru au cours du mois de septembre ses participations dans 2 fonds à thématique résidentielle dans lesquels il était déjà investi, à savoir le fonds TSC Berlin Residential Fund (2 M€) et le fonds Novapierre Résidentiel (près d'1 M€). Votre SPICAV voit ainsi son exposition aux secteurs résidentiels des capitaux française et allemande, jugés résilients et diversifiants, progresser à hauteur de 10 %.

Par ailleurs, SOFIDY Pierre Europe signera le mois prochain l'acquisition d'un immeuble à Lyon pour un montant de près de 9 M€. Plus de précisions seront apportées sur ce sujet une fois l'acquisition réalisée.

Votre société de gestion poursuit en outre son travail de recouvrement des loyers sur le portefeuille immobilier existant. À la date du 30 septembre 2020, 91 % des loyers facturés depuis le début de l'année au niveau de SOFIDY Pierre Europe et de ses filiales ont été encaissés.

La poche financière de votre OPCI s'est légèrement contractée au mois de septembre, conséquence d'un ralentissement sur les marchés financiers en fin de période.

Enfin, dans un souci de simplification commerciale et d'optimisation de la gestion, le prospectus de SOFIDY Pierre Europe a fait l'objet de plusieurs modifications, dont les principales sont présentées ci-après :

- Absorption de la classe d'actions B par la classe d'actions A. L'absorption a été réalisée à la parité le 30 septembre 2020, chaque action B étant exactement remplacée par une action A ;
- Suppression des distributions trimestrielles d'acompte sur dividendes au profit d'une distribution annuelle unique pour un montant équivalent, à compter du 3<sup>ème</sup> trimestre 2020 ;
- Augmentation de 20 % à 30 % du plafond d'investissement dans les OPCVM gérés par la Société de Gestion ou des sociétés-liées.

*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 (SPICAV) 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

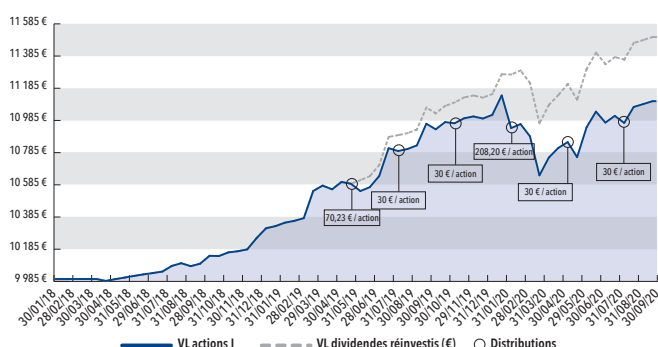
### CHIFFRES CLÉS AU 30 SEPTEMBRE 2020

Actif net réévalué total du fonds	110 299 370 €
Valeur liquidative Actions I	11 104,73 €
Nombre d'Actions I	3 951,87
Volatilité 12 mois	3,8 %
Nombre de lignes immobilières du portefeuille	61
Nombre de lignes financières du portefeuille	29

### ÉVOLUTION DES VL DES ACTIONS I DEPUIS LA CRÉATION

au 30/09/2020

base 10 000 au 30/01/18



### VARIATIONS DES VL DES ACTIONS I

	1 mois	3 mois	6 mois	9 mois	YTD 2020
Brute	+0,17 %	+1,21 %	+3,26 %	+0,77 %	+0,77 %
Dividendes réinvestis	+0,17 %	+1,48 %	+3,81 %	+3,17 %	+3,17 %

	1 an	2 ans	3 ans	5 ans	Depuis l'origine
Brute	+1,60 %	+9,47 %	N/A	N/A	+11,05 %
Dividendes réinvestis	+4,29 %	+13,40 %	N/A	N/A	+15,03 %

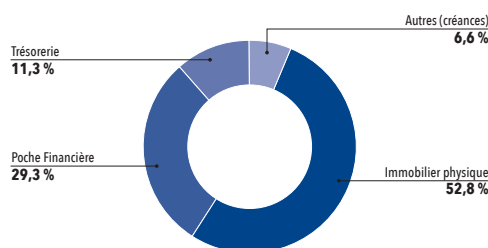
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

## PRINCIPALES LIGNES DU PORTEFEUILLE IMMOBILIER

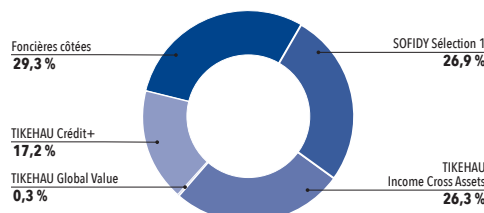
	Date d'acquisition	Typologie	Valorisation HD
Immeuble mixte hôtel, bureaux, commerces à Salzburg en Autriche	04/05/2019	Mixte	12 500 000 €
Immeuble de bureaux à Suresnes	27/09/2019	Bureaux	12 203 440 €
Actif de logistique au Haillan (Bordeaux)	15/11/2019	Logistique	8 200 000 €
Portefeuille de 10 murs 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 29,3 % 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 Tikehau Capital.

\* Source : IEIF - 2019.

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](http://www.sofidy.com)



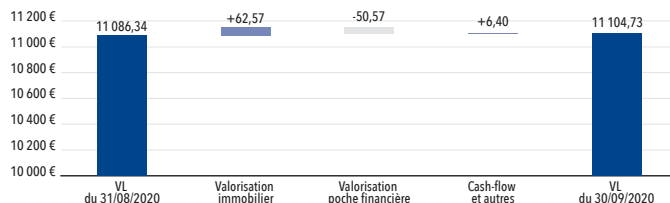
## Suivez-nous :

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

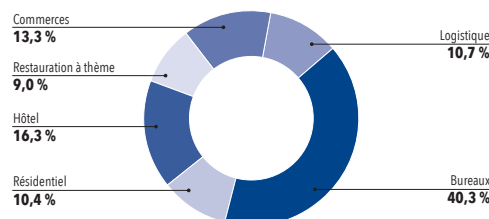
## MÉTHODE DE VALORISATION

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

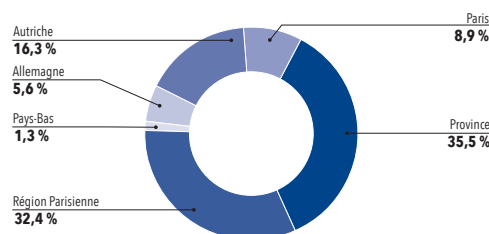


## RÉPARTITION SECTORIELLE DE LA POCHE IMMOBILIER PHYSIQUE



Note : Répartition basée sur les dernières expertises en valeur vénale hors droits. La poche d'immobilier physique représente 52,8 % de l'actif brut.

## RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DE LA POCHE IMMOBILIER PHYSIQUE



Note : Répartition basée sur les dernières expertises en valeur vénale hors droits. La poche d'immobilier physique représente 52,8 % de l'actif brut.

## 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 SPPICAV 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 récupérez pourra être inférieure à celle que vous aviez investie, en cas de baisse de la valeur des actifs de la SPPICAV, 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 30/09/2020. SOFIDY ne peut cependant en 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° GPO7000042 - Tél. : 01 69 87 02 00 - [www.sofidy.com](http://www.sofidy.com)