

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 11 335,85 € au 29 janvier 2021, affichant une progression de +4,19 % sur un an glissant et de -0,15 % sur l'année 2021 (performance dividendes réinvestis).

Sur le mois de janvier, SOFIDY Pierre Europe a souscrit 1,0 M € supplémentaire dans la SCPI Novapierre Résidentiel, investie en immobilier résidentiel acquis avec décote à Paris et en Ile-de-France. Avec cet investissement, votre OPCI continue de déployer son exposition au secteur résidentiel, jugé résilient et diversifiant (14 % de l'actif immobilier après l'opération).

Par ailleurs, dans le contexte de crise de COVID-19, votre société de gestion poursuit son travail de recouvrement des loyers sur le portefeuille immobilier existant. En date du 15 février 2021, 97 % des loyers facturés sur l'année 2020 au niveau de l'OPCI et de ses filiales avaient ainsi été encaissés, contre 93 % en date du 31 décembre 2020.

Ce reporting est l'occasion de faire un rappel des investissements et de la performance de SOFIDY Pierre Europe en 2020.

S'agissant de la poche d'immobilier, votre OPCI a investi 26,3 M € frais inclus en 2020, répartis comme suit :

- Un immeuble de bureaux situé au 185 Allée du Nouveau Monde à Montpellier (34), au cœur du quartier Antigone, pour un montant de 5,8 M € ;
- Un immeuble de bureaux à Bordeaux (33), au sud de la zone du Lac, pour un montant de 3,5 M € ;
- Un immeuble de bureaux situé au 37 rue Saint-Romain à Lyon (69), pour un montant de 8,7 M € ;
- Un portefeuille de 3 boutiques de pied d'immeuble situées boulevard Jean Jaurès à Boulogne-Billancourt (92), ainsi qu'un commerce de pied d'immeuble situé au 5 boulevard Denain à Paris (75010), à proximité directe de la Gare du Nord, pour un montant total de 2,3 M € ;
- Une souscription de 4,0 M € dans la SCPI Novapierre Résidentiel, investie en immobilier résidentiel à Paris et en Ile-de-France ;
- Une souscription de 2,0 M € dans le fonds TSC Fund - Berlin Residential, investi en immobilier résidentiel à Berlin.

S'agissant de la poche financière, votre SPPICAV a investi 35,6 M € en 2020 répartis comme suit :

- 11,1 M € en titres de foncières cotées ;
- 8,4 M € en OPCVM immobilier (SOFIDY Sélection 1) ;
- 16,1 M € en OPCVM diversifiés (actions, obligataires, monétaires).

Les actions I ont affiché une performance de +5,48 % sur l'année 2020 (performance dividendes réinvestis), dont 2,5 % de distribution.

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.

### CHIFFRES CLÉS AU 29 JANVIER 2021

Actif net réévalué total du fonds	126 563 380 €
Valeur liquidative Actions I	11 352,12 €
Nombre d'Actions I	4020,10
Volatilité 12 mois	4,51 %
Nombre de lignes immobilières du portefeuille	58
Nombre de lignes financières du portefeuille	35

### 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

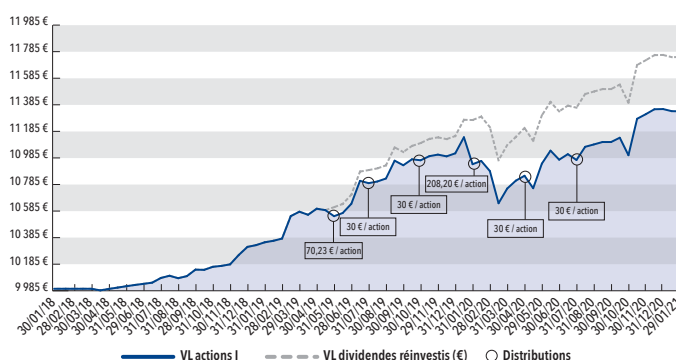
Société de Gestion	SOFIDY SAS
Gérant	Peter Viens
Valorisateur / Dépositaire	CACEIS BANK
Centralisateur des ordres	CACEIS BANK
Commissaire aux Comptes	KPMG

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

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

Au 29/01/2021

base 100 au 30/01/18



### VARIATIONS DES VL DES ACTIONS I

	1 mois	3 mois	6 mois	9 mois	YTD 2021
Brute	-0,15 %	+3,00 %	+3,34 %	+4,47 %	-0,15 %
Dividendes réinvestis	-0,15 %	+3,00 %	+3,34 %	+4,75 %	-0,15 %

	1 an	2 ans	3 ans	5 ans	Depuis l'origine
Brute	+3,64 %	+9,53 %	+13,36 %	N/A	+13,36 %
Dividendes réinvestis	+4,19 %	+13,46 %	+17,43 %	N/A	+17,43 %

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

## PRINCIPALES LIGNES DU PORTEFEUILLE IMMOBILIER

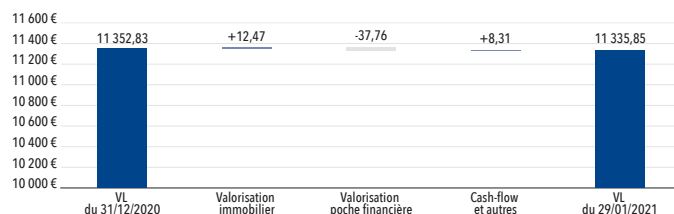
	Date d'acquisition	Typologie	Valorisation HD
Immeuble de bureaux à Suresnes	27/09/2019	Bureaux	12 205 500 €
Immeuble mixte hôtel, bureaux, commerces à Salzburg en Autriche	04/05/2019	Mixte	11 800 000 €
Immeuble de bureaux à Lyon	22/10/2020	Bureaux	8 400 000 €
Actif de logistique au Haillan (Bordeaux)	15/11/2019	Logistique	8 390 000 €
Portefeuille de 10 murs de restaurant Léon de Bruxelles	29/03/2019	Commerces	6 861 360 €
Immeuble de bureaux à Saint-Priest	17/12/2019	Bureaux	5 370 000 €
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 €



## MÉTHODE DE VALORISATION

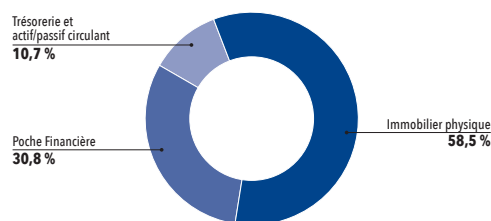
Immobilier physique	Valeur d'expertise
Titres de société à prépondérance immobilière	Actif net réévalué
OPCI et OPCVM	Valeur liquidative
Immobilier coté	Cotation boursière

## ANALYSE DE LA VARIATION DE LA VL

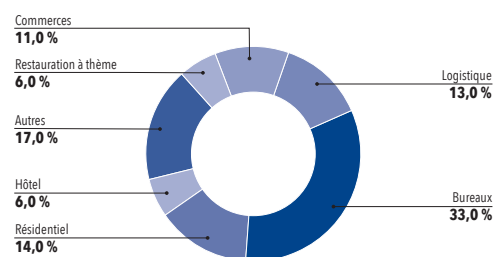


## RÉPARTITION DE L'ACTIF DU FONDS PAR PRINCIPAUX TYPES DE SOUS-JACENTS

En % de l'actif brut

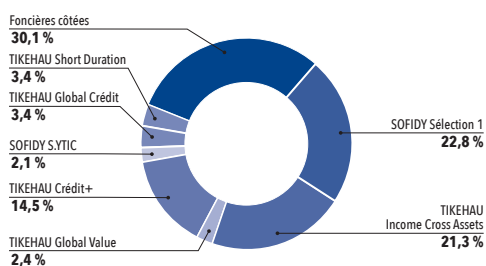


## RÉPARTITION SECTORIELLE DE L'OPCI



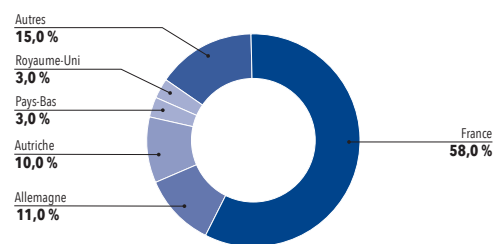
Note : Répartition basée sur l'actif brut de l'OPCI hors trésorerie et actifs/passifs circulants.

## RÉPARTITION DE LA POCHE FINANCIÈRE



Note : La poche financière représente 30,8 % de l'actif brut.

## RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DE L'OPCI



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

## 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 6,7 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 - 2020.

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)

## 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 avez 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 29/01/2021. 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° GP07000042 - Tél. : 01 69 87 02 00 - [www.sofidy.com](http://www.sofidy.com)