



## 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 11 563,02 € au 31 mai 2021, affichant une progression de +7,73 % sur un an glissant et de +3,55 % depuis le début de l'année (performance dividendes réinvestis). Votre OPCI continue de profiter de la bonne performance de ses 2 moteurs, l'immobilier physique et l'immobilier coté.**

SOFIDY Pierre Europe poursuit le déploiement de sa poche d'immobilier physique, qui constitue le socle de son allocation. Plusieurs nouvelles acquisitions sont programmées pour le fonds, dont à court-terme :

- un bien à usage de bureaux dans le 20<sup>ème</sup> arrondissement de Paris (Quartier de Charonne) pour un montant de 6 M€ acte en main ;
- un immeuble neuf à usage mixte de commerce et d'hôtel situé en plein cœur d'Aix-la-Chapelle en Allemagne, aux côtés d'autres fonds gérés par SOFIDY, pour un montant de 5 M€ acte en main ;
- un actif de logistique / messagerie situé à Ferrières-en-Brie (77) en Ile-de-France, pour un montant de 2,1 M€ acte en main.

Ces investissements, outre qu'ils accompagnent la croissance de votre OPCI, visent à accroître sa diversification sectorielle et géographique, dans un objectif de mutualisation poussée des risques.

Sur sa poche financière, SOFIDY Pierre Europe a augmenté son exposition au secteur des foncières cotées, avec notamment une première ligne d'investissement dans la foncière belge XIOR, spécialisée dans le secteur en croissance des résidences étudiantes.

Votre OPCI a procédé fin mai à sa distribution annuelle de dividendes d'un montant de 200 € / action I, soit une distribution totale de 260 € / action I en intégrant les 2 acomptes sur dividendes versés en avril et juillet 2020.

*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

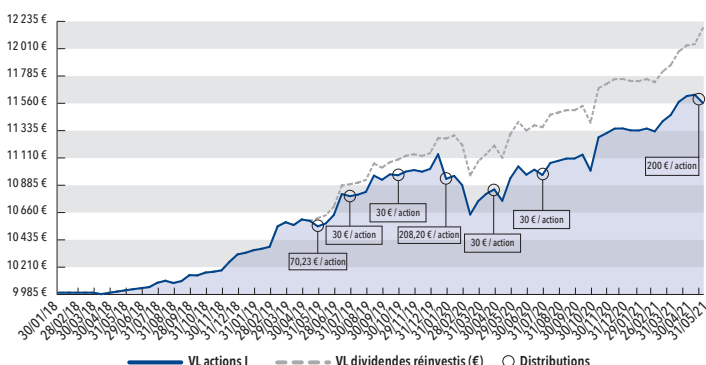
### CHIFFRES CLÉS AU 31 MAI 2021

Actif net réévalué total du fonds	147 520 872 €
Valeur liquidative Actions I	11 563,02 €
Nombre d'Actions I	4 167,97
Volatilité 12 mois	3,55 %
Nombre de lignes immobilières du portefeuille	58
Nombre de lignes financières du portefeuille	38

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

Au 31 mai 2021

base 100 au 30/01/18



### VARIATIONS DES VL DES ACTIONS I

	1 mois	3 mois	6 mois	9 mois	YTD 2021
Brute	-0,49 %	+2,07 %	+2,20 %	+4,30 %	+1,85 %
Dividendes réinvestis	+1,18 %	+3,78 %	+3,91 %	+6,04 %	+3,55 %

	1 an	2 ans	3 ans	5 ans	Depuis l'origine
Brute	+5,68 %	+9,64 %	+15,41 %	N/A	+15,63 %
Dividendes réinvestis	+7,73 %	+14,74 %	+21,55 %	N/A	+21,78 %

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

## PRINCIPALES LIGNES DU PORTEFEUILLE IMMOBILIER

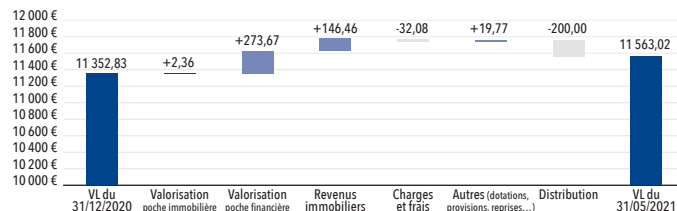
	Date d'acquisition	Typologie	Prix d'acquisition droits inclus (M€)
Immeuble de bureaux à Suresnes	27/09/2019	Bureaux	12,9
Immeuble mixte hôtel, bureaux, commerces à Salzburg en Autriche	04/05/2019	Mixte	12,6
Immeuble de bureaux à Lyon	22/10/2020	Bureaux	8,7
Actif de logistique au Haillan (Bordeaux)	15/11/2019	Logistique	8,3
Portefeuille de 10 murs de restaurant Léon de Bruxelles	29/03/2019	Commerces	7,2
Immeuble de bureaux à Montpellier	09/03/2020	Bureaux	5,8
Immeuble de bureaux à Saint-Priest	17/12/2019	Bureaux	5,4
Immeuble de bureaux à Guyancourt	09/11/2018	Bureaux	4,7
Immeuble de bureaux à Bordeaux	02/06/2020	Bureaux	3,5



## MÉTHODE DE VALORISATION

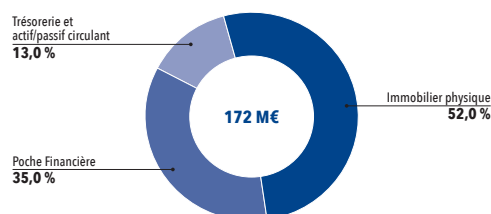
Immobilier physique	Valeur d'expertise
Titres de société à prépondérance immobilière	Actif net réévalué
OPCI et OPCVM	Valeur liquidative
Immobilier coté	Cotation boursière

## ANALYSE DE LA VARIATION DE LA VL

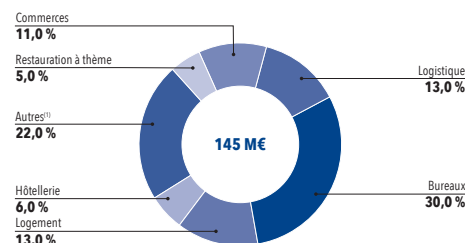


## RÉPARTITION DE L'ACTIF DU FONDS PAR PRINCIPAUX TYPES DE SOUS-JACENTS

En % de l'actif brut



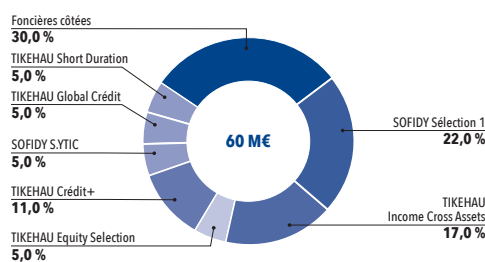
## RÉPARTITION SECTORIELLE DE L'OPCI



(1) Actifs de diversification liés à la poche financière

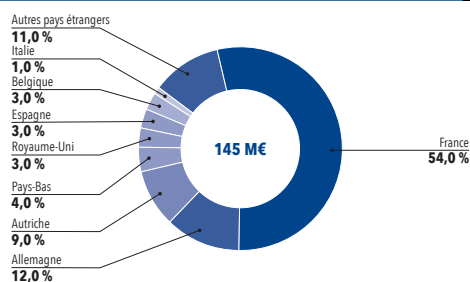
Note : Répartition basée sur l'actif brut de l'OPCI hors trésorerie et actifs/passifs circulants.

## RÉPARTITION DE LA POCHE FINANCIÈRE



Note : La poche financière représente 35,0 % 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 Tikeha 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 récupérerez 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 31/05/2021. 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 - Évry Courcouronnes - 91026 Évry 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)