



## 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.

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

**Au 28 février 2022, la valeur liquidative de SOFIDY Pierre Europe s'établit à 11 764,92 €, délivrant une performance annuelle à date de -1,12 %<sup>(1)</sup> et de +5,59 %<sup>(1)</sup> sur un an glissant, dividendes réinvestis.**

Votre fonds a procédé à 2 acquisitions sur le mois :

- Des surfaces à usage de bureaux et d'ateliers rue Joseph Serlin à Lyon (69003) pour un montant acte en main de 3,1 M€. Les locaux, d'une surface de 608 m<sup>2</sup>, sont loués à la société Van Cleef & Arpels spécialisée dans la joaillerie, l'horlogerie et les parfums de luxe.
- Un co-investissement aux côtés de 3 autres fonds gérés par SOFIDY (quote-part de 11 % pour votre OPCI), dans un actif de bureaux localisé au cœur de Bonn, ancienne capitale de l'Allemagne (327 000 habitants). L'immeuble d'une surface de 21 613 m<sup>2</sup> est loué principalement à BIMA (administration fédérale allemande de l'immobilier), pour le compte de l'armée et de l'agence fédérale pour l'agriculture et la nutrition allemandes. Les baux présentent une durée ferme moyenne de 7,2 années.

La poche financière de SOFIDY Pierre Europe connaît toujours actuellement une légère contraction, conséquence de la situation géopolitique en Ukraine.

Dans ce contexte particulier, il est précisé que la Société ne détient, directement ou indirectement, aucun actif immobilier en Europe Centrale.

*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.*

<sup>(1)</sup> Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

### 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

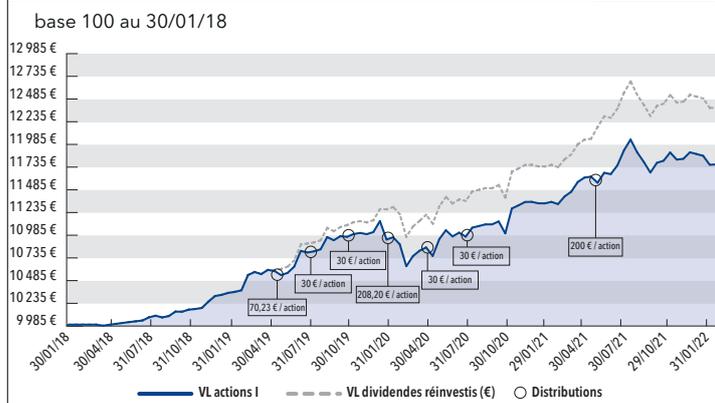
Souscription des Actions I Code ISIN : FR0013260288	En direct auprès de SOFIDY uniquement. Réservées aux investisseurs professionnels
Valorisation	Bi-mensuelle
Centralisation	Avant 12h00 la veille de la date d'établissement de la VL
Commission acquise au fonds	3,5 % TTC
Commission non acquise au fonds	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 28 FÉVRIER 2022

Actif net réévalué total du fonds	205 809 745 €
Valeur liquidative Actions I	11 764,92 €
Nombre d'Actions I	4 404,95
Volatilité 12 mois	3,75 %
Nombre de lignes immobilières du portefeuille	47
Nombre de lignes financières du portefeuille	32

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

Au 28 février 2022



### VARIATIONS DES VL DES ACTIONS I

	3 mois	6 mois	1 an	YTD 2021	Depuis l'origine
Brute	-0,45 %	-1,12 %	+3,86 %	-1,12 %	+17,65 %
Dividendes réinvestis	-0,45 %	-1,12 %	+5,59 %	-1,12 %	+23,91 %

	2018	2019	2020	2021	2022
Brute	+3,15 %	+6,83 %	+3,03 %	+4,81 %	N/A
Dividendes réinvestis	+3,15 %	+8,09 %	+5,48 %	+6,56 %	N/A

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

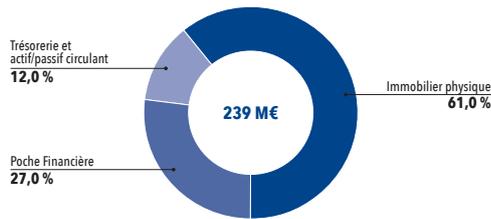
## PRINCIPALES LIGNES DU PORTEFEUILLE IMMOBILIER

	Date d'acquisition	% de détention	Typologie	Prix d'acquisition droits inclus (M€)
Immeuble à Suresnes	27/09/2019	10 %	Bureaux	12,9
Immeuble à Salzburg - Autriche	04/05/2019	100 %	Hôtel / Bureaux / Commerces	12,6
Immeuble à Bonn - Allemagne	28/02/2022	11 %	Bureaux	9,6
Immeuble à Lyon (Rue Saint-Romain)	22/10/2020	100 %	Bureaux	8,7
Actif de logistique au Haillan (Bordeaux)	15/11/2019	100 %	Logistique	8,3
Immeuble à Dublin (Fitzwilliam Place) - Irlande	21/12/2021	25 %	Bureaux	8,2
Immeuble à Lyon (Rue Pr Jean Bernard)	27/12/2021	100 %	Bureaux	7,3
Portefeuille de 10 murs de restaurant Léon de Bruxelles	29/03/2018	33 %	Commerces	7,2
Immeuble à Paris (75020)	24/06/2021	100 %	Bureaux	6,0
Immeuble à Montpellier	09/03/2020	100 %	Bureaux	5,8
Immeuble à Dublin (Harcourt Street) - Irlande	22/07/2021	25 %	Bureaux	5,7
Immeuble à Saint-Priest (Lyon)	17/12/2019	100 %	Bureaux / Ateliers	5,4
Immeuble à Aix-la-Chapelle - Allemagne	24/06/2021	25 %	Hôtel / Commerces	5,0

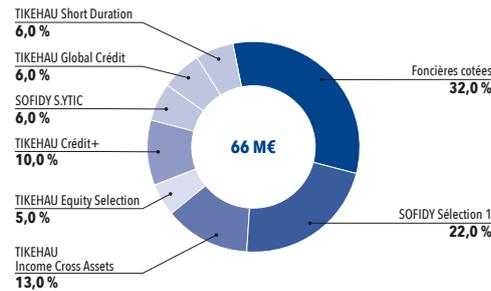


## RÉPARTITION DE L'ACTIF DU FONDS PAR PRINCIPAUX TYPES DE SOUS-JACENTS

En % de l'actif brut



## RÉPARTITION DE LA POCHES FINANCIÈRE



Note : La poche financière représente 27 % de l'actif brut.

## À PROPOS DE SOFIDY

Depuis 1987, SOFIDY conçoit et développe des produits d'investissement et d'épargne (SCPI, OPCI, SC, SIIC, OPCVM Immobilier, Fonds dédiés) orientés principalement vers l'immobilier de commerces et de bureaux. Avec 7,6 milliards d'euros d'encours sous gestion (total des actifs bruts réévalués des fonds gérés) au 31/12/2021, SOFIDY gère pour le compte de plus de 50 000 épargnants, et un grand nombre d'institutionnels, un patrimoine immobilier constitué de près de 4 400 actifs locatifs. SOFIDY est une filiale de Tikehau 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](http://www.sofidy.com)



## Suivez-nous :

- [www.twitter.com/sofidy](https://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

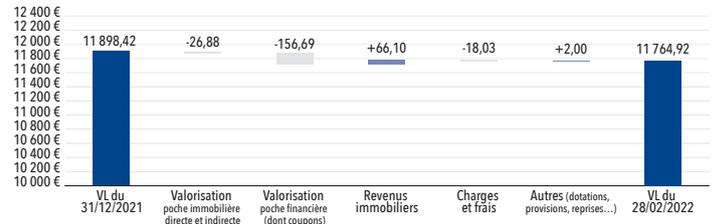
Ce document est communiqué à titre d'information. Il ne constitue donc en aucun cas une sollicitation de vente ou une proposition d'achat. Engagement non contractuel. Les photographies concernent des actifs immobiliers faisant partie de la cible d'investissement à titre d'exemple, et ne préjugent pas 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 dépendent 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 28/02/2022. 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° GP07000042 - Tél. : 01 69 87 02 00 - [www.sofidy.com](http://www.sofidy.com)

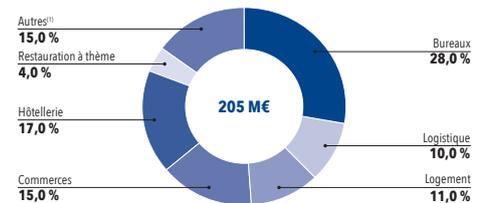
## MÉTHODE DE VALORISATION

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



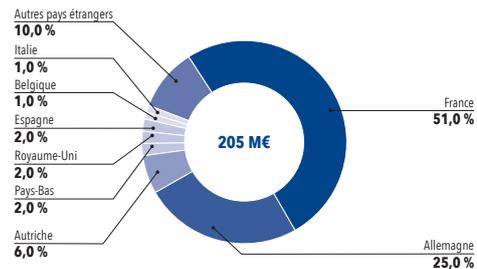
## RÉPARTITION SECTORIELLE DE L'OPCI



(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 GÉOGRAPHIQUE DE L'OPCI



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