



Reporting Mensuel

Au 31 juillet 2023



OPCI Grand Public investi en immobilier européen - ACTIONS A

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.

1. COMMENTAIRE DE GESTION

Au 31 juillet 2023 la valeur liquidative de Sofidy Pierre Europe s'établit à 107,63 €, affichant une performance de -0,84 % depuis le début de l'année, -4,65 % sur un an glissant et +12,23 % depuis l'origine (janvier 2018), dividendes réinvestis*.

Le patrimoine immobilier de votre OPCI présente des fondamentaux solides avec notamment :

- Un taux d'occupation financier de 97,79 % au 2^{ème} trimestre 2023, traduisant l'attractivité des immeubles en portefeuille et le bon travail des équipes de gestion ;
- Une bonne diversification sur 6 classes d'actifs et 5 pays européens des 56 biens en portefeuille ;
- Un ratio de dette bancaire rapportée à la valeur des actifs immobiliers (hors droits) contenu à 24,7 %, (15,4 % rapportée à l'actif total de la société), la dette étant intégralement constituée d'emprunts à taux fixe présentant une durée de vie moyenne de 6,4 années ;
- Une durée ferme moyenne de l'ensemble des baux de 4,4 années, offrant une visibilité correcte sur les revenus.

Ces bons indicateurs sont de nature à soutenir la performance de Sofidy Pierre Europe sur le long-terme, qui est rappelons-le l'horizon de temps adapté à l'investissement immobilier.

La poche financière de votre fonds progresse de +4 % sur le mois grâce à la hausse des actions de foncières cotées. Malgré ce rebond, l'indice des foncières cotées reste sensiblement en retard sur les principaux indices généralistes (performance de -0,4 % de l'indice EPRA Eurozone à comparer à +17,9 % pour l'indice Euro Stoxx 50 depuis le début de l'année), traduisant l'incertitude des opérateurs de marché face à un marché de l'immobilier toujours atone et le manque de visibilité sur l'attitude des banques centrales face à l'inflation. Notre équipe de gestion actions anticipe une hausse sensible de cette classe d'actifs lorsque ces incertitudes seront levées.

* Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

N.B : 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.

2. ÉVOLUTION DES VL DES ACTIONS A DEPUIS LA CRÉATION*

Au 31 juillet 2023 | Base 100 au 30 janvier 2018



VARIATIONS DES VL DES ACTIONS A

	3 mois	6 mois	1 an	YTD 2023	Depuis l'origine
Brute	-0,25 %	-3,26 %	-5,03 %	-1,23 %	+7,63 %
Dividendes réinvestis	+0,15 %	-2,88 %	-4,65 %	-0,84 %	+12,23 %
	2018	2019	2020	2021	2022
Brute	+1,67 %	+6,64 %	+3,20 %	+4,76 %	-7,04 %
Dividendes réinvestis	+1,67 %	+6,93 %	+4,60 %	+5,74 %	-5,87 %

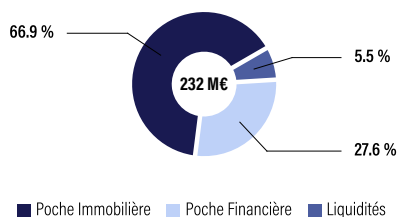
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

MÉTHODE DE VALORISATION

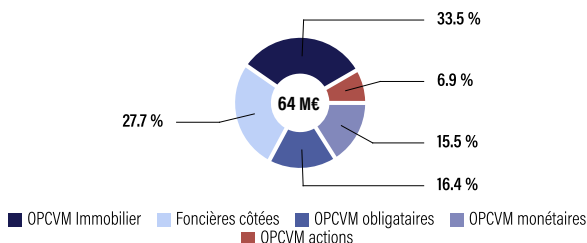
Immobilier physique	Valeur d'expertise
Titres de société à prépondérance immobilière	Actif net réévalué
OPCI et OPCVM	Valeur liquidative
Immobilier coté	Cotation boursière

Répartition de l'actif du fonds par principaux types de sous-jacents

(En % de l'actif brut)



Répartition de la poche financière

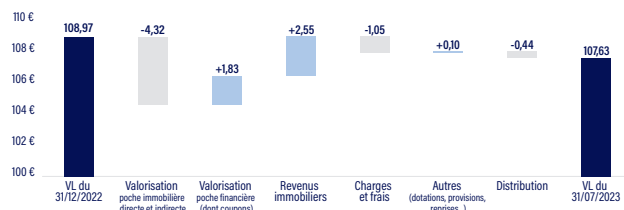


Note : La poche financière représente 27,6 % de l'actif brut.

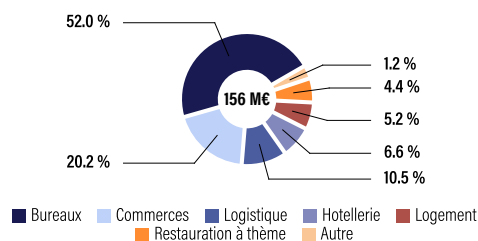
3. PRINCIPALES LIGNES DU PORTEFEUILLE IMMOBILIER

	Date d'acquisition	% de détention	Typologie	Prix d'acquisition droits inclus (M€)
Immeuble à Suresnes	27/09/2019	10 %	Bureaux	12,9
Immeuble à Salzbourg - Autriche	04/05/2019	100 %	Hôtel / Bureaux / Commerces	12,6
Immeuble à Dublin (Fleming Court) - Irlande	14/03/2022	25 %	Bureaux	9,8
Immeuble à Bonn - Allemagne	28/02/2022	11 %	Bureaux	9,6
Immeuble à Dublin (Independent House) - Irlande	27/06/2022	25 %	Bureaux	9,1
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 %	Commerces	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
Commerce à Halle/Saale	21/04/2022	25 %	Commerces	5,6

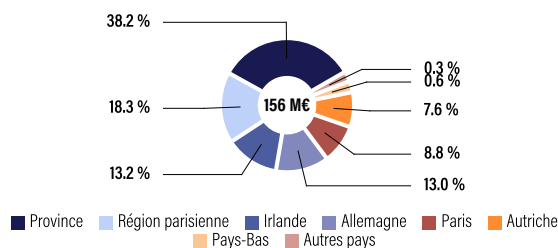
4. ANALYSE DE LA VARIATION DE LA VL



Répartition sectorielle de la poche immobilière de l'OPCI



Répartition géographique de la poche immobilière de l'OPCI



Note : la poche immobilière représente 66,9 % de l'actif brut

Prendre des risques pourquoi pas, mais bien les connaître c'est mieux !

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 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 des 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 locative 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 31/07/2023. Sofidy ne peut cependant en garantir l'exactitude et l'exhaustivité. Ceci est une communication publicitaire. Avant toute souscription, prenez connaissance des statuts, document d'information clé et prospectus disponibles sur le site de la Société de Gestion ou sur simple demande auprès de Sofidy.