

# Reporting Mensuel

Au 30 avril 2026



## OPCI Grand Public investi en immobilier européen - ACTIONS I

Sofidy Pierre Europe est un OPCI Grand Public développé par Tikehau Investment Management, 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 la Société de Gestion.

Sofidy Pierre Europe est un « 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 30 avril 2026, la valeur liquidative de Sofidy Pierre Europe s'établit à 10 515,00 €, en hausse de +1,63 % depuis le début de l'année et +19,92 % depuis l'origine (janvier 2018), dividendes réinvestis<sup>(1)</sup>.

Votre OPCI continue de s'appuyer sur les fondamentaux solides de son patrimoine immobilier, notamment :

- Un taux d'occupation financier moyen élevé de 87,5 % au titre du premier trimestre 2026, reflétant l'attractivité des immeubles en portefeuille et la qualité des actions menées par les équipes de gestion ;
- Une diversification importante du portefeuille avec 31 lignes immobilières, réparties sur 6 classes d'actifs et 2 pays européens ;
- Un ratio de dette bancaire rapportée à la valeur des actifs immobiliers (hors droits) contenu à 32,9 % (28,9 % rapportée à l'actif total de la société), la dette étant intégralement constituée d'emprunts à taux fixe au taux moyen de 1,32 %, amortissables à hauteur de 64 % et présentant une durée de vie moyenne de 4,6 années ;
- Une durée ferme moyenne de l'ensemble des baux de 1,54 an, offrant de la visibilité sur les revenus.

**En raison de conditions de marché exceptionnelles, et dans l'intérêt collectif des actionnaires, la Société de Gestion a décidé de suspendre temporairement les demandes de rachat à compter de la Valeur Liquidative du 15 avril 2026**, le niveau actuel de liquidité de l'OPCI ne permettant plus de satisfaire les demandes de rachat sans procéder à des cessions d'actifs dans un contexte défavorable, ce qui pourrait avoir un impact négatif sur la Valeur Liquidative du fonds.

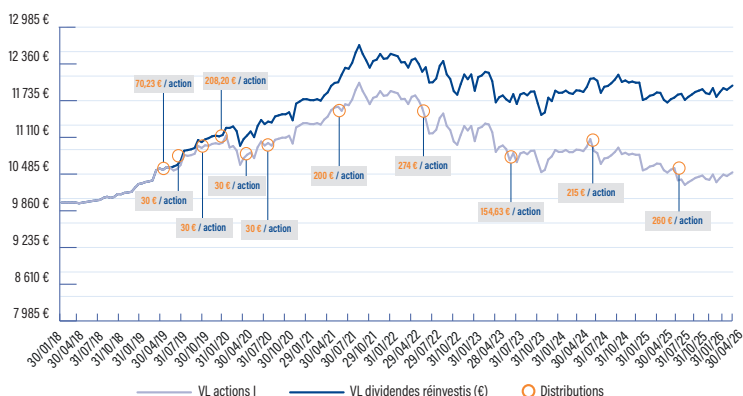
Les équipes sont mobilisées dans la poursuite de la mise en œuvre du programme d'arbitrage de votre OPCI afin de lever cette suspension (prévue pour une durée de six mois, qui pourra néanmoins être levée par anticipation dès lors que les conditions de liquidité le permettront) dans les plus brefs délais. À date, plusieurs actifs sont en cours d'arbitrage pour un montant de 8,5 M€ net vendeur et devraient se conclure au cours des prochains mois. La commission de souscription acquise au fonds reste exceptionnellement maintenue au taux de 0,0 % jusqu'au 30 juin 2026.

(1) Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

N.B : La société de gestion Tikehau Investment Management ne perçoit aucune commission de gestion sur la quote-part de l'actif net de Sofidy Pierre Europe investie dans les fonds gérés par Tikehau Investment Management ou toute entité du Groupe TIKEHAU Capital.

## 2. ÉVOLUTION DES VL DES ACTIONS I DEPUIS LA CRÉATION\*

Au 30 avril 2026



\* Les performances passées ne préjugent pas des performances futures



## 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              | Tikehau Investment Management  |
| Gérant                          | Thibault Scotti  |
| Valorisateur / Dépositaire      | CACEIS BANK  |
| Centralisateur des ordres       | CACEIS BANK  |
| Commissaire aux Comptes         | PWC  |
| Souscription des Actions I      | En direct auprès de la Société de Gestion uniquement. Réservées aux investisseurs professionnels           |
| Code ISIN : FR0013260288        |  |
| Valorisation                    | Bi-mensuelle   |
| Centralisation                  | Avant 12h00 la veille de la date d'établissement de la VL  |
| Commission acquise au fonds     | 3,5 % TTC maximum<br>0 % TTC à compter du 15/12/2023   |
| 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 AVRIL 2026

|   |                 |
|---|-----------------|
| Actif net réévalué total du fonds             | 66 503 176,83 € |
| Valeur liquidative Actions I                  | 10 515,00 €     |
| Nombre d'Actions I                            | 1 182,43732     |
| Volatilité 12 mois                            | 2,2 %           |
| Nombre de lignes immobilières du portefeuille | 31              |
| Nombre de lignes financières du portefeuille  | 0               |

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

## VARIATIONS DES VL DES ACTIONS I

|                              | 3 mois         | 6 mois         | 1 an           | 2026 YTD       | Depuis l'origine |
|------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|------------------|
| <b>Brute</b>                 | <b>+0,94 %</b> | <b>+1,23 %</b> | <b>-0,43 %</b> | <b>+1,63 %</b> | <b>+5,15 %</b>   |
| <b>Dividendes réinvestis</b> | <b>+0,94 %</b> | <b>+1,23 %</b> | <b>+1,98 %</b> | <b>+1,63 %</b> | <b>+19,92 %</b>  |
|                              | 2021           | 2022           | 2023           | 2024           | 2025             |
| <b>Brute</b>                 | <b>+4,81 %</b> | <b>-7,17 %</b> | <b>-1,66 %</b> | <b>-2,88 %</b> | <b>-1,92 %</b>   |
| <b>Dividendes réinvestis</b> | <b>+6,56 %</b> | <b>-5,02 %</b> | <b>-0,29 %</b> | <b>-1,03 %</b> | <b>+0,46 %</b>   |

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

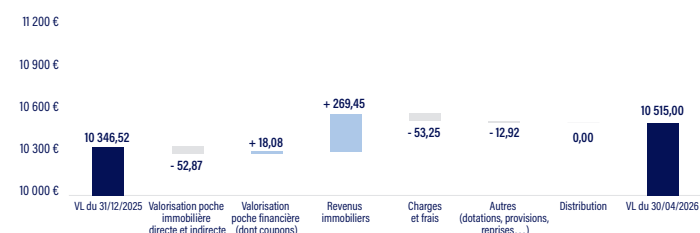
## MÉTHODE DE VALORISATION

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

## 3. PRINCIPALES LIGNES DU PORTEFEUILLE IMMOBILIER

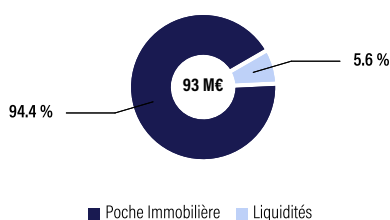
| Localisation  | Date d'acquisition | % de détention | Typologie  | Prix d'acquisition (M€) |
|---|--------------------|----------------|------------|-------------------------|
| Suresnes - I-3, quai Marcel Dassault - France       | 27/09/2019         | 10 %           | Bureaux    | 12,9                    |
| Bonn - Godesberger Allee 115-121 - Allemagne        | 28/02/2022         | 11 %           | Bureaux    | 9,6                     |
| Lyon - 37 ter, rue Saint-Romain - France            | 22/10/2020         | 100 %          | Bureaux    | 8,7                     |
| Le Haillan - 66, rue Jean Mermoz - France           | 15/11/2019         | 100 %          | Logistique | 8,3                     |
| Lyon - 12, rue du Prof. Jean Bernard - France       | 27/12/2021         | 100 %          | Bureaux    | 7,3                     |
| Paris - 46-56, rue des Orteaux - France             | 24/06/2021         | 100 %          | Bureaux    | 6,0                     |
| Montpellier - 185, allée du Nouveau Monde - France  | 09/03/2020         | 100 %          | Bureaux    | 5,8                     |
| Halle - Delitzscher Str. 54 - Allemagne             | 21/04/2022         | 25 %           | Commerces  | 5,6                     |
| Saint-Herblain - 8, chemin de la Chatterie - France | 22/12/2021         | 100 %          | Bureaux    | 4,4                     |
| Bordeaux - 4, rue René Cassin - France              | 02/06/2020         | 100 %          | Bureaux    | 3,6                     |
| Lyon - 4, rue Joseph Serlin - France                | 09/02/2022         | 100 %          | Bureaux    | 3,1                     |
| Aubière - 68, avenue de la Margeride - France       | 09/06/2022         | 100 %          | Commerces  | 2,8                     |

## 4. ANALYSE DE LA VARIATION DE LA VL - ACTIONS I

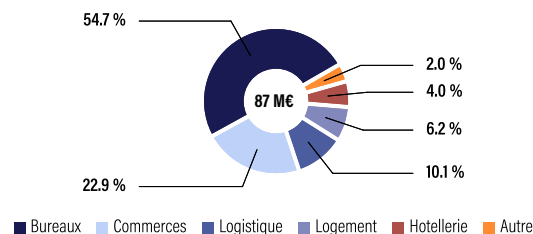


## Répartition de l'actif du fonds par principaux types de sous-jacents

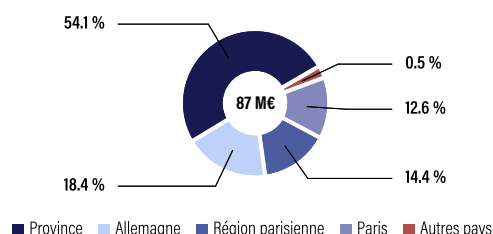
(En % de l'actif brut)



## Répartition sectorielle de la poche immobilière



## Répartition géographique de la poche immobilière



Note : la poche immobilière représente 94,4 % de l'actif brut.



Avenue Lamartine - Arcachon (33)

## 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 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 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 Tikehau Investment Management 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 30/04/2026. Tikehau Investment Management ne peut cependant 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 simple demande auprès de la Société de Gestion ou sur le site de Sofidy.

**TIKEHAU CAPITAL**

Sofidy est la marque du groupe Tikehau Capital qui porte l'offre de produits d'épargne immobilière grand public. La gestion des fonds commercialisés sous la marque Sofidy est assurée par Tikehau Investment Management. Société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF sous le n° GP-07000006 | Code d'activité : 6630 Z | N° TVA Intracommunautaire : FR32 491 909 446 | 32 rue de Monceau 75008 PARIS | Tel. 01 53 59 05 00 | Email : [sofidy@tikehaucapital.com](mailto:sofidy@tikehaucapital.com)