



## OPCI grand public investi en immobilier européen - ACTIONS A et B



SOFIDY Pierre Europe est un OPCI Grand Public créé et géré 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

**Les valeurs liquidatives des actions A et B se sont établies à 108,40 € au 30 juin 2020, affichant une progression de +0,19 % sur le mois, de +1,21 % depuis le début de l'année et de +4,79 % sur un an glissant (performance dividendes réinvestis).**

S'agissant de la poche immobilière du fonds, le mois de juin a été marqué par deux investissements :

- l'acquisition d'un immeuble de bureaux à Bordeaux, situé au sud de la zone du Lac. Il s'agit d'un immeuble récent (livraison le 23 juillet 2018) à l'architecture résolument moderne et doté d'espaces très lumineux. L'ensemble est loué dans le cadre d'un bail de 9 ans dont 6 ans fermes à une société spécialisée dans l'édition de logiciels et la prestation de solutions pour la paie et la gestion des ressources humaines. L'acquisition s'est faite pour un montant de 3,52 M€ acte en main offrant une rentabilité immédiate de 5,70 %.
- une souscription de 3 M€ dans la SCPI Novapierre Résidentiel, réalisée à des conditions décotées par rapport à la valeur estimée du patrimoine. Cette SCPI, gérée par PAREF Gestion, présente une capitalisation de 272 M€ et est à la tête d'un patrimoine résidentiel investi à 78 % à Paris et à 20 % en Ile-de-France. Cet investissement s'inscrit dans la stratégie de diversification de SOFIDY Pierre Europe, qui accroît ainsi son exposition au secteur résidentiel, après un premier investissement sur cette classe d'actif à Berlin en 2018.

En matière de gestion locative, dans le contexte de la crise du COVID-19, SOFIDY Pierre Europe a proposé aux locataires touchés par la fermeture administrative des commerces une mensualisation du règlement de leur loyer du 2ème trimestre, avec un étalement entre le 1er juillet et le 31 décembre. Pour les locataires les plus en difficulté, une analyse complémentaire a été réalisée avec, si besoin, la proposition de solutions supplémentaires spécifiques.

La poche financière de votre OPCI a continué de profiter sur le mois de juin du rebond des marchés financiers. Sur la période, votre OPCI a investi en actions de foncières cotées (1,0 M€), dans les OPCVM SOFIDY Sélection 1 (1,0 M€), TIKEHAU INcome Cross Assets (0,8 M€) et TIKEHAU Crédit Plus (0,7 M€).

*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 A Code ISIN : FR0013260262	En assurance-vie uniquement
Souscription des Actions B Code ISIN : FR0013260270	En compte-titres ou en direct auprès de SOFIDY
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 (Actions A) 4,0 % TTC maximum (Actions B)
Frais de gestion annuels	2,25 % TTC de l'actif net dont 1,75 % TTC pour la Société de Gestion
Commission de mouvement	1,2 % TTC

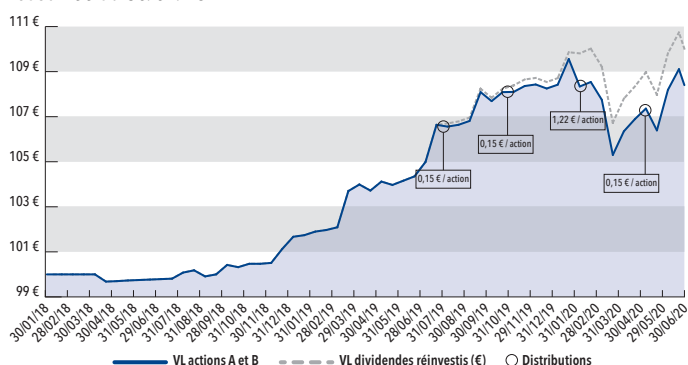
### CHIFFRES CLÉS AU 30 JUIN 2020

Actif net	102 870 463 €
Valeur liquidative	108,40 €
Nombre d'Actions A	489 593,89
Nombre d'Actions B	62 033,87
Volatilité 12 mois	4,1 %
Nombre de lignes immobilières du portefeuille	61
Nombre de lignes financières du portefeuille	29

### ÉVOLUTION DES VL DES ACTIONS A ET B DEPUIS LA CRÉATION

Au 30/06/2020

base 100 au 30/01/18



### VARIATIONS DES VL DES ACTIONS A ET B

	1 mois	3 mois	6 mois	9 mois	YTD 2020
Brute	+0,19 %	+1,93 %	-0,02 %	+0,66 %	-0,02 %
Dividendes réinvestis	+0,19 %	+2,07 %	+1,21 %	+2,03 %	+1,21 %
	1 an	2 ans	3 ans	5 ans	Depuis l'origine
Brute	+3,25 %	+8,63 %	N/A	N/A	+8,40 %
Dividendes réinvestis	+4,79 %	+10,26 %	N/A	N/A	+10,02 %

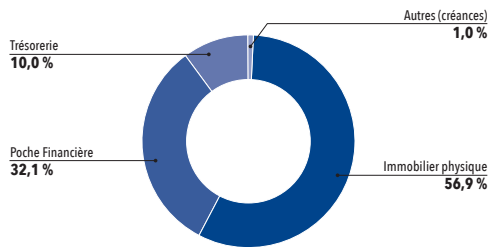
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

## PRINCIPALES LIGNES DU PORTEFEUILLE IMMOBILIER

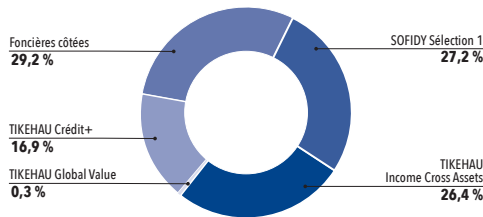
	Date d'acquisition	Typologie	Valorisation HD
Immeuble mixte hôtel, bureaux, commerces à Salzbourg en Autriche	04/05/2019	Mixte	12 500 000 €
Immeuble de bureaux Helys à Suresnes	27/09/2019	Bureaux	12 141 545 €
Actif de logistique au Haillan	15/11/2019	Logistique	8 170 000 €
Portefeuille de 10 murs de restaurant Léon de Bruxelles	29/03/2019	Commerces	6 746 179 €
Immeuble de bureaux à Saint-Priest	17/12/2019	Bureaux	5 350 000 €
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	3 200 000 €

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

En % de l'actif brut



## RÉPARTITION DE LA POCHE FINANCIÈRE



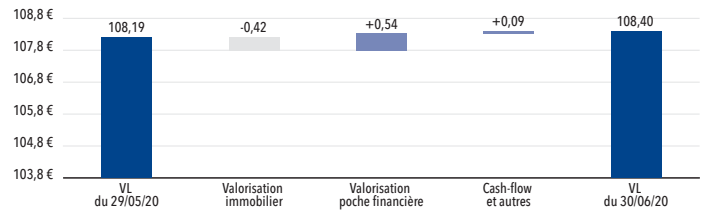
Note : La poche financière représente 32,1 % de l'actif brut.



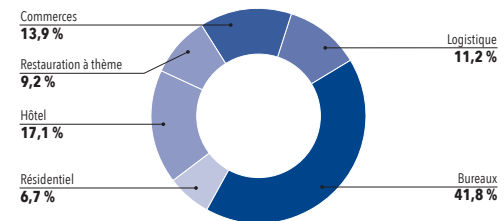
## MÉTHODE DE VALORISATION

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

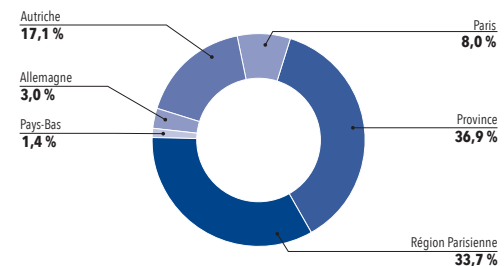


## RÉPARTITION SECTORIELLE DE LA POCHE IMMOBILIER PHYSIQUE



Note : Répartition basée sur les dernières expertises en valeur vénale hors droits. La poche d'immobilier physique représente 56,9 % de l'actif brut.

## RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DE LA POCHE IMMOBILIER PHYSIQUE



Note : Répartition basée sur les dernières expertises en valeur vénale hors droits. La poche d'immobilier physique représente 56,9 % de l'actif brut.

## 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 6,2 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 Tikehaou Capital.

\* Source : IEIF - 2019.

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.eu](http://www.sofimap.eu)

## 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 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 de 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 30/06/2020. 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)