

## La situation des SCPI du groupe Paref au 3<sup>ème</sup> trimestre 2022



### Les dividendes versés :

	Hausse de prix de part (1er avril 2022)	Dividendes 2022 (€)				Objectif actualisé cible 2022 (prévisionnel net-non garanti).
		T1	T2	T3	T4	
Interpierre Europe centrale*		2,82	3	1,98		TD Environ <u>5,00%</u> - Net Environ 4,20%
Novapierre Allemagne*	7,70%	3	3	3		TD Environ <u>4,85%</u> - Net Environ 4,50%
Novapierre Allemagne 2*	4,00%	2,88	2,88	2,76		TD Environ <u>4,60%</u> - Net Environ 4,20%
Interpierre France		12,9	13,38	13,71		TD Environ <u>5,20%</u>
Novapierre 1		4,83	4,89	4,98		TD Environ <u>4,50%</u>
Novapierre Résidentiel	4,30%			Plus-value versées		Performance totale <u>6,00%</u> (Atteint)

\* pour les SCPI Européennes, les dividendes versés et les objectifs de performance future sont communiqués via deux taux : nets de fiscalité étrangère (Net), et brut, le TD correspondant au dividende Brut prévisionnel avant impôts payés à l'étranger.

### Les actualités marquantes

#### Novapierre Allemagne 2 :

La SCPI poursuit sa croissance avec des performances conformes aux anticipations.

La SCPI atteint désormais une capitalisation de +300 M€ avec des indicateurs solides :

- Durée résiduelle des baux de 7,8 ans
- Dette installée à 36% (baisse attendue au T4 avec intégrations d'actifs)

SELECT\*PLACEMENTS SARL, MEMBRE D'ORIAS N°07005216 (www.orias.fr), MEMBRE DE LA CNCIF - CIF N° D013212  
INTERMEDIAIRE EN ASSURANCE CATEGORIE B ET DE COURTIER IOB SP

SOUS LE CONTROLE DE L'AUTORITE DE CONTROLEE PRUDENTIEL ET DE RESOLUTION – ACPR (61 Rue Taitbout, 75346 PARIS CEDEX 9)  
ACTIVITE DE TRANSACTION SUR IMMEUBLE ET FONDS DE COMMERCE. CARTE PROFESSIONNELLE N° T15650 DELIVREE PAR LA PREFECTURE DE LA VILLE DE PARIS,  
GARANTIE FINANCIERE DE 110 000 € AUPRES DE COVEA RISKS (19-21 Allées de l'Europe 92616 CLICHY CEDEX)

- Décote de 9,7% sur la valeur de reconstitution.

Après la revalorisation du prix de part de 4% en avril, Peref maintient son prévisionnel de dividende net versé à 4,20% (non garanti par Peref).

Plus de 100M€ d'actifs seront intégrés d'ici le 31/12..

### Interpierre Europe centrale :

Un dividende qui s'établit à 1,98 euros par parts pour le T3.

La capitalisation de la SCPI est de 33,9M€ avec 34,4M€ de patrimoine acquis et une dette en place à 29,10%

Si les loyers et acquisitions sont en euros, il subsiste un risque de change possible concernant la TVA de certaines opérations. Les fluctuations actuelles du zloty ont eu un impact de change significatif sur la dernière acquisition de la SCPI (qui double la taille du fonds)

D'ici la fin de l'année : une acquisition complémentaire et la labélisation ISR du fonds à venir...

Actualisation de la cible de performance à un brut > 5,00% et un net compris entre 4,20 et 4,40% nets (prévisionnel non garanti par Peref).

### Interpierre France



Labelisée ISR.

Le dividende du T3 est en légère hausse, à 13,71 € permettant le maintien de la cible de performance > 5,20% TD en 2022 (performance non garantie par Peref).

La dette s'établit à 28% désormais, toujours en déploiement (Vs 7% au 31 décembre 2021).

Acquisition d'un premier actif Parisien au cœur du 4ème arrondissement... portant le patrimoine à quelques 229M€.

### Vous souhaitez en savoir plus ?

-  [info@maubourg-patrimoine.fr](mailto:info@maubourg-patrimoine.fr)
-  01.42.85.80.00