

La News

OCT.
2021

Pf HOSPITALITÉ
EUROPE

PERIAL
ASSET MANAGEMENT

PF NEWS - PF HOSPITALITÉ EUROPE

n°2021-09 - 3^{ème} trimestre 2021

Période analysée du 1^{er} juillet au 30 septembre 2021

Avertissements : Comme tout placement immobilier, l'investissement en parts de SCPI doit s'envisager sur le long terme. Ce placement comporte des risques de perte en capital, les revenus ne sont pas garantis et dépendront de l'évolution du marché immobilier. PERIAL AM ne garantit pas le rachat des parts. La durée de placement recommandée est de 10 ans. Comme tout placement, les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

VOTRE ÉPARGNE

Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures, elles ne sont pas constantes dans le temps et ne constituent en aucun cas une garantie future de performance ou de capital

Distribution 2021 (données PERIAL au 30/09/2021 - susceptibles d'évoluer)

1 ^{ER} SEMESTRE		2 ND SEMESTRE	
1 ^{er} et 2 ^e acompte 23/04/2021 et 23/07/2021		3 ^e acompte 25/10/2021	4 ^e acompte 24/01/2022
5 € /part		1 € /part	- € /part
dont revenus financiers : 0,00 € *		dont revenus financiers : 0,44 € *	dont revenus financiers : - € *

* Montants arrondis. Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.
** Le taux de distribution sur la valeur de marché de la SCPI est la division du dividende brut avant prélèvement libératoire versé au titre de l'année n par le prix de part acquéreur moyen de l'année n.

Fourchette
de distribution
2021
prévisionnelle
7 € - 9 €
/ part

3,5 %
-
4,5 %
Taux de
distribution**
2021 prévisionnel

VOTRE SCPI EN UN COUP D'OEIL



4
IMMEUBLES



3 081
ASSOCIÉS



113 M€
CAPITALISATION



14 ans
WALB*



4
BAUX

* WALB : Durée moyenne ferme des baux

PF HOSPITALITÉ EUROPE MULTI-RÉCOMPENSÉE !



Top SCPI :

- Top d'or dans la catégorie « Espoir »
- Top d'or dans la catégorie « Relation associés »

Victoir de la Pierre Papier 2021

- Meilleure SCPI espoir



ÉDUCATION, SANTÉ, HÉBERGEMENT, HÔTELLERIE: DES SECTEURS VISÉS PORTÉS PAR DES TENDANCES DÉMOGRAPHIQUES FORTES

- Vieillessement de la population européenne : la part des seniors devrait quasiment doubler en 2050¹
- Hausse de la population mondiale étudiante : +50 % d'étudiants dans le monde entre 2006 et 2016²
- L'Europe: 1^{ère} destination touristique mondiale attirant plus de 50 % des flux³

¹ Seniors : les plus de 80 ans. France soir, 2016, Vieillessement de la population.

² Campus France, Édition 2019, Chiffres Clés.

³ European Hotel Sector Overview, Juin 2019, Cushman & Wakefield.

LE MOT DU GÉRANT

PF Hospitalité Europe, le choix d'une gestion responsable

La reprise des activités touristiques cet été et le redémarrage de la mobilité des personnes à travers l'Europe permettent d'envisager une reprise économique solide dans le temps. En effet, le FMI table désormais sur une croissance de 5 % pour l'ensemble de la zone Euro en 2021 (contre 4,8 % initialement anticipés). Les prédictions de croissance ont également été révisées à la hausse pour la France à 6,25 %, contre 6 % auparavant.

Le lancement de notre jeune SCPI fin 2020 est un succès et elle est en phase de constitution de son patrimoine. Les épargnants apprécient la stratégie déployée par PF Hospitalité Europe, orientée notamment sur les résidences gérées (Ehpad, résidences étudiantes, résidences seniors...) localisées dans les métropoles européennes. Cet engouement se traduit par un bon niveau de collecte. Dans ce contexte positif, les conditions économiques et sanitaires récentes ont eu un impact sur notre plan d'investissements. Fidèles à notre philosophie de gestion responsable à long terme, nous maintenons notre exigence dans l'acquisition des immeubles. Certains immeubles identifiés n'ont pu être acquis au cours du précédent semestre, dans la mesure où nous n'avons

pas bénéficié de toutes les conditions nécessaires à la réalisation d'un bon investissement. Par ailleurs, et compte tenu de la conjoncture, le secteur de l'hôtellerie a également nécessité une revue de notre stratégie et des analyses approfondies sur les conditions de résilience des actifs ciblés et de leurs bailleurs.

Ce contexte européen inédit et le ralentissement du rythme de nos acquisitions nous conduit à réviser notre fourchette de distribution 2021, avec un rendement qui sera compris entre 3,5 % et 4,5 %. Le troisième acompte sur dividende est fixé à 1 € par part ce trimestre dont une partie provient de revenus financiers liés à des investissements acquis en Vente à l'Etat Futur d'Acchèvement (VEFA).

Dans une conjoncture européenne de reprise économique, nos équipes ont identifié plus de 260 M€ d'actifs, aujourd'hui sous exclusivité, permettant d'assurer l'investissement de la collecte et la performance de la SCPI pour 2022.

Ce trimestre, la SCPI a acquis une résidence étudiante, « Residencia Students Suites », louée dans le cadre d'un bail de 12 ans ferme dans le centre-ville historique de Grenade en Andalousie (Espagne), grand pôle universitaire situé à proximité du quartier de l'Alhambra pour un montant de 5,6 millions d'euros. L'Espagne est l'un

des principaux marchés pour les résidences étudiantes en Europe, avec plus de 1,6 millions d'étudiants cherchant à s'y loger chaque année. La SCPI vient également d'acheter une résidence Senior à Hombourg dans l'est de la Sarre, en Allemagne, pour 38 M€. L'immeuble bien localisé est loué au travers d'un bail de 25 ans ferme par Pro Seniore, acteur leader du marché des Ehpad en Allemagne outre-Rhin.

Nos analyses des marchés sur lesquels nous déployons notre stratégie d'acquisition confortent aujourd'hui les choix de gestions, prudents et responsables, réalisés ces derniers mois. La stratégie imaginée pour PF Hospitalité Europe est pertinente, en phase avec les besoins démographiques et économiques actuels et futurs des métropoles européennes. Dans le contexte actuel de reprise, notre feuille de route nous permettra de développer rapidement le patrimoine de PF Hospitalité Europe.

Éric Cosserat

Président-Directeur Général de PERIAL Asset Management

Les performances du passé ne préjugent pas des performances du futur. La souscription à des SCPI comporte des risques de perte en capital, les revenus ne sont pas garantis et dépendront de l'évolution du marché immobilier.

ACQUISITIONS DU TRIMESTRE



GRENADE

GRENADE (ESPAGNE)

Typologie : **Résidence étudiante**

Surface : **1 283 m² - 56 chambres**

Prix d'acquisition : **5,7 M€**

Durée ferme du bail : **supérieur à 12 ans**

Date d'acquisition : **Juin 2021**

« L'Espagne fait face à un essor de la population étudiante interne comme internationale, en 2018, le pays est la première destination Erasmus+ avec une croissance de 30% du nombre d'étudiants étrangers accueillis entre 2013 et 2018 selon la Commission européenne (source : <https://agence.erasmusplus.fr/>). Cette nouvelle acquisition s'inscrit ainsi parfaitement dans le positionnement de notre SCPI PF Hospitalité Europe, qui accompagne les évolutions sociétales des grandes métropoles européennes sur le secteur en pleine croissance de l'hébergement géré dans lequel la demande est de plus en plus forte. Avec une collecte en forte croissance sur notre SCPI, nous allons continuer d'investir en Europe sur des actifs d'accueil et d'hébergement sur les segments de la santé, des étudiants, des seniors : résidences étudiantes, Ehpad, santé, écoles, hôtellerie, restauration, etc. »

Stéphane Collange, Directeur des investissements.

**Nouveauté
du 4T 2021**
Pris en compte
dans les chiffres
du prochain BSI



RÉSIDENCE SENIORS

HOMBOURG (ALLEMAGNE)

Typologie : **Résidence seniors**

Surface : **10 000 m² - 105 chambres simples**

et 10 chambres doubles

Prix d'acquisition : **38 M€**

Durée ferme du bail : **25 ans**

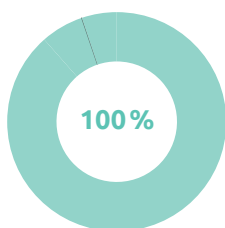
Date d'acquisition : **Octobre 2021 - 4^{ème} trimestre**

« Cette nouvelle acquisition s'inscrit parfaitement dans la stratégie de notre SCPI PF Hospitalité Europe, qui accompagne les évolutions démographiques et sociétales des grandes métropoles européennes. La ville de Hombourg comporte près d'un tiers de la population âgée de 65 ans ou plus. La signature d'un bail long auprès d'un opérateur de référence permet une visibilité à long terme des revenus locatifs et des rendements potentiels pour les investisseurs de la SCPI. »

Stéphane Collange, Directeur des investissements.

VOTRE PATRIMOINE IMMOBILIER EN DÉTAIL AU 30/09/2021

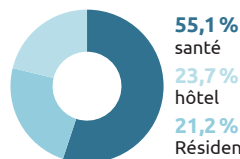
Taux d'occupation financier* au 30/09/2021



100,0 %
taux d'occupation réel**
0,0 %
franchises de loyer
0,0 %
vacance Réelle
0,0 %
arbitrages
0,0 %
travaux

Composition du patrimoine

Répartition sectorielle (en valeur d'expertise)



Répartition géographique (en valeur d'expertise)



* Taux d'occupation financier (TOF) - présente le montant des loyers effectivement facturés rapporté au montant des loyers qui pourraient être facturés si la totalité du patrimoine était loué. Il permet d'évaluer la performance locative financière, et donc l'optimisation financière de la location du patrimoine.

** Taux d'occupation réel (TOR) - Ce taux présente le rapport entre la surface du patrimoine loué et la surface totale du patrimoine de la SCPI.

INVESTISSEZ DANS LES SCPI PERIAL AM AVEC DES VERSEMENTS PROGRAMMÉS !

SÉLECTION D'UNE OU DE PLUSIEURS SCPI

Les versements programmés sont disponibles pour toutes les SCPI gérées par Perial AM.

PERSONNALISATION DE VOTRE ÉPARGNE IMMOBILIÈRE

Vous choisissez le nombre de parts à investir*. Vous définissez la fréquence de votre investissement : mensuelle, trimestrielle, semestrielle, annuelle.

SOUSCRIPTION ET GESTION SANS Y PENSER !

Vous ne remplissez qu'un seul bulletin de souscription, à la mise en place du service. Votre compte est prélevé périodiquement du montant que vous investissez en parts de SCPI. À chaque versement programmé, vous devenez propriétaire de part(s). Vous constituez une épargne régulière sans lourdeur administrative.

PAIEMENT DE VOS DIVIDENDES POTENTIELS : VOTRE ÉPARGNE IMMOBILIÈRE GRANDIT PROGRESSIVEMENT

Chaque versement programmé vous permet de percevoir, tous les trimestres, les dividendes potentiels des SCPI de Perial AM, une fois le délai de jouissance de 5 mois écoulé.

MODIFICATION À TOUT MOMENT EN TOUTE SÉRÉNITÉ

Vous pouvez, depuis votre espace privé sur www.perial.com, maîtriser votre budget et votre investissement. Vous pouvez modifier, suspendre ou arrêter vos versements et modifier vos informations personnelles sans frais supplémentaires. Vous adaptez ainsi votre effort d'épargne à votre situation et vos besoins. Vous pouvez également piloter vos versements pour saisir les meilleures opportunités au gré des cycles de marchés.

Pf^{GRAND} PARIS

La dynamique immobilière et économique du Grand Paris.
Prix de la part : 544 €

Pf^{HOSPITALITÉ} EUROPE

L'hospitalité, un secteur porté par des tendances démographiques fortes
Prix de la part : 200 €

Pf^{O₂}

La première SCPI du marché avec une stratégie environnementale.
Prix de la part : 196 €

Pf^O

Un patrimoine diversifié dans les métropoles européennes.
Prix de la part : 966 €

*Dans le cadre d'une nouvelle souscription à la SCPI, sous conditions d'investir le montant minimum de parts. Les performances du passé ne préjugent pas des performances futures, l'investissement en SCPI présente un risque de perte en capital, le versement des dividendes n'est pas garanti.



PERIAL AM s'associe à BePark, start-up bruxelloise spécialisée dans le Smart Parking

PERIAL Asset Management s'associe à BePark pour la mise à disposition de places de parking de notre parc immobilier français.

« A l'heure des mobilités douces, du rééquilibrage de l'espace public en faveur des habitants, les places de stationnement sont aujourd'hui un véritable enjeu d'optimisation de gestion. » explique Loïc Hervé - MRICS, Directeur Général Délégué de PERIAL Asset Management. « (...) Nous sommes ravis de ce rapprochement naturel avec BePark qui permettra d'optimiser la gestion et le partage de nos places de parking au plus grand nombre. »

L'INTÉGRALITÉ DE CES CONDITIONS FIGURE DANS LA NOTE D'INFORMATION DE PF HOSPITALITÉ EUROPE.

CONDITIONS DE SOUSCRIPTION

La SOCIÉTÉ est une société à capital variable. Le paiement de la souscription s'effectuera au jour de la souscription pour la totalité du prix d'émission. L'entrée en jouissance des parts est fixée au premier jour du sixième mois suivant la signature du bulletin de souscription et le paiement de l'intégralité du prix de souscription. Les souscriptions ne sont plus acceptées que pour compenser les retraits lorsque la SOCIÉTÉ a atteint son capital social statuaire.

CONDITIONS DE RETRAIT DES ASSOCIÉS

Ces demandes sont adressées à la société de gestion par lettre recommandée avec accusé de réception et sont inscrites par ordre chronologique d'arrivée sur le registre prévu à cet effet à l'article 422-218 du RGAMF. Elles seront satisfaites par ordre d'inscription dans les limites de la clause de variabilité.

Le prix de retrait est égal au prix de souscription diminué de la commission de souscription hors taxes en vigueur.

En cas de baisse du prix de retrait, la société de gestion informe par lettre recommandée avec demande d'avis de réception les associés ayant demandé leur retrait au plus tard la veille de la date d'effet.

En l'absence de réaction de la part des associés dans un délai de quinze jours à compter de la date de réception de la lettre recommandée avec accusé de réception, la demande de retrait est réputée maintenue au nouveau prix. Cette information est contenue dans la lettre de notification.

En cas de baisse, l'associé qui se retire cesse de bénéficier de ses droits à acomptes sur dividende à compter du premier jour du mois au cours duquel le retrait a été enregistré sur le registre des retraits.

Le paiement de la valeur de retrait intervient dans un délai de quinze jours à un mois, en fonction des contraintes administratives, à compter du jour où la souscription a été reçue.

Les parts remboursées sont annulées. Le remboursement s'effectue sur la base de la valeur de retrait fixée selon les modalités suivantes :

1. si des demandes de souscriptions existent pour un montant au moins égal aux demandes de retraits, il y a compensation et le prix de retrait ne pourra pas être effectué à un prix supérieur au prix de souscription diminué de la commission de souscription. Le règlement a lieu sans autre délai que le délai administratif normal de régularisation.

2. si les demandes de retrait ne sont pas compensées par des demandes de souscription dans un délai de trois mois, le remboursement, ne pourra s'effectuer à un prix supérieur à la valeur de réalisation ni inférieur à celle-ci diminuée de 10 %, sauf autorisation de l'AMF.

3. Conformément aux dispositions de l'article L.214-93 du CMF, lorsque la société de gestion constate que des demandes de retraits représentant au moins dix pour cent (10 %) des parts de la SOCIÉTÉ n'ont pas été satisfaites dans un délai de douze (12) mois après leur enregistrement, elle en informe l'AMF et convoque une assemblée générale extraordinaire dans un délai de deux (2) mois à compter de cette information afin de prendre les mesures appropriées.

4. L'une des mesures appropriées visées à l'alinéa précédent est, en application des dispositions de l'article 422-205 du RGAMF, l'inscription des demandes de retrait sur le registre des ordres d'achat et de vente. Dans ce cas, les demandes de retrait sont suspendues. La confrontation est effectuée conformément aux dispositions des articles 422-204 à 422-217 du RGAMF et aux dispositions de l'article 11 des statuts de la SOCIÉTÉ.

5. L'une des mesures appropriées visées à l'alinéa 3 ci-dessus, consiste, conformément aux dispositions de l'article L.214-93 du CMF, pour la société de gestion à proposer à l'assemblée générale extraordinaire de la SOCIÉTÉ la cession totale ou partielle du patrimoine.

CESSION DIRECTE

Les associés peuvent céder leurs parts à d'autres associés ou à des tiers. Toute cession à un acquéreur qui n'est pas associé peut être soumise à l'agrément de la société de gestion. Celui-ci résulte soit d'une notification, soit d'un défaut de réponse dans le délai de deux mois à compter de la demande d'agrément. Il n'est pas dans l'intention de la société de gestion de refuser cet agrément, sauf circonstances exceptionnelles.

Le cédant cesse de bénéficier de ses droits à acomptes sur dividende à compter du premier jour du mois au cours duquel la cession a été enregistrée sur le registre. Le cessionnaire bénéficie des droits à acomptes sur dividende à cette même date.

Les cessions de parts à titre onéreux sont soumises à un droit d'enregistrement de 5 % appliqué sur le prix revenant au vendeur. Toute transaction, après formalités d'agrément le cas échéant, est réputée réalisée sans l'intervention de la société de gestion. Le prix de cession des parts est librement fixé par les intéressés.

La transaction sera considérée comme valablement réalisée à la date de son inscription sur le registre des associés, après versement à la société de gestion des frais de dossier forfaitaires de 76 €, TVA en sus, (actuellement 91,20 € TTC) et sur présentation :

- d'un acte ou d'un bordereau de transfert signé par le titulaire des parts et indiquant les nom, prénom, date et lieu de naissance, l'adresse du bénéficiaire, le nombre et les numéros des parts transférées, ainsi que, s'il y a lieu, les certificats de propriété nominatifs.
- de la justification du paiement des droits d'enregistrement de 5 %, soit par un acte enregistré, soit par un formulaire 2759 visé par le bureau d'enregistrement (formulaire destiné aux cessions non constatées par un acte).

Après réalisation des formalités de transfert, la société de gestion adresse au cessionnaire une attestation de propriété de ses parts.

Les donations portant sur des parts de SCPI doivent être effectuées par acte authentique exclusivement, la validité des dons manuels qui porteraient sur des parts de SCPI n'étant pas reconnue. En conséquence, la société de gestion n'enregistrera pas des opérations effectuées en dons manuels.

Il est rappelé que les parts de SCPI ne peuvent être souscrites, acquises ou vendues par ou au bénéfice d'une « US person ».

La SCPI PF Hospitalité Europe ne garantit pas la revente des parts.

Plus
d'information
perial.com

