



## FICHE PRODUIT PF HOSPITALITE EUROPE

**AVERTISSEMENT SCPI :** 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.

Créée en juin 2020 par PERIAL Asset Management, qui bénéficie de près de 55 ans d'expérience et gère environ 5 Milliards d'euros au 30/06/2021, PF Hospitalité Europe investit dans des secteurs aux enjeux sociaux et sociétaux en Europe.

Avec une capitalisation proche de 49M€ au 31/03/2021, PF Hospitalité Europe est une SCPI à capital variable, européenne, spécialisée dans l'immobilier d'accueil et d'hébergement, elle cible :

- Des actifs de **santé** (EHPAD, résidences seniors, cliniques, etc.) ;
- Des actifs du secteur de **l'hôtellerie et de l'hébergement** (hôtels, espace de coliving, auberges de jeunesse, résidences étudiantes, etc.) ;
- Des actifs du secteur de **l'éducation** (écoles, centres de formation, crèches, etc.).

La SCPI s'étend principalement dans les métropoles européennes afin de :

- Bénéficier d'une grande diversification géographique ;
- Saisir les opportunités d'investissement qu'offrent ces différents marchés ;
- Profiter d'une plus grande visibilité sur les revenus locatifs potentiels au travers de baux de longues durées et d'exploitants-locataires sélectionnés pour leur savoir-faire.

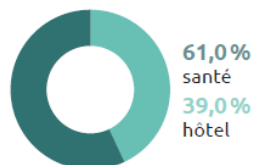
PF Hospitalité Europe est disponible en direct, pleine propriété, démembrement temporaire et viager, à crédit, et sous forme de versements programmés.

CHIFFRES CLES AU 31/03/2021		CHIFFRES CLES PAR PART AU 31/03/2021	
Capitalisation	<b>49 M €</b>	Prix de souscription	<b>200 €</b>
Nombre d'associés	<b>1 505</b>	Valeur de retrait	<b>183 €</b>
Surface totale (en m <sup>2</sup> )	<b>9 158 m<sup>2</sup></b>	Valeur de réalisation	<b>177,94 €</b>
Nombre d'unités locatives	<b>2</b>	Valeur de reconstitution	<b>198,16 €</b>
Taux d'occupation financier 2020	<b>100 %</b>	Distribution T1 2021 par part	<b>3 €</b>
Nombre de parts en attente de revente	<b>0</b>	Report à nouveau 2020 par part	<b>3,37 €</b>
Durée résiduelle ferme des baux (WALB)	<b>15 ans</b>	Taux de distribution sur valeur de marché 2020 (annualisé)	<b>6,25 %</b>
		Taux de distribution sur valeur de marché 2021 (fourchette prévue entre)	<b>4,5% et 5%</b>

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. L'indicateur synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce produit par rapport à d'autres. Ce produit est dans la classe de risque 4 sur 7, qui est une classe de risque moyenne. Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit au-delà des 8 ans se situent à un niveau moyen.

## Composition du patrimoine au 31/03/2021

### Répartition sectorielle (en valeur d'expertise)



### Répartition géographique (en valeur d'expertise)



## Dernières acquisitions :

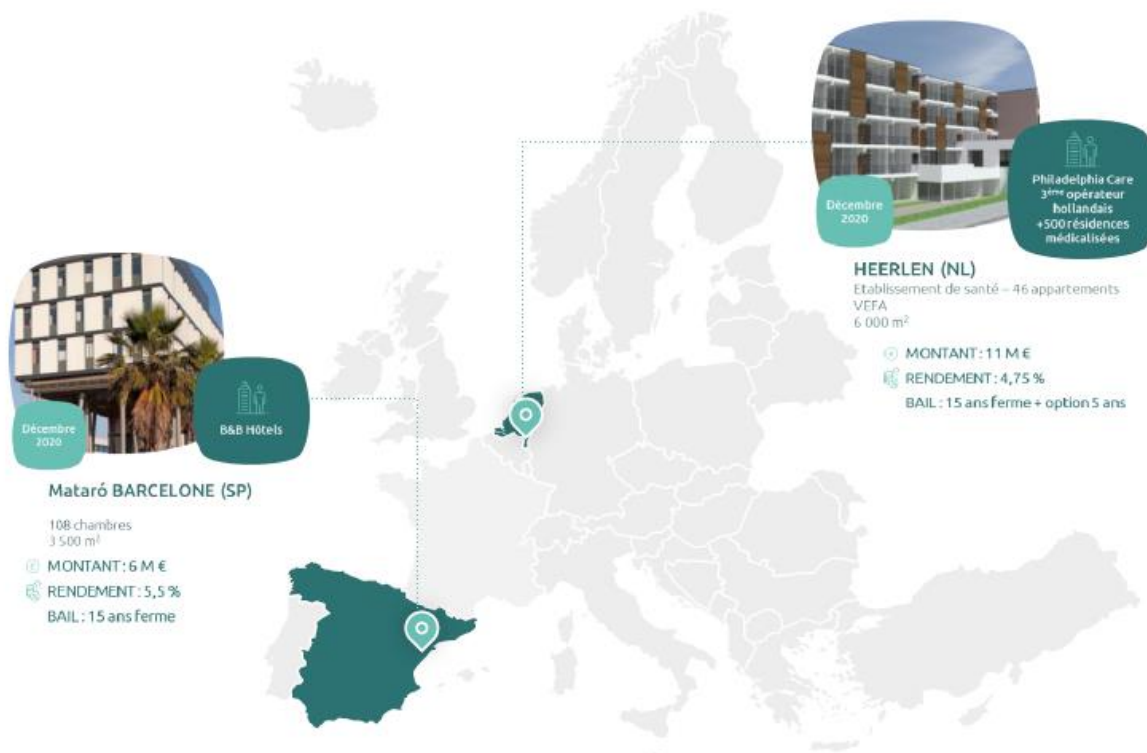
Les acquisitions du passé ne préjugent pas des acquisitions futures



**Philadelphia Care, Herleen (Pays-Bas)**  
 Typologie : Etablissement de santé  
 46 appartements équipés pour personnes dépendantes et 14 studios de soins pour personnes âgées  
 Surface : 6 000 m<sup>2</sup>  
 Prix d'acquisition : 11 M€  
 Durée ferme du bail : 15 ans renouvelable 5 ans  
 Date d'acquisition : Décembre 2020



**B&B Mataro, Barcelone (ESP)**  
 Typologie : Hôtel  
 Surface : 3 500 m<sup>2</sup> - 108 chambres  
 Prix d'acquisition : 6 M€  
 Exploitant : Groupe B&B Hôtel  
 Durée ferme du bail : 15 ans  
 Date d'acquisition : Décembre 2020



## Frais & Commissions

COMMISSION OU FRAIS	MONTANT	REDEVABLE
<p><b>Commission de souscription</b> (Prime d'émission incluse) Cette commission a pour objet de rémunérer la prospection des capitaux et assurer le remboursement de tous les frais exposés pour les études, recherches et démarches en vue de la constitution, l'acquisition et de l'extension du patrimoine immobilier de la SCPI. Une partie de cette commission peut être rétrocédée aux distributeurs le cas échéant.</p>	8,5% HT - 10,2% TTC du produit de chaque souscription (prime d'émission incluse)	Souscripteur de parts de SCPI
<p><b>Commission de gestion</b> Cette commission a pour objet de rémunérer la gestion de la SCPI et couvre notamment les frais, supportés par la société de gestion, comme la gestion locative du patrimoine, la distribution des revenus, et les gestion, comptabilité, tenue du fichier des associés, bureau et personnel.</p>	9% HT - 10,8% TTC du montant des produits locatifs hors taxes encaissés et des produits financiers nets	Commission facturée à la SCPI par la Société de Gestion
<p><b>Commission sur arbitrage</b> Cette commission a pour objet de rémunérer la constitution d'un dossier de vente et d'assurer le remboursement de tous les frais exposés pour les études, recherches et démarches en vue de la cession d'un immeuble dépendant du patrimoine immobilier de la SCPI.</p>	2,5% HT - 3% TTC du prix de vente net vendeur des actifs immobiliers détenus directement ou indirectement	Commission facturée à la SCPI par la Société de Gestion
<p><b>Commission sur travaux</b> Cette commission a pour objet de rémunérer les missions de suivi et pilotage des travaux réalisés sur le patrimoine immobilier de la SCPI.</p>	3% HT (à augmenter de la TVA en vigueur) du montant des travaux effectivement réalisés	Commission facturée à la SCPI par la Société de Gestion
<p><b>Commission de cession de part</b> Cette commission est applicable lorsque la cession de parts s'opère avec intervention de la Société de Gestion, par confrontation des ordres inscrits sur le registre des ordres d'achat et de vente de parts. (En cas de suspension de la variabilité du capital et de retour au marché des parts).</p>	9,5% HT soit 11,4% TCC de la somme de la somme versée par l'acquéreur auxquels s'ajoutent 5% de droits d'enregistrement le cas échéant	Acquéreur de parts de la SCPI
<p><b>Mutation à titre gratuit</b> Cette commission est due en cas de cession de parts déjà créées quel que soit le nombre de parts transférées ou cédées et à titre de remboursement des frais de constitution de dossier dans le cas où la cession ou le transfert interviennent dans l'intermédiaire de la Société de Gestion.</p>	150€ HT par dossier en cas de transfert de parts à titre gratuit ou de cession sans intervention de la Société de Gestion	Acquéreur de parts de la SCPI