

# BULLETIN

## 1<sup>ER</sup> SEMESTRE 2021

JUILLET  
2021

*Pf* HOSPITALITÉ  
EUROPE

  
PERIAL  
ASSET MANAGEMENT

### BULLETIN SEMESTRIEL D'INFORMATION DE PF HOSPITALITÉ EUROPE

n°2021-06 - 1<sup>er</sup> semestre 2021 - Période analysée du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 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.

#### Distribution 2021 (données PERIAL au 31/06/2021 - susceptibles d'évoluer)

Paie ment 23/04/2021	Paie ment 23/07/2021	Paie ment 22/10/2021	Paie ment 24/01/2022	Fourchette de distribution 2021 prévisionnelle 9 € - 10 € / part	4,5% - 5%  Taux de distribution 2021 prévisionnel
3 € / part	2 € / part	- € / part	- € / part		
dont revenus financiers : 0,00 € *	dont revenus financiers : 0,00 € *	dont revenus financiers : - € *	dont revenus financiers : - € *		
1 <sup>er</sup> acompte	2 <sup>e</sup> acompte	3 <sup>e</sup> acompte	4 <sup>e</sup> acompte		

\* Montants arrondis. Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.

#### Chiffres clés (données PERIAL au 31/12/2020 - susceptibles d'évoluer)

  
2 229  
ASSOCIÉS

  
3  
IMMEUBLES

  
3  
BAUX

  
11 258 M<sup>2</sup>  
SURFACES LEVÉES

  
78 M€  
DE CAPITALISATION

  
PRIX DE PART  
200 €

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

Viellissement de la population européenne : la part des seniors devrait quasiment doubler en 2050<sup>1</sup>

- Hausse de la population mondiale étudiante : +50 % d'étudiants dans le monde entre 2006 et 2016<sup>2</sup>
- L'Europe: 1<sup>ère</sup> destination touristique mondiale attirant plus de 50 % des flux<sup>3</sup>

<sup>1</sup> Seniors : les plus de 80 ans. France soir, 2016, Vieillesse de la population.

<sup>2</sup> Campus France, Édition 2019, Chiffres Clés.

<sup>3</sup> European Hotel Sector Overview, Juin 2019, Cushman & Wakefield.

Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.

**CONNECT**  
BY PERIAL AM

RAPPROCHEZ-VOUS  
DE VOTRE CONSEILLER  
ET OPTEZ POUR LA  
SOUSCRIPTION  
EN LIGNE : SIMPLE, RAPIDE  
ET SÉCURISÉ



# LE MOT DU GÉRANT

## Investissements sécurisés pour 2021

La stratégie de PF Hospitalité Europe, fondée sur l'accompagnement des grandes tendances démographiques dans les métropoles de l'Union Européenne, convainc de nombreux épargnants. Vous êtes ainsi 2 229 associés à avoir rejoint la SCPI depuis son lancement en octobre 2020. Nous vous remercions de la confiance que vous nous témoignez.

Ce lancement dans un contexte de crise sanitaire est inédit et nous sommes mobilisés pour investir dans les meilleures conditions l'épargne qui nous a été confiée. Par conviction, nous privilégions la qualité de nos investissements et restons extrêmement sélectifs dans le choix des immeubles. Toutes nos acquisitions sont ainsi conditionnées à la visite préalable des immeubles, rendue difficile en Europe par les conditions sanitaires actuelles. Nous avons également favorisé la prudence sur des marchés comme l'hôtellerie qui présente néanmoins, nous en sommes

convaincus, de réelles opportunités d'investissements à venir.

La SCPI a fait l'acquisition d'une résidence gérée à Schiedam, à proximité de Rotterdam aux Pays-Bas. Il s'agit d'une ancienne malterie du XIXe siècle qui accueille désormais des adultes en situation de handicap. Cet immeuble a bénéficié d'une restructuration complète en 2018, et est loué à une institution de premier rang : la Fondation Stichting Veste, spécialisée dans la gestion et la location d'hébergements auprès d'adultes nécessitant des soins psychologiques. La Fondation s'est engagée à louer l'immeuble dans le cadre d'un bail d'une durée résiduelle de 19 ans.

Cette acquisition marque le début d'une série d'investissements en ligne avec les critères de la SCPI PF Hospitalité Europe, et qui devraient se concrétiser tout au long du second semestre.

Notre gestion sélective et prudente a donc un peu ralenti le rythme de nos acquisitions au cours du 1er semestre. Les acquisitions en

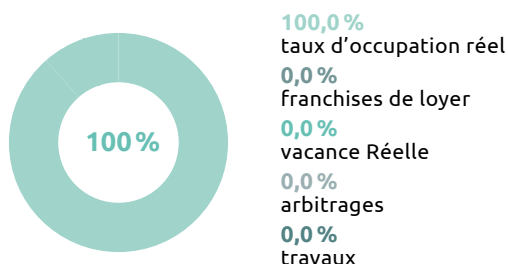
cours d'être réalisées au 2nd semestre 2021 nous permettent néanmoins de rester confiants et de confirmer les prévisions de flux locatifs, donc de dividendes annuels situées entre 9€ et 10€ par part pour l'année 2021. Au second trimestre, l'acompte de dividende s'élève ainsi à 2€ par part et fait suite à un montant de 3€ par part distribué au 1er trimestre 2021. Ces montants nous permettent de rester dans la droite ligne de notre objectif de distribution annuel.

Dans un contexte concurrentiel, Perial Asset Management bénéficie de la qualité de son réseau de sourcing et d'apporteurs. Près de 50 M€ d'acquisitions sont déjà sécurisés et des nouvelles opportunités d'investissements sont à l'étude pour PF Hospitalité Europe, notre plus jeune SCPI toujours en voie de constitution. Ces acquisitions vous seront présentées dans les prochains Bulletins d'Information 2021.

**Eric Cosserat**  
Président de PERIAL Asset Management

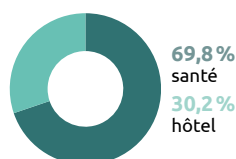
## SITUATION LOCATIVE DU SEMESTRE

### Taux d'occupation financier au 30/06/2021



### Composition du patrimoine

#### Répartition sectorielle (% des montants engagés)



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



\* Pays Bas : 69,8 % ; Espagne : 30,2 %

	EXERCICE 2020
VALEUR DE RÉALISATION (ACTIF NET)	24 902 249,83 €
PAR PART	177,94 €
VALEUR DE RECONSTITUTION	27 731 145,41 €
PAR PART	198,16 €

### Durée ferme moyenne des baux

#### NOMBRE TOTAL DE BAUX

3 BAUX

#### DURÉE FERME DES BAUX (WALB)

15,9 ANS

## INFORMATIONS CLÉS

	AU 30/06/2021
CAPITAL NOMINAL	58 790 550 €
PRIME D'ÉMISSION NETTE DE RETRAIT	18 482 283 €
TOTAL DES CAPITAUX SOUSCRITS	77 272 833 €
CAPITALISATION	78 387 400 €
NOMBRE DE PARTS	391 937

### Niveau d'endettement

En période de taux bas, le recours à l'endettement permet à la SCPI de bénéficier de « l'effet de levier » au moment de ses acquisitions, et donc d'améliorer la rentabilité générée par les immeubles qu'elle acquiert. Pour garantir la bonne gestion de la SCPI, ce ratio d'endettement est encadré et ne peut pas dépasser statutairement 40 % de la valeur globale des actifs qu'elle possède.

### TAUX D'ENDETTEMENT

0 %

# ACQUISITIONS IMMOBILIÈRES DU SEMESTRE

Les acquisitions du passé ne préjugent pas des acquisitions futures



## MALTERIE

ROTTERDAM (PAYS-BAS)

Typologie : **Résidence médicale**

Surface : **1 063 m² - 34 studios de 26 m² chacun**

Prix d'acquisition : **5,7 M€**

Durée ferme du bail : **supérieur à 10 ans**

Date d'acquisition : **Juin 2021**

### Le mot du gérant

« Cette nouvelle acquisition s'inscrit parfaitement dans le positionnement de notre SCPI PF Hospitalité Europe, à la dimension sociétale forte, et à l'exigence forte que la qualité des immeubles mais aussi des locataires qui composent le patrimoine. Le bail de 19 ans à l'acquisition permet de sécuriser l'état locatif du bien et réduit les aléas pour les épargnants. »

## RÉSOLUTIONS VOTÉES EN ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

L'Assemblée Générale mixte, ordinaire et extraordinaire, annuelle s'est tenue le 23 juin 2021, à huis clos. Pour rappel, vous pouvez retrouver l'intégralité des textes des résolutions soumises aux votes dans le rapport annuel de la SCPI 2020 qui vous a été adressé par courrier. Il est également disponible sur le site [www.perial.com](http://www.perial.com) et dans votre espace privé : <https://compte.perial.com/login>. Les résolutions ont été adoptées à la majorité selon le détail ci-dessous. Ces résultats et l'approbation de l'ensemble des résolutions qui vous ont été soumises témoignent de la confiance que vous accordez aux équipes de PERIAL Asset Management. Nous vous en remercions.

### Résolutions d'ordre ordinaire.

RÉSOLUTIONS	VOIX	%
Résolution 1	97 394	99,00 %
Résolution 2	97 276	98,88 %
Résolution 3	97 626	99,24 %
Résolution 4	97 031	98,63 %
Résolution 5	95 472	97,05 %

### Résolutions d'ordre extraordinaire.

RÉSOLUTIONS	VOIX	%
Résolution 6	76 788	98,26 %
Résolution 7	77 240	98,84 %

## ACTUALITÉS



PERIAL Asset Management remporte 3 récompenses aux Victoires de la Pierre Papier 2021, un événement organisé par Gestion de Fortune.

- Prix de la Meilleure SCPI à capital variable, Bureaux pour PF Grand Paris,
- Prix de la Meilleure SCPI espoir pour PF Hospitalité Europe,
- Prix de la Meilleure SCPI labellisée ISR, Actifs supérieurs à 500 M€ pour PFO<sub>2</sub>

## Conditions



**PRIX DE SOUSCRIPTION  
D'UNE PART**  
**200,00 €**

**NOMINAL**  
**150,00 €**  
**PRIME D'ÉMISSION**  
**50,00 €**



**MINIMUM DE PARTS  
À LA PREMIÈRE  
SOUSCRIPTION**  
**5**



**DATE D'OUVERTURE  
DE SOUSCRIPTION  
AU PUBLIC**  
**1<sup>er</sup> nov. 2020**



**VALEUR  
DE RETRAIT**  
**183,00 €**

**Le prix de souscription est fixé par la Société de Gestion dans les conditions légales en vigueur :**  
ce prix doit être compris entre + / - 10 % de la valeur de reconstitution de la société. Avant toute souscription, le souscripteur doit prendre connaissance des statuts, du document d'information clé, du dernier rapport annuel et de la note d'information et de son actualisation le cas échéant, et notamment des frais et des risques, disponibles sur le site [www.perial.com](http://www.perial.com) ou sur simple demande : PERIAL Asset Management • Service relations clientèle • tel : +33 (0)1 56 43 11 11

## Chiffres-clés du semestre

**252 118**  
**PARTS SOUSCRITES  
DANS LE SEMESTRE**

**50 422 600,00 €**  
**DE CAPITAUX COLLECTÉS**

**37 817 700,00 €**  
**NOMINAL**

**12 604 900,00 €**  
**PRIME D'ÉMISSION**

**125**  
**RETRAITS (PARTS)**

**0**  
**NOMBRE DE PART  
EN ATTENTE DE RETRAIT**

## 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 statutaire.

### 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 retrait, 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](http://perial.com)

