PERIAL
ASSET MANAGEMENT
Investissons **l'Avenir**

Bulletin d'information

3e TRIMESTRE 2026



P02 Édito | **P03** Performances | **P05** Chiffres clés | **P07** Patrimoine
P08 Gestion | **P09** Engagement | **P10** Souscription

Avertissements : L'investissement en 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. Comme tout placement, les performances passées ne préjugent pas des performances futures. **3e trimestre 2026 (1er juillet au 30 septembre 2026).**

Portail-SCPI.fr
Fortuny

Des immeubles répondant à des **usages essentiels**



Vincent Lamotte
Directeur Général Délégué

Dans un marché immobilier européen contrasté, **PERIAL Hospitalité Europe** conserve un positionnement atypique et sectorisé centré sur les immeubles résilients liés à la santé, à l'hébergement, à l'éducation et à l'hospitalité. Ces usages répondent à des tendances démographiques de long terme mais restent toutefois sensibles aux conditions économiques, à la situation des exploitants et aux caractéristiques propres à chaque marché local.

Au troisième trimestre 2026, le taux d'occupation financier du fonds s'établit à 98,2 % et la durée ferme résiduelle des baux dépasse 15,5 ans. Le taux d'endettement reste maîtrisé, avec une LTV inférieure à 30 % (Loan-To-Value, pour 100 € de patrimoine, PERIAL Hospitalité Europe porte moins de 30 € de dette). Ces indicateurs offrent aux associés une visibilité appréciable à long terme.

Le trimestre a été marqué par le départ, le 1er août, de l'exploitant de la maison de retraite d'Aglasterhausen, en Allemagne. Les équipes de gestion ont lancé la recherche d'un nouvel exploitant et suivent attentivement les conditions de relocation. La qualité de l'immeuble, son usage et son implantation nous permettent de rester confiants quant à l'issue de ces démarches d'ici à la fin de l'année 2027.

La liquidité des parts demeure au cœur de nos préoccupations. Au 30 septembre 2026, 62 257 parts étaient en attente de retrait, soit 3,4 % du capital. Conformément aux statuts de la SCPI, les demandes sont traitées dans leur ordre d'inscription au registre, au fur et à mesure de la collecte. Nos équipes suivent leur évolution avec la plus grande attention et étudient tous les leviers susceptibles d'en accélérer le traitement.

Les actions ESG se poursuivent sur le patrimoine : travaux d'amélioration, dialogue avec les exploitants, suivi des consommations et certifications environnementales. Elles visent à améliorer la performance des bâtiments, le confort des occupants et l'attractivité des immeubles. Leur avancement est suivi dans le cadre de la feuille de route environnementale du fonds.

La distribution du troisième trimestre s'élève à 1,55 € par part, un niveau identique à celui du deuxième trimestre 2026.

Dans le contexte actuel, notre stratégie reste centrée sur quatre priorités : le suivi des exploitants, la relocation de l'immeuble d'Aglasterhausen, la maîtrise de l'endettement et le traitement des demandes de retrait. Avec un patrimoine presque entièrement loué et des baux de longue durée, votre SCPI dispose de fondamentaux solides et d'une belle visibilité des flux futurs.

Avertissement : 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.

Performances

Ce que votre investissement vous a **rapporté ce trimestre**

*En clair, pour **100 parts détenues**, vous avez reçu environ **155 € sur votre compte ce trimestre car une partie de la fiscalité a déjà été payée par la SCPI**. En fonction de votre profil, il pourra rester un complément d'impôts à régler.*

Ce trimestre, vous avez perçu :

Dividende brut
(base de calcul du taux de distribution)
1,77 €/part

↓

Retenue fiscale
payée par la SCPI pour le compte de l'associé
= 0,22 €

↓

Versé sur votre compte
1,55 €/part

Composé de

Loyers
1,54 €

+

Revenus financiers
0,01 €

Avertissement : 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.

Les 3 indicateurs à suivre pour comprendre la performance de votre SCPI au long cours

4,11 %

Taux de distribution 2025

= Les revenus bruts de l'année passée.

C'est la division du dividende brut de l'année N par le prix de souscription au 1er janvier de l'année N. Le dividende brut est calculé avant impôts étrangers payés par la SCPI pour le compte de l'associé. Pour PERIAL Hospitalité Europe en 2025, il inclut 0,03 % de report à nouveau et 0,35 % d'impôts étrangers.

4,50 %

Taux de rendement interne (TRI) cible sur 10 ans

= L'objectif global sur les 10 prochaines années.

L'hypothèse fixée par PERIAL AM pour la décennie à venir. Ni un engagement, ni une promesse de rendement.

4,11 %

Performance globale annuelle (PGA) 2025

= La performance de l'année passée.

Le taux de distribution, auquel s'ajoute l'évolution potentielle du prix de la part sur l'année. En 2025, la part n'a pas bougé : les deux chiffres sont égaux.



Avertissement : 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.

Chiffres clés

Votre SCPI au 30 septembre 2026

Quelques chiffres pour comprendre où en est votre SCPI aujourd'hui : sa taille, sa liquidité, sa valeur, son attrait.

Le capital de la SCPI

333 041 448 €

Capitalisation

La taille réelle de votre SCPI : le nombre de parts multiplié par le prix d'une part. Plus elle est élevée, plus le patrimoine sous-jacent est important et mutualisé entre associés.

126 519 €

Collecte brute du trimestre

Le montant investi par les nouveaux et anciens associés sur la période.



Les associés et les parts de la SCPI sur le trimestre

1 840 008

Nombre de parts en circulation

Le nombre total de parts détenues par l'ensemble des associés. Avec le prix de la part, il détermine la taille réelle de votre SCPI.

8 682

Nombre d'associés

Le nombre de personnes qui détiennent des parts de votre SCPI. Plus il augmente, plus la base d'épargnants est large et diversifiée.

62 257

Parts en attente de retrait

Nos équipes sont pleinement mobilisées pour attirer de nouveaux investisseurs potentiels afin de mieux absorber les mouvements de sortie.

Les valeurs d'expertise de la SCPI, exprimées par part :

140,49 €

au 30/06/2026

Valeur de réalisation

Ce que vaudrait votre SCPI si elle vendait tout son patrimoine aujourd'hui, dettes remboursées, estimé par des experts indépendants. C'est la valeur la plus proche de ce que vaut réellement votre part.

175,06 €

au 30/06/2026

Valeur de reconstitution

Ce qu'il faudrait dépenser pour recréer votre SCPI à l'identique aujourd'hui, frais compris. Elle encadre le prix de souscription, fixé à plus ou moins 10 % de cette valeur.

L'occupation financière

98,2 %

Taux d'Occupation Financier (TOF)

Le taux d'occupation financier mesure la part des loyers facturés par rapport au potentiel locatif total du portefeuille immobilier de la SCPI. Plus il est proche de 100 %, plus votre épargne travaille.

À date, il se compose de :

- 98,2 % de locaux occupés
- 1,8 % de locaux vacants en recherche de locataires



La réserve de revenus potentiels

22 jours

Report À Nouveau (RAN)

En nombre de jours de dividendes, soit 710 581 €. Le RAN est une réserve de distribution qui permet de lisser la performance sur l'année.

L'endettement de la SCPI

28,3 %

Endettement maximal autorisé par les statuts : 40 %

Taux d'endettement

Le rapport entre les dettes de la SCPI et la valeur de son patrimoine. Un endettement modéré peut soutenir le rendement, mais il amplifie aussi les variations de valeur. Plus ce taux est bas, moins la valeur de vos parts est sensible à une baisse du marché immobilier, et moins la SCPI risque de devoir vendre des immeubles dans de mauvaises conditions pour rembourser ses prêts.

Patrimoine

Où est investie **votre épargne aujourd'hui ?**

Un patrimoine de 29 immeubles réparti dans 4 pays d'Europe (hors France) qui bénéficie de baux de longue durée.

29
Immeubles

164 407 m²
Superficie totale

29
Baux

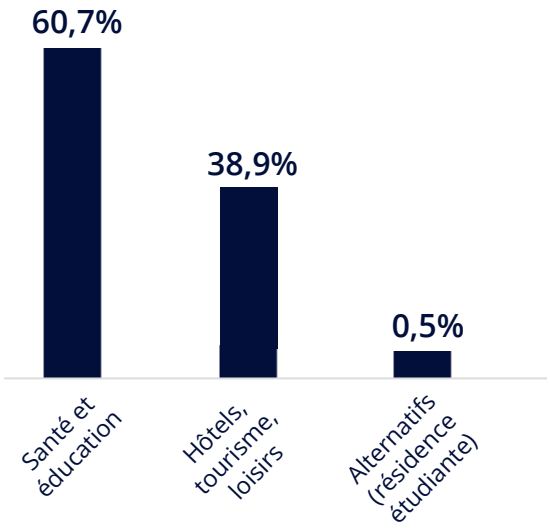
15,5 ans
Durée ferme des baux

352 M€
AUM (Assets Under Management) : valeur totale des actifs immobiliers gérés par la SCPI.

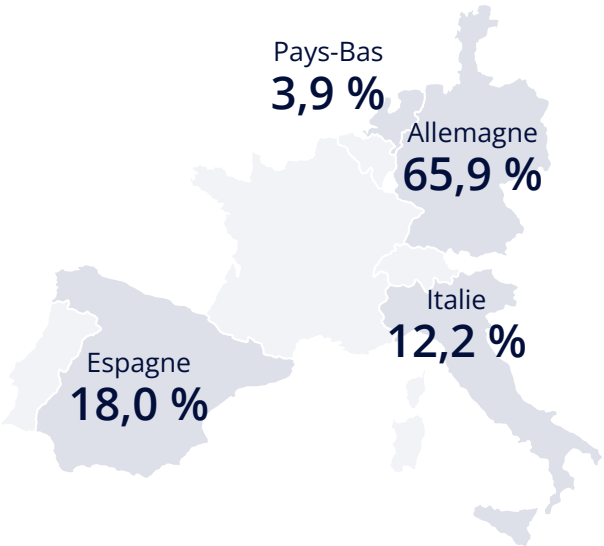


Portefeuille PERIAL Hospitalité Europe - Clinique « Lindlar »

Répartition sectorielle



Répartition géographique



Chiffres au 30 septembre 2026

Portail-SCPI.fr

Fortuny

Gestion immobilière

Chercher à sécuriser les loyers : un travail du quotidien au service de votre épargne

Le patrimoine de la SCPI est occupé à près de 100%, ce qui assure une stabilité locative.

Le montant des loyers encaissés sur la période

3e trim. 2026	2e trim. 2026
5,2 M€	**5,5 M€**



Portefeuille PERIAL Hospitalité Europe - Hôtel « Mataro »

Des locataires diversifiés

Principaux locataires

TOP 5	20 suivants	Reste
41,9%	**53,9%**	**4,1%**

Parmi nos 29 locataires, les 5 plus importants en termes de loyers versés ce trimestre représentent 41,9% des loyers. Moins les sources de revenus sont concentrées, plus les risques en cas d'impayés sont lissés.

Avertissements : les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Engagement

Focus Investissement **Socialement Responsable**

Chez PERIAL Asset Management, les dépenses environnementales ne sont pas une charge, mais un investissement. Elles renforcent le lien avec l'exploitant et permettent d'identifier les points d'amélioration qui pérennisent son activité, au bénéfice des utilisateurs, tout en écartant les risques d'une mauvaise exploitation pouvant conduire à une fermeture.

PERIAL Hospitalité Europe poursuit le déploiement de sa stratégie ISR en matière de bien-être et de santé des utilisateurs

L'objectif ISR : améliorer la performance sociale du patrimoine d'ici 2030

Le questionnaire « Social Score » évalue le niveau de bien-être des résidents et des équipes au sein des établissements. Il mesure, sur une échelle de 0 à 100, la qualité de l'exploitation au regard de cinq dimensions :

- Confidentialité et sécurité des données
- Dignité humaine
- Bien-être des clients
- Environnement de travail
- Gouvernance et éthique de travail

À la fin 2025, le "score social" moyen du fonds s'élève à 29/100 avec 59% des immeubles évalués

Cette grille va au-delà des exigences réglementaires nationales et locales : elle est volontairement exigeante. Un score de 29/100 ne doit donc pas se lire comme une note scolaire, car il ne signifie pas que l'établissement est non conforme ou mal exploité. Il indique la marge de progression par rapport à notre référentiel ambitieux. L'enjeu est son évolution dans le temps et sa comparaison avec les autres établissements du fonds, qui permettent d'identifier les axes d'amélioration à travailler avec l'exploitant.

Indicateurs ESG au 30/09/2026

Cette démarche crée de la valeur à plusieurs niveaux, en particulier sur deux leviers : l'alignement à la taxonomie européenne et l'accès au financement.
Sur la taxonomie : amélioration de l'attractivité des immeubles auprès des locataires et des prospects, en cohérence avec leur stratégie immobilière et leurs modèles d'exploitation - Maîtrise des coûts énergétiques pour les locataires

Sur la dette : accès facilité au financement des immeubles du fonds, à des conditions plus favorables que pour des fonds sans trajectoire d'amélioration ESG

Alignement à la taxinomie[1]	Dette durable[2]
35,88%	71%
(vs objectif visé : 5%)	*(sur l'assiette éligible)*

Le rapport extra-financier 2025 est disponible
Cliquez / Flashez

Cet alignement représente la part du patrimoine en valeur ayant un Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) A ou étant situé dans le top 15% du marché sur l'énergie, en plus d'avoir un plan de gestion des risques

Avertissements : Les produits commercialisés par PERIAL AM s'exposent à un risque de durabilité. C'est-à-dire la survenance d'un événement ou d'une situation relative au domaine ESG (environnemental, social ou de gouvernance) et qui pourrait potentiellement ou effectivement causer un impact négatif important sur la valeur de l'investissement dans un fonds.

[1]Alignement avec l'objectif « Atténuation du changement climatique » de l'activité « 7.7 Acquisition et gestion d'actifs immobiliers » de la Taxinomie européenne. Le résultat est exprimé en valeur vénale du 30/06/2026 et intègre également la poche de liquidités du fonds immobilier à la date d'arrêté. Rappel des principaux critères d'alignement à la taxonomie à respecter par immeuble : Etiquette A du DPE (diagnostic de performance énergétique) OU top 15 % de performance énergétique par rapport à un benchmark de place comparable

[2]PERIAL AM a mis en place un cadre de financement durable, visant à aligner conditions de financement des immeubles avec la performance ESG dudit immeuble ou du fonds détenteur. Pour plus d'informations : https://www.perial.com/documentations/opinion-generale-ethifinance-sustainability-linked-loan-framework

Portail-SCPI.fr

Fortuny

Souscription

Investir dans **PERIAL Hospitalité Europe**

Le prix de souscription est fixé par la Société de Gestion dans les conditions légales en vigueur : ce prix doit être compris entre plus ou moins 10 % de la valeur de reconstitution de la SCPI. Avant toute souscription, nous vous invitons à consulter la note d'information et le DIC de la SCPI pour vous assurer qu'elle est bien adaptée à votre objectif d'investissement.

181 €	165,61 €	5 parts	1er jour du 4e mois
Prix de souscription	Prix de retrait	Minimum à la 1ère souscription	Délai de jouissance

Une information claire sur les frais

Chez PERIAL AM, nous veillons à présenter les frais liés à votre investissement de manière claire et transparente. La rémunération de la société de gestion est notamment liée à la gestion du patrimoine immobilier et aux revenus encaissés par la SCPI. Ce fonctionnement participe à l'alignement des intérêts entre la société de gestion et les associés.

À la souscription

Commission de souscription

8,5 % HT

Sur votre prix de souscription de 181 €, environ 15,39 € HT financent la recherche de nouveaux immeubles pour la SCPI. C'est cet écart qui explique la différence entre le prix de souscription et le prix de retrait. Cette commission est incluse dans le prix de souscription. C'est pourquoi le prix de retrait est inférieur au prix payé.

Quand vous êtes Associés

9 % HT sur les loyers

Commission de gestion

Sur 100 € de loyer encaissé par la SCPI, environ 9 € HT reviennent à la gestion (recherche de locataires, encaissement, entretien des immeubles). Le reste alimente votre dividende potentiel.

2,5 % HT

Commission sur arbitrage

Elle couvre la gestion des ventes et la mise en place de la stratégie de cession.

3 % ou 5 % HT

en fonction du montant des travaux

Commission de suivi et pilotage des travaux

Elle couvre la gestion de travaux, le paiement des architectes et des bureaux d'études.

Si vous vendez vos parts

Vous vendez au Prix de retrait (qui correspond au prix de part moins les commissions de souscription).

180 € TTC

Frais de mutation

Ils couvrent la gestion des dossiers de ces mutations (succession, donation...).

À chaque projet, ••• sa façon d'investir avec PERIAL AM

Crédit
Investir sans tout débourser

Pleine propriété
Tout, dès aujourd'hui

Nue-propriété temporaire
Moins cher, entier demain

Usufruit temporaire
Le rendement, sans le capital

Réinvestissement des dividendes
Faire grandir son épargne sans y penser

Versements automatiques
Ne jamais oublier d'investir

Parlez-en avec votre conseiller

À lire avant de choisir

Ces six modes de souscription s'adressent à des profils et des objectifs différents. La souscription à crédit implique un engagement de remboursement auprès de votre banque, indépendant du versement effectif des dividendes potentiels, et amplifie le risque de perte en capital. Le démembrement (nue-propriété ou usufruit, temporaire ou viager — accessible aux particuliers comme aux entreprises) repose sur une clé de répartition du prix fixée par une grille actualisée chaque année par PERIAL AM. Ce mode de souscription expose à un risque de liquidité plus élevé que la pleine propriété. Cette page ne constitue ni un conseil fiscal, ni un conseil juridique, ni un conseil en investissement. Les produits commercialisés par PERIAL AM sont des investissements long terme qui n'offrent aucune garantie de rendement ou de performance et présentent un risque de perte en capital et de liquidité.

Conditions

Retrouvez toutes les informations dans la note d'information de la SCPI

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 souscrites est fixée au premier jour du quatrième (4ème) mois suivant la date d'enregistrement de la souscription avec le paiement de l'intégralité du prix de la 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 calendaires, en fonction des contraintes administratives, à compter de la date de clôture mensuelle des souscriptions et sous réserve qu'il existe des demandes de souscription compensant la demande de retrait.

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 diminué 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 150 € HT 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 société de gestion et la SCPI PERIAL Hospitalité Europe ne garantissent pas la revente des parts.

PERIAL ASSET MANAGEMENT
Investissons **l'Avenir**

60 ans de savoir-faire en épargne immobilière

Vous souhaitez en savoir plus ?
01 59 30 14 57
infos@perial.com
https://www.perial.com/scpi/perial-hospitalite-europe

Société de gestion : **PERIAL Asset Management SAS unipersonnelle** · Agrément AMF du 22/07/2014 : **GP-07000034** · SIREN **775 696 446** · Adresse : **34 rue Guersant - 75017 Paris** · Service Clients : **+33 (0)1 56 43 11 11** · infos@perial.com · www.perial.com · PERIAL Hospitalité Europe : **Société Civile de Placement Immobilier à capital variable** | Adresse : 34 rue Guersant - 75017 Paris | Tél. : **01 56 43 11 11** - Immatriculation RCS : **884 694 225** | N° Visa AMF : visa n° 26-19 en date du 17 juillet 2026.| Capital maximal statutaire : **500 000 000 €** | Date de création : 29/06/2020| Date de fin : 28/06/2119

Portail-SCPI.fr

Fortuny