Pf HOSPITALITÉ EUROPE

PF HOSPITALITÉ EUROPE

LES ACQUISITIONS AU 30 OCTOBRE 2021

DOCUMENT COMMERCIAL DESTINÉ
AUX CLIENTS DE PERIAL ASSET MANAGEMENT

Les acquisitions du passé ne préjugent pas des acquisitions futures.
La rentabilité d'un investissement dans une SCPI dépend des dividendes potentiels qui vous seront versés et de l'évolution de la valeur de la part, le versement des dividendes potentiels n'est pas garanti et peut évoluer de manière aléatoire, à la hausse comme à la baisse, en fonction notamment des conditions de location des immeubles, du niveau de loyer et du taux de vacance ; le délai de retrait (vente) des parts dépend de l'existence de nouvelles souscriptions ; la SCPI ne garantit ni le rachat de vos parts ni la vente ni le prix de vente. En cas de souscription de vos parts par recours à l'endettement et en cas de retrait, le produit de la cession de vos parts pourrait être insuffisant pour rembourser votre endettement.

PERIAL
ASSET MANAGEMENT

PF HOSPITALITÉ EUROPE
LES ACQUISITIONS 2021

PF HOSPITALITÉ EUROPE

PERIAL ASSET MANAGEMENT

1

ROTTERDAM (PAYS-BAS), Malterie

Les investissements déjà réalisés par la SCPI ne préjugent pas des investissements futurs

Caractéristiques

Date d'acquisition : Juin 2021

Adresse : Noordvest 61-63, 3111 Schiedam

Prix d'acquisition : 5,4 M€ AEM

Description :

- Résidence médicale
- Surface de 1 063 m² en R+4
- 34 studios de 26 m² chacun
- 1 parking à vélos

Occupation : Un locataire - **La fondation Stichting Veste**, organisme reconnu dans l'aide et l'accompagnement de particuliers ayant besoin d'aide dans la gesion de leur parcours résidentiel.

Durée ferme du bail : 19 ans

Situation

Schiedam

La résidence est située à Schiedam entre Rotterdam et Vlaardingen aux Pays-Bas. Schiedam est située à 6 km du centre de Rotterdam et fait partie de la région métropolitaine de Rotterdam - la Haye.

L'immeuble

L'actif est une ancienne malterie du XIXe siècle pour laquelle d'importants travaux de rénovation ont été menés en 2017 et en 2018 pour la réhabiliter en complexe d'hébergement. Il dispose d'une localisation de premier choix, avec un walkscore* de 92 sur 100. Il est à proximité immédiate du canal du centre-ville historique de Schiedam. Les locataires peuvent profiter de nombreuses commodités à proximité de l'immeuble : supermarchés à 500m et bars, restaurants, cinémas, musées à 10 min à pied.

Desserte

500 m de la ligne de métro desservant Rotterdam

Deux accès routiers permettent de rejoindre la Haye et Amsterdam
4,2 km de la S115
3,8 km de l'A20

1,4 km à pied de la Gare de Schiedam

Mot du gérant

Cette nouvelle acquisition s'inscrit parfaitement dans le positionnement de notre SCPI PF Hospitalité Europe, à la dimension sociétale forte.
Le bail de 19 ans à l'acquisition permet de sécuriser l'état locatif du bien et réduit les aléas pour les épargnants.

*Le Walkscore est un indicateur d'accessibilité piétonne ou la "marchabilité" d'un quartier, sur une échelle d'1 à 100, 100 représentant la meilleure note. D'origine américaine, le score permet d'évaluer la proximité d'une adresse à un ensemble de services ainsi que son indépendance à la voiture.

PF HOSPITALITÉ EUROPE
LES ACQUISITIONS 2021

2

GRENADE (ESPAGNE), Grenade

Les investissements déjà réalisés par la SCPI ne préjugent pas des investissements futurs

Caractéristiques

Date d'acquisition : Juillet 2021

Adresse : Mano de Hierro, 12 - 18001 Grenade

Prix d'acquisition : 6 M€ AEM

Description :

- Résidence étudiante
- Surface de 1 283 m² en R+3 répartie en 56 chambres
- Bibliothèque, espace cuisine, équipements de sports et terrasse

Locataire : Imagine Emotions

Occupation : 100 % (partenariat avec l'université de Grenade)

Durée ferme du bail : 12 ans

Situation

La résidence étudiante se situe dans le centre-ville historique de Grenade, à proximité du quartier de l'Alhambra et à 500 m de l'université de Grenade. L'Espagne représente un des principaux marchés en résidences étudiantes d'Europe avec plus de 1,6 millions d'étudiants chaque année*.

*Source : Institut Statisca ES, PERIAL Asset Management

Desserte

850 m de la ligne de tramway «Universidad»

Mot du gérant

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, Ephad, santé, écoles, hôtellerie, restauration, etc.

PF HOSPITALITÉ EUROPE
LES ACQUISITIONS 2021

PF HOSPITALITÉ EUROPE

PERIAL ASSET MANAGEMENT

3

HOMBOURG (ALLEMAGNE), Résidence Séniors

Les investissements déjà réalisés par la SCPI ne préjugent pas des investissements futurs

Caractéristiques

Date d'acquisition : Octobre 2021

Adresse : Kollwitzstrasse, Hombourg

Prix d'acquisition : 38,3 M€ AEM

Description :

- Résidence seniors neuve livrée en avril 2021
- Surface de 10 000 m²
- 105 chambres simples et 10 chambres doubles et 68 appartements
- 66 places de stationnement

Occupation : Exploitant Pro Seniore, acteur allemand historique dans le domaine des soins aux personnes âgées avec 25 M€ de capitaux propres, 480 M€ de chiffres d'affaires. Pro Seniore propose déjà 17 000 lits en Allemagne répartis en 98 EHPAD et 46 résidences services seniors, dont 3 situées en Sarre

Durée ferme du bail : 25 ans

Situation

Hombourg

Chef-lieu du district de Sarre-Palatinat, Hombourg (41 000 habitants) est la 3ème plus grande ville du Länd de Sarre (990 000 habitants) après la capitale Sarrebrück (183 000 habitants) et Neunkirchen (46 000 habitants).

L'immeuble

- EHPAD (3 bâtiments) : 105 chambres simples et 10 chambres doubles ;
- Résidence services seniors (2 bâtiments) : 68 appartements pour seniors autonomes

Desserte

1,8 km de la Gare d'Hombourg

Mot du gérant

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. L'Allemagne qui est le pays d'Europe le plus touché par le vieillissement de sa population manque de structures adaptées pour accueillir cette population*. Cet ensemble sera gérée par un des leaders de ce secteur qui s'est engagé au travers un bail long permettant une bonne visibilité à long terme des revenus locatifs et du rendement potentiel pour les investisseurs de la SCPI.

* Eurostat, 2017