

PERIAL AM & Vous



OCTOBRE 2025
N° 2025-10



PERIAL
HOSPITALITÉ EUROPE



**La SCPI 100% européenne (hors France) qui allie
performance sociale et performance financière**



Investissez hors de France via une SCPI dédiée
au marché de l'hospitalité en plein essor

Nos services
04

Les performances du trimestre
05

Les performances extra-financières
08

3^{ème} Trimestre 2025 - Période analysée du 1^{er} juillet au 30 septembre 2025

Avertissements : 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 8 ans. Comme tout placement, les performances passées ne préjugent pas des performances futures.



VINCENT LAMOTTE,
DIRECTEUR GÉNÉRAL DÉLÉGUÉ

Au troisième trimestre 2025, l'économie européenne évolue dans un environnement toujours marqué par la prudence. La zone euro affiche une croissance quasi nulle, tandis que l'inflation, s'est stabilisée autour de 2,2 %. La Banque Centrale Européenne (BCE) maintient ses taux directeurs à 2 %, après une longue série de baisses.

Dans ce contexte de visibilité réduite et de climat géopolitique et commercial (hausse des droits de douanes...) incertains, les investisseurs en Europe demeurent attentistes et prudents, ce qui ralentit la reprise, attendue, des marchés.

Le marché immobilier européen témoigne d'une certaine résilience même si on note de fortes disparités en fonction des pays. Selon le cabinet d'expert conseil en immobilier d'entreprise Salvills, 130 milliards d'euros ont été investis dans l'immobilier professionnel sur les neuf premiers mois de l'année 2025, soit une progression de 1,5 % par rapport à la même période en 2024. Le troisième trimestre, avec près de 37 milliards d'euros de transactions, affiche un léger repli en rythme annuel.

D'ici la fin de l'année, les volumes européens devraient progresser de 7 % pour atteindre environ 210 milliards d'euros. Avec la livraison de la clinique Lindlar en Allemagne au trimestre dernier, le portefeuille de PERIAL Hospitalité Europe est totalement stabilisé et confirme son ancrage européen.

À l'issue de cette livraison, la SCPI affiche des fondamentaux remarquables : une durée ferme moyenne des baux (WALB) de plus de 16 ans et un taux d'occupation supérieur à 99 %, gages de stabilité et de visibilité sur le long terme.

Cette dynamique vertueuse se traduit également sur le plan financier : la distribution trimestrielle atteint désormais 1,75 € par part, en hausse depuis le deuxième trimestre. Elle s'inscrit ainsi dans l'objectif de taux de rendement affiché en début d'année, à savoir un taux supérieur à 4,0 % qui tient compte du poids du portefeuille santé, fortement prépondérant dans PERIAL Hospitalité Europe.

Sa forte présence en Allemagne (et plus globalement son ancrage hors France) lui permet de bénéficier d'une fiscalité plus avantageuse.

Parallèlement, PERIAL Hospitalité Europe poursuit activement le déploiement de sa stratégie en matière d'amélioration des conditions de confort et de santé des patients et des équipes ; 3 visites ont été réalisées avec notre partenaire expert permettant d'envisager la mise en place d'actions d'amélioration : travaux, mise en place d'une annexe ESG au bail permettant de structurer les échanges avec les exploitants-locataires et donc d'améliorer la mesure et la transparence de la gestion extra-financière de la SCPI.

Ainsi, avec un portefeuille 100 % européen (hors France) orienté santé et accueil de la personne, qui bénéficie d'une fiscalité avantageuse et d'indicateurs immobiliers très positifs, PERIAL Hospitalité Europe confirme son attractivité et sa volonté de se développer dans le cadre d'une stratégie qui allie performance et sens.

« PERIAL Hospitalité Europe affiche une durée ferme moyenne des baux (WALB) de 16 ans et un taux d'occupation supérieur à 99 % »

DISTRIBUTION NETTE CUMULÉE
Par part au 3^{ème} trimestre 2025

5,05€

DISTRIBUTION CIBLE 2025

*Avertissement : Hypothèse de marché
arrêtée par la SGP qui ne constitue en
aucun cas une promesse de rendement.*

4,00% à 4,70%

TAUX DE DISTRIBUTION 2024

4,02%

NOMBRE D'ASSOCIÉS

8 637

CAPITALISATION DE LA SCPI AU 30/09/2025

335 M€

EXPOSITION GÉOGRAPHIQUE

100%
Europe (hors France)

Investir en SCPI est un investissement long terme. Nous vous recommandons une durée de placement de 8 ans, le capital et les revenus ne sont pas garantis et la liquidité n'est possible qu'en cas de souscriptions suffisantes de la SCPI ou s'il existe une contrepartie à l'achat. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Découvrez les services PERIAL AM



ÉPARGNE PROGRAMMÉE

Renforcer son épargne à son rythme



HUB PATRIMONIAL

Être conseillé sur la gestion et la transmission de son patrimoine



DÉMEMBREMENT

Construire son épargne avec une stratégie optimisée



PARRAINAGE

Parrainer un proche et bénéficier d'avantages

Votre performance du trimestre en un clin d'œil

Distribution nette cumulée au T3 2025 = 5,05 € / part

Païement 25/04/2025	Païement 25/07/2025	Païement 25/10/2025	Païement 25/01/2026
1 ^{er} acompte* 1,55 € / part	2 ^{ème} acompte* 1,75 € / part	3 ^{ème} acompte* 1,75 € / part	4 ^{ème} acompte* A venir
dont revenus financiers : - € **	dont revenus financiers : 0,02 € **	dont revenus financiers : 0,01 € **	

* Montant avant prélèvement obligatoire de 30 % ou 17,20 % (si option dispense) sur les revenus financiers.
** Montant arrondi.

TAUX DE DISTRIBUTION 2024

4,02%

(Calculé sur la base du prix de part au 1^{er} janvier 2024)

TAUX DE DISTRIBUTION PRÉVISIONNEL 2025

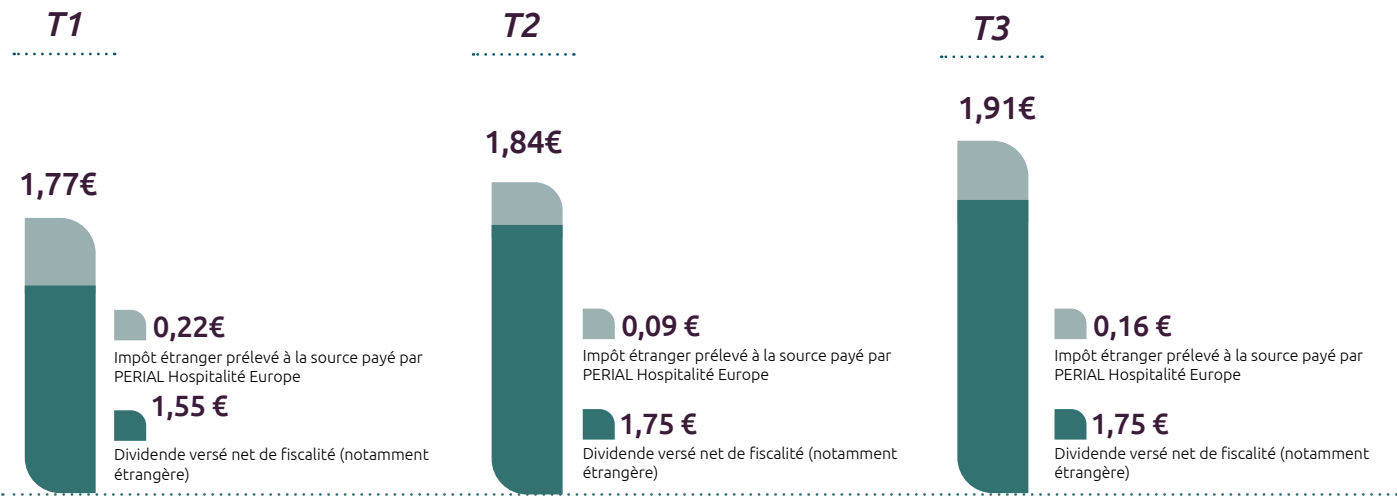
compris entre

4,00% et 4,70%

(Calculé sur la base du prix de part actuel)

Performance Globale Annuelle (PGA) 2024 : 4,02 %.
La PGA correspond à la somme du taux de distribution de l'année et de l'évolution du prix de souscription sur l'année. Le prix de la part de PERIAL Hospitalité Europe étant resté stable en 2024, sa PGA est égale à son taux de distribution.

Vos acomptes de dividende 2025



Pourcentage de revenus à l'étranger sur le 3^{ème} trimestre 2025

En réel sur la période



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.

Nos immeubles, leurs locataires, le taux d'occupation

Vue d'ensemble du patrimoine

au 30/09/2025

Nombre d'immeubles



29

Nombre de baux



29

Durée ferme des baux*



16,4 ans

*WALB

Superficie totale



164 407 m²

Taux d'occupation financier

au 30/09/2025



TOF

99,3 %

Locaux occupés

0,7 %

locaux vacants en recherche de locataires

Répartition sectorielle

au 30/09/2025



59,5 %

Santé et éducation



39,9 %

Hôtels, tourisme, loisirs



0,6 %

Alternatifs (résidence étudiante)

Répartition géographique

au 30/09/2025



65,5 %

Allemagne



17,9 %

Espagne



3,7 %

Pays-Bas



12,9 %

Italie

Top 5 des immeubles*

(immeubles représentant la valeur la plus importante du patrimoine de la SCPI)

VILLE / IMMEUBLE	PRINCIPAUX LOCATAIRES	% DU PATRIMOINE DE LA SCPI
VENISE / ALMAR JESOLO RESORT	HNH Hospitality S.p.A	12,9%
LINDLAR / CLINIQUE LIMES	LIMES	10,9%
HOMBURG PRO SENIORE	Senior Residenz Erbach GmbH	7,8%
HANOVRE PREMIER INN	Premier Inn GmbH	6,0%
KLINIC SELLIN	Klinik Sellin GmbH	5,6%

TOP 5 : 43,2 %

20 SUIVANTS : 53,9 %

RESTE : 2,9 %

5 principaux locataires

(locataires représentant la valeur la plus importante du revenu locatif des fonds)

ENTREPRISE LOCATAIRE	SECTEUR	% REVENU LOCATIF
HNH HOSPITALITY S.P.A	Hôtellerie	10,6%
LIMES	Santé	10,3%
SENIOR RESIDENZ ERBACH GMBH	Résidence seniors	7,2%
KLINIC SELLIN GMBH	Santé	6,5%
PREMIER INN GMBH	Hôtellerie	6,2%

TOP 5 : 40,9 %

20 SUIVANTS : 55,0 %

RESTE : 4,1 %

* En % de la Valeur Vénale Hors Droits (VVHD)- Les acquisitions présentées sont des investissements déjà réalisés qui ne préjugent pas des investissements futurs.

Valeurs et endettement

	AU 30/06/2025	AU 30/09/2025
CAPITAL NOMINAL	277 399 350 €	277 867 500 €
PRIME D'ÉMISSION NETTE DE RETRAIT	91 545 159 €	91 662 287 €
TOTAL DES CAPITAUX SOUSCRITS	368 944 509 €	369 529 787 €
CAPITALISATION	334 728 549 €	335 293 450 €
NOMBRE DE PARTS	1 849 329	1 852 450

TAUX D'ENDETTEMENT

26,8 %

TAUX D'ENDETTEMENT MAXIMAL

40 %

Le taux d'endettement est le rapport entre le montant du capital restant dû des emprunts bancaires contractés par la SCPI et la valeur hors droits du patrimoine. Il est calculé par transparence à la date de fin du semestre (c'est-à-dire en incluant les dettes et la valeur des participations contrôlées).

	AU 31/12/2024	AU 30/06/2025
VALEUR DE RÉALISATION (ACTIF NET)	269 459 120 €	269 391 310 €
PAR PART	146,42 €	145,67 €
VALEUR DE RECONSTITUTION	333 414 920 €	333 176 046 €
PAR PART	181,17 €	180,16 €

TAUX D'INTÉRÊT MOYEN

3,85 %

DURÉE RÉSIDUELLE MOYENNE

3,4 ans

Le taux d'intérêt moyen correspond au rapport entre le taux d'intérêt effectif pondéré par le capital restant dû de la dette tirée et le montant total de la dette tirée. Il est calculé par transparence à la date de fin du semestre. La durée résiduelle moyenne correspond à la durée restante pondérée par le capital restant dû de la dette tirée et le montant total de la dette tirée. Elle est calculée par transparence à la date de fin du semestre.



Focus sur les visites d'actifs de santé

Objectif ISR

Améliorer la performance sociale du patrimoine d'ici 2030

Un questionnaire « Social score » pour évaluer les niveaux de bien-être des résidents

Visites de sites



Réaliser des visites avec des experts de santé

Courant 2025 :

3 visites d'immeubles réalisées par un expert santé, accompagné par l'Asset Manager ou le Property Manager

Immeubles : Freiberg, Aglasterhausen, Herleen

Objectifs :

Observer la qualité des bâtiments et les pratiques des locataires

Approche :

Identifier avec les locataires des axes d'amélioration communs

Plan d'actions d'amélioration



Définir, en lien avec les locataires, un plan d'actions d'amélioration

A venir :

Mise en place d'une annexe environnementale volontaire au bail locataires dans le but d'améliorer la mesure et la transparence de la gestion extra-financière de la SCPI.

Objectifs :

- Assurer au moins une rencontre annuelle avec le locataire pour échanger sur les sujets ESG
- Élaborer un plan d'actions personnalisé avec chaque locataire, au-delà de l'annexe ESG

Bénéfices : **meilleure connaissance des immeubles ; renforcement du dialogue et de la relation avec les locataires ; réduction des risques liés au non-respect des droits**

Indicateurs ESG au 30/09/2025

25,62%

Alignement à la taxinomie⁽¹⁾
(objectif 5 %)

70%

Dettes durables⁽²⁾

Lire le rapport
extra-financier 2024 de PERIAL
Hospitalité Europe



(1) Retrouvez plus d'informations sur les conditions d'alignement à la taxinomie : <https://www.taloe.fr/ressources/3ec4416d-ea58-4212-8bd0-e63f296bdf>
(2) PERIAL AM a mis en place un cadre de financement durable, visant à aligner conditions de financement des actifs avec la performance ESG dudit actif ou du fonds détenteur. Pour plus d'informations : <https://www.perial.com/sites/default/files/2024-03/perial-sustainability-linked-loan-framework.pdf>

Les conditions de souscription, en un coup d'œil

Conditions

 PRIX DE SOUSCRIPTION D'UNE PART 181,00 €	 NOMINAL 150,00 €	 PRIME D'ÉMISSION 31,00 €
 MINIMUM DE PARTS À LA PREMIÈRE SOUSCRIPTION 5	 DATE D'OUVERTURE DE SOUSCRIPTION AU PUBLIC 1 nov. 2020	 VALEUR DE RETRAIT 165,61 €

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 ou sur simple demande: PERIAL Asset Management • Service relations clientèle • tel : +33 (0)1 56 43 11 11

Chiffres-clés du trimestre

4 445
PARTS SOUSCRITES
DANS LE TRIMESTRE

804 545 €
DE CAPITAUX COLLECTÉS

666 750 €
NOMINAL

137 795 €
PRIME D'ÉMISSION

1 324
RETRAITS (PARTS)

23 797
NOMBRE DE PARTS EN ATTENTE
DE RETRAIT

Les frais ? Parlons-en en toute transparence

Les frais chez PERIAL AM sont toujours affichés de manière simple et claire. C'est bien sûr dans une logique de transparence mais c'est aussi une preuve de notre performance. En effet quand vous investissez avec nous, vous nous confiez la gestion d'un patrimoine immobilier. Et comme nos frais de gestion sont proportionnels aux performances (loyers perçus, revente d'immeubles...), nous avons tout intérêt à parfaitement gérer les immeubles pour en maximiser pour vous la performance.

C'est un alignement d'intérêts entre vous et nous.

Lexique et notions



Commission de souscription
8,5% HT (10,2% TTC)

Ils correspondent aux frais liés à la recherche des immeubles.



Commission de gestion (applicable aux loyers)
9% HT (10,8% TTC)

Ces frais couvrent la recherche des locataires, l'encaissement des loyers et leur redistribution sous forme de dividendes mais aussi l'entretien et la valorisation des immeubles.



Commission de suivi et pilotage des travaux
3% HT* (3,6% TTC)

Ils couvrent les frais liés à la mise en place et au suivi des travaux par nos équipes, à la rémunération des architectes et des bureaux d'études qui nous accompagnent.

*le taux dépend de la nature des travaux, il peut être de 3% ou 5%



Commission sur arbitrage
2,5% HT (3% TTC)

Ils correspondent aux frais liés à la gestion et la négociation des ventes, et à la définition de notre stratégie de cession.



Frais de dossier de Cession Directe
150€ HT

Couvrent les frais de dossier de ces mutations.

L'intégralité de ces conditions figure dans la note d'information PERIAL 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 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 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 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.



427

IMMEUBLES EN PORTEFEUILLE

5,6 Mds €

DE PATRIMOINE GÉRÉS PAR
PERIAL AM

L'acteur de référence
en épargne immobilière
depuis près de 60 ans



+ 60 000

ASSOCIÉS NOUS FONT
CONFIANCE

100%

DES SCPI, SCI ET FPCI GÉRÉS PAR PERIAL AM
SONT LABÉLISÉS ISR