



## Covid-19 : votre SCPI en 5 questions

### 1 La SCPI FONCIA CAP'HEBERGIMMO est-elle concernée par la crise sanitaire actuelle ?

Toutes les SCPI d'immobilier d'entreprise sont concernées par cette crise sanitaire inédite. En effet, les mesures de confinement et la fermeture des établissements créent des difficultés de trésorerie pour les entreprises locataires. Votre SCPI FONCIA CAP'HEBERGIMMO, en tant que SCPI dédiée aux séminaires et à l'hôtellerie n'échappe pas à cette situation.

### 2 Comment cela se traduit-il ?

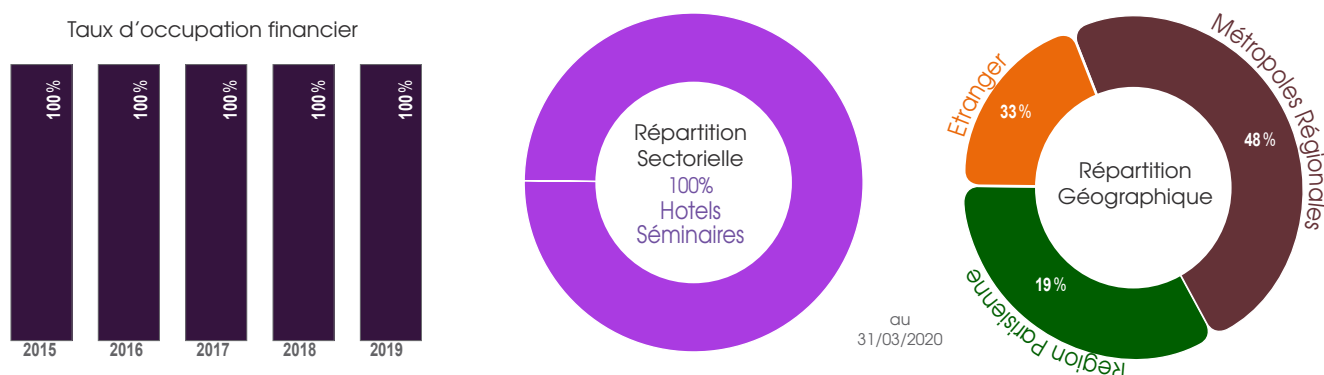
Certains locataires nous demandent de les aider en négociant un report de leur loyer. Bien que les mesures prises par le gouvernement sur les suspensions de loyer ne concernent que les TPE, les hôtels et établissements de séminaires sont bien sûr impactés par les mesures sanitaires qui ont été prises, d'abord la distanciation sociale puis le confinement. Nombre d'entre eux sont fermés. Nous étudions attentivement chaque demande de nos locataires en adéquation avec la particularité de chacun d'entre eux. L'objectif est de comprendre les difficultés qu'ils peuvent rencontrer pour les accompagner au mieux avec la souplesse nécessaire et ce, afin de s'assurer qu'ils pourront s'acquitter de leurs loyers à l'avenir.

### 3 La SCPI FONCIA CAP'HEBERGIMMO est-elle armée pour faire face à cette situation ?

Oui la SCPI FONCIA CAP'HEBERGIMMO peut faire face à cette situation même si l'exercice 2020 verra peser sur son résultat les conséquences des mesures sanitaires.

Créée en 2013, première SCPI dédiée à l'hôtellerie, La SCPI FONCIA CAP'HEBERGIMMO est une SCPI spécialisée. Elle a vocation à investir dans les murs des établissements hôteliers ou de séminaires, secteur en plein développement jusqu'au coup de frein brutal de ce début d'année.

La SCPI FONCIA CAP'HEBERGIMMO bénéficie d'une diversification de deux types. Le premier, sectoriel est lié à la nature de ses actifs, certains sont de purs hôtels tandis que les autres sont spécialisés dans l'organisation de séminaires haut de gamme (Chateauform'). Le second est géographique, avec des actifs situés dans trois pays européens : France, Allemagne et Belgique.



Par ailleurs, la SCPI FONCIA CAP'HEBERGIMMO affiche une bonne santé avec un taux d'occupation financier de 100% depuis sa création et une durée moyenne des baux de 8,7 années.

### 4 Quelles sont les perspectives pour l'année 2020 et au-delà ?

Les encaissements de loyers du premier trimestre de l'année n'ont pas été impactés. Cependant, il est encore trop tôt pour avoir une vision claire et précise sur les perspectives de distribution de l'année 2020. Nous avons mis en place des outils spécifiques de suivi des locataires et construit différents scénarii que nous ferons évoluer au fil du temps et en fonction des informations que nous collecterons.

A moyen terme, nous restons confiants. La SCPI FONCIA CAP'HEBERGIMMO est adossée à un secteur encore en plein développement. Nous sommes attentifs aux différents locataires et à leur capacité à passer cette période de fermeture forcée dans les meilleures conditions.

### 5 Quel acompte de dividende pour le premier trimestre ?

Nous privilégions une approche prudente en lissant une probable baisse de dividende sur l'année. La durée de la période pendant laquelle les établissements ne recevront pas de clientèle étant encore inconnue à ce jour, un rattrapage des loyers différés dès cette année 2020 apparaît alors comme peu probable. Pour ces raisons, le premier acompte a été fixé à 2,22€ brut par part (soit 2,13 € net versés après prélèvement à la source de l'impôt payé à l'étranger). Au fur et à mesure de l'évolution de la situation, nous affinerons les acomptes en cours d'année.

Toutes les informations et la documentation concernant votre SCPI sont consultables sur le site internet de la société de gestion : <http://pierre-gestion.foncia.com>.

**Foncia Pierre Gestion**

9 rue de Téhéran 75 008 PARIS

Tel : 01.55.52.53.16 (Service Associés)

[www.pierre-gestion.foncia.com](http://www.pierre-gestion.foncia.com)

S.A. au capital de 400 000 € - 642 037 162 RCS PARIS - N° intracommunautaire : 55 642 037 162

Société de Gestion de Portefeuille - Gestion de FIA au sens de la directive AIFM Agrément AMF n° GP - 14000024 du 11 juillet 2014