

Bulletin d'information

2^e 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. **2^e trimestre 2026 (1^{er} avril au 30 juin 2026).**

De bons fondamentaux au service d'une **stratégie de long terme**



Dans un marché immobilier européen encore en transition et fragmenté selon les pays et les catégories d'immeubles, les signaux observés en début d'année en Europe ne se sont pas confirmés au deuxième trimestre. Le conflit au Moyen-Orient a relancé l'inflation en zone euro et conduit la Banque Centrale Européenne à relever ses taux en juin, une première depuis trois ans. Les investisseurs demeurent attentistes : avec 53 milliards d'euros investis au deuxième trimestre, un niveau stable sur un an, le marché ne montre pas encore de véritable redémarrage, et la reprise reste inégale, plus dynamique en Espagne et dans les pays nordiques que sur les grands marchés historiques. Les capitaux se concentrent sur les immeubles modernes, bien situés et loués à des locataires solides.

Néanmoins, **PERIAL Hospitalité Europe** continue de bénéficier d'un positionnement singulier. La SCPI investit dans des biens liés à l'hospitalité, à la santé, à l'éducation et à l'hébergement, c'est-à-dire des secteurs directement portés par les grandes évolutions démographiques européennes. Ces activités répondent à des besoins essentiels, moins dépendants des cycles économiques que d'autres segments immobiliers. Cette orientation constitue l'un des principaux atouts du fonds. Le patrimoine de PERIAL Hospitalité Europe est 100 % européen, hors France, et repose sur des immeubles occupés par des exploitants spécialisés. Leur activité s'inscrit dans le temps long : accueillir, soigner, former ou héberger. Cette réalité apporte une forme de stabilité dans un marché immobilier où la visibilité reste parfois limitée.

Les fondamentaux immobiliers demeurent solides. La SCPI s'appuie sur un taux d'occupation proche de 100 %, des locataires de qualité et des baux de longue durée, qui offrent une bonne visibilité sur les revenus potentiels futurs. Ces éléments n'éliminent pas les risques propres à tout investissement immobilier, mais ils constituent un socle robuste pour la gestion du fonds.



Vincent Lamotte
Directeur Général Délégué

Le trimestre a également été marqué par la poursuite des actions extra-financières engagées sur le patrimoine. Les travaux réalisés, les échanges menés avec les exploitants et les certifications environnementales obtenues sur plusieurs immeubles contribuent à améliorer la performance des bâtiments et le confort des occupants. Cette démarche est importante pour les exploitants et doit leur permettre une meilleure maîtrise des charges. Elle traduit enfin notre volonté de gérer le patrimoine de manière responsable et concrète, en protégeant la valeur des immeubles sur le long terme.

Au-delà de ces fondamentaux immobiliers solides, l'enjeu des prochains mois repose sur le développement de la SCPI. Comme indiqué dans le rapport annuel, cette amélioration passe d'abord par une augmentation de la collecte qui doit permettre de mieux absorber les mouvements de sortie. Nos équipes restent ainsi pleinement mobilisées pour faire connaître les atouts de PERIAL Hospitalité Europe auprès de nouveaux investisseurs potentiels. Le dividende du deuxième trimestre, qui s'élève à 1,55 € par part, en légère baisse par rapport au premier trimestre, s'inscrit dans une logique de distribution prudente sur l'ensemble de ce premier semestre. Cette décision permet également de faire remonter le report à nouveau de la SCPI à 22 jours.

Enfin, votre Assemblée Générale s'est tenue au mois de juin. Nous vous remercions de la confiance que vous nous avez accordée au travers de vos votes, positifs pour l'ensemble des résolutions qui vous ont été soumises. Notre conviction reste claire : en investissant dans des usages essentiels et dans un patrimoine européen diversifié, la SCPI dispose d'atouts solides pour poursuivre son développement dans la durée, au bénéfice des associés.

●●● 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)
1,80 €/part



Retenue fiscale
payée par la SCPI pour
le compte de l'associé **= 0,25 €**



Versé sur votre compte
1,55 €/part

Composé de



Loyers
1,43 €

+



Revenus financiers
0,12 €

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 (y compris 0,03 % de report à nouveau pour PERIAL Hospitalité Europe en 2025), avant impôts étrangers payés par la SCPI pour le compte de l'associé (soit 0,35 % pour PERIAL Hospitalité Europe en 2025), par le prix de souscription au 1er janvier de l'année N.



4,50 %

Taux de rendement interne cible sur 10 ans

= L'objectif global sur les 10 prochaines années.

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



4,11 %

Performance globale annuelle 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.



Image d'illustration

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 juin 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.



300 460 €

Collecte brute du trimestre

Le montant investi par les nouveaux et anciens associés sur la période. Une collecte soutenue permet à la SCPI de financer de nouvelles acquisitions.

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.



8 665

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.



49 937

Parts en attente de retrait

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



Image d'illustration

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



142,38 €

au 31/12/2025

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. La prochaine valeur de réalisation sera disponible au cours du mois d'août 2026.



176,47 €

au 31/12/2025

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. La prochaine valeur de reconstitution sera disponible au cours du mois d'août 2026.

L'occupation financière



99,3 %

Taux d'Occupation Financier (TOF)

Le taux d'occupation financier mesure la part des loyers réellement perçus par rapport à ceux que la SCPI encaisserait si tout son patrimoine était loué. Plus il est proche de 100 %, plus votre épargne travaille.

À date, il se compose de :

- 99,3 % de locaux occupés
- 0,7 % de locaux vacants en recherche de locataires

La réserve de revenus potentiels



688 945,58 €

Report À Nouveau (RAN)

Cela correspond à 22 jours de dividendes et 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. Plus il reste bas, et loin du plafond statutaire de 40 %, plus la SCPI garde de marge de manœuvre financière pour investir ou traverser une période difficile.



Image d'illustration

●●● Patrimoine

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

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



29
Immeubles



164 407 m²
Superficie totale



29
Baux



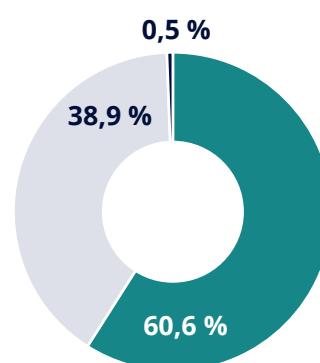
15,7 ans
Durée ferme des baux



Portefeuille PERIAL Hospitalité Europe - Clinique Lindlar (Allemagne)

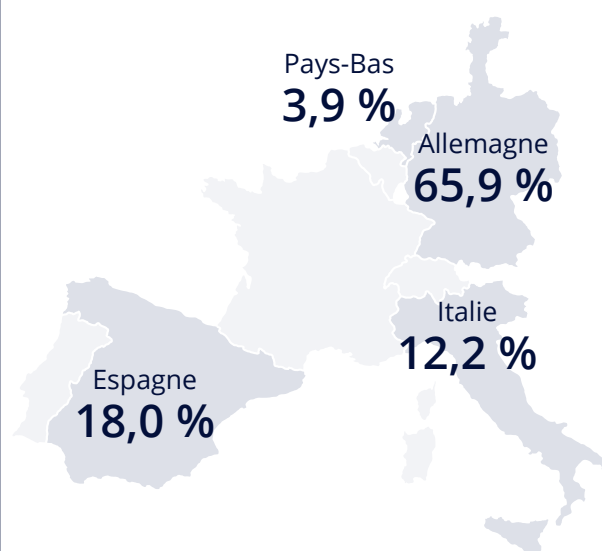
Chiffres au 30 juin 2026

Répartition sectorielle



- Santé et éducation
- Hôtels, tourisme, loisirs
- Alternatifs (résidence étudiante)

Répartition géographique



●●● 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

2^e trim. 2026

5,5 M€

1^{er} trim. 2026

5,6 M€



Portefeuille PERIAL Hospitalité Europe - Hôtel Jesolo (Italie)

Des locataires diversifiés

Principaux locataires

TOP 5

41,3 %

20 suivants

54,5 %

Reste

4,2 %

Parmi nos 29 locataires, les 5 plus importants en termes de loyers versés ce trimestre ne représentent que 41,3 % 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 des fonds ne sont pas une charge : elles sont pensées comme un investissement pour améliorer la qualité des immeubles, leur attractivité locative et leur valorisation dans le temps.

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 » permet d'évaluer les niveaux de bien-être des résidents et des équipes.

Indicateurs ESG au 30/06/2026

Alignement à la taxinomie⁽¹⁾

35,93 %

(vs objectif visé : 5 %)

Dette durable⁽²⁾

47 %

(sur l'assiette éligible)

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

Le rapport extra-financier 2025 est disponible

Cliquez



Flashez



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'arrêt. Rappel des principaux critères d'alignement à la taxinomie 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

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>

●●● 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.

181,00 €

Prix de souscription

165,61 €

Prix de retrait

5 parts

Minimum à la
1^{ère} souscription

1^{er} jour

du 4^e mois

Délai de jouissance

Avant de vous verser vos dividendes, nous pouvons être amenés à appliquer :

Chaque frais correspond à un travail précis mené par nos équipes. Aucun n'est systématique. Lorsqu'un frais s'applique, il est déjà déduit avant que le dividende ne soit versé sur votre compte. Vous n'avez rien à recalculer de votre côté. Le détail complet de tous les frais figure dans le rapport annuel.

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**

Ils couvrent 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**

Ils couvrent la gestion de travaux, le paiement des architectes et des bureaux d'études.

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. Ce frais s'applique au moment de la revente de vos parts.

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 déboursier



Nue-propriété temporaire

Moins cher, entier demain



Réinvestissement des dividendes

Faire grandir son épargne sans y penser



Pleine propriété

Tout, dès aujourd'hui



Usufruit temporaire

Le rendement, sans le capital



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.

Les décisions prises ensemble en **Assemblée Générale**

L'Assemblée Générale mixte, ordinaire et extraordinaire, annuelle de PERIAL Hospitalité Europe s'est tenue le 11 juin 2026. Les résolutions soumises au vote ont été adoptées à la majorité. Nous remercions les associés pour leur participation et pour la confiance renouvelée accordée à leur société de gestion.

Parmi les résolutions marquantes adoptées cette année figure la possibilité de procéder au reversement du « reset fiscal » lors du versement de chaque acompte sur dividende (Résolution 10). Lorsque la SCPI réalise une distribution de plus-values immobilières, celles-ci sont versées nettes du potentiel impôt dû par les associés personnes physiques, dont le règlement est assuré par la société de gestion. Les associés personnes morales, non concernés par cette fiscalité, se voient reverser la quote-part correspondante sous la forme d'un complément de distribution appelé « reset fiscal ». Cette résolution vise à simplifier les modalités de versement de ce complément.

L'ensemble des textes des résolutions et leurs explications détaillées figurent dans le rapport annuel 2025 de votre SCPI, disponible sur le site www.perial.com.

Résolutions d'ordre ordinaire

Résolutions	Voix	%
Résolution 1	415 006	98,37 %
Résolution 2	416 711	98,78 %
Résolution 3	415 846	98,57 %
Résolution 4	411 568	97,56 %
Résolution 6	416 542	98,73 %
Résolution 7	416 377	98,70 %
Résolution 8	416 684	98,77 %
Résolution 9	416 122	98,64 %

Résolutions d'ordre extraordinaire

Résolutions	Voix	%
Résolution 10	188 456	96,26 %
Résolution 11	191 405	97,77 %

Résolution n°5

Nomination de trois membres du Conseil de Surveillance :

Noms	Voix	Résultats
Fabrice BONGIOVANNI	58 407	Élu
Frédéric BODART	46 676	Élu
Pierre-Yves BOULVERT	41 426	Élu



À votre service depuis 1966

60 ans de savoir-faire
en épargne immobilière

60 000
épargnants

+ 410
immeubles
en portefeuille

5,4 Mds €
gérés

100 %
des fonds
labellisés ISR

60 ans de service pour votre épargne



Un accompagnement efficace

90 % des demandes traitées au premier appel



Un traitement rapide des dossiers

Des souscriptions prises en charge sous 48 heures



Des versements programmés

Pour un plan d'épargne adapté



Un paiement mensuel des dividendes potentiels

Pour la SCPI PERIAL Opportunités Europe



Des outils digitaux modernes

Des souscriptions digitalisées et un espace client intuitif

Source : PERIAL AM
Données au 30/06/2026

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 (4^e) 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.



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/epargnant/produits/perial-hospitalite-europe>