

PERIAL AM & Vous



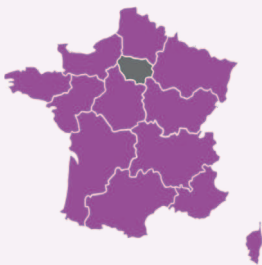
AVRIL 2026
N° 2026-04



PERIAL
OPPORTUNITÉS TERRITOIRES



La SCPI 100% française conçue pour soutenir l'économie locale



Participez au soutien du tissu économique local et de l'emploi dans les régions.

Les principaux indicateurs

05

Les performances immobilières

06

Focus ESG

08

1^{er} Trimestre 2026 - Période analysée du 1^{er} janvier au 31 mars 2026

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.

Trajectoire confirmée pour PERIAL Opportunités Territoires

Le 1^{er} trimestre 2026 confirme le bon démarrage de PERIAL Opportunités Territoires. Le marché est plus calme et les prix sont plus attractifs : cela ouvre des opportunités d'achat, notamment en dehors des grandes métropoles. Notre objectif reste le même : investir dans des immeubles utiles à l'économie locale, avec une recherche de rendement sur le long terme.

La collecte s'est poursuivie, à près de 1,1 M€ sur le trimestre, et plusieurs dossiers sont à l'étude. Un commerce près de Vendôme (Loir-et-Cher) a notamment été sécurisé, avec une acquisition attendue au 2^e trimestre 2026. Ces opérations construisent progressivement le patrimoine et soutiennent l'objectif de distribution qui s'inscrit dans une trajectoire de taux de rendement interne cible de 6,0 % à 10 ans.

En février 2026, le prix de la part a également été revalorisé à 51 € (frais inclus), soit +2 %. Cela reflète la qualité des premières acquisitions et les expertises de fin d'année. Ce nouveau prix de part reste bien positionné dans la fourchette réglementaire de -10% et +10% de la valeur de reconstitution du patrimoine.

Les acomptes sur dividendes versés sur les trois premiers mois s'élèvent à 0,87 € par part, en ligne avec nos objectifs. Ils s'appuient sur un portefeuille entièrement loué et situé dans des territoires dynamiques. Notre approche est simple : profiter d'un marché moins concurrentiel pour acheter, pas à pas, des immeubles utiles à leurs occupants, dans de bonnes conditions, afin de viser une performance durable.



VINCENT LAMOTTE
DIRECTEUR GÉNÉRAL DÉLÉGUÉ

Vous recevrez en mai votre convocation à l'Assemblée Générale du 10 juin 2026 (10, rue du Débarcadère, Paris 17^e). Conformément à la réglementation, cette année votre rapport annuel sera uniquement disponible sous forme digitalisée, sur le site Perial.com et dans votre Espace Privé. Cette digitalisation s'inscrit dans une démarche de simplification, d'optimisation et d'une volonté de réduction de l'empreinte carbone de nos communications réglementaires.

L'essentiel

DIVIDENDE BRUT PAR PART AU 1^{ER} TRIMESTRE 2026

0,87€

TRI POTENTIEL 10 ANS*

6%*

TAUX DE DISTRIBUTION** 2025

7,50%

PERFORMANCE GLOBALE ANNUELLE*** 2025

7,50%

CAPITALISATION DE LA SCPI AU 31/03/2026

10 M€

EXPOSITION GÉOGRAPHIQUE

100%
France

Avertissement : 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.

* **Le Taux de Rentabilité Interne (TRI)** indique la rentabilité d'un investissement sur une période donnée en tenant compte à la fois du prix d'acquisition, des revenus perçus sur la période d'investissement et de la valeur de retrait.

** **Le taux de distribution** est la division du dividende brut de l'année 2025, avant prélèvements français et étrangers payés par la SCPI pour le compte de l'associé, par le prix de souscription au 1er janvier de l'année N. Le versement des dividendes n'est pas garanti et est conditionné au vote préalable de l'assemblée générale annuelle des associés. Le taux de distribution est un objectif fixé par la société de gestion et n'est pas garanti.

*** **La performance globale** annuelle est égale au taux de distribution car la valeur de part n'a pas évolué en 2025.

10 ANS à votre service



UN ACCOMPAGNEMENT EFFICACE

90 % des demandes clients traitées au premier appel



UN TRAITEMENT RAPIDE DES DOSSIERS

Des souscriptions prises en charge sous 48H



DES VERSEMENTS PROGRAMMÉS

Pour un plan d'épargne adapté



UN PAIEMENT MENSUEL DES DIVIDENDES POTENTIELS

Pour la SCPI PERIAL Opportunités Territoires



DES OUTILS DIGITAUX MODERNES

Des souscriptions digitalisées et un espace client intuitif

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 recevez 1% du montant de la souscription de votre filleul !



Les principaux indicateurs

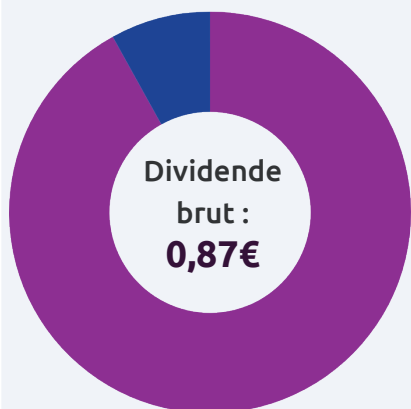
7,50 %

Taux de distribution 2025⁽¹⁾

7,50 %

Performance globale annuelle 2025⁽²⁾

COMPRENDRE VOTRE DIVIDENDE EN DÉTAIL



Revenus issus des loyers : **0,80 €**

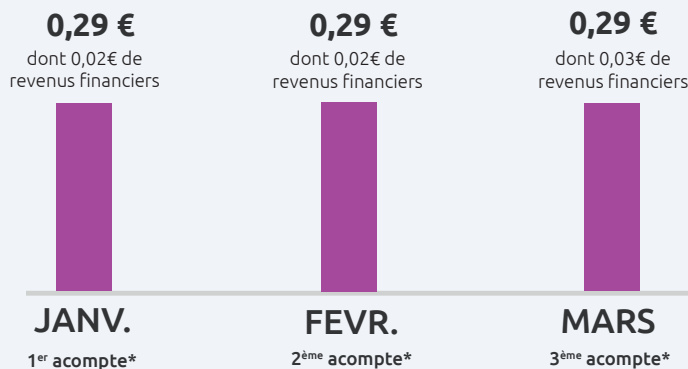
Revenus financiers : **0,07 €***

Dividende brut : 0,87 €

Dividendes en 2026 : (l'addition des revenus et des impôts payés par la SCPI donne le dividende brut)

| | Trim. 1* | Trim. 2* | Trim. 3* | Trim. 4* |
|----------------------------|-----------------|----------|----------|----------|
| Revenus issus des loyers : | 0,80 € | - | - | - |
| Revenus financiers : | 0,07 €* | - | - | - |
| TOTAL : | - | - | - | - |

Détail des dividendes versés par mois :



*Avant prélèvement obligatoire de 30,00% ou 17,20 % (si option dispense) sur les revenus

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.

(1) **Le taux de distribution** est la division du dividende brut de l'année 2025, avant prélèvements français et étrangers payés par la SCPI pour le compte de l'associé, par le prix de souscription au 1er janvier de l'année N. Le versement des dividendes n'est pas garanti et est conditionné au vote préalable de l'assemblée générale annuelle des associés. Le taux de distribution est un objectif fixé par la société de gestion et n'est pas garanti.

(2) **La performance globale** annuelle est égale au taux de distribution car la valeur de part n'a pas évolué en 2025.

Nos immeubles, leurs locataires, le taux d'occupation

Vue d'ensemble du patrimoine

au 31/03/2026

Nombre d'immeubles



2

Nombre de baux



4

Durée ferme des baux*



1,9 ans

*WALB

Superficie totale



5 526 m²

Taux d'occupation financier : 100%

au 31/03/2026



TOF — 100% Locaux occupés

Répartition sectorielle

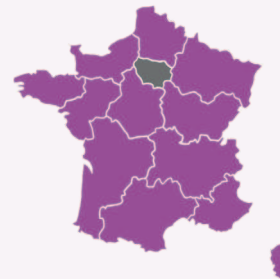
au 31/03/2026



100 %
Commerces

Répartition géographique

au 31/03/2026



100 %
Régions

3 principaux locataires

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

| ENTREPRISE LOCATAIRE | SECTEUR | % REVENU LOCATIF |
|-----------------------|---------------------|------------------|
| ENVERGURE CAEN / BMW | Automobile | 36,3% |
| CENTRAKOR STORES | Grande Distribution | 24,3% |
| CENTRAKOR STORES | Grande Distribution | 21,9% |
| ENVERGURE CAEN / MINI | Automobile | 17,4% |

Principaux immeubles*

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

| TOP 5 | PRINCIPAUX LOCATAIRES | POIDS |
|--------------------------|-----------------------|-------|
| CAEN MONDEVILLE / VALLEE | ENVERGURE CAEN / BMW | 56,5% |
| DISTRE / CENTRAKOR | CENTRAKOR STORES | 43,5% |



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

Évolution des loyers encaissés sur l'année (HORS TAXE)

| 1 ^{er} trimestre 2026 | 2 ^{ème} trimestre 2026 | 3 ^{ème} trimestre 2026 | 4 ^{ème} trimestre 2026 |
|--------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| 151 335 € | - | - | - |

Valeurs et endettement

| | AU 31/12/2025 | AU 31/03/2026 |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| CAPITAL NOMINAL | 5 255 550 € | 5 882 700 € |
| PRIME D'ÉMISSION NETTE DE RETRAIT | 3 091 185 € | 3 518 680 € |
| TOTAL DES CAPITAUX SOUSCRITS | 8 346 735 € | 9 401 380 € |
| CAPITALISATION | 8 759 250 € | 10 000 590 € |
| NOMBRE DE PARTS | 175 185 | 196 090 |

TAUX D'ENDETTEMENT
0 %

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).

| | 30/06/2025 | 31/12/2025 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|
| VALEUR DE RÉALISATION (ACTIF NET) | 5 752 021 € | 8 073 671 € |
| PAR PART | 45,04 € | 46,09 € |
| VALEUR DE RECONSTITUTION | 7 056 138 € | 9 857 215 € |
| PAR PART | 55,25 € | 56,27 € |

Focus ESG

La stratégie extra financière de PERIAL Opportunités Territoires

En plaçant **la mobilité décarbonée au coeur de sa stratégie**, PERIAL AM a mis en place pour sa SCPI PERIAL Opportunités Territoires un score mobilité.

L'objectif est de doubler le score mobilité d'ici 2030 par rapport à 2024, en travaillant sur plusieurs axes : installation de bornes pour véhicules électriques, infrastructures vélos, espace de co-voiturage, renforcement via les élus des transports en commun...



Indicateur ESG au 31/03/2026

39,35 %

Alignement à
la taxinomie⁽²⁾

La Taxinomie européenne, qu'est-ce que ça veut dire ?



Le règlement européen « Taxinomie » ou « Taxonomie » vise à établir une classification des activités économiques permettant de déterminer celles qui peuvent être considérées comme « durables sur le plan environnemental » ou « vertes ». L'objectif est de réorienter les investissements vers les activités favorables à la transition énergétique et écologique, notamment celles contribuant à la lutte contre le réchauffement climatique.

(Banque de France)

PERIAL AM sécurise ses achats d'énergie et réduit les coûts pour ses fonds







Dans un contexte de fortes tensions géopolitiques et de volatilité des marchés de l'énergie, PERIAL AM a su renégocier ses contrats de fourniture d'électricité et de gaz des parties communes et des lot vacants des immeubles situés en France à des conditions plus favorables, générant des économies significatives au bénéfice des fonds gérés.

Résultats :

- Électricité : réduction de **25 %** du coût du contrat entre 2026 et 2028 ;
- Gaz : réduction de **23 %** du coût du contrat entre 2027 et 2029.

(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 31/12/2025 et intègre également la poche de liquidités du fonds immobilier à la date d'arrêté.

Conditions (depuis le 12/02/2026)

| | | |
|---|---|--|
|  |  |  |
| PRIX DE SOUSCRIPTION D'UNE PART 51,00€ | NOMINAL 31,00€ | PRIME D'ÉMISSION 20,00€ |
|  |  |  |
| MINIMUM DE PARTS À LA PREMIÈRE SOUSCRIPTION 10 | FRÉQUENCE DIVIDENDES POTENTIELS Mensuelle | DÉLAI DE JOUISSANCE 4 mois (1^{er} jour du 5^{ème} mois après souscription) |

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

20 905
PARTS SOUSCRITES
DANS LE TRIMESTRE

1 054 645 €
DE CAPITAUX COLLECTÉS

627 150 €
NOMINAL

427 495 €
PRIME D'ÉMISSION

-
RETRAITS (PARTS)

-
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
11% HT (13,2% TTC)

Ils correspondent aux frais liés à la recherche des immeubles.



Commission de gestion (applicable aux loyers)
10% HT (12% 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
5% HT (6% TTC)

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



Commission de cession de parts (marché secondaire)
11% HT (13,2% TTC)

Ils correspondent aux frais de gestion liés aux dossiers de cession de parts.



Mutation à titre gratuit
150€ HT

Couvrent les frais de dossier de ces mutations.

L'intégralité de ces conditions figure

dans la note d'information PERIAL Opportunités Territoires

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 cinquième (5ème) 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 viabilité.

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, 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 pour chaque période de compensation concernée (ou des fonds disponibles provenant des souscriptions réalisées au cours des douze (12) derniers mois maximum précédant la période de compensation en cours), 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 hors taxe. 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 (ou par des fonds disponibles provenant des souscriptions au cours des douze (12) derniers mois précédant la période de compensation en cours), le remboursement pourra être réalisé, sur décision de la société de gestion, par prélèvement sur le fonds de remboursement, dès lors que ce fonds serait constitué et suffisamment doté. Dans ce cas, le remboursement ne pourra s'effectuer à un prix supérieur à la valeur de réalisation ni inférieur à celle-ci diminuée de 10% hors taxe, 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 10 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 Opportunités Territoires ne garantissent pas la revente des parts.



410

IMMEUBLES EN PORTEFEUILLE

5,4 Mds €

DE PATRIMOINE GÉRÉS PAR PERIAL AM

L'acteur de référence
en épargne immobilière
depuis 60 ans

60 000 +

ASSOCIÉS

100%

DES FONDS GÉRÉS PAR PERIAL AM
SONT LABELISÉS ISR