

SCPI-8.com un service **EUODIA**



LA RÉFÉRENCE de l'investissement en SCPI !



SCPI PFO2 SYNTHÈSE 2018

SCPI-8 un service EUODIA

131 Avenue Charles de Gaulle
92200 Neuilly-sur-Seine

Tél. 01 47 38 30 07
@ contact@scpi-8.com
www.scpi-8.com
www.euodia.fr

La SCPI **PFO2**
SYNTHÈSE | CHIFFRES CLÉS AU 31/12/2018

| | | | |
|------------------------|-----------|-------------------------|--|
| RENDEMENT | 4,51 % | PRIX DE LA SOUSCRIPTION | 194 € |
| TYPE | Rendement | VALEUR DE RETRAIT | 177.51 € |
| CATÉGORIE | Bureaux | ANNÉE DE CRÉATION | 2009 |
| TYPE DE CAPITAL | Variable | SOCIÉTÉ DE GESTION | Perial |
| PERFORMANCE GLOBALE | 6,12 % | GÉOGRAPHIE | Paris, Ile-de-france, Province et Europe |
| NOMBRE DE PART MINIMUM | 30 | INVESTISSEMENT MINIMUM | 5 820 € |

PRÉSENTATION ET STRATÉGIE :

La SCPI PFO₂ créée en 2009, par le groupe Perial, groupe réputé et historique du marché de la SCPI.

Sa notoriété lui a permis d'être classée en première position au classement "Gestion de Fortune 2015", dans la catégorie "Pierre Papier, Gestionnaire de SCPI d'entreprise". En juin 2016, elle opère une nouvelle augmentation de part passant ainsi de 191 à 194€ par part.

Forte d'une capitalisation de plus de 1 milliards d'euros, la SCPI PFO₂ a fait le choix de s'orienter vers une typologie d'actifs, qui répond à une politique éthique et responsable au regard de l'environnement. Cette politique d'acquisition, en parfaite adéquation avec son époque et en réponse aux diverses exigences des entreprises locataires, lui a permis d'étendre son parc immobilier. Elle constitue aujourd'hui la référence du marché en la matière et anticipe ainsi les futures normes environnementales qui s'appliqueront dès 2020.

PFO₂ s'engage à sélectionner des immeubles de qualité, bien situés, fonctionnels dont les loyers sont générés, pour la plupart, par des baux commerciaux fermes, assurant des revenus sur la durée.

Ses investissements se concentrent à plus de 80% dans des bureaux. Le patrimoine de la SCPI PFO₂ se répartit, à parts égales, entre l'Ile-de-France et la province.

Au 1er avril 2019 : le prix de la part augmente de 194€ à 196€.

SCPI8 au travers du groupe EUODIA commercialise la SCPI pfo2 sous les formes suivantes : cash, crédit et assurance vie

CHIFFRES CLÉS PAR PART AU 31/12/2018

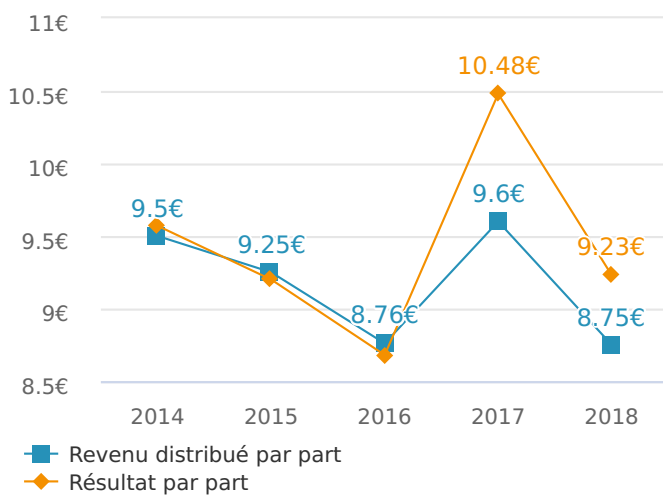
| | | | |
|-------------------------|----------|--------------------------|----------|
| TAUX DE DISTRIBUTION | 4,51 % | VALEUR DE RECONSTITUTION | 196,46 € |
| PRIX DE LA SOUSCRIPTION | 194 € | DIVIDENDE GLOBAL | 9,23 € |
| VALEUR DE RETRAIT | 177.51 € | REPORT À NOUVEAU CUMULÉ | 1 € |
| VALEUR DE RÉALISATION | 163,44 € | DVM | 4,51 % |

PERFORMANCE

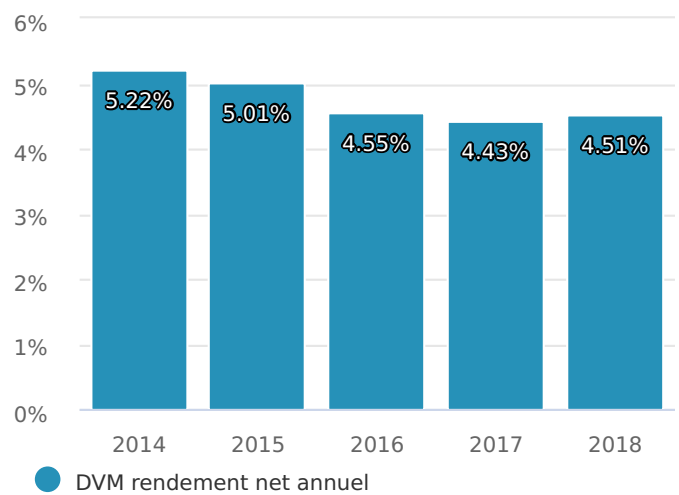
| | 2018 | 2017 | 2016 | 2015 |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|--------------|
| PRIX ACQUEUR DE LA PART AU 31/12 | 194 € | 194 € | 194 € | 191 € |
| VARIATION ANNUELLE DU PRIX DE LA PART | 0.00% | 0.00% | +1.57% | +4.94% |
| RÉSULTAT PAR PART | 9,23 € | 10,48 € | 8,68 € | 9,20 € |
| DIVIDENDES VERSÉS | 90 178 287,50 € | 82 586 866,40 € | 77 284 188,96 € | 69 246 277 € |
| TAUX DVM | 4,51 % | 4,43 % | 4,55 % | 5,01 % |
| REPORT A NOUVEAU CUMULE | 10 306 090 € | 6 338 061,84 € | 4 852 317,80 € | 6 138 589 € |
| TAUX D'OCCUPATION FINANCIER | 90,74 % | 92,75 % | 89,22 % | 91,98 % |

INDICATEUR DE PERFORMANCE

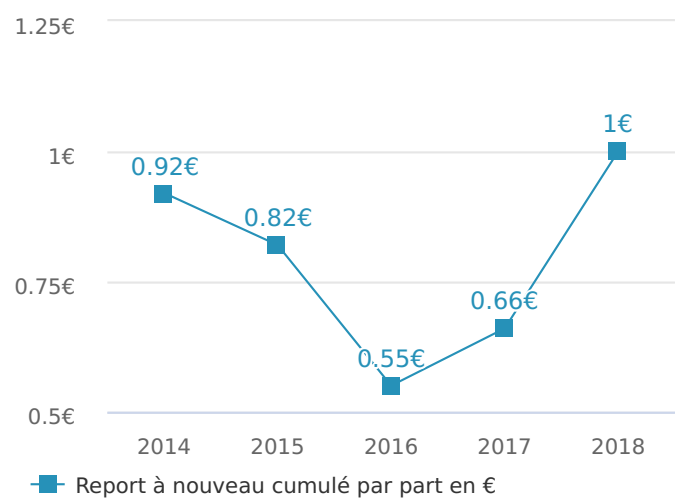
RÉSULTAT PAR PART



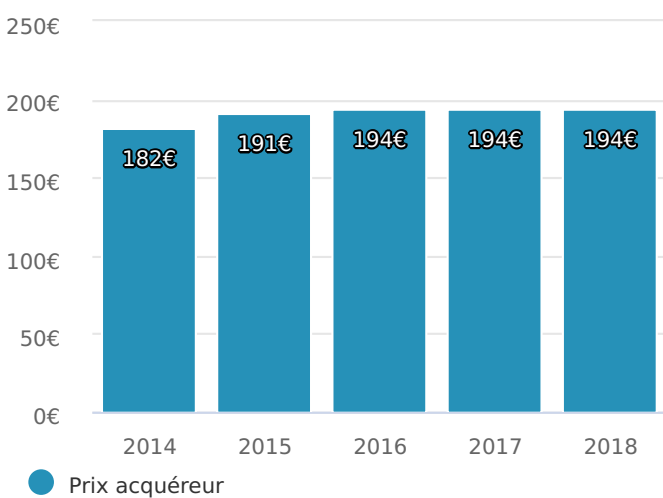
DVM PFO2



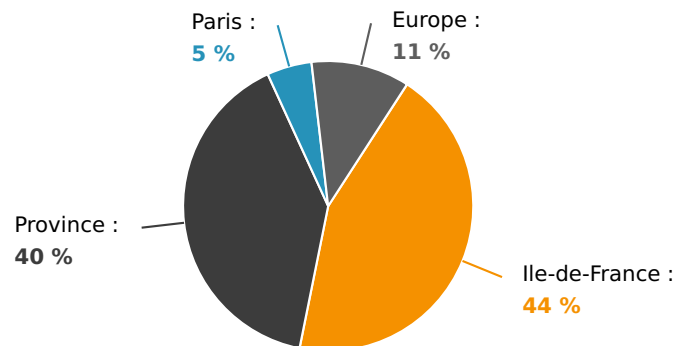
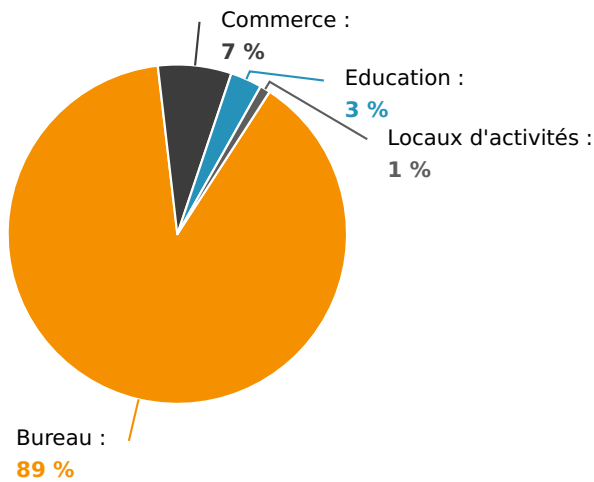
REPORT À NOUVEAU



PRIX DE LA PART PFO2

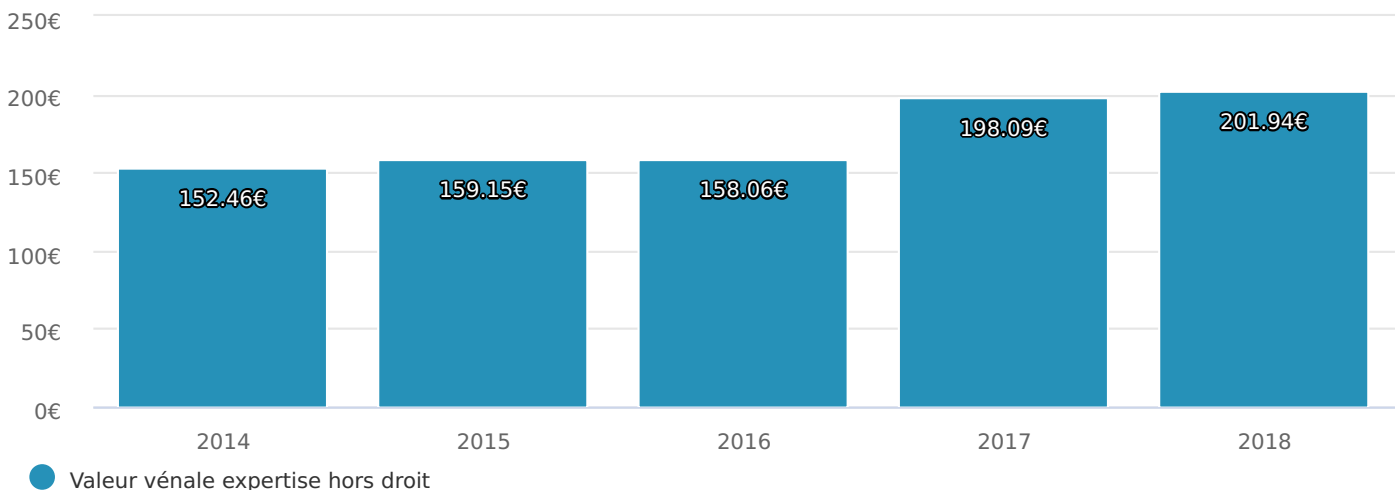


REPARTITIONS SECTORIELLE ET GEOGRAPHIQUE



EVOLUTION DU PATRIMOINE

VALEUR VÉNALE EXPERTISE HORS DROIT



DOCUMENTS OFFICIELS

Les documents inhérents aux différentes SCPI choisies vous ont été fournis, c'est à dire :

- > [Rapport annuel 2018](https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/rapport-annuel-2018-pfo2.pdf)
https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/rapport-annuel-2018-pfo2.pdf
- > [Document d'information Clé](https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/document-d-information-cle-pfo2.pdf)
https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/document-d-information-cle-pfo2.pdf
- > [BT 2T 2018](https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-2t-2018-pfo2.pdf)
https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-2t-2018-pfo2.pdf
- > [BT 1T 2019](https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-1t-2019-pfo2.pdf)
https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-1t-2019-pfo2.pdf
- > [BT 3T 2018](https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-3t-2018-pfo2.pdf)
https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-3t-2018-pfo2.pdf
- > [Statuts](https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/statuts-pfo2.pdf)
https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/statuts-pfo2.pdf
- > [Note information](https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/note-information-pfo2.pdf)
https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/note-information-pfo2.pdf
- > [Document d'information Clé](https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/document-d-information-cle-pfo2.pdf)
https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/document-d-information-cle-pfo2.pdf
- > [BT 2T 2019](https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-2t-2019-pfo2.pdf)
https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-2t-2019-pfo2.pdf
- > [BT 4T 2018](https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-4t-2018-pfo2.pdf)
https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-4t-2018-pfo2.pdf
- > [BT 1T 2018](https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-1t-2018-pfo2.pdf)
https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-1t-2018-pfo2.pdf

01

PFO2 : UNE SCPI VERTE

Créée en 2009, cette SCPI anticipe les normes environnementales qui s'appliqueront à partir de 2020 grâce à un référentiel développement durable qui permet le suivi de la performance écologique du patrimoine.

02

STRATÉGIE AXÉE SUR LE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Pfo2 déploie une stratégie pertinente en se positionnant dès aujourd'hui sur l'immobilier des années à venir. Pfo2 acquiert des immeubles neufs respectant les réglementations thermiques en vigueur. Dès lors, cette stratégie environnementale rehausse l'éthique de cette SCPI.

03

PERIAL : UNE SOCIÉTÉ DE GESTION NOTOIRE

Avec 49 années d'expérience, Perial est sans conteste un acteur majeur dans l'investissement locatif en France. Cette société de gestion gère plus de 1,9 Md€ et possède plus de 391 immeubles en portefeuille.

04

DES PERFORMANCES FINANCIÈRES

Avec un taux de distribution de 4,51% en 2018, la SCPI se situe au-dessus de la moyenne du marché des SCPI qui était de 4,35% au 31/12/2018. Cela provient de la gestion dynamique et concentrée de la société de gestion et également de la diversification géographique qui a été mise en place.