

PfO<sub>2</sub>

## FICHE PRODUIT

Dès sa création en 2009, PFO<sub>2</sub> s'est affirmée comme une SCPI pionnière en revendiquant légitimement le titre de première SCPI du marché intégrant une démarche de développement environnemental.

### L'essentiel - Données PERIAL au 30/06/2019 - susceptibles d'évoluer




4,49%  
TRI À 5 ANS<sup>(1)</sup>



196€  
PRIX DE SOUSCRIPTION  
depuis le 1<sup>er</sup> avril 2019  
(NON GARANTI)



8,75€  
DIVIDENDE 2018<sup>(2)</sup>



4,51%  
DVM 2018<sup>(3)</sup>



0,00%  
VPM 2018<sup>(4)</sup>

#### LES PERFORMANCES PASSÉES NE PRÉJUGENT PAS DES PERFORMANCES FUTURES.

(1) Le Taux de Rentabilité Interne (TRI) indique la rentabilité d'un investissement sur une période donnée (souvent 5, 10 et 15 ans) en tenant compte à la fois du prix d'acquisition, des revenus perçus sur la période d'investissement et de la valeur de retrait. Pour visualiser les autres périodes du TRI, merci de vous référer au verso du document.

(2) Montant de Dividende soumis à l'Assemblée Générale des associés du 26 juin 2019.

(3) DVM: Distribution sur Valeur de Marché. Il correspond à la division: du dividende brut avant prélèvement libératoire versé pour l'année n par le prix de la part acquéreur moyen de l'année n. Cette hypothèse n'est pas garantie et la SCPI pourrait être amenée à ne rien distribuer.

(4) VPM: Variation du Prix Moyen de la Part. Il correspond à l'écart entre le prix acquéreur moyen de l'année n et le prix acquéreur moyen de l'année n-1.

### Caractéristiques



SCPI  
À CAPITAL  
VARIABLE



CATÉGORIE:  
CLASSIQUE  
DIVERSIFIÉE



VISA AMF:  
N°13-20 DU  
30/07/2013



VERSEMENT  
DES DIVIDENDES  
TRIMESTRIEL\*



DÉLAI DE  
JOUISSANCE:  
1<sup>er</sup> JOUR  
DU 6<sup>e</sup> MOIS



DATE DE  
CRÉATION:  
21/07/2009



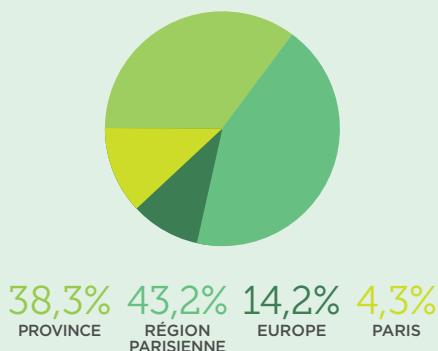
MINIMUM DE  
PARTS À LA  
PREMIÈRE  
SOUSCRIPTION:  
30 PARTS

\*Dividendes potentiels soumis à la décision de l'Assemblée Générale des associés.

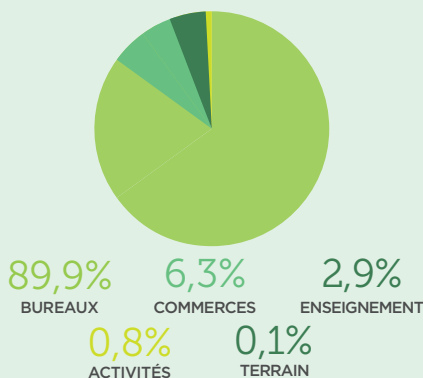
### Stratégie immobilière - En % de la valeur vénale

Données PERIAL au 30/06/2019 - susceptibles d'évoluer

#### RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE



#### RÉPARTITION SECTORIELLE



VEUILLEZ VOUS RÉFÉRER À LA DOCUMENTATION LÉGALE POUR PLUS D'INFORMATION

### Taux de rentabilité interne (TRI)

Données PERIAL au 30/06/2019 - susceptibles d'évoluer

DURÉE	5 ANS	ORIGINE
TRI (*)	4.49%	5,22%

(\*) Le Taux de Rentabilité Interne (TRI) indique la rentabilité d'un investissement sur une période donnée (souvent 5, 10 et 15 ans) en tenant compte à la fois du prix d'acquisition, des revenus perçus sur la période d'investissement et de la valeur de retrait.

### Chiffres clés du semestre

Données PERIAL au 30/06/2019 - susceptibles d'évoluer



# Dernières acquisitions



**HORIZON DÉFENSE**, Suresnes (92)  
 Typologie: Bureaux  
 Montant total: 80,8 M€ Aem  
 Détention : PFO<sub>2</sub> (60%) et PF Grand Paris (40%)



**WESTERPARK**, Amsterdam (Pays-Bas)  
 Typologie: Bureaux  
 Montant total: 51,6 M€ Aem



**ANTONY PARC 1**, Antony (92)  
 Typologie: Bureaux  
 Montant total : 81,8 M€ Aem  
 Indivision : PFO<sub>2</sub> (60%) et PF Grand Paris (40%)

LES ACQUISITIONS PRÉSENTÉES SONT DES INVESTISSEMENTS DÉJÀ RÉALISÉS QUI NE PRÉJUGENT PAS DES INVESTISSEMENTS FUTURS.

COMMISSION OU FRAIS	MONTANT	REDEVABLE
<p><b>Commission de souscription (Prime d'émission incluse)</b>                      Cette commission a pour objet de rémunérer la prospection des capitaux et assurer le remboursement de tous les frais exposés pour les études, recherches et démarches en vue de la constitution, l'acquisition et de l'extension du patrimoine immobilier de la SCPI. Une partie de cette commission peut être rétrocédée aux distributeurs le cas échéant.</p>	8,5% HT - 10,2% TTC du produit de chaque souscription (prime d'émission incluse)	Souscripteur de parts de SCPI
<p><b>Commission de gestion</b>                      Cette commission a pour objet de rémunérer la gestion de la SCPI et couvre notamment les frais, supportés par la société de gestion, comme la gestion locative du patrimoine, la distribution des revenus, et les gestion, comptabilité, tenue du fichier des associés, bureau et personnel.</p>	11,5% HT - 13,8% TTC du montant des produits locatifs hors taxes encaissées et des produits financiers nets	Commission facturée à la SCPI par la Société de Gestion
<p><b>Commission sur arbitrage</b>                      Cette commission a pour objet de rémunérer la constitution d'un dossier de vente et d'assurer le remboursement de tous les frais exposés pour les études, recherches et démarches en vue de la cession d'un immeuble dépendant du patrimoine immobilier de la SCPI.</p>	2,5% HT - 3% TTC du prix de vente net vendeur des actifs immobiliers détenus directement ou indirectement	Commission facturée à la SCPI par la Société de Gestion
<p><b>Commission sur travaux</b>                      Cette commission a pour objet de rémunérer les missions de suivi et pilotage des travaux réalisés sur le patrimoine immobilier de la SCPI.</p>	3% HT (à augmenter de la TVA en vigueur) du montant des travaux effectivement réalisés	Commission facturée à la SCPI par la Société de Gestion
<p><b>Commission de cession de part</b>                      Cette commission est applicable lorsque la cession de parts s'opère avec intervention de la Société de Gestion, par confrontation des ordres inscrits sur le registre des ordres d'achat et de vente de parts. (En cas de suspension de la variabilité du capital et de retour au marché des parts).</p>	9,5% HT - 11,4% TCC de la somme versée par l'acquéreur auxquels s'ajoutent 5% de droits d'enregistrement le cas échéant.	Acquéreur de parts de la SCPI
<p><b>Mutation à titre gratuit</b>                      Cette commission est due en cas de cession de parts déjà créées quel que soit le nombre de parts transférées ou cédées et à titre de remboursement des frais de constitution de dossier dans le cas où la cession ou le transfert intervient dans l'intermédiaire de la Société de Gestion.</p>	76€ HT - 91€ TTC par dossier en cas de transfert de parts à titre gratuit ou de cession sans intervention de la Société de Gestion	Acquéreur de parts de la SCPI

## AVERTISSEMENTS :

Avant d'investir dans une Société Civile de Placement Immobilier (SCPI), vous devez tenir compte des éléments et risques suivants: L'investissement dans une SCPI est un placement à long terme dont les performances sont liées à l'évolution du marché immobilier, par nature cyclique, et qui doit être adapté à votre objectif patrimonial dans une optique de diversification; la durée de détention recommandée est de 8 ans au minimum; le montant qu'il est raisonnable d'investir dans la SCPI dépend de votre patrimoine personnel, de votre horizon d'investissement et de votre souhait de prendre les risques spécifiques à un investissement dans l'immobilier, notamment le risque de faible liquidité de ce type d'investissement; le capital investi n'est pas garanti; l'investissement dans des parts de SCPI présente un risque de perte en capital; la rentabilité d'un investissement dans une SCPI dépend des dividendes potentiels qui vous seront versés et de l'évolution de la valeur de la part: le versement des dividendes potentiels n'est pas garanti et peut évoluer de manière aléatoire, à la hausse comme à la baisse, en fonction notamment des conditions de location des immeubles, du niveau de loyer et du taux de vacance; le délai de retrait (vente) des parts dépend de l'existence de nouvelles souscriptions; la SCPI ne garantit ni le rachat de vos parts ni la vente ni le prix de vente. La SCPI peut avoir recours à l'endettement dans la limite de l'autorisation donnée par l'assemblée générale; en cas de recours à l'endettement le risque de perte de votre capital serait accru; en cas de souscription de vos parts par recours à l'endettement et en cas de retrait, le produit de la cession de vos parts pourrait être insuffisant pour rembourser votre endettement; en outre, en cas de défaillance au remboursement du prêt consenti, les parts de la SCPI pourraient devoir être vendues, pouvant entraîner une perte de capital. Votre responsabilité à l'égard des tiers est limitée au montant de votre part dans le capital de la société. La stratégie d'investissement de la SCPI est décrite dans la Note d'information. Vous êtes invités à vous y reporter sur [www.perial.com](http://www.perial.com) ou bien au siège social de PERIAL : 9 rue Jadin 75017 Paris.

## Encore plus d'informations sur [www.perial.com](http://www.perial.com)

Société de gestion: PERIAL Asset Management SAS unipersonnelle | Agrément AMF du 22/07/2014: GP-07000034 | SIREN 775 696 446 Adresse: 9, rue Jadin - 75017 Paris | Service Clients: +33 (0)1 56 43 11 11 | [infos@perial.com](mailto:infos@perial.com) | [www.perial.com](http://www.perial.com)

PFO<sub>2</sub> : Société Civile de Placement Immobilier à capital variable | Adresse : 9, rue Jadin - 75017 Paris | Tél. : 01 56 43 11 11 |

Immatriculation RCS : 513 811 638 | N° Visa AMF : 13-20 du 30/07/2013 (actualisé en mai 2016) | Capital maximal statutaire : 1 597 500 000 €

| Date de création : 21/07/2009 | Durée de constitution : 20/07/2108 |