

Au 30/09/2019

Bulletin d'information N°04 de la Société Civile à capital variable⁽¹⁾

⁽¹⁾ FIDIMMO est passée en capital variable depuis le 01/04/2019

Éditorial

■ FIDIMMO :

FIDIMMO est un produit d'épargne immobilière innovant et opportuniste qui permet d'investir directement et indirectement dans l'immobilier sous toutes ses formes.

Créée fin 2017, FIDIMMO est une société civile à capital variable gérée par la Société de Gestion FIDUCIAL Gérance.

L'objectif de la société civile est de gérer un portefeuille investi principalement en immobilier lui permettant de profiter d'une exposition large sur le marché immobilier en le composant de SCPI, OPCI, OPCVM, foncières cotées et immobilier en direct.

■ Commentaires sur la gestion au 30/09 :

Le patrimoine de FIDIMMO est composé de SCPI dont le patrimoine immobilier est majoritairement constitué d'immobilier d'entreprise, et d'une foncière cotée.

Au cours du trimestre, aucun mouvement sur le patrimoine n'a eu lieu.

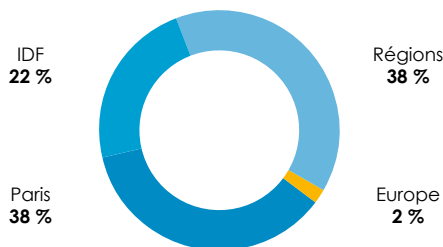
La valeur liquidative de FIDIMMO s'établit à 108,64 € au 30/09/2019, soit une hausse de 4,43 % depuis le début de l'année et 4,80 % sur un an glissant.

La SC FIDIMMO est passée en capital variable depuis le 1^{er} avril 2019. ■

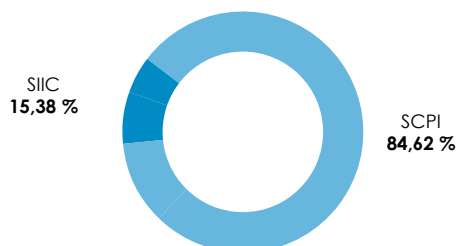
Composition du patrimoine

(par référence à la valeur vénale au 31/12/2018)

Répartition géographique⁽¹⁾



Répartition par nature⁽²⁾



⁽¹⁾ Pondérée par référence à la valeur vénale des fonds constituant FIDIMMO
⁽²⁾ En % de l'Actif Brut

Chiffres clés (au 30/09/2019)




18,5 M€
Capitalisation




4
Fonds immobiliers




20,5 M€
Actif brut



108,64 €
Valeur liquidative de la part



+ 8,64 %
Variation de la VL
Depuis l'origine



+ 4,43 %
Variation de la VL
Depuis le 01/01/2019

Éléments clés au 30/09/2019

Forme juridique	Société Civile à capital variable ⁽³⁾
Année de création	Décembre 2017
Date d'ouverture en capital variable	04/2019
Durée de vie	99 ans
Capital social	17 003 400 €
Nombre de parts	170 034 parts
Société de Gestion	FIDUCIAL Gérance
Méthode de valorisation	Valeur liquidative hebdomadaire
Valeur liquidative	108,64 €
Frais d'entrée	max. 2 % HT acquis au fonds max. 2 % HT non acquis au fonds
Frais de gestion	max. 1,5 % HT de l'actif brut max. 10 % HT des loyers issus d'immeubles détenus en direct
Revenus	Parts C - Capitalisation Parts D - Distribution

⁽³⁾ FIA par objet au sens de l'article L. 2014-24 III du Code monétaire et financier.

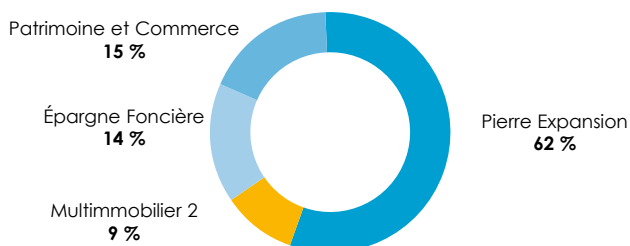


Principales lignes du portefeuille

	Gérant	Type	Catégorie
Pierre Expansion	Fiducial Gérance	SCPI	Diversifiée
Épargne Foncière	La Française REM	SCPI	Bureaux
Multimmobilier 2	La Française REM	SCPI	Bureaux
Patrimoine et Commerce	Groupe Duval	SIIC	Commerces

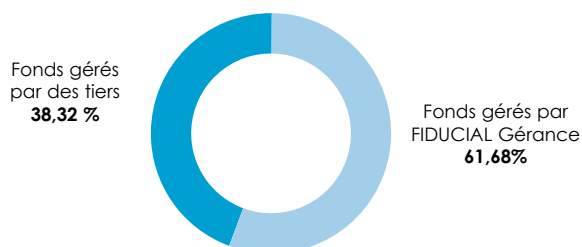
Répartition du portefeuille par produit*

En % de l'actif brut



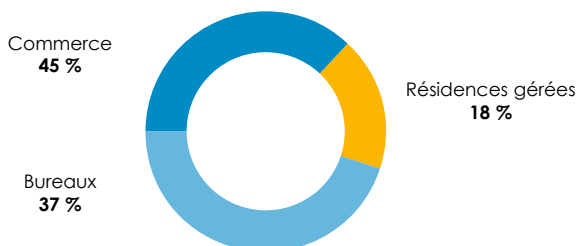
Répartition du portefeuille par gestionnaire*

En % de l'actif brut



Répartition du portefeuille par typologie*

En % de l'actif brut



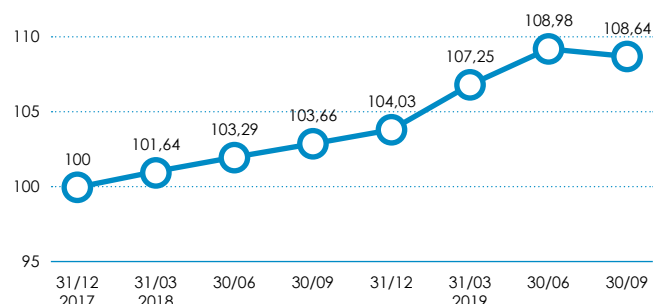
* Au 31/12/2018

Méthode de valorisation par instrument

SCPI à capital variable	Valeur de retrait
SCPI à capital fixe	Dernière valeur de réalisation
SCPI en usufruit	Valeur nette comptable
OPCI	Valeur de marché hors droits
OPCVM	Dernière valeur liquidative
Immobilier direct	Valeur d'expertise
Foncières cotées	Dernier cours de bourse

Évolution de la VL

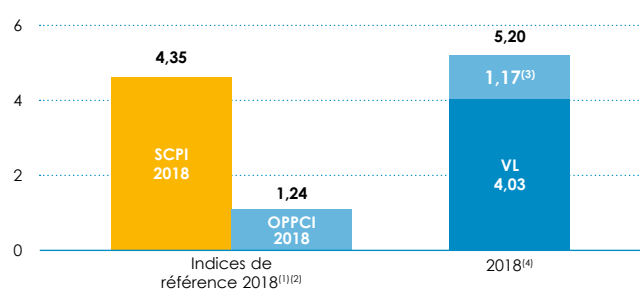
En euros (€)



2018	1 mois	3 mois	12 mois glissants	Depuis l'origine
+4,03 %	+1,40 %	-0,31 %	+4,80 %	+8,64 %

Performance globale du fonds

En %



2018 : 5,20 % Performance annuelle moyenne⁽⁵⁾ : 5,80 %

⁽¹⁾ Indice EDHEC IEIF SCPI
⁽²⁾ Indice IEIF OPCI
⁽³⁾ Coupons réinvestis
⁽⁴⁾ Performance globale de FIDIMMO
⁽⁵⁾ Depuis l'origine jusqu'au 31/03/2019

Avertissement

- Les chiffres cités ont trait aux années écoulées et les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.
- La valeur d'un investissement en SC peut varier, à la hausse comme à la baisse, tout comme les revenus qui y sont attachés.
- L'investissement dans une SC ne bénéficie d'aucune garantie en capital ni en termes de performances.

- Il s'agit d'un placement à long terme et la Société de Gestion recommande de conserver les parts pendant une période d'au moins 8 ans.
- La liquidité du placement peut être limitée, la Société de Gestion ne garantit pas le rachat des parts.
- Le placement est investi en immobilier, il est considéré comme peu liquide.