

Éditorial

■ FIDIMMO :

FIDIMMO est un produit d'épargne immobilier 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 31/12 :

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

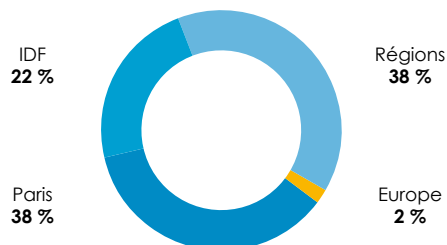
La valeur liquidative de FIDIMMO s'établit à 104,30 € au 31/12/2018, soit une hausse de 4,03 % depuis le début de l'année et sur un an glissant.

Au cours du mois de Décembre 2018, FIDIMMO a procédé à l'acquisition de 198 000 actions de la foncière cotée **Patrimoine et Commerce**.

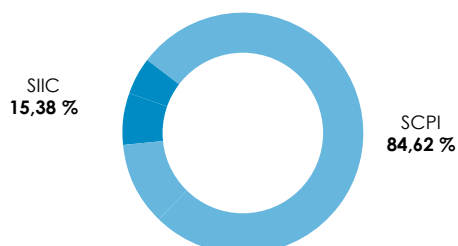
Composition du patrimoine

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

Répartition géographique⁽¹⁾

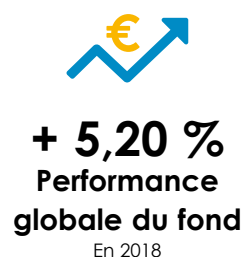
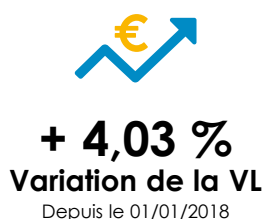


Répartition par nature⁽²⁾



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

Chiffres clés (au 31/12/2018)



Éléments clés au 31/12/2018

Forme juridique	Société Civile à capital variable ⁽³⁾
Année de création	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	104,03 €
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.

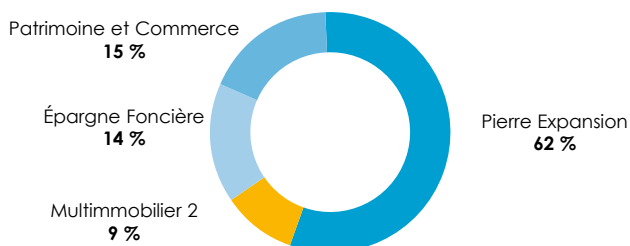


Principales lignes du portefeuille

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

Répartition du portefeuille par produit

En % de l'actif brut



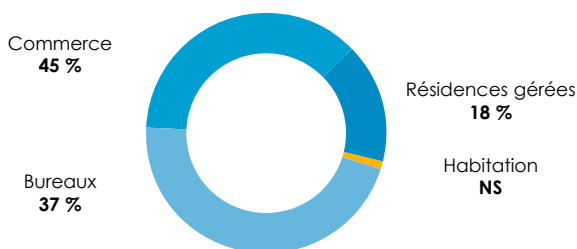
Répartition du portefeuille par gestionnaire

En % de l'actif brut



Répartition du portefeuille par typologie

En % de l'actif brut

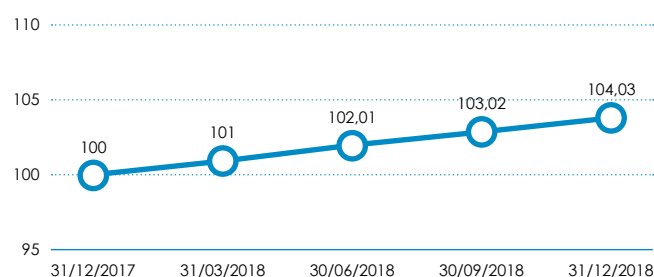


Méthode de valorisation par instrument

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

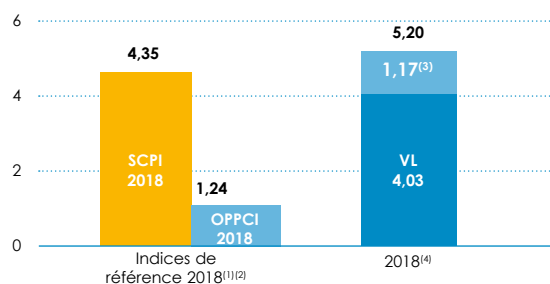
En euros (€)



2018	1 mois	3 mois	12 mois glissants	Depuis le 01/01/2018
+4,03 %	+0,34 %	+1,01 %	+4,03 %	+4,03 %

Performance globale du fond

En %



2018 : 5,20 % Depuis l'origine : 5,20 %

⁽¹⁾ Indice EDHEC IEIF SCPI
⁽²⁾ Indice IEIF OPCI
⁽³⁾ Coupons réinvestis
⁽⁴⁾ Performance globale de FIDIMMO

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.