

PERIAL AM & Vous



AVRIL 2026
N° 2026-04



PERIAL *HOSPITALITÉ EUROPE*



**La SCPI 100% européenne qui allie
performance sociale et performance financière**



Investissez hors de France via une SCPI dédiée
au marché de l'hospitalité en plein essor

Les principaux
indicateurs

05

Les performances immobilières du trimestre

06

Focus ESG

09

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.

Hospitalité, santé, éducation : une stratégie résiliente pour 2026

Au 1er trimestre 2026, l'économie européenne progresse doucement et le marché immobilier reste prudent. Dans ce contexte, certains secteurs résistent mieux, comme la santé, l'éducation et l'hospitalité, car ils répondent à des besoins démographiques durables et moins sensibles aux à-coups économiques.

PERIAL Hospitalité Europe, déjà positionnée sur ces actifs « défensifs », vise désormais plus de diversification, notamment vers l'hôtellerie et les loisirs, pour améliorer progressivement le potentiel de revenus.

Nos équipes étudient de nouvelles opportunités en Europe (hors de France), notamment dans l'hôtellerie ou l'hébergement spécialisé. En parallèle, des actions commerciales sont menées pour relancer la collecte, en mettant en avant les points forts de la SCPI et ses engagements extra-financiers.

PERIAL Hospitalité Europe affiche de bons fondamentaux immobiliers : la SCPI s'appuie sur un taux d'occupation élevé, des baux de longue durée et des locataires de qualité, offrant une visibilité appréciable sur les revenus futurs potentiels.

Le premier acompte sur dividendes 2026 s'élève à 1,60 € par part et s'inscrit dans la trajectoire de distribution projetée en début d'année, dans une logique de distribution stable et régulière sur toute l'année.



VINCENT LAMOTTE
DIRECTEUR GÉNÉRAL DÉLÉGUÉ

Au cours du premier trimestre, nous avons continué à mettre l'accent sur la qualité de la relation avec les locataires exploitants des immeubles. Les actions menées en matière d'ESG se traduisent par des progrès concrets. Ainsi le taux d'alignement de PERIAL Hospitalité Europe à la Taxonomie européenne, c'est-à-dire la classification européenne permettant de mesurer l'aspect durable d'une activité économique, a progressé de 44% ce trimestre, passant de 25,8% à 37%.

Cette belle progression s'explique par une augmentation du nombre d'immeubles de la SCPI remplissant les critères d'alignements (voir par ailleurs dans ce Bulletin). Concrètement, les travaux énergétiques réalisés sur les immeubles, la sensibilisation aux enjeux environnementaux de nos locataires et l'amélioration de la gestion des immeubles portent leurs fruits. Ces bons résultats extra-financiers contribuent à renforcer la résilience du portefeuille.

Vous recevrez en mai votre convocation à l'Assemblée Générale du 11 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](https://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 PAR PART AU 1^{ER} TRIMESTRE 2026
(BRUT DE FISCALITÉ EUROPÉENNE)

1,86€

TRI CIBLE 10 ANS*

4,50%

TAUX DE DISTRIBUTION** 2025

4,11%

PERFORMANCE GLOBALE ANNUELLE*** 2025

4,11%

CAPITALISATION DE LA SCPI AU 31/03/2026

333 M€

EXPOSITION GÉOGRAPHIQUE

100%
Europe (hors 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 (y compris 0,03% de Report à Nouveau, le RAN, distribués pour PERIAL Hospitalité Europe en 2025), avant prélèvements français et étrangers payés par la SCPI (soit 0,35% pour PERIAL Hospitalité Europe) 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.

60 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



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

4,50 %

Taux de rendement interne cible sur 10 ans⁽¹⁾

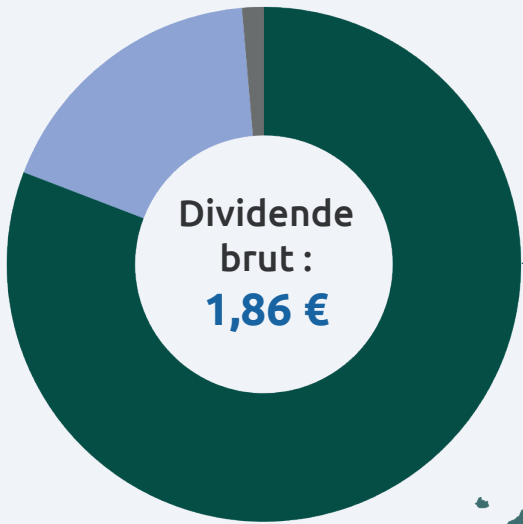
4,11 %

Taux de distribution 2025⁽²⁾

4,11 %

Performance globale annuelle 2025⁽³⁾

COMPRENDRE VOTRE DIVIDENDE EN DÉTAIL



1,59 €

Revenus issus des loyers

0,01 €*

Revenus financiers

0,26 €

Impôts payés par la SCPI



100 % des revenus sont issus de loyers étrangers

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 :	1,59 €	-	-	-
Revenus financiers :	0,01 €	-	-	-
Impôts payés par la SCPI :	0,26 €	-	-	-
TOTAL :				
Dividende brut :	1,86 €	-	-	-

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

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 rendement interne** 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.

(2) **Le taux de distribution** est la division du dividende brut de l'année 2025 (y compris 0,03% de Report à Nouveau, le RAN, distribués pour PERIAL Hospitalité Europe en 2025), avant prélèvements français et étrangers payés par la SCPI (soit 0,35% pour PERIAL Hospitalité Europe) 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.

(3) **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



29

Nombre de baux



29

Durée ferme des baux*



16 ans

*WALB

Superficie totale



164 407 m²

Taux d'occupation financier : 99,3%

au 31/03/2026



Le TOF en détails :

TOF	99,3 %
	Locaux occupés
	0,7 %
	locaux vacants en recherche de locataires

Répartition sectorielle

au 31/03/2026



59,0 %
Santé et éducation



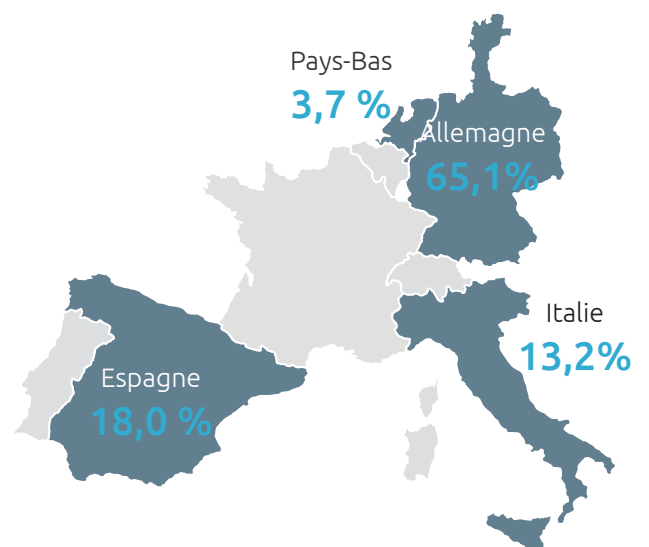
40,4 %
Hôtels, tourisme, loisirs



0,6 %
Alternatifs (résidence étudiante)

Répartition géographique

au 31/03/2026



Top 5 des immeubles*

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

VILLE / IMMEUBLE	PRINCIPAUX LOCATAIRES	% DU PATRIMOINE DE LA SCPI
VENISE / ALMAR JESOLO RESORT	HNH Hospitality S.p.A	13,2%
LINDLAR / CLINIQUE LIMES	LIMES	10,8%
HOMBURG PRO SENIORE	Senior Residenz Erbach GmbH	7,7%
HANOVRE PREMIER INN	Premier Inn GmbH	6,0%
KLINIK SELLIN	Klinik Sellin GmbH	5,6%

... TOP 5 : 43,3 % 20 SUIVANTS : 53,7 % RESTE : 3,0 % ...

5 principaux locataires

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

ENTREPRISE LOCATAIRE	SECTEUR	% REVENU LOCATIF
KLINIK LIMES GMBH	Santé	11,0%
HNH HOSPITALITY S.P.A	Hôtellerie	10,6%
SENIOR RESIDENZ ERBACH GMBH	Résidence seniors	7,1%
KLINIK SELLIN GMBH	Santé	6,6%
PREMIER INN GMBH	Hôtellerie	6,1%

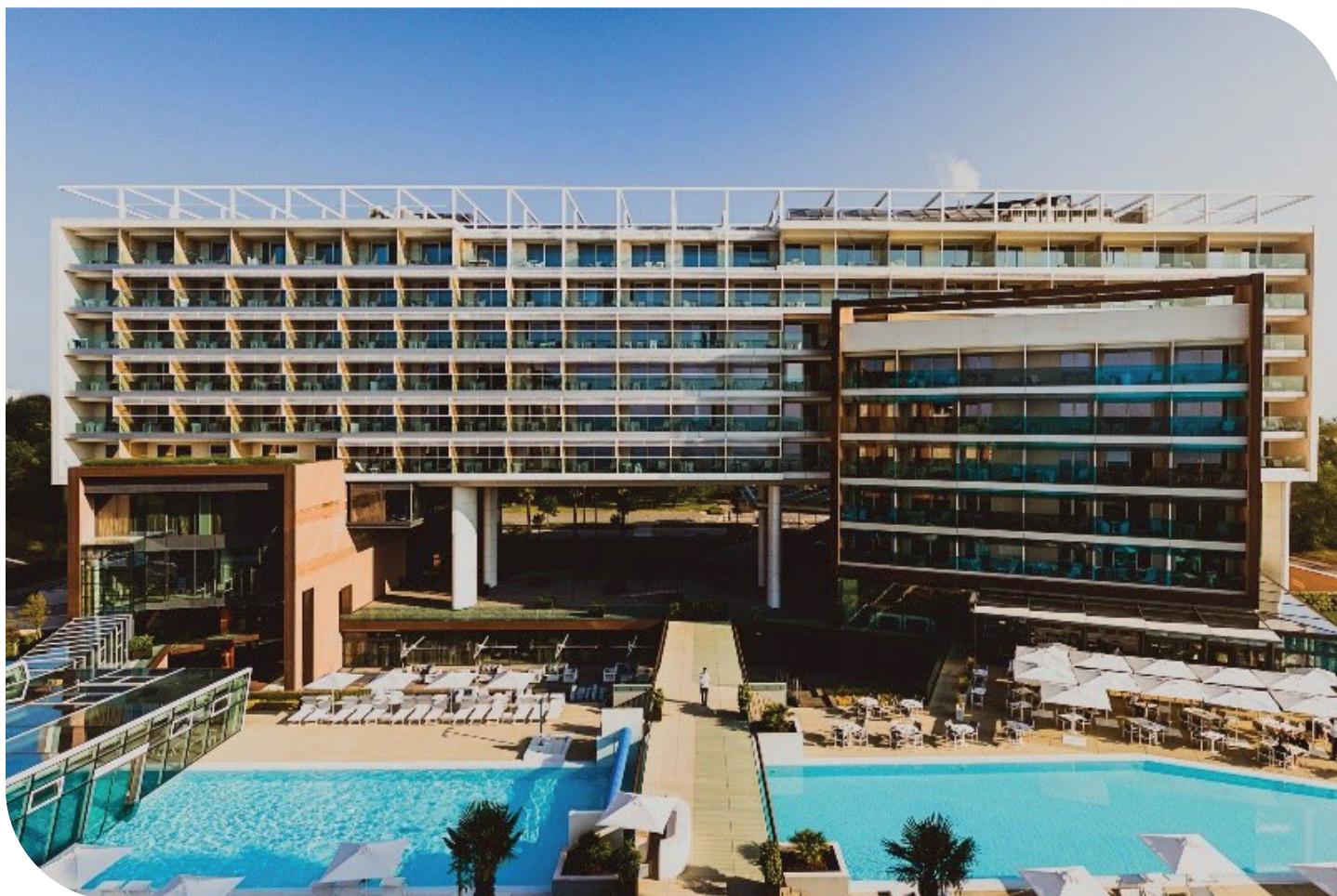
... TOP 5 : 41,3 % 20 SUIVANTS : 54,5 % RESTE : 4,1 % ...

* 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
5 611 045 €	-	-	-

Portefeuille PERIAL Hospitalité Europe : Hôtel « Jesolo », Venise, Italie



Valeurs et endettement

	AU 31/12/2025	AU 31/03/2026
CAPITAL NOMINAL	276 001 200 €	276 001 200 €
PRIME D'ÉMISSION NETTE DE RETRAIT	91 522 810 €	91 555 883 €
TOTAL DES CAPITAUX SOUSCRITS	367 524 010 €	367 557 083 €
CAPITALISATION	333 041 448 €	333 041 448 €
NOMBRE DE PARTS	1 840 008	1 840 008

TAUX D'ENDETTEMENT

28,1 %

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).

	AU 30/06/2025	AU 31/12/2025
VALEUR DE RÉALISATION (ACTIF NET)	269 391 310 €	261 984 191 €
PAR PART	145,67 €	142,38 €
VALEUR DE RECONSTITUTION	333 176 046 €	324 702 321 €
PAR PART	180,16 €	176,47 €

TAUX D'INTÉRÊT MOYEN

3,95 %

DURÉE RÉSIDUELLE MOYENNE

3,7 ans

Le taux d'intérêt moyen correspond au rapport entre le taux d'intérêt effectif pondéré par le capital restant dû de la dette tirée et le montant total de la dette tirée. Il est calculé par transparence à la date de fin du semestre. La durée résiduelle moyenne correspond à la durée restante pondérée par le capital restant dû de la dette tirée et le montant total de la dette tirée. Elle est calculée par transparence à la date de fin du semestre.

Portefeuille PERIAL Hospitalité Europe : Clinique « Lindlar »



Taxinomie européenne

Grâce à des immeubles plus économes en énergie et/ou ayant un DPE (Diagnostic de performance énergétique) de niveau A : l'alignement du fonds à la taxinomie européenne est passé de **26 % à 37 % entre 2025 et 2026**.

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)

Indicateurs ESG au 31/03/2026

37,04 %

Alignement à la taxinomie⁽¹⁾
(vs objectif 5 %)

47 %

Dette durable⁽²⁾
(sur l'assiette éligible)

Portefeuille PERIAL Hospitalité Europe : Hotel « Mataro »



(1) Retrouvez plus d'informations sur les conditions d'alignement à la taxinomie : <https://www.taloe.fr/ressources/3ec4416d-ea58-4212-8bd0-e63f296bdf>

(2) PERIAL AM a mis en place un cadre de financement durable, visant à aligner conditions de financement des actifs avec la performance ESG dudit actif ou du fonds détenteur. Pour plus d'informations : <https://www.perial.com/sites/default/files/2024-03/perial-sustainability-linked-loan-framework.pdf>

Les conditions de souscription, en un coup d'œil

Conditions

 PRIX DE SOUSCRIPTION D'UNE PART 181,00 €	 NOMINAL 150,00 €	 PRIME D'ÉMISSION 31,00 €
 MINIMUM DE PARTS À LA PREMIÈRE SOUSCRIPTION 5	 DATE D'OUVERTURE DE SOUSCRIPTION AU PUBLIC 1 nov. 2020	 VALEUR DE RETRAIT 165,61 €

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

2 149
PARTS SOUSCRITES
DANS LE TRIMESTRE

388 969 €
DE CAPITAUX COLLECTÉS

322 350 €
NOMINAL

66 619 €
PRIME D'ÉMISSION

2 149
RETRAITS (PARTS)

37 302
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
8,5% HT (10,2% TTC)

Ils correspondent aux frais liés à la recherche des immeubles.



**Commission de gestion
(applicable aux loyers)**
9% HT (10,8% 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
2,5% HT (3% TTC)

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



Frais de dossier de Cession Directe
150€ HT

Couvrent les frais de dossier de ces mutations.

L'intégralité de ces conditions figure dans la note d'information PERIAL Hospitalité Europe

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 quatrième (4ème) 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 variabilité.

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 calendaires, 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, 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. 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 dans un délai de trois mois, le remboursement, ne pourra s'effectuer à un prix supérieur à la valeur d'enregistrement ni inférieur à celle-ci diminuée de 10 %, 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 11 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 Hospitalité Europe ne garantissent pas la revente des parts.



**L'acteur de référence
en épargne immobilière
depuis 60 ans**



410
IMMEUBLES EN PORTEFEUILLE

+ 60 000
ASSOCIÉS NOUS FONT
CONFIANCE

5,4 Mds €
DE PATRIMOINE GÉRÉS PAR
PERIAL AM

100%
DES SCPI, SCI ET FPCI GÉRÉS PAR PERIAL AM
SONT LABELISÉS ISR