

Données clés au 31/03/2021	
Actif net réévalué*	847 045 811 €
Nombre de parts	1 502 658 parts
Valeur liquidative*	563,69 €/part
Nombre d'actifs immobiliers	17
Valeur IFI – résident fiscal au 31/12/20	423,84€/part
Valeur IFI – non-résident au 31/12/20	378,50 €/part
Taux d'Occupation Financier (TOF)* depuis le 01/01/2021	95,50%
Taux d'Occupation Financier (TOF)* du trimestre	95,50%
Forme juridique	SCI à capital variable déclarée en autre FIA
Commission de souscription	5% HT maximum
Commission de rachat	Néant
Commission de gestion annuelle	0,8% HT de l'actif net réévalué
Durée de détention minimale recommandée	8 ans

* : l'ensemble de ces termes sont définis sur le site internet de la société de gestion www.immovvalor.fr

STRATEGIE D'INVESTISSEMENT

La stratégie d'investissement de la SCI vise à constituer un portefeuille dont l'allocation stratégique sera la suivante :

- **Actifs immobiliers physiques** : a minima 35% des actifs de la Société
- **Actifs immobiliers non physiques** : parts ou actions de sociétés à objet strictement immobilier, telles que des parts de SCPI, des parts ou actions de foncières cotées, d'OPCI et des actions de SICAV immobilières. Ces actifs représenteront au maximum 35% de l'actif de la Société.
- **Liquidité** : la poche de liquidité représentera a minima 5% de l'actif immobilier de la Société.

Les actifs immobiliers représenteront au minimum 70% de l'actif de la Société avec une cible à 90%.

ACTUALITE TRIMESTRIELLE DE VOTRE SCI

Malgré une année 2020 difficile, le dernier trimestre affiche une baisse du PIB moins forte (-1,3%), laissant espérer une reprise sur l'année 2021. En effet, la levée progressive des restrictions sanitaires et la mise en place d'une stratégie vaccinale active, bien que difficile à mettre en place, nous permettent d'envisager une année plus stable. La crise de la COVID-19 va donc généraliser le nomadisme et ainsi accentuer la recherche d'immeubles plus efficaces. La qualité des immeubles, des locataires et la notion de développement durable seront des notions prépondérantes quant au choix des actifs.

Votre SCI Allianz Invest Pierre a toujours porté une attention particulière tant à la qualité de ses immeubles que de ses locataires.

Acquisitions et cessions :

Au cours du trimestre, la SCI Allianz Invest Pierre a procédé à un arbitrage sur sa poche financière au travers de la cession des titres détenus dans un fonds géré par Martin Maurel.

Au cours du trimestre, la SCI a renforcé ses positions dans deux SICAV immobilières déjà détenues par la SCI*.

Au cours du trimestre, la SCI a également pris un engagement de 6 m€ pour acquérir progressivement un usufruit temporaire des parts de la SCPI Allianz Pierre gérée par Immovalor Gestion*.

*Il est précisé que la société de gestion Immovalor Gestion ne perçoit aucune commission de gestion sur la quote-part de l'actif de la SCI Allianz Invest Pierre investie dans des fonds gérés par elle-même.

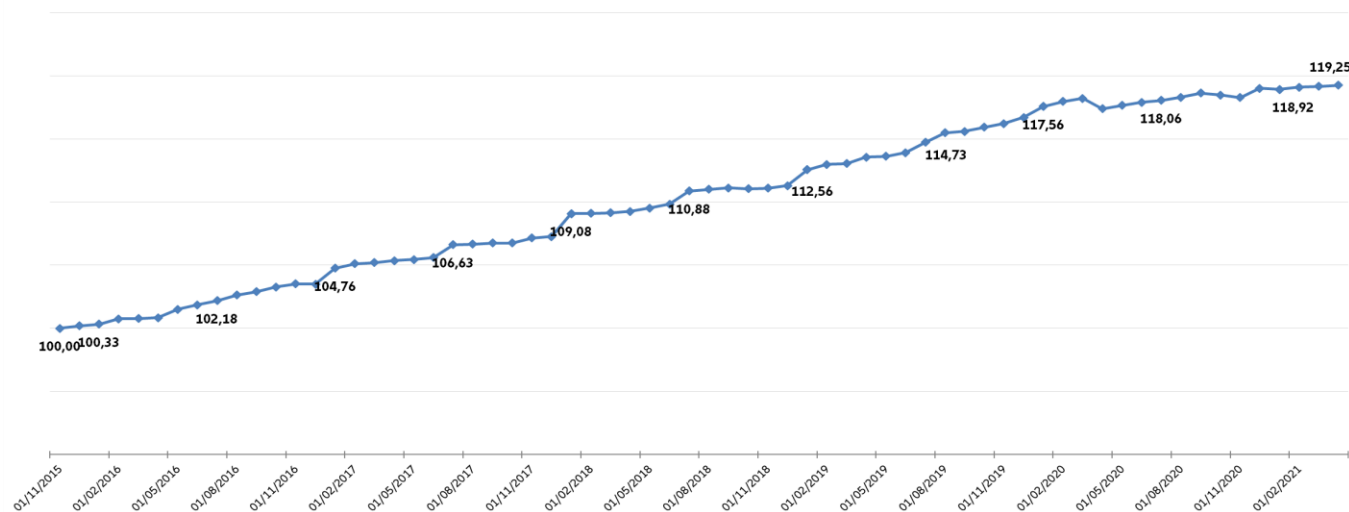
Evolution de la valeur liquidative*			
	Trimestre précédent	Depuis le 01/01/2021	Depuis l'origine**
Valeur liquidative	0,28%	0,28%	+19,25%
Historique	2020	2019	2018
Valeur liquidative	+1,16%	+ 4,44%	+ 3,19%

* L'évolution de la valeur liquidative est calculée avec le dividende réinvesti en base 100.

**La première valeur liquidative date du 02/11/2015.

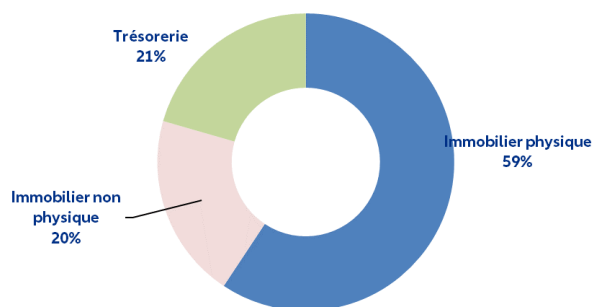
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

EVOLUTION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE EN BASE 100 DEPUIS L'ORIGINE



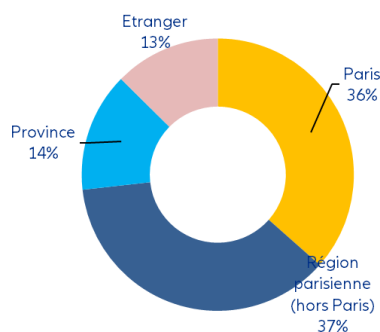
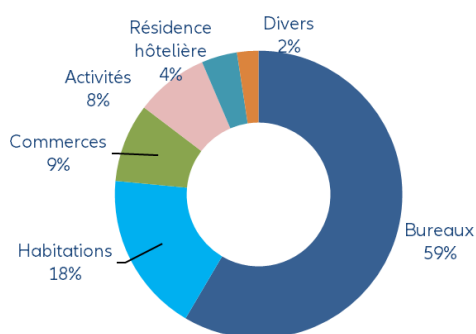
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Allianz Invest Pierre sert de support en unités de compte pour des contrats d'assurance-vie. L'assureur ne garantit pas la valeur des unités de compte, celle-ci pouvant être soumise à des fluctuations à la hausse comme à la baisse en fonction de l'évolution des marchés financiers. L'investissement dans la SCI Allianz Invest Pierre présente un risque de perte en capital et les revenus ne sont pas garantis.

COMPOSITION DE L'ACTIF DE LA SCI AU 31/03/2021



69 bis rue de Vaugirard – Paris 6^{ème}

ALLOCATION SECTORIELLE ET GEOGRAPHIQUE DE L'IMMOBILIER PHYSIQUE ET NON PHYSIQUE AU 31/03/2021



PRINCIPAUX ACTIFS

Principaux actifs immobiliers physiques

Immeubles	Surface	Acquisition	Secteur
126-128 rue de Rennes & 69-71 rue de Vaugirard - Paris	6 524 m ²	décembre 2020	Mixte
124-136 rue des trois Fontanots - Nanterre	7 874 m ²	juin 2018*	Bureaux
140-166 avenue de la République - Châtillon	20 321 m ² **	février 2019	Bureaux
27 boulevard des Italiens - Paris	4 120 m ²	octobre 2012	Mixte
1-5 avenue du général de Gaulle - Gennevilliers	16 381 m ²	décembre 2019	Bureaux

* L'actif acquis en VEFA a été livré le 22 février 2019.

** L'actif est détenu à hauteur de 50% ; la surface de 20321 m² concerne l'actif dans sa totalité.

Principaux actifs immobiliers non physiques

Titre	Gérant	Secteur	Poids
FLE SICAV FIS	LFPI immobilier	Bureaux	5,5%
Eurozone Logistic Fund (ELF)	BNP Paribas REIM	Logistique	3,5%
Tikehau Real Estate III	Tikehau Capital	Diversifié	2,3%
Allianz Foncier	Allianz GI	Diversifié	1,2%
Sofidy Pierre Europe	Sofidy	Diversifié	1,2%

Société de Gestion de Portefeuille

Numéro d'agrément AMF : GP-07000035 du 26/06/2007

Siège social : Tour Allianz One – 1 cours Michelet
CS 30051 – 92076 PARIS La Défense

Tél : 01 85 63 65 55

www.immovallor.fr

Lettre d'information éditée par Immovallor Gestion, société de gestion de Portefeuille, membre d'Allianz
Directeur de la Publication : Jean-Pierre Quathomme
Document non contractuel