



Au 31.12.2021

Bulletin d'information N°13 de la Société Civile à capital variable<sup>(1)</sup>

<sup>(1)</sup> 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.

Fidimmo est éligible à l'assurance vie.

### ■ Commentaires sur la gestion au 31.12.21

Le patrimoine de FIDIMMO est composé de fonds immobiliers sous la forme de parts de SCPI et d'une foncière cotée.

La valeur liquidative capitalisée (part C) de FIDIMMO s'établit à 119,31 € au 31.12.2021, soit une hausse de 5,58 % sur l'année 2021. Le fonds a notamment bénéficié d'une réévaluation des titres "Patrimoine et Commerce" de près de 15% sur l'exercice 2021. Cette foncière cotée spécialisée en retail parks low cost affiche une résilience de son business model depuis la crise sanitaire.

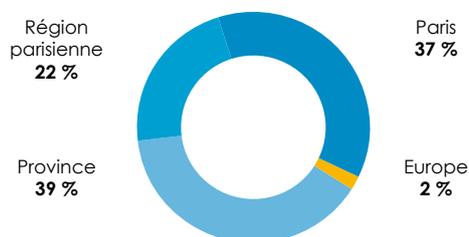
Les fondamentaux de FIDIMMO restent bons avec une évolution de la valeur liquidative de +19,31 % depuis l'origine.

La performance annuelle moyenne est de 4,51% depuis l'origine. ■

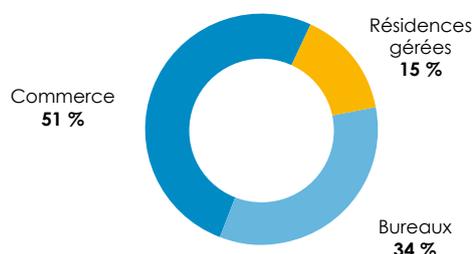
## Composition du patrimoine

(par référence à la valeur vénale au 31.12.2021)

### Répartition géographique<sup>(1)</sup>



### Répartition typologique



<sup>(1)</sup> Pondérée par référence à la valeur vénale des fonds constituant FIDIMMO

## Chiffres clés (au 31.12.2021)



**4,51 %**  
Performance annuelle  
moyenne  
Depuis l'origine



**3**  
Fonds immobiliers



**20,5 M€**  
Actif brut



**119,31 €**  
Valeur liquidative de  
la part capitalisée



**+ 19,31 %**  
Variation de la VL  
Depuis l'origine



**+ 5,58 %**  
Variation de la VL  
Depuis le 01.01.2021

## Éléments clés (au 31.12.2021)

Forme juridique	Société Civile à capital variable <sup>(3)</sup>
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	119,31 €
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

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

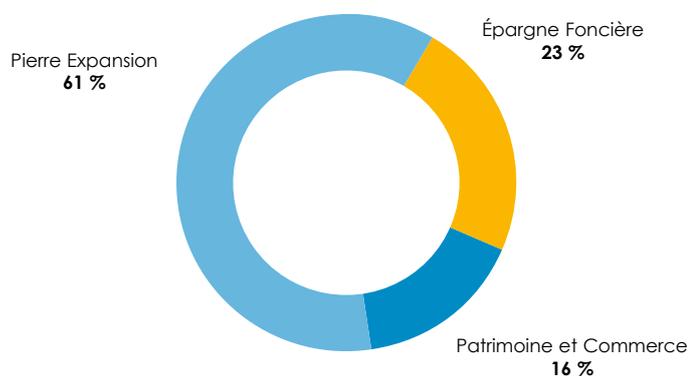


## Principales lignes du portefeuille

	Gérant	Type	Catégorie
Pierre Expansion Santé	FIDUCIAL Gérance	SCPI	Santé & bien-être
Épargne Foncière	La Française REM	SCPI	Bureaux
Patrimoine et Commerce	Groupe Duval	SIIC	Commerces

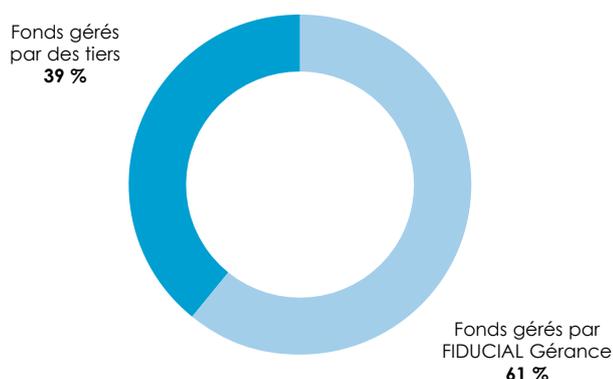
## Répartition du portefeuille par produit\*

En % de l'actif brut



## Répartition du portefeuille par gestionnaire\*

En % de l'actif brut



\* Au 31.12.2021

## 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

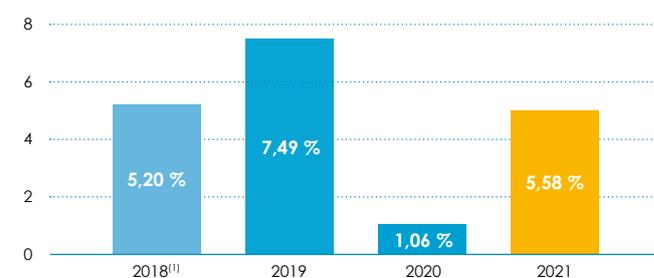
## Évolution de la VL

En euros (€)



2021	1 mois	3 mois	12 mois glissants	Depuis l'origine
+5,58 %	+0,18 %	+0,13 %	+5,58 %	+19,31 %

## Performance globale du fonds



T4- 2021 : 0,13 % Performance annuelle moyenne<sup>(2)</sup> : +4,51 %

<sup>(1)</sup> Performance globale de FIDIMMO  
<sup>(2)</sup> Depuis l'origine

La volatilité annualisée de FIDIMMO depuis son lancement s'établit à 4,15%.

## 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 terme de capital et 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.