



Au 31.12.2022

Bulletin d'information N°17 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 31.12.22

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 125,05 € au 31.12.2022, en hausse de +4,8 % sur l'exercice 2022. Les distributions des SCPI Pierre Expansion Santé et Épargne Foncière ont fortement contribué à l'appréciation de la SC Fidimmo. Les titres cotés de Patrimoine et Commerce ont également apporté un complément de revenus intéressant. L'équipe continue d'analyser des opportunités d'investissement, notamment en usufruit et titre de SCPI décotés.

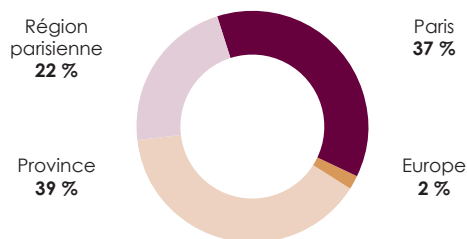
Les fondamentaux de FIDIMMO restent bien orientés avec une évolution de la valeur liquidative de +25 % depuis sa création.

La performance annuelle moyenne s'établit à +4,57 % depuis l'origine pour une volatilité inférieure à 4 %, ce qui offre un très bon couple rendement risque pour les investisseurs. ■

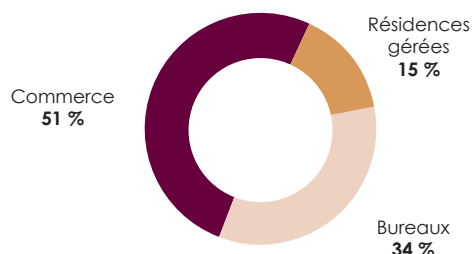
## Composition du patrimoine

(par référence à la valeur vénale au 31.12.2022)

### Répartition géographique<sup>(2)</sup>



### Répartition typologique



<sup>(2)</sup> Pondérée par référence à la valeur vénale des fonds constituant FIDIMMO

## Chiffres clés (au 31.12.2022)



**+ 4,57 %**

**Performance annuelle moyenne**

Depuis l'origine



**3**

**Fonds immobiliers**



**20,5 M€**

**Actif brut**



**125,05 €**

**Valeur liquidative part C**



**+ 25,05 %**

**Variation de la VL**

Depuis l'origine



**+ 4,81 %**

**Performance 2022**

## Éléments clés (au 31.12.2022)

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	17 087 100 €
Nombre de parts	170 871 parts
Société de Gestion	FIDUCIAL Gérance
Méthode de valorisation	Valeur liquidative hebdomadaire
Valeur liquidative	125,05 € (part C) 107,54 € (part D)
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. 214-24 III du Code monétaire et financier.

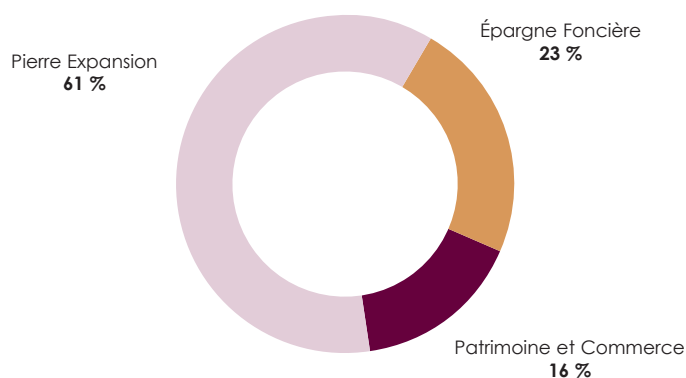


## Principales lignes du portefeuille

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

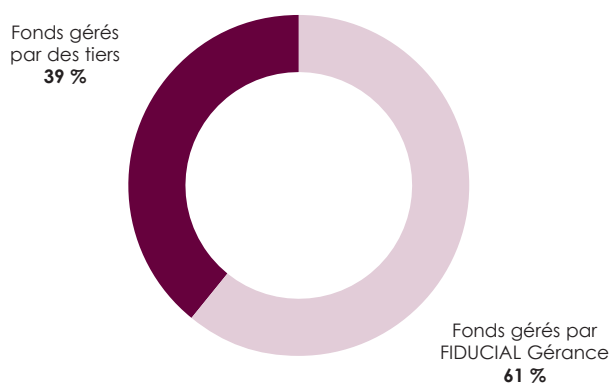
## Répartition du portefeuille par produit<sup>(4)</sup>

En % de l'actif brut



## Répartition du portefeuille par gestionnaire<sup>(4)</sup>

En % de l'actif brut



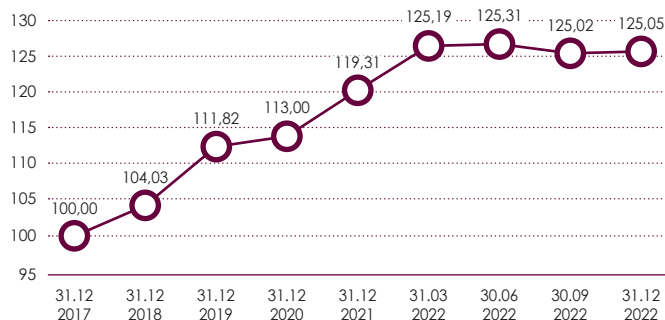
<sup>(4)</sup> Au 31.12.2022

## Méthode de valorisation par instrument

SCPI à capital variable	Valeur de retrait
Foncières cotées	Dernier cours de bourse

## Évolution de la VL

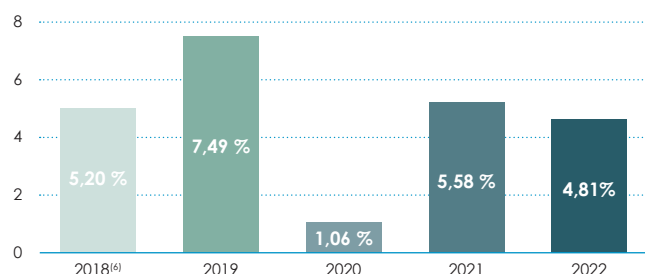
En euros (€)



Depuis l'origine	2022	1 mois <sup>(5)</sup>	3 mois <sup>(5)</sup>	12 mois <sup>(5)</sup>
+25,05 %	+4,81 %	+0,40 %	+0,02 %	+4,81 %

<sup>(5)</sup> En mois glissants

## Performance globale du fonds



Performance 2022 : +4,81 % Performance annuelle moyenne<sup>(7)</sup> : +4,57 %

<sup>(4)</sup> Performance globale de FIDIMMO

<sup>(7)</sup> Depuis l'origine

La volatilité annualisée de FIDIMMO depuis son lancement s'établit à 3,90%.

## 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.