

*PfO<sub>2</sub>*

*Dès sa création en 2009, PFO<sub>2</sub> s'est affirmée comme une SCPI pionnière en revendiquant légitimement le titre de première SCPI du marché intégrant une démarche de développement environnemental.*

## L'essentiel

Données PERIAL au 31/12/2016 - susceptibles d'évoluer



**5,21%**  
TRI À 5 ANS<sup>(1)</sup>



**194€**  
PRIX DE SOUSCRIPTION  
(NON GARANTI)



**8,76€**  
DIVIDENDE 2016<sup>(2)</sup>



**4,55%**  
DVM 2016<sup>(3)</sup>



**4,26%**  
VPM 2016<sup>(4)</sup>

LES PERFORMANCES PASSÉES NE PRÉJUGENT PAS DES PERFORMANCES FUTURES.

(1) Le Taux de Rentabilité Interne (TRI) indique la rentabilité d'un investissement sur une période donnée (souvent 5, 10 et 15 ans) en tenant compte à la fois du prix d'acquisition, des revenus perçus sur la période d'investissement et de la valeur de retrait. Pour visualiser les autres périodes du TRI, merci de vous référer au verso du document.

(2) Dividende approuvé par l'Assemblée Générale des associés du 21 juin 2017.

(3) DVM: Distribution sur Valeur de Marché. Il correspond à la division: du dividende brut avant prélèvement libératoire versé pour l'année n par le prix de la part acquéreur moyen de l'année n. Cette hypothèse n'est pas garantie et la SCPI pourrait être amenée à ne rien distribuer.

(4) VPM: Variation du Prix Moyen de la Part. Il correspond à l'écart entre le prix acquéreur moyen de l'année n et le prix acquéreur moyen de l'année n-1.

## Caractéristiques



SCPI À CAPITAL VARIABLE



CATÉGORIE: CLASSIQUE DIVERSIFIÉE



VISA AMF: N°13-20 DU 30/07/2013



VERSEMENT DES DIVIDENDES TRIMESTRIEL\*



DÉLAI DE JOUISSANCE: 1<sup>er</sup> JOUR DU 6<sup>e</sup> MOIS



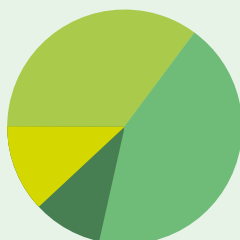
DATE DE CRÉATION: 21/07/2009

\*Dividendes potentiels soumis à la décision de l'Assemblée Générale des associés.

## Stratégie immobilière

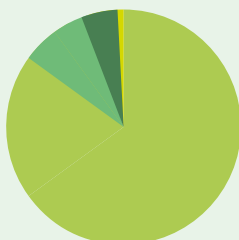
Données PERIAL au 30/06/2017 - susceptibles d'évoluer  
En % de la valeur vénale

### RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE



**44%** PROVINCE  
**41%** RÉGION PARISIENNE  
**09%** EUROPE  
**06%** PARIS

### RÉPARTITION SECTORIELLE



**88%** BUREAUX  
**07%** COMMERCES  
**04%** ENSEIGNEMENT  
**01%** ACTIVITÉS

VEUILLEZ VOUS RÉFÉRER À LA DOCUMENTATION LÉGALE POUR PLUS D'INFORMATION

## Chiffres clés

Données PERIAL au 30/06/2017 - susceptibles d'évoluer



**20 246**  
NOMBRE D'ASSOCIÉS



**9 336 417**  
NOMBRE DE PARTS



**1 811 M€**  
CAPITALISATION



**201**  
NOMBRE D'IMMEUBLES



**478**  
NOMBRE DE LOCATAIRES



**88,74%**  
TAUX D'OCCUPATION FINANCIER



**695 845 M<sup>2</sup>**  
SURFACES GÉRÉES

# Taux de rentabilité interne (TRI)

Données PERIAL au 31/12/2016 - susceptibles d'évoluer

| DURÉE                          | 5 ANS | 10 ANS | 15 ANS | ORIGINE |
|--------------------------------|-------|--------|--------|---------|
| TAUX DE RENTABILITÉ INTERNE(*) | 5.21% | -      | -      | 4,24%   |

(\*) Le Taux de Rentabilité Interne (TRI) indique la rentabilité d'un investissement sur une période donnée (souvent 5, 10 et 15 ans) en tenant compte à la fois du prix d'acquisition, des revenus perçus sur la période d'investissement et de la valeur de retrait.

## Dernières acquisitions



### WINTHONT

Ville: Utrecht (Pays-Bas)  
Typologie: Bureaux  
Montant: 31,4 M€

### TECHNOPOLIS

Ville: Issy-les-Moulineaux (92)  
Typologie: Bureaux et activités  
Montant: 36,9 M€

### PORTEFEUILLE UNITY

Ville: Etat de Hesse (Allemagne)  
Typologie: Bureaux  
Montant: 117 M€

LES ACQUISITIONS PRÉSENTÉES SONT DES INVESTISSEMENTS DÉJÀ RÉALISÉS QUI NE PRÉJUGENT PAS DES INVESTISSEMENTS FUTURS.

| COMMISSION OU FRAIS                                                                   | MONTANT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | REDEVABLE                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| <b>Commission de souscription</b><br>(incluse dans le montant de la prime d'émission) | 8,5 % HT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Souscripteur dans le cadre de l'augmentation de capital de la SCPI |
| <b>Commission de gestion des biens sociaux</b>                                        | 11,5 % HT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Commission facturée à la SCPI par la Société de Gestion            |
| <b>Commission sur arbitrage</b>                                                       | 2,5 % HT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Commission facturée à la SCPI par la Société de Gestion            |
| <b>Commission sur travaux</b>                                                         | 3 % HT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Commission facturée à la SCPI par la Société de Gestion            |
| <b>Frais divers</b>                                                                   | Les frais relatifs à l'acquisition des immeubles et à leur location, les frais de gestion technique et d'entretien du patrimoine, les primes d'assurance d'immeubles, les impôts et taxes, les frais d'expertise du patrimoine, les frais de convocation et de tenue des assemblées générales et du conseil de surveillance, les frais du conseil de surveillance, la contribution versée à l'AMF, les frais du commissaire aux comptes, les frais de création, d'impression et d'envoi des documents d'information. | Frais facturés à la SCPI par la Société de Gestion                 |

### AVERTISSEMENTS :

**INVESTIR EN SCPI EST UN INVESTISSEMENT IMMOBILIER : IL S'AGIT DONC D'UN INVESTISSEMENT LONG TERME DONT LA LIQUIDITÉ EST LIMITÉE, LE CAPITAL ET LES REVENUS NON GARANTIS.**

**Risque de perte en capital :** lié à l'absence de garantie de remboursement du capital initialement investi. En cas de nécessité de trouver du capital pour rembourser les retraits qui ne seraient pas compensés par des souscriptions, le montant de ce capital dépendra de l'évolution des marchés immobiliers.

**Risque immobilier :** susceptible d'entraîner une baisse de la valeur due à la variation des marchés immobiliers.

**Risque lié à la gestion discrétionnaire :** résultant de la sélection par les gérants d'investissements moins performants. La stratégie d'investissement de la SCPI est décrite dans la Note d'information. Vous êtes invités à vous y reporter.

Encore plus d'informations sur [www.perial.com](http://www.perial.com)

Société de gestion: PERIAL Asset Management SAS unipersonnelle | Agrément AMF du 22/07/2014: GP-07000034 | SIREN 775 696 446  
Adresse: 9, rue Jadin - 75017 Paris | Service Clients: +33 (0)1 56 43 11 11 | [infos@perial.com](mailto:infos@perial.com) | [www.perial.com](http://www.perial.com)