

Paris, le 13 février 2023

Communiqué de presse

Des performances confirmées et consolidées en 2022 pour les fonds gérés par Euryale, spécialiste du secteur de l'Immobilier de Santé en France et en Europe

Une très belle année pour les fonds sous gestion d'Euryale avec une collecte de 656 M€, un TRI de 3,80% depuis l'origine, un taux de distribution de 5,35% pour la SCPI Pierval Santé, le lancement réussi de la SC Trajectoire avec une performance de 4,74% (supérieure à l'objectif fixé). Euryale totalise aujourd'hui près de 2,9 Mds€ d'actifs sous gestion, tous véhicules confondus.

SCPI Pierval Santé

La SCPI Pierval santé maintient sa performance avec un taux de distribution de 5,35% (en hausse vs 2021), en ligne avec l'objectif fixé début 2022. Elle propose actuellement l'un des meilleurs taux pour les SCPI dite de « Santé-éducation ». Elle a enregistré une collecte de 656 Millions d'euros (645 M€ net) et un volume d'investissements de 670 millions d'euros avec l'acquisition de 47 nouvelles structures.

Au 31 décembre 2022, sa capitalisation atteint près de 2,9 Milliards d'euros et confirme sa position d'acteur majeur du secteur de l'Immobilier de Santé en Europe.

De par la résistance de l'immobilier de santé dans les périodes de crise et la qualité intrinsèque de son patrimoine, la société de gestion Euryale a procédé à une revalorisation de 2% du prix de souscription de la SCPI Pierval Santé, soit une part à 204 euros au 31 décembre 2022.

Malgré un contexte géopolitique et économique compliqué avec le retour de l'inflation et la hausse des taux directeurs par la BCE, la SCPI Pierval Santé démontre, une fois de plus, la résilience de l'immobilier de santé grâce à sa stratégie d'implantation paneuropéenne et de diversification des sous-classes d'actifs détenues dans son patrimoine. Une double spécialisation santé et européenne qui répond parfaitement aux besoins croissants en termes de soins et d'hébergements de notre société, inscrite désormais dans une économie de la longévité.

Un premier exercice réussi pour la SC Trajectoire Santé

Afin de répondre aux attentes des épargnants en matière d'assurance vie, capitalisation et PER, Euryale a lancé début 2022 « Trajectoire Santé », la première SC à fonds de partage dédiée 100 % à la santé. La première année se termine par une performance de 4,74 % (au-delà de l'objectif fixé de 4,00 % du fonds) et une collecte de près de 70 M€.

La SC Trajectoire Santé est uniquement accessible via l'assurance vie, capitalisation et PER, sous forme d'unité de compte.

Le fonds vise à être investi principalement sur de l'immobilier de santé (70%) et également sur différentes classes d'actifs, notamment à travers des investissements dans des actions non cotées d'exploitants de la Santé ainsi que des OPCVM Santé. Ainsi, Euryale vise à poursuivre son développement et diversifier les investissements en 2023 afin de maintenir son niveau de performance.

Il est rappelé que ce produit financier réservé à des clients professionnels au sens des articles L533-16 et D533-11 du code monétaire et financier, et qu'il est destiné à être support d'investissement dans le cadre de contrats d'assurance-vie en unité de compte.

Développement d'une nouvelle gamme de fonds en 2023

Euryale lancera une nouvelle gamme de fonds dédiés en 2023, notamment destinés à des investisseurs professionnels, afin de répondre aux besoins croissants d'investissements en France et en Europe toujours dans le domaine de la santé.

L'encours cible de ces nouveaux fonds est de 250 M€ avec dans un premier temps des investissements portant sur des cliniques en France ainsi que sur des projets d'habitats partagés. Le lancement est prévu pour le second semestre 2023.

2022 EN CHIFFRES CLES

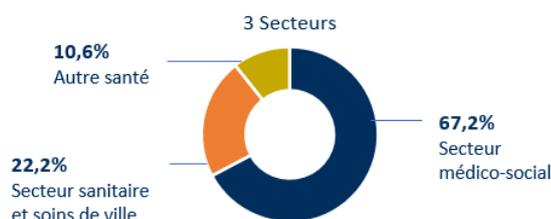
Taux de distribution

SCPI Pierval Santé : **5,35%**

Performance

SC Trajectoire Santé : **4,74%**

Actifs sous gestion près de 2,9 Milliards €



Répartition des actifs



Engagée dans une démarche d'investissement socialement responsable depuis sa création, Euryale diversifie ses engagements sociétaux

Depuis sa création, Euryale et ses fonds sous gestion ont toujours eu l'ambition de contribuer au mieux-vivre collectif pour répondre aux enjeux d'une population qui vit de plus en plus âgée.

Cette vision sociétale s'est illustrée concrètement par le lancement des premières SCPI et SC à fonds de partage au profit de la recherche médicale, la création d'un Comité Scientifique pour éclairer la stratégie d'investissements d'Euryale et l'aider à réfléchir sur la santé de demain, des dons complémentaires en faveur de l'Institut du Cerveau et de l'Oncopôle de Toulouse, le lancement du Lab Euryale, le cofinancement d'une thèse sur « Vieillesse de la population et aménagement du territoire » (laboratoire de géographie et d'aménagement de Montpellier – Université Paul Valéry Montpellier 3).

Euryale a aussi toujours inscrit sa démarche d'investissement socialement responsable globale dans une relation de proximité avec ses exploitants et ses partenaires. La labellisation ISR de Pierval Santé se profile au 1^{er} semestre 2023, le deuxième rapport ESG sera publié au 2nd semestre 2023.

En 2023, Euryale complètera son engagement sociétal avec la mise en place de mécénat de compétences pour ses collaborateurs en faveur de l'Institut du Cerveau et de l'Oncopôle de Toulouse. Enfin, forte de son expérience internationale, Euryale devrait intégrer dans l'année, pour ses investissements, des critères d'analyse complémentaires à ses indicateurs ESG afin de prendre en compte, en amont des acquisitions, une analyse qualitative des services rendus aux utilisateurs finaux de ses immeubles (résidents, patients,...).

À propos d'Euryale

Société de gestion leader sur le secteur de la santé. Créée en 2009, Euryale est une société de gestion de portefeuille d'actifs immobiliers dans le domaine de la santé, en France, en Europe et à l'international.

Notre conviction : donner du sens à la finance à travers une approche stratégique et raisonnée des investissements.

Notre ambition : avoir un impact sociétal positif pour un mieux-vivre collectif.

À travers l'intégration progressive des enjeux ESG dans nos processus d'investissement et de gestion, la création des premières SCPI et SC à fonds de partage - Pierval Santé et Trajectoire Santé - avec l'institut du Cerveau, nous mettons chaque jour en pratique nos valeurs fondées sur l'audace, le collectif, la confiance et la proximité avec nos partenaires.

www.euryale-am.fr

Contact presse : Sophie Cormary - 07 86 45 59 59

sophie.cormary@euryale-am.fr

Avertissement :

Investir en SCPI comporte un risque de perte en capital. Il s'agit d'un investissement long terme pour lequel la liquidité peut être limitée et dont le capital et les revenus ne sont pas garantis. La SCPI est soumise à d'autres risques tels que notamment le risque de change, de durabilité et le risque lié à une gestion discrétionnaire. Pour prendre connaissance des risques veuillez cliquer ici : <https://bit.ly/3UZbiox>

Rappel des définitions :

* Taux de rentabilité interne : taux annualisé sur une période donnée avec, à l'entrée, le prix de souscription constaté en début d'exercice de la période considérée ; sur la période, les revenus distribués (en tenant compte des dates de perception) et à terme, le dernier prix cédant ou la valeur de retrait constatée

* Taux de distribution : il s'agit de la division du dividende brut, avant prélèvement libératoire et autre fiscalité payée par le fonds pour le compte de l'associé, versé au titre de l'année n (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées) par : - le prix de souscription au 1er janvier de l'année n pour les SCPI à capital variable - le prix de part acquéreur moyen de l'année n-1 pour les SCPI à capital fixe

* Taux de Rentabilité Interne (TRI) exprime la performance annuelle moyenne pour un épargnant, en prenant en compte le prix de revient de son placement, l'ensemble des dividendes perçus au cours de la période de placement et le prix de retrait en vigueur au moment de sa sortie (mais en excluant sa fiscalité propre).

* La Collecte Brute correspond au montant cumulé des émissions et des achats de parts.

* Capitalisation correspond au nombre de parts x prix de souscription.

* Taux d'occupation : Le taux d'occupation financier (TOF) est l'expression de la performance locative de la SCPI. Il se détermine par la division :

- du montant total des loyers et indemnités d'occupation facturés ainsi que des indemnités compensatrices de loyers,
- par le montant total des loyers facturables dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine de la SCPI serait loué. Afin d'être conforme aux normes définies par l'ASPIM, la société de gestion calcule également un taux d'occupation financier prenant en compte les impacts des franchises de loyers et des loyers progressifs. Les loyers progressifs et les franchises de loyers sont des mesures temporaires qui visent à accompagner la montée en puissance de l'exploitation des locataires au moment du démarrage de leur activité.