

SC GF PIERRE

Investir dans un patrimoine immobilier sélectif



Un accès privilégié et exclusif à l'immobilier par le Groupe Generali

La stratégie d'investissement de la SC GF Pierre vise à créer de la valeur par une sélectivité des biens et une diversification géographique à travers des investissements notamment au sein de l'Union européenne¹. **Avec la SC GF Pierre, cette expertise acquise de longue date est désormais proposée au sein des contrats d'assurance vie de Generali.**

Des actifs de qualité, des localisations stratégiques

- La SC GF Pierre est constituée d'actifs qualitatifs de natures différentes (bureaux, commerces, immobilier résidentiel, ...) qui bénéficient d'une exposition géographique diversifiée¹.
- Cette diversification offre à la fois une stabilité des revenus locatifs et une résilience face aux mouvements de marché.
- La gestion locative de long terme se traduit par une sélection des locataires selon des critères de solvabilité et une diversité de leur secteur d'activité.
- L'évolution de la performance se mesure par la progression de la valeur de marché des immeubles et de la valeur des parts générée grâce aux revenus locatifs.

La SC GF Pierre constitue une opportunité de placement qui donne accès à des biens immobiliers qu'il serait difficile de détenir à titre particulier.

Une gestion diversifiée investie sur plusieurs segments immobiliers

Une gestion assurée par des professionnels expérimentés

Une gestion immobilière de biens considérés de qualité rendue accessible au sein des contrats d'assurance vie Generali

Une équipe de gestion reconnue

Des experts dédiés à l'investissement et à la gestion d'actifs / fonds immobilier.



Transaction & Gestion d'actifs

Sourcing d'actifs

Exécution des acquisitions

et ventes immobilières

Élaboration et exécution des plans d'activité

Négociations locatives et suivi des locataires



Gestion Technique & Développement

Planification des actions

nécessaires pour maintenir la qualité des biens

Conduite des projets de développement et rénovation



Gestion de Portefeuille

Définition et suivi de la stratégie d'investissement

Analyses de portefeuille & suivi des ratios



Un portefeuille de biens immobiliers exclusifs



Une diversification des segments immobiliers



Une gestion experte et reconnue



Une exposition géographique diversifiée¹



Un focus sur les métropoles dynamiques



GF Pierre a obtenu le label ISR 2021-2024²

Des experts en gestion immobilière du Groupe Generali



Près de 32 Mds €
d'encours sous gestion



Des opérations directes dans 9
pays européens⁴



Plus de 2 000
immeubles en gestion



13^{ème} au classement mondial
IPE pour le Top Real Estate Investors 2020

Contacts



Mario PETRACHI
Directeur Commercial France et
Luxembourg
mario.petrachi@generali-invest.com
06 27 92 03 43



Eva ABI NADER
Responsable Relations Partenaires
eva.abinader@generali-invest.com
07 61 52 02 79



Éric HESNAULT
Responsable Relations Partenaires
eric.hesnault@generali-invest.com
06 50 82 40 66



Alexis FILISETTI
Responsable Relations Partenaires
alexis.filisetti@generali-invest.com
06 59 69 58 61



Verónica VIEIRA
Responsable Relations Grands Comptes
et Institutions Financières
veronica.vieira@generali-invest.com
06 62 60 84 81

Informations générales

La SC est une société civile à capital variable, constituée sous forme de "Autre FIA" conformément à l'article L. 214-24 du Code monétaire et financier

Valorisation du fonds : Bi-mensuelle

Gérant & Société de gestion : Gérant & Société de gestion

Gestionnaire immobilier et conseiller : Generali Real Estate S.p.A.

Dépositaire : BNP Paribas Securities Services

Souscription à cours inconnu avec des frais de souscription de 1% acquis à la SC

Le fonds est classé Article 8 selon le règlement SFDR⁵

Détails de la part

Part	Capitalisation
Honoraires annuels de gestion ⁶	0,75 % de l'actif net de la SC
Frais de gestion immobiliers ⁶	0,28 % de la valeur de la Poche Immobilière
Code ISIN	FR0013528932

Échelle de risque⁷



Principaux risques⁸

Risque de perte en capital	Risque lié à la gestion discrétionnaire	Risque lié à la responsabilité des Associés
----------------------------	---	---

Source : Generali Investments Partners S.p.A. Società di gestione del risparmio – Juillet 2022

¹ La Poche Immobilière sera exclusivement investie en France, au sein de l'Union Européenne ainsi qu'en Norvège et au Royaume-Uni. Poche Immobilière Cotée sera notamment investie dans des titres cotés (actions et/ou obligations) émis par des sociétés foncières, localisées en France et dans l'Union Européenne.

² GF Pierre a obtenu le label ISR pour la période 2021-2024. Pour plus d'informations sur le label et sa méthodologie, merci de consulter le site : <https://www.labeledisr.fr/label-isr/>

³ Generali Real Estate S.p.A. Società di Gestione del Risparmio (G.R.E. SGR S.p.A.), succursale française est la société de gestion de la SC GF Pierre et Generali Real Estate S.p.A. désignée par la Société de Gestion en tant que Gestionnaire Immobilier et conseiller de la SC GF Pierre.

⁴ Milan & Rome, Paris, Cologne, Vienne, Zurich, Prague, Bruxelles, Londres, Madrid

⁵ Conformément au Règlement (UE) 2019/2088 du Parlement Européen et du Conseil du 27 novembre 2019 (SFDR) portant sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers, le fonds promet, entre autres, des caractéristiques environnementales ou sociales, ou une combinaison de ces caractéristiques, à condition que les entreprises dans lesquelles les investissements sont réalisés suivent des pratiques de bonne gouvernance.

⁶ Les détails sont disponibles à la section « Frais et Commissions de la SC » de la notice d'information de la SC GF Pierre

⁷ Les données, telles que celles utilisées pour calculer l'indicateur de risque synthétique selon la directive PRIIPS, pourraient ne pas constituer une indication fiable du profil de risque futur de votre SC. Il n'est pas certain que la catégorie de risque demeure inchangée, le classement de la SC étant dès lors susceptible d'évoluer dans le temps. Les facteurs de risque sont décrits de manière exhaustive dans la documentation d'offre.

⁸ Pour plus d'informations sur les principaux risques ainsi que sur ceux liés à la stratégie d'investissement, veuillez vous reporter à la note d'information de la SC GF Pierre.

Ce document (le Document) a été préparé par Generali Investments Partners S.p.A. Società di gestione del risparmio (« GIP ») afin de présenter les modalités et règles de fonctionnement du Fonds d'Investissement Alternatif (FIA) constitué sous la forme d'une société civile à capital variable dénommée « SC GF Pierre », gérée par Generali Real Estate S.p.A. Società Di Gestione Del Risparmio, succursale française (« GRE SGR »), agréée par la Banca d'Italia, conformément à l'article 35, paragraphe 1 du décret législatif 59 du 24 février 1998, en qualité de société de gestion de portefeuille identifiée sous le numéro 90 de la section FIA. Ce Document ne constitue pas un acte de commercialisation au sens de la Directive AIFM (Directive 2011/65/EU sur les gestionnaires de fonds d'investissement alternatifs). Ce Document n'est préparé qu'à titre d'information et ne constitue par une documentation commerciale ou une offre de souscription ou d'acquisition de parts de la SC GF Pierre. La commercialisation de la SC GF Pierre n'a pas été autorisée en France ou à l'étranger. La remise de ce Document ne constitue pas un conseil en investissement financier ou la fourniture de tout autre service d'investissement au titre de la Directive MIF (Directive 2014/65/UE sur les Marchés d'instruments financiers). Ce Document est exclusivement destiné à être remis par GIP à des conseillers en gestion de patrimoine ou à des conseillers en investissements financiers du Groupe Generali en France afin que ces derniers puissent présenter à leurs clients l'opportunité d'investir dans des Unités de Compte ayant pour référence la SC GF Pierre, dans le cadre de leurs contrats d'assurance-vie conclus avec des entités du Groupe Generali. Le Document ne peut être remis ou communiqué directement ou indirectement à d'autres personnes, en particulier les assurés mentionnés ci-avant. La réception de ce Document implique un engagement de son destinataire à la garder confidentielle, y compris toute donnée complémentaire fournie ultérieurement. La divulgation, la copie, la distribution ou l'utilisation de ce Document et de l'information qu'il contient est strictement interdite, sans l'autorisation écrite expresse de GIP et GRE SGR. Chaque destinataire de ce Document s'engage, à la première demande de GIP ou de GRE SGR, à retourner ou détruire ce Document, sans en conserver de copies. Ce Document n'a pas été revu par l'AMF ou toute autre autorité de régulation. Les éléments et informations qui y sont présentés ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne constituent pas une garantie de rendement futur, ni ne doivent être interprétés comme des conseils en investissement ou recommandation de souscription aux parts de la SC GF Pierre. Tout investissement dans des Unités de Compte ayant pour référence la SC GF Pierre devra être réalisé conformément à la réglementation applicable aux contrats d'assurance-vie, en accord avec les entreprises d'assurance commercialisant ces contrats. Ces investissements devront être fondés sur une analyse propre des conséquences, notamment juridiques, fiscales et financières ou toute autre conséquence liée à un tel investissement, compte tenu de ses avantages et des risques qu'il comporte. Les informations incluses dans ce Document étaient correctes au moment de sa rédaction, sans obligation pour GIP de les mettre à jour. Aucune déclaration n'est faite ni aucune garantie n'est donnée sur (i) l'exactitude ou l'exhaustivité des informations, déclarations, points de vue, projections ou prévisions présentés dans ce Document, (ii) sur le fait que les objectifs de la SC GF Pierre seront atteints ou (iii) le fait les montants investis seront recouverts. Tous les investissements sont soumis à des risques. Le rendement passé n'est pas la garantie de réalisation d'un rendement futur. Dans le cas d'un investissement dans des unités de compte ayant pour référence la SC GF Pierre, il existe un risque de perte en capital. Ce Document contient des informations qui pourront faire l'objet de modifications, mises à jour ou vérifications. Toute analyse sur les modalités de fonctionnement de la SC GF Pierre devra être réalisée exclusivement sur la base de la documentation juridique finale (statuts et note d'information de la SC GF Pierre). En cas de contradiction entre les termes du Document et ceux contenus dans la documentation juridique de la SC GF Pierre, cette dernière prévaudra. Les destinataires de ce Document peuvent demander des renseignements supplémentaires à GIP.