



MyShareCompany annonce un rendement stable de 5,03% pour MyShareSCPI en 2021

Objectif atteint en 2021 pour la SCPI gérée par MyShareCompany avec un rendement de 5,03%, nettement supérieur à la moyenne attendue du marché alors même que le prix de souscription avait été réévalué de +2,5% en octobre 2021. Distribution atteinte sans prélèvement sur le report à nouveau ni distribution de plus-value. Les valeurs d'expertise s'affichent en hausse par rapport à 2020, témoignant de la résilience du patrimoine de la SCPI. La valeur de reconstitution reste ainsi supérieure au prix de souscription, ce qui est favorable à la protection du capital des souscripteurs.

En 2021 encore, une performance stable pour MyShareSCPI

Chaque année, depuis sa création, MyShareSCPI a affiché des taux de distribution de 5%, nettement supérieurs à la moyenne du marché tout en présentant des résultats supérieurs aux revenus distribués. Cela permet à MyShareSCPI de disposer d'un report à nouveau par part en pleine jouissance, confortable, équivalent à environ 75 jours de distribution.

La progression des valeurs vénales du patrimoine permettra de maintenir une valeur de reconstitution à un niveau favorable à la protection du capital investi, tout en poursuivant un objectif de valorisation à long terme, comme illustré en octobre 2021 par une première revalorisation du prix de la part de 2,5%. Enfin, le recours opportun à l'effet de levier dans les limites de l'autorisation accordée par l'Assemblée Générale des associés, a permis d'optimiser la performance de la SCPI.

Dans un contexte qui reste marqué par la crise sanitaire, la collecte brute annuelle s'établit à 55 M€ portant la capitalisation de MyShareSCPI à 226 M€ à fin 2021. Le nombre de retraits demeure très faible, représentant 0,37% du nombre de parts en circulation, ce qui témoigne de la confiance intacte des associés.

Diversification sectorielle, géographique et locative, clé de la résilience du patrimoine de MyShareSCPI

La stratégie d'investissement privilégie les actifs dont la taille unitaire limitée permet de mutualiser les risques, également couplée à une forte diversification géographique entre les villes de régions (75%), l'Île-de-France (14%), et l'Europe (11%). Cette diversification vaut également au niveau sectoriel, avec 38% du patrimoine investi en commerces, locaux d'activités, hôtellerie de plein air et santé. Les opérations d'investissement ont représenté 53,8 M€ portant sur 29 immeubles avec un taux de rendement moyen, acte en main, de 6,17%.

Cette stratégie donne lieu à une sélection rigoureuse des actifs et à une gestion étroite du patrimoine et des relations avec les locataires. Pour preuve, en 2021, MyShareSCPI a recouvré plus de 98% des loyers et limité les mesures de soutien aux locataires à 0,18% des loyers facturés sur l'année.

En chiffres (au 31 décembre 2021) : 99 immeubles loués à 255 locataires, avec une durée ferme moyenne résiduelle des baux de 4,5 ans et un taux d'occupation financier annuel de 94,30% mais qui s'établit à 95,08% au 2nd semestre⁽¹⁾.



Philippe Ifergane, président de MyShareCompany a déclaré : « Nouvelle année exceptionnelle pour les SCPI en général et MyShareSCPI en particulier qui se place, une fois encore, parmi les SCPI les plus performantes du marché. Cette performance confirme le bien-fondé de la stratégie mise en place il y a 4 ans, orientée principalement sur une diversification des investissements, une gestion prudente et mutualisée, qui fait de MyShareSCPI un modèle de résilience et de régularité de la performance. En effet, nous avons pu distribuer à nos associés pour la 4^{ème} année consécutive, dans un contexte de crise sanitaire, un rendement (taux de distribution) de 5% tout en revalorisant la valeur de leur placement de 2,5% et en préservant un niveau raisonnable de report à nouveau. Ces bons résultats nous confortent

dans notre stratégie et envoient un signal encourageant pour 2022, que ce soit sur nos objectifs financiers, rendement, revalorisation, taux d'occupation financier... qu'extra-financiers, la démarche ISR initiée en 2021 devant aboutir à l'obtention du label courant du 1^{er} trimestre. »

A propos de MyShareCompany

My Share Company est une société de gestion de portefeuille, agréée par l'AMF, dont les actionnaires à 50/50 sont Drouot Estate, filiale d'AXA France et ATLAND Voisin. Dédiée exclusivement aux réseaux de distribution d'AXA France, elle a pour ambition de capitaliser sur les savoir-faire de ses deux actionnaires, la sélection et la distribution d'offres immobilières pour Drouot Estate ; la conception, la structuration, l'investissement et la gestion de fonds immobiliers à destination d'investisseurs particuliers et institutionnels pour ATLAND Voisin.

MyShareCompany est dirigée par Philippe Ifergane, Président, 30 ans d'expérience dans la gestion de fonds d'investissement alternatifs (SCPI, OPPCI...), et Etienne Wicker, Directeur général, précédemment expert immobilier puis Directeur des Investissements Régions au sein d'ATLAND Voisin.

CONTACT PRESSE

Agence Dakota Communication
Tiffanie Marin - Thomas Saint-Jean - Jean-Maurice Galicy
01 55 32 10 40 / atland@dakota.fr

(1) Taux d'occupation calculé en tenant compte des franchises de loyer accordées conformément aux recommandations de l'ASPIM.