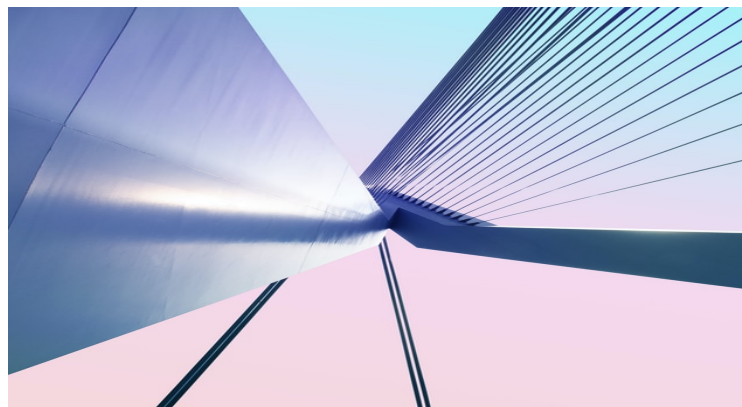


THEOREIM

SC Pythagore

Note mensuelle au 26 août 2021



AVERTISSEMENT

Pythagore est exclusivement destinée à une clientèle professionnelle, telle que définie par la directive de l'union européenne concernant les marchés d'instruments financiers (2004/39/CE). Cette SC n'est accessible aux clients qu'en unités de compte, au travers de leur contrat d'assurance-vie et plan d'épargne retraite. Comme tout investissement, l'immobilier présente des risques et ne bénéficie d'aucune garantie ou protection en capital.

Le rendement n'est pas garanti et dépend des conditions de marché.

La durée de placement recommandée est de 8 ans minimum.

CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

Code ISIN	:	FR0014000F47
Forme juridique	:	SC à capital variable
Société de gestion	:	Theorem
Dépositaire	:	Caceis Bank France
Horizon de placement recommandé	:	8 ans
Fréquence de la valeur liquidative	:	hebdomadaire (le jeudi)
Frais d'entrée et de sortie	:	Néant
Commissions de gestion	:	1,6% TTI en 2021*
Commissions d'investissement	:	0,5% à 1% TTI*

*d'autres frais s'appliquent et sont détaillés dans le document d'informations.

INDICATEURS CLÉS

Date de la dernière valeur liquidative	:	26 août 2021
Valeur liquidative	:	100,63
Actif net	:	57 480 384,63 €
Nombre de participations	:	11 participations

À risque plus faible

À risque plus élevé



Profil de risque et de rendement :

Cette SC majoritairement investie en immobilier présente un niveau de risque moyen de perte en capital, soit un niveau de 3. La catégorie de risque associée à cette SC n'est pas garantie et pourra évoluer dans le temps. La catégorie la plus faible ne signifie pas un investissement sans risque.

ACTUALITÉ

Au 26 août 2021, l'actif net réévalué de Pythagore s'élève à 57,5 millions €, en progression de 10,3% depuis le 29 juillet 2021.

Au cours du mois, votre véhicule a pris une participation de 4 millions € dans le fonds Swiss Life Club Plein Air Tourisme, permettant ainsi à Pythagore de bénéficier d'une exposition sur le secteur de l'hôtellerie. En outre, Pythagore a pris des engagements dans l'acquisition de plusieurs immeubles de bureaux et d'activités et sous réserve de la levée des différentes conditions suspensives liées à ces ventes, les réitérations sont prévues au début du 4ème trimestre 2021. SC Pythagore poursuit sa politique d'investissement, en étudiant actuellement des projets d'investissements principalement exposés au secteur de la santé et de la logistique en Europe et dans les pays Nordiques.

Au 26 août 2021, Pythagore offre aux investisseurs un accès à onze fonds d'investissement, gérés par des équipes de gestion ayant démontré un savoir-faire particulier, et dont plus de 60% sont réservés aux investisseurs institutionnels.

L'allocation immobilière de Pythagore est très diversifiée avec près de 40% de l'exposition répartie sur des actifs de bureau, secteur dans lequel votre société de gestion maintient sa confiance, 27% sur le secteur de la logistique et des locaux d'activités, 14% dans le secteur résilient du résidentiel ainsi que 13% dans le secteur alternatif de l'hôtellerie et plus spécifiquement l'hôtellerie plein air.

Pythagore bénéficie, au travers de ses participations, d'une exposition couvrant près de 10 pays européens, principalement, la France, 47%, l'Allemagne, 21% et les Pays Bas, 22%. Plus globalement, près de 53% de l'allocation de Pythagore est située hors de France.

La valeur liquidative de Pythagore s'établit au 26 août 2021 à 100,63€/ part, en hausse de +0.45% par rapport au 29 juillet 2021.

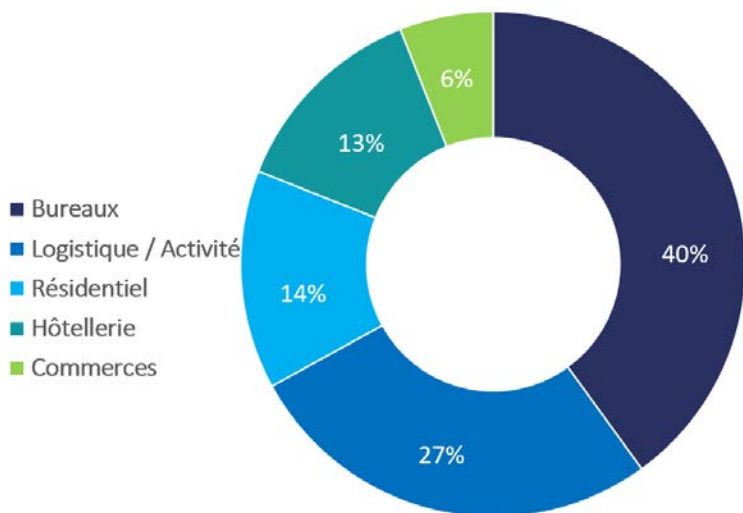




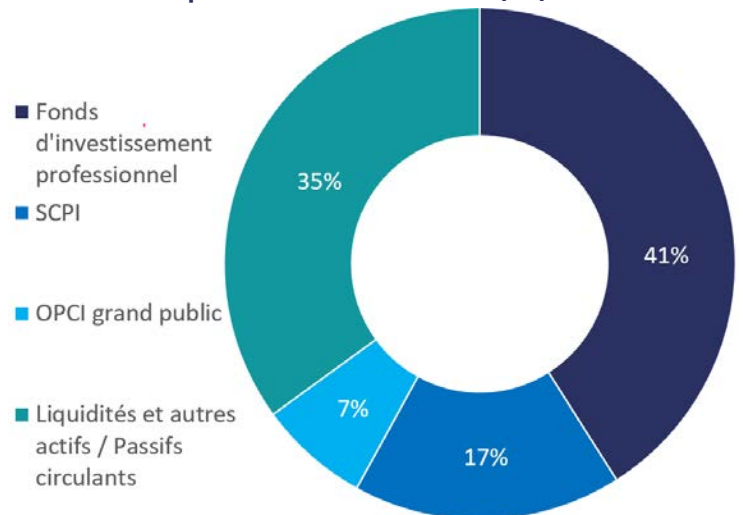
La Forêt du Pilat est un site d'hôtellerie plein air de 408 emplacements, situé à Pyla sur Mer, sur le bassin d'Arcachon et qui offre aux vacanciers, un accès direct à la dune du Pilat ainsi que tous les équipements d'un site haut de gamme. Il est exploité par Vacanceselect.

Il est détenu par Club Plein Air Tourisme, une participation de Pythagore.

Répartition du patrimoine par classe d'actifs au 26/08/2021
(en % de la valeur vénale totale)



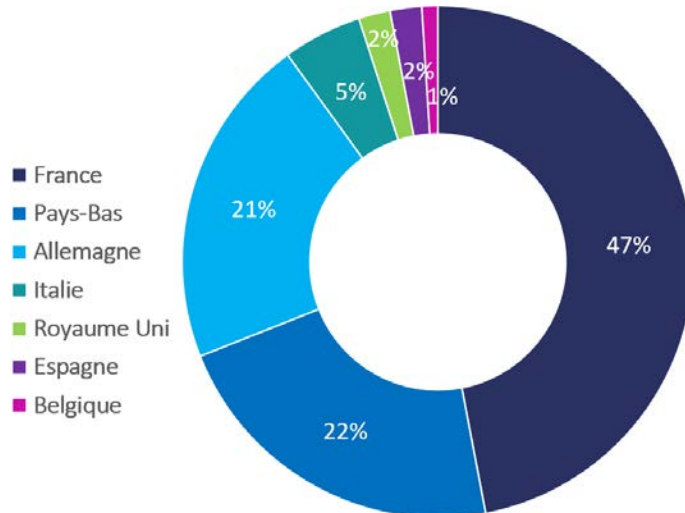
Répartition de l'actif net au 26/08/2021



Projet Pastel est un immeuble de bureau de catégorie A, à la pointe de la technologie, offrant plus de 10 250 m², à son locataire WPP, le géant des médias dont il est le siège portugais. Il est situé dans l'un des marchés les plus dynamiques et prisés de Lisbonne, combinant lieux touristiques, restaurants, boutiques, bureaux et immeubles résidentiels.

Il est détenu par Tishman Speyer Core Fund, une participation de Pythagore.

Répartition du patrimoine par pays au 26/08/2021
(en % de la valeur vénale totale)



Investissements et engagements au 26 août 2021

Principaux investissements	Secteur	Pays	Stratégie	% Actif Net
Edmond de Rothschild Euro Industriel Real Estate Fund	Logistique	Europe	Core / Core+	12%
Principal Core European Fund	Diversifié	Europe	Core / Core+	9%
Tishman Speyer Core Fund	Bureau	Europe	Core / Core+	9%
Selectinvest I	Logistique	Europe	Core/Core+	7%
Swisslife Dynapierre	Bureau	France	Core/ Core+	7%

Retrouvez Pythagore sur www.theoreim.com/Pythagore

Document non contractuel et non exhaustif, réalisé à des fins d'information, par Theorem.

Ce document ne constitue pas une recommandation, une sollicitation d'offre, ou une offre d'achat, de vente ou d'arbitrage de parts de la SC présentée.

Pour une information complète, il convient de se référer au document d'informations ainsi qu'au DIS qui sont à votre disposition auprès de votre assureur.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Pythagore a été déposée auprès de l'autorité des marchés financiers le 28 septembre 2020

Siège social : 10, rue d'Uzès 75002 Paris

THEOREIM - SAS au capital de 128 256 euros - Siège social : 10, rue d'Uzès 75002 Paris - RCS Paris n°882 005 622

Société de gestion agréée par l'AMF sous le numéro GP20000030 en date du 11 septembre 2020.

