

Reporting mensuel

- Part A -

FÉVRIER
2022



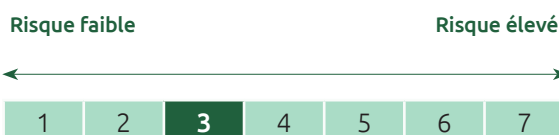
REPORTING MENSUEL - SITUATION AU 28/02/2022 - PART ASSUREUR

PERIAL Euro Carbone est un produit réservé aux investisseurs professionnels au sens de la Directive 2014/65/UE qui souscrivent en compte propre et aux entreprises et compagnies d'assurance au sens de l'article D. 533-11 1.d du Code monétaire et financier en vue de leur référencement directement comme Unité de Comptes, dans les contrats d'assurances vie et/ou de capitalisation ou indirectement via un intermédiaire, intégralement détenu en Unité de Comptes, dans les contrats d'assurances vie et/ou de capitalisation, répondant à la définition d'investisseur professionnel. PERIAL Euro Carbone est un Autre Fonds d'Investissement Alternatif (FIA) sous forme d'une Société Civile Immobilière (SCI). PERIAL Euro Carbone a pour objet la constitution et la gestion, directe ou indirecte, d'un patrimoine à vocation immobilière susceptible d'être composé de parts ou actions de sociétés à vocation immobilière, cotées ou non cotées, d'immeubles et de tout instrument financier émis par des sociétés ayant un rapport avec l'activité immobilière. La SCI est gérée en prenant en considération les enjeux sociaux et environnementaux de son activité. PERIAL Euro Carbone se classe en Article 9 du Règlement Disclosure. PERIAL EURO CARBONE est une Société Civile Immobilière, immatriculée le 14 août 2020. Son siège social est 34 Rue Guersant, 75017 Paris - R.C.S. Paris 888 113 594.

CARACTÉRISTIQUES DU FONDS

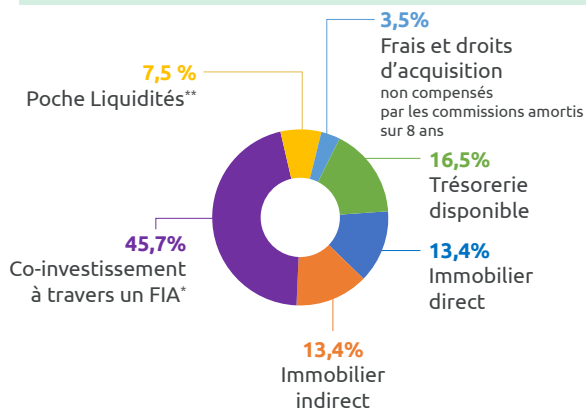
FORME JURIDIQUE	Société Civile Immobilière
CODE LEI	96950069ZLOZFASOK467
CODE ISIN PART A	FR0014002MX7
DATE DE CRÉATION	14/08/2020 pour une durée de 99 ans
DURÉE DE DÉTENTION RECOMMANDÉE	Minimum 8 ans
SOCIÉTÉ DE GESTION	PERIAL Asset Management
COMPTABILITÉ DU FONDS	Denjean & Associés
VALORISATEUR	PERIAL Asset Management
DÉPOSITAIRE	CACEIS Bank
COMMISSAIRE AUX COMPTES	KPMG
EXPERT IMMOBILIER	CBRE
VALORISATION	Hebdomadaire
CENTRALISATION	Les jeudis à 16h
AFFECTATION DES RÉSULTATS	Capitalisation
SOUSCRIPTION	VL + 2 % acquis au fonds
FRAIS D'ENTRÉE	2 % acquis au fonds (3 % max)
FRAIS DE GESTION MAX (HT/AN)	1,40 % HT de l'actif brut (1,50 % HT max)
FACTEUR DE RISQUES	De perte de capital, d'endettement, gestion discrétionnaire, risque immobilier, risque de marché, risque de liquidité, risque de durabilité

Indicateur de risque



Composition du portefeuille

(en % de la valeur vénale HD)



* Participation dans l'actif Les Portes d'Arcueil via l'OPPCI Majestall II

** La poche de liquidité représente 10 % de la valorisation des parts « non-lockées »

INFORMATIONS CLÉS AU 28/02/2022

ACTIFS IMMOBILIERS SOUS GESTION

(VALEUR EXPERTISE HD)*
91 001 900,00 €

ACTIF NET RÉÉVALUÉ (ANR) DU FONDS

65 788 507,56 €

ACTIF NET RÉÉVALUÉ (ANR) PART ASSUREUR

48 611 006,94 €

LTV DU FONDS

50,24 %**

VALEUR LIQUIDATIVE - PART ASSUREUR

102,52 €

DATE DE LA PREMIÈRE VL PART A

15/07/2021

NOMBRE DE LIGNES DU PORTEFEUILLE

5

NOMBRE DE PARTS A

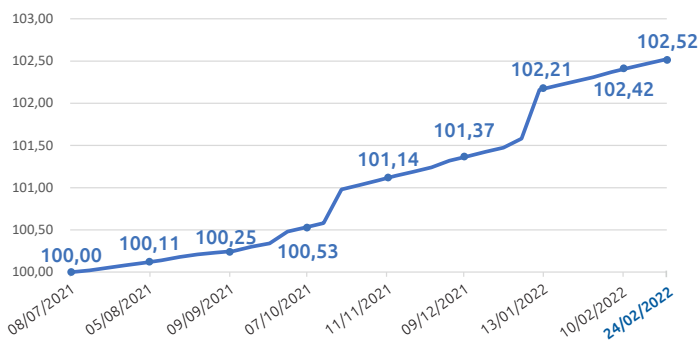
474 179,588



Ilink, Nantes. @Vjoncheray.

Les acquisitions du passé ne préjugent pas des acquisitions du futur.

Évolution de la Valeur Liquidative depuis la création



Les performances du passé ne préjugent pas des performances du futur.

*Dont «Les Portes d'Arcueil» détenu par l'OPPCI MAJESTAL II, calculé par transparence au prorata de la participation de la SCI dans MAJESTAL II.

** La LTV inclut le financement des Portes d'Arcueil au prorata de la participation de PEC dans l'OPPCI MAJESTAL II.

Portefeuille immobilier au 28/02/2022



*Taux d'occupation financier (TOF) - présente le montant des loyers effectivement facturés rapporté au montant des loyers qui pourraient être facturés si la totalité du patrimoine était loué. Il permet d'évaluer la performance locative financière, et donc l'optimisation financière de la location du patrimoine.

** WALB : Durée moyenne ferme des baux.

Note ESG PERIAL Asset Management au 28/02/2022

Afin de noter chaque actif selon ses performances ESG, PERIAL Asset Management a défini une grille d'analyse extra-financière alignée sur les exigences du label ISR notant de 0 à 100 chaque actif et portant sur les critères environnementaux, sociétaux et de gouvernance. Une note ESG seuil est fixée à l'acquisition à 45 % qui nécessite d'être obtenue pour valider l'acquisition. La note ESG est ensuite mise à jour annuellement pour chaque actif.

PERIAL ESG SCORE

Immeuble 3M (Bruxelles) : 59,2/100 E : 40,8 S : 15,1 G : 3,3
Immeuble Porte d'Arcueil : 55,4/100 E : 19,2 S : 24,8 G : 11,4
Immeuble Ilink (Nantes) : 68,1/100 E : 36,7 S : 21,6 G : 9,8

AVERTISSEMENTS

Comme tout placement immobilier, PERIAL Euro Carbone est soumis aux risques liés à l'évolution des marchés immobiliers. Souscrire à des parts de la SCI PERIAL Euro Carbone présente un risque de perte en capital. La liquidité des actifs immobiliers sous-jacents n'est pas garantie. Ce document non contractuel et non exhaustif, ne constitue ni une offre commerciale, ni un conseil en investissement. Document destiné aux investisseurs de la SCI PERIAL Euro Carbone à des fins d'informations. La performance passée n'est pas un indicateur fiable de la performance future. La valeur d'un investissement peut varier à la hausse comme à la baisse. Le document d'information des investisseurs (DICI) et les statuts décrivant la stratégie d'investissement de la SCI sont disponibles auprès de la société de gestion sur simple demande des investisseurs. www.perial.com ou bien au siège social de PERIAL AM : 34 rue Guersant 75017 Paris.

