

Reporting mensuel

- Part A -

FÉV.
2024



PERIAL
EURO
CARBONE



PERIAL
ASSET MANAGEMENT

REPORTING MENSUEL - SITUATION AU 29/02/2024 - PART ASSUREUR

PERIAL Euro Carbone, société civile immobilière à capital variable, est un Autre Fonds d'Investissement Alternatif (FIA), classé Article 9 au sens de la réglementation SFDR, dédié aux investisseurs professionnels qui souhaitent renforcer leur exposition à la performance immobilière de toutes les typologies d'actifs dans les métropoles de la Zone Euro, tout en répondant à leur problématique de décarbonation des investissements. La SCI a pour objectif de développer une stratégie bas carbone grâce à la définition d'actions d'optimisation, de réduction et de compensation des émissions de gaz à effet de serre (GES) pour chaque immeuble du fonds. PERIAL Asset Management a été accompagnée par le cabinet Carbone 4 afin de définir une stratégie immobilière compatible avec les objectifs d'une trajectoire européenne alignée avec l'Accord de Paris.

INFORMATIONS CLÉS AU 29/02/2024

ACTIF NET RÉÉVALUÉ (ANR) DU FONDS

191 144 453 €

LTV DU FONDS⁽¹⁾

37,1%

VALEUR LIQUIDATIVE

94,80 €

INDICE DE VOLATILITÉ (1 AN)

6,23%

TRI ORIGINE

- 2,00%

⁽¹⁾ La LTV inclut :

- le financement des Portes d'Arcueil au prorata de la participation de la SCI dans l'OPPCI Les Portes d'Arcueil.
- le financement de La Marseillaise au prorata de la participation de la SCI dans l'OPPCI La Marseillaise.
- le financement de WEST PARK 2 au prorata de la participation de la SCI dans la SCI WEST PARK 2

Performances de la SCI

DEPUIS LA CRÉATION ⁽²⁾	YTD ⁽³⁾	1 AN ⁽⁴⁾
-5,20%	0,29%	-9,80%

⁽²⁾ Depuis le 08/07/2021

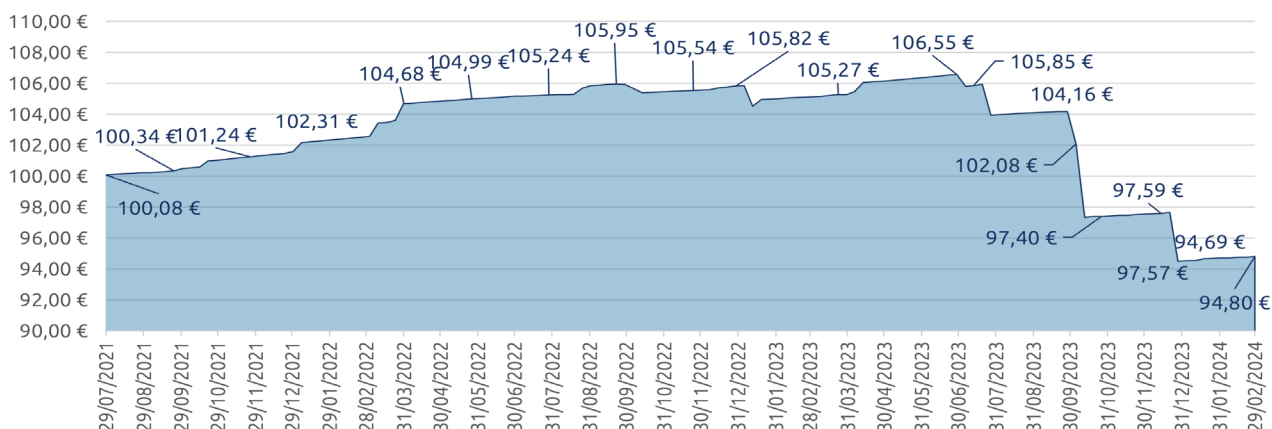
⁽³⁾ Depuis le 04/01/2024

⁽⁴⁾ Depuis le 23/02/2023

Avertissement : Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Strictement confidentiel – Destiné à l'usage exclusif des associés de PERIAL Euro Carbone
Les acquisitions passées ne préjugent pas des acquisitions futures.

Évolution de la Valeur Liquidative Assureur depuis la création



LE PORTEFEUILLE IMMOBILIER AU 29/02/2024

Chiffres clés du portefeuille immobilier

NOMBRE D'ACTIFS TOTAL
8

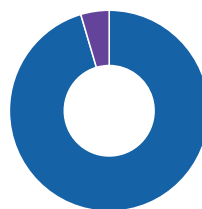
ACTIF IMMOBILIER SOUS GESTION (VALEUR EXPERTISE HD)
225 603 000 €

NOMBRE DE LOCATAIRES
49

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER
96,4 %

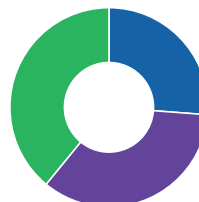
DURÉE MOYENNE FERME DES BAUX (WALB)
5,5 ANS

Répartition sectorielle (en valeur expertise HD)



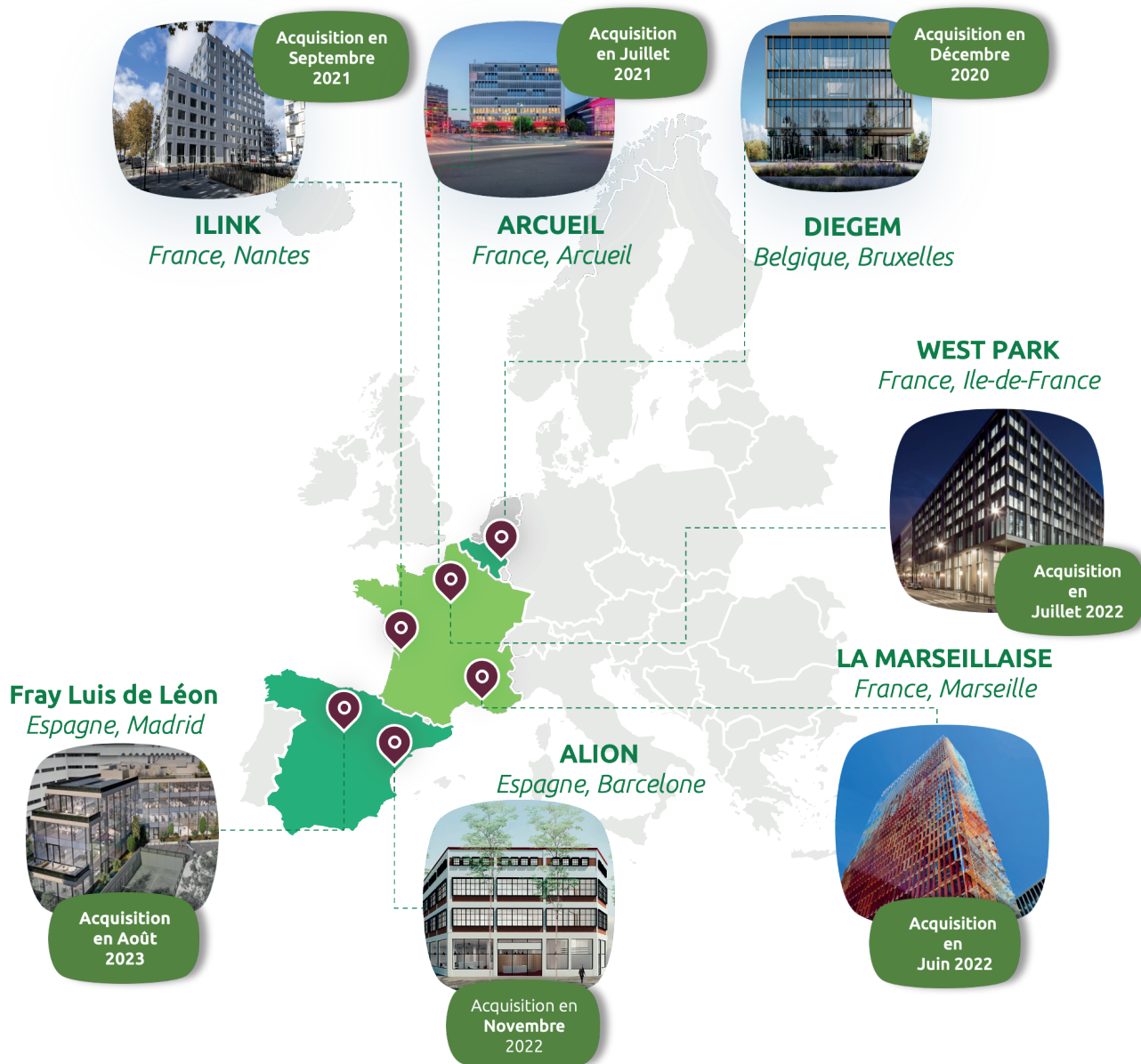
96,7 %
Bureaux
3,3 %
Commerces en pied d'immeubles

Répartition géographique (en valeur d'expertise HD)



38,7 %
Ile de France
35,9 %
Régions (France)
25,5 %
Europe (Belgique, Espagne)

PORTEFEUILLE GÉOGRAPHIQUE DE PERIAL EURO CARBONE



INFORMATIONS EXTRA-FINANCIÈRES

• PERIAL EURO CARBONE DEVIENT FONDS À IMPACT

La thèse d'impact retenue par PERIAL Euro Carbone vise à « contribuer à la neutralité carbone » et repose sur une stratégie d'investissement et de gestion qui permettra d'assurer le respect de la trajectoire 2°C, en ligne avec l'Accord de Paris du 12 décembre 2015, en appliquant notamment une méthodologie dite « Eviter-Réduire-Compenser ».

• EXEMPLE DE PLAN D'ACTION SUR « LES PORTES D'ARCUEIL »

Depuis son acquisition, les équipes de Perial Asset Management ont identifié des travaux visant à améliorer la consommation énergétique du bâtiment. Les travaux que nous avons prévus en 2024 nous permettent d'améliorer la trajectoire de l'immeuble par rapport à nos objectifs de décarbonation et à la courbe du maintien du réchauffement climatique à 1,5°C.



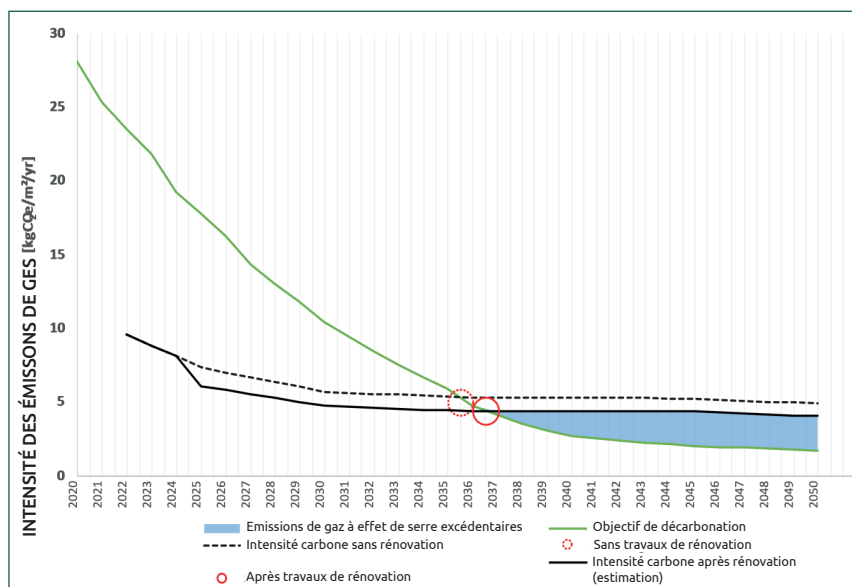
Situation locative des « Portes d'Arcueil » au 29 février 2024

- WALB⁽¹⁾ : 8,9 ans

- Taux d'occupation : 100%

⁽¹⁾ Durée ferme moyenne résiduelle des baux

Trajectoire Carbone (kgCO₂e/m²)



Caractéristiques des travaux

Equipements existants:

- GTB ⁽¹⁾
- Eclairage LED et fluo

Sur la période 2023 – 2025, les travaux identifiés et les gains espérés sont les suivants :

- Travaux 2023/2025 (quote-part PERIAL Euro Carbone) : ~ 498 K€
- Gain CO₂ anticipé sur l'actif : 17%

Nature des travaux identifiés :

- Installation d'une nouvelle GTB
- Remplacement des groupes froids
- Relamping LED
- Modification des CTA⁽²⁾

Travaux déjà effectués /engagés :

- Correction sur les fuites de fluide identifiés sur l'immeuble
- Remplacement des groupes froids
- Travaux sur la façade immeuble

⁽¹⁾ Gestion Technique de Bâtiment

⁽²⁾ Centrale de Traitement d'Air

Amélioration de
l'intensité
carbone
potentielle :
17 %

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	8 ans
SOCIÉTÉ DE GESTION	PERIAL Asset Management
COMPTABILITÉ DU FONDS	Denjean et 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
FACTEUR DE RISQUES	de perte de capital, d'endettement, gestion discrétionnaire, risque immobilier, risque de marché, risque de liquidité, risque de durabilité

Frais de gestion

COMMISSION DE SOUSCRIPTION ACQUISE AU FONDS
2,00 % ACQUIS AU FONDS (3,00 % MAX)

COMMISSION DE GESTION
1,40 % HT DE L'ACTIF

FRAIS D'ACQUISITION
1,00 % DE LA VALEUR D'ACQUISITION HD

FRAIS DE CESSION
1,50 % DE LA VALEUR DE CESSION HD

Indicateur de risque

Risque faible

Risque élevé



AVERTISSEMENTS

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 notamment, dans les contrats d'assurances vie et/ou de capitalisation ou indirectement via un intermédiaire intégralement détenu en Unité de Comptes, notamment, 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.

Avertissements

Comme tout placement immobilier, PERIAL Euro Carbone est soumis aux risques liés à l'évolution des marchés immobiliers et ne bénéficie d'aucune garantie en capital sur l'investissement initial. La liquidité des actifs immobiliers sous-jacents n'est pas garantie. 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.

PERIAL Euro Carbone est un produit exclusivement destiné à une clientèle professionnelle.

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. 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.

Plus
d'information
perial.com



**PERIAL**
ASSET MANAGEMENT