

Reporting mensuel

- Part A -

AOÛT 2024



**PERIAL
EURO
CARBONE**



PERIAL
ASSET MANAGEMENT

REPORTING MENSUEL - SITUATION AU 31/08/2024 - PART ASSUREUR

PERIAL Euro Carbone, société civile immobilière (SCI) à capital variable, est un Autre Fonds d'Investissement Alternatif (FIA), classé Article 9 au sens de la réglementation SFDR, dédiée aux investisseurs professionnels via des contrats d'assurances vie et/ou de capitalisation qui souhaitent renforcer leur exposition à la performance immobilière des marchés de bureaux 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 contribution à la réduction 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 31/08/2024

ACTIF NET RÉÉVALUÉ (ANR) DU FONDS
182 065 911 €

LTV DU FONDS⁽¹⁾
37,2 %

VALEUR LIQUIDATIVE
92,77 €

INDICE DE VOLATILITÉ (1 AN)
6,82 %

TRI ORIGINE
- 2,36 %

⁽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⁾
-7,23%	-1,86%	-10,89%

⁽²⁾ Depuis le 08/07/2021

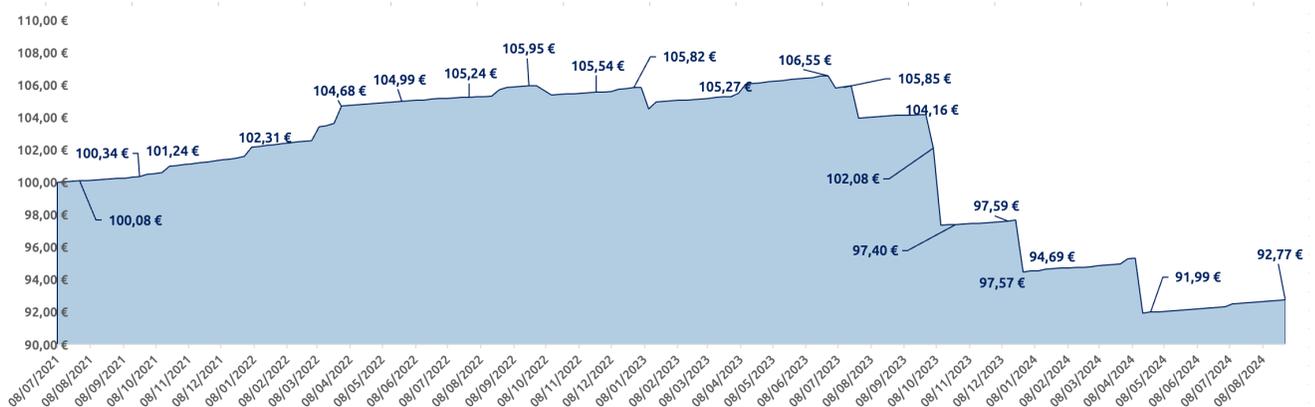
⁽³⁾ Depuis le 04/01/2024

⁽⁴⁾ Depuis le 31/08/2023

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 31/08/2024

Chiffres clés du portefeuille immobilier

NOMBRE D'ACTIFS TOTAL
8

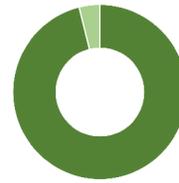
ACTIF IMMOBILIER SOUS GESTION (VALEUR EXPERTISE HD)
216 635 000 €

NOMBRE DE LOCATAIRES
49

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER
94,4 %

DURÉE MOYENNE FERME DES BAUX (WALB)
5,0 ANS

Répartition sectorielle (en valeur expertise HD)



96,2 %
Bureaux
3,8 %
Commerces en pied d'immeubles

Répartition géographique (en valeur d'expertise HD)



38,7 %
Ile de France
35,5 %
Régions (France)
25,8 %
Europe (Belgique, Espagne)

PORTEFEUILLE GÉOGRAPHIQUE DE PERIAL EURO CARBONE



INFORMATIONS EXTRA-FINANCIÈRES

• POINT SUR L'AVANCEMENT DES ACTIONS DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET CARBONE

PERIAL Asset Management entreprend diverses actions spécifiques pour optimiser les émissions carbone de chaque immeuble du patrimoine.

Des initiatives telles que l'installation de LED, le remplacement des groupes froids, l'installation d'une nouvelle GTB (gestion technique du bâtiment) et des études en vue d'obtenir une certification environnementale et d'améliorer le potentiel de biodiversité ont été entreprises et/ou vont être réalisées sur la période 2024-2025.

Ces mesures proactives devraient permettre un gain CO₂ prévisionnels de 21,9%.

• TABLEAU RÉCAPITULATIF DES ACTIONS ÉNERGÉTIQUES ET CARBONE

Actifs	Audits énergétiques		Actions de performance énergétique (quote part PERIAL Euro Carbone) – 1 180 K €		
	Libellé	Arbitrés	Commandés	Gain CO ₂ prévisionnel	Commentaires
PORTES D'ARCUEIL	✓			27%	Travaux de remplacement de la GTB (gestion technique du bâtiment) et des groupes froids, et reprise de la façade et des ascenseurs
ILINK	✓			25%	Audit GTB (gestion technique du bâtiment) et travaux associés
LA MARSEILLAISE	✓			3%	Relamping et installation d'un système d'horloge sur l'extraction VMC (ventilation mécanique contrôlée)
WEST PARK	✓			21%	Audit GTB (gestion technique du bâtiment) et travaux associés
CAP HORN			✓	4,85	Audit énergétique et définition d'un budget photovoltaïque
FRAY LUIS LEON	✓			10%	Audit des équipements
ALION	✓			28%	Audit GTB (gestion technique du bâtiment) et travaux associés
BRUXELLES	✓			14%	Audit GTB (gestion technique du bâtiment) et travaux associés

21,96%

Actions envisagées

sur 2024 – 2025 :

1 180 K€

Actions engagées au

31 août 2024 :

~400 K€

• EXEMPLE DE TRAVAUX D'AMÉLIORATION SUR L'ACTIF « LES PORTES D'ARCUEIL »

Lancement du projet de remplacement des groupes froids sur les bâtiments des « Portes d'Arcueil ».



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

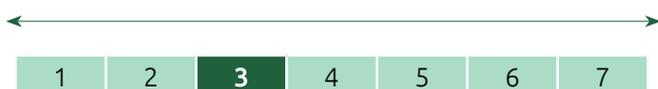
FRAIS D'ACQUISITION
1,00 % DE LA VALEUR D'ACQUISITION HD

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 (DIC) 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