

# Reporting part A

SEPT  
2021



PERIAL  
EURO  
CARBONE



PERIAL  
ASSET MANAGEMENT

## SITUATION AU 30/09/2021 - PART ASSUREUR

PERIAL Euro Carbone est un produit réservé 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 de client professionnel au sens de l'article D. 533-11 du Code monétaire et financier. 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 sera 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	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
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	En revenus en capital de marché, de crédit, de liquidité

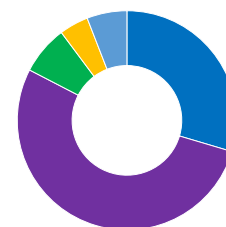
## Indicateur de risque

Risque faible

Risque élevé



## Composition des actifs sous gestion (hors dette)



29,6%  
Immobilier  
direct

53,0%  
Club  
deal\*

7,2%  
Poche  
liquidités

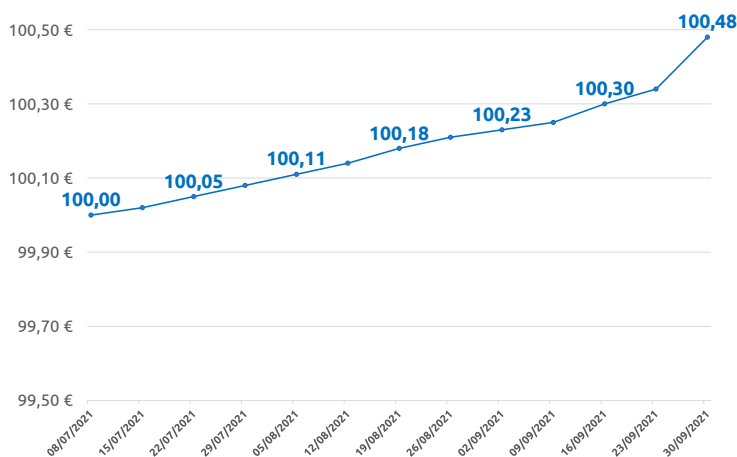
4,3%  
Frais et droits  
d'acquisition  
non compensés par  
les commissions  
amortis sur 8 ans

5,9%  
Trésorerie  
disponible

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

# INFORMATIONS CLÉS AU 30/09/2021

## Évolution de la Valeur Liquidative Assureur depuis la création



ACTIF IMMOBILIER SOUS GESTION (VALEUR EXPERTISE HD)  
90 075 351 €\*

ACTIF NET RÉÉVALUÉ (ANR) DU FONDS  
56 992 513 €

ACTIF NET RÉÉVALUÉ (ANR)- PART ASSUREUR  
40 191 886 €

LTV DU FONDS  
24,4 %\*\*

VALEUR LIQUIDATIVE  
100,48

NOMBRE DE PARTS A  
400 000,00

NOMBRE DE LIGNES DU PORTEFEUILLE  
5

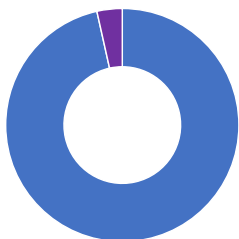
\*Dont "Les Portes d'Arcueil" détenu par l'OPPCI MAJESTAL II, calculé par transparence au prorata de la participation de la SCI dans MAJESTAL II.

\*\*Le CCA au niveau de l'OPPCI Majestral II n'est pas considéré comme une dette consolidée au niveau du fonds.

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

## LE PORTEFEUILLE IMMOBILIER AU 30/09/2021

### Répartition sectorielle (en valeur expertise HD)



96,5% - Bureaux  
3,5% - Commerces en pied  
d'immeuble

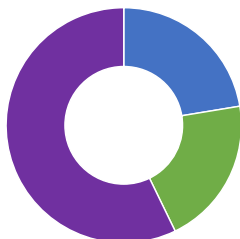
### Chiffres clés du portefeuille immobilier

DURÉE MOYENNE FERME DES BAUX  
9,8 ANS

NOMBRE DE LOCATAIRES  
18

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER  
100 %

### Répartition géographique (en valeur d'expertise HD\*)



57,2% - Ile de France  
22,4% - Europe (Belgique)  
20,4% - Régions (France)

\* La valeur d'acquisition HD pour les Portes d'Arcueil a été considérée, celle-ci sera mise à jour à la prochaine expertise.

PERIAL Euro Carbone a pris une participation dans l'OPPCI Majestral II qui a acquis l'immeuble de bureaux «Les Portes d'Arcueil», dans le département du Val-de-Marne, aux portes de Paris. Fin septembre PERIAL Euro Carbone a acquis ILink un immeuble mixte de bureaux, pour 19 M€ AEM. Cette acquisition suit parfaitement la stratégie de la SCI et sa volonté d'exposition au marché immobilier des métropoles régionales.

Immeuble : Ilink - Nantes - acquis le 24 septembre 2021 - Source : V. Joncheray

Avertissement : Les investissements du passé ne préjugent pas des investissements futurs.

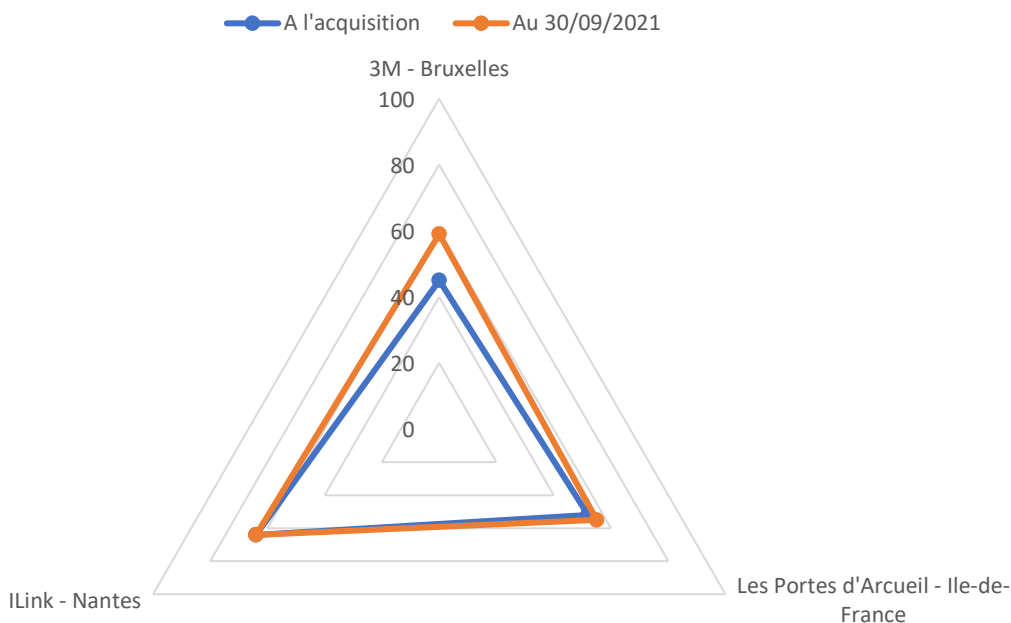


# SUIVI ESG DU PORTEFEUILLE IMMOBILIER

	3M - BRUXELLES	LES PORTES D'ARCUEIL - ILE-DE-FRANCE	ILINK - NANTES
DATE D'ACQUISITION	18/12/2020	20/07/2021	24/09/2021
PRIX D'ACQUISITION	20 M€ AEM	57 M€ AEM	19 M€ AEM
SURFACE	4 200 m <sup>2</sup>	44 700 m <sup>2</sup>	5 700 m <sup>2</sup>
PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (EN KWHEP/M <sup>2</sup> .AN)	156 (estimé)	454	80
EMPREINTE CARBONE (EN KGCO2EQ/M <sup>2</sup> .AN)	14,4 (estimé)	14,3	6,7
LABÉLISATIONS ET CERTIFICATIONS	BREEAM niveau Very Good	HQE Exploitation	-
BIODIVERSITÉ (TAUX DE VÉGÉTALISATION DE LA PARCELLE)	[10%-50%]	[10%-50%]	[10%-50%]
MOBILITÉ (NOMBRE DE STATIONS DE TRANSPORT EN COMMUN SITUÉ À MOINS DE 500 M)	moins de 2	plus de 2	plus de 2
SERVICES À PROXIMITÉ DES IMMEUBLES (WALKSCORE)	24/100	92/100	76/100
GESTION DE LA CHAÎNE D'APPROVISIONNEMENT (CHARTRE ESG SIGNÉE O/N)	oui	oui	oui
RISQUES CLIMATIQUES	en cours d'analyse	élevés	élevés
PERIAL ESG SCORE A L'ACQUISITION	45	52	64
PERIAL ESG SCORE AU 30/09/2021	<b>59</b>	<b>55</b>	<b>64</b>

## EVOLUTION PERIAL ESG SCORE

### Evolution PERIAL ESG Score



## 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.

**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. Les éléments contenus dans cette présentation qui ne constituent pas des faits avérés sont basés sur les attentes, estimations, conjectures et opinions actuelles de PERIAL Asset Management. Des risques avérés et non avérés, ainsi que des incertitudes, sont associés à ces éléments et il convient en conséquence de les apprécier en fonction de ces facteurs de risques. 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. Les informations contenues dans ce document sont considérées comme fiables. PERIAL Asset Management ne peut cependant en garantir l'exactitude ni l'exhaustivité.

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](http://www.perial.com) ou bien au siège social de PERIAL AM : 34 rue Guersant 75017 Paris.

Plus  
d'information  
[perial.com](http://perial.com)

