

# Reporting mensuel

## - Part A -

NOV.  
2022



PERIAL  
EURO  
CARBONE



PERIAL  
ASSET MANAGEMENT

### REPORTING MENSUEL - SITUATION AU 30/11/2022 - PART ASSUREUR

PERIAL Euro Carbone, société civile immobilière à capital variable, est un 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 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 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 30/11/2022

**ACTIF NET RÉÉVALUÉ (ANR) DU FONDS**  
178 667 905 €

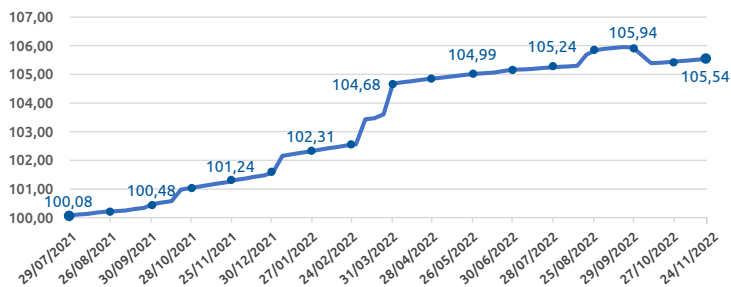
**LTV DU FONDS<sup>(1)</sup>**  
44,2%

**VALEUR LIQUIDATIVE**  
105,54 €

**INDICE DE VOLATILITÉ (1 AN)**  
1,47%

**TRI ORIGINE**  
3,98%

### Évolution de la Valeur Liquidative Assureur depuis la création



<sup>(1)</sup> La LTV inclut :

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

### Performances de la SCI

DEPUIS LA CRÉATION <sup>(2)</sup>	YTD <sup>(3)</sup>	1 AN <sup>(4)</sup>
5,54%	3,89%	4,24%

<sup>(2)</sup> Depuis le 08/07/2021

<sup>(3)</sup> Depuis le 01/01/2022

<sup>(4)</sup> Depuis le 30/11/2021

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

Strictement confidentiel – Destiné à l'usage exclusif des associés de Perial Euro Carbone  
3M - Bruxelles - Les acquisitions passées ne préjugent pas des acquisitions futures.



# LE PORTEFEUILLE IMMOBILIER AU 30/11/2022

## Chiffres clés du portefeuille immobilier

### NOMBRE D'ACTIFS TOTAL

6

### ACTIF IMMOBILIER SOUS GESTION (VALEUR EXPERTISE HD)

194 852 700 €

### NOMBRE DE LOCATAIRES

37

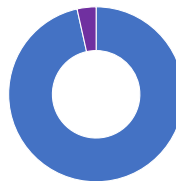
### TAUX D'OCCUPATION FINANCIER

100 %

### DURÉE MOYENNE FERME DES BAUX (WALB)

6,9 ANS

## Répartition sectorielle (en valeur expertise HD)



98,1 %

Bureaux

1,9 %

Commerces en pied d'immeubles

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



53,7 %

Ile de France

28,1 %

Régions (France)

18,1 %

Europe (Belgique)

## NOTE ESG GLOBALE DU PORTEFEUILLE

Moyenne de la note ESG de l'ensemble des actifs du portefeuille pondérés par leur valeur d'expertise au 30/09/2022.

66/100



Visuels : La Marseillaise - Marseille et Ilink - Nantes  
Les acquisitions passées ne préjugent pas des acquisitions futures.

# ACQUISITION DU MOIS

Les investissements déjà réalisés par la SCI ne préjugent pas des investissements futurs

## BARCELONE (ESP), Alion



### Caractéristiques

**Date d'acquisition :** Novembre 2022

**Adresse :** Carrer de la Ciutat de Granada, 123, Barcelone

**Prix d'acquisition :** 15,6 M€ AEM

**Description :**

L'immeuble de bureaux, construit en 1934, a été remis à neuf en 2018 lors de l'arrivée du locataire actuel. Il développe une surface de 2 744 m<sup>2</sup> en R+5 et est certifié LEED Platinum.

**Occupation :** Loué à 100 % à l'agence de communication McCann. Il s'agit du siège social de l'agence en Espagne.



### Situation

L'immeuble est situé au cœur du quartier 22@ à Barcelone. Il est très bien connecté au reste de la ville grâce aux stations de métro Glories et Llacuna.

**Desserte**



**12 min** du Centre Ville

**45 min** de l'aéroport de Barcelone

**25 min** de la Gare TDV Sants



**5 min** du Centre Ville

**30 min** de l'aéroport de Barcelone

**22 min** de la Gare TDV Sants



## 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](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)



**PERIAL**  
ASSET MANAGEMENT