

AMUNDI IMMO DURABLE

REPORTING

Communication
Publicitaire

30/09/2024

Données clés (Source : Amundi)

Valeur Liquidative (VL) : **191,58 (EUR)**
Date de VL et d'actif géré : **27/09/2024**
Devise de référence de la classe : **EUR**
Périodicité de calcul de la VL : **Hebdomadaire**
Actif géré : **122 358 941,20 EUR**
Code ISIN : **FR0014003P18**
Date de création de la classe : **01/09/2021**
Indice de référence : **Aucun**
Eligibilité : **Assurance-vie**
Derniers Coupons par part : -

Objectif d'investissement

Amundi Immo Durable est une Société Civile à capital variable qui permet d'investir à travers un contrat d'assurance vie, dans tous types d'hébergement durable en France et en Europe. La SC est investie principalement en immobilier physique sélectionné selon des critères de rendement et des perspectives de valorisation. Le reste des investissements se compose de produits financiers.

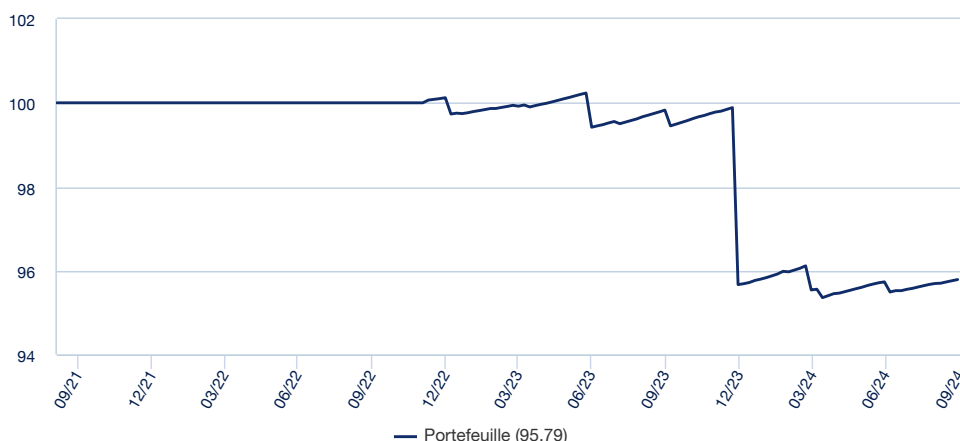
La souscription au capital d'Amundi Immo Durable est réservée aux investisseurs professionnels. Si vous êtes un client particulier, merci de vous rapprocher de votre conseiller bancaire habituel

Caractéristiques principales (Source : Amundi)

Forme juridique : **Société**
Souscription minimum: 1ère / suivantes : **100 000 Euros**
Limite de réception des ordres :
Ordres reçus chaque jour Vendredi avant 10:00
Frais d'entrée (maximum) : **5,50%**
Frais de sortie (maximum) : **0,00%**
Frais de gestion directs annuels maximum : -
Frais de gestion indirects annuels maximum : **Néant**
Durée minimum d'investissement recommandée : **8 ans**
Commission de surperformance : **Non**
Société de gestion : **Amundi Immobilier**
Dépositaire : **CACEIS Bank**

Performances (Source : Fund Admin) - Les performances passées ne préjugent pas des performances futures

Evolution de la performance (base 100) * (Source : Fund Admin)



Performances glissantes * (Source : Fund Admin)

Depuis le	Depuis le	1 mois	3 mois	1 an	3 ans	5 ans	10 ans	Depuis le
	29/12/2023	30/08/2024	28/06/2024	29/09/2023	24/09/2021	-	-	03/09/2021
Portefeuille		0,13%	0,10%	0,06%	-4,05%	-4,21%	-	-4,21%

Performances calendaires * (Source : Fund Admin)

	2023	2022	2021	2020	2019
Portefeuille	-4,45%	0,12%	-	-	-

* Source : Fund Admin Les performances sont calculées dans la devise de référence, sur des données historiques. Les performances affichées sont nettes de frais de gestion. (1) Les performances calendaires couvrent des périodes complètes de 12 mois pour chaque année civile. La valeur des investissements peut varier à la hausse ou à la baisse selon l'évolution des marchés.

Indicateur de risque (Source : Fund Admin)



Risque le plus faible

Risque le plus élevé



L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous gardez le produit pendant 8 ans. L'indicateur synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce produit par rapport à d'autres. Il indique la probabilité que ce produit enregistre des pertes en cas de mouvements sur les marchés ou d'une impossibilité de notre part de vous payer.

Performances et volatilité annualisées

	1 an	3 ans	5 ans
Portefeuille	-4,06%	-1,42%	-

Indicateur(s) glissant(s) (Source : Fund Admin)

	1 an	3 ans	5 ans
Volatilité du portefeuille	4,35%	-	-

* La volatilité est un indicateur statistique qui mesure l'amplitude des variations d'un actif autour de sa moyenne. Exemple : des variations de +/- 1,5% par jour sur les marchés correspondent à une volatilité de 25% par an.

Label ISR



ALTERNATIF ■

Commentaire de gestion

Au 30 septembre 2024, la performance de la Société Civile **Amundi Immo Durable** reste en territoire positif et poursuit sa progression pour s'établir à **+0,13%** depuis le 1^{er} janvier. Depuis la création du fonds, la performance est de **-4,21%**.

Pour rappel, il peut exister un décalage technique sur l'implémentation des valeurs d'expertise. La Valeur Liquidative (VL) de la Société Civile Amundi Immo Durable est calculée de manière hebdomadaire (vendredi). Or les experts délivrent leur avis d'expertise définitif le dernier jour du trimestre. Ainsi pour ce trimestre comme pour le précédent, la dernière VL du trimestre (27/09/2024) n'intègre pas l'évolution des actifs détenus en direct car elle n'a pu être comptabilisée que le 1^{er} vendredi après le 30 septembre (soit dans la VL du 04/10/2024). A fin septembre, les tendances restent identiques comparé au trimestre précédent. Les valeurs sont impactées à la baisse d'une part du fait d'une hausse des taux de capitalisation, entre 5 et 35 points de bases selon les immeubles (méthode par capitalisation du revenu), et d'autre part une baisse des prix au m² constatés sur le marché (méthode par comparaison). Ces éléments défavorables sont toutefois partiellement compensés par la hausse des loyers encaissés. Le contexte reste incertain. Le reflux des taux d'emprunt commence et pourrait favoriser le retour des acheteurs sur le marché résidentiel. A l'opposé le contexte politique et les réformes fiscales peut peser sur le moral des investisseurs.

Le programme des travaux des immeubles 147 avenue de Suffren et 6-8 rue Cépré suit son cours conformément au business plan.

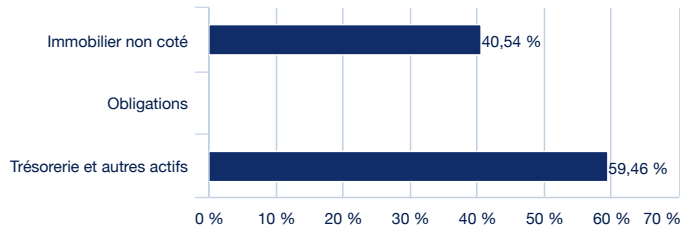
La principale actualité du trimestre porte sur la signature définitive de la prise de participation du fonds Club Hotels Property Fund (géré par SwissLife AM). Comme indiqué le trimestre précédent il s'agit d'un investissement à hauteur de 3M€ (soit un ratio d'emprise de 4,4% dans le fonds) dans des murs d'hôtels IBIS qui seront transformés en B&B. La structuration du fonds comprend la mise en place d'un emprunt bancaire qui servira notamment à financer le programme de travaux pour améliorer la performance énergétique de cette participation. Comme Amundi Immobilier, SwissLife AM est engagé dans une démarche environnementale active et le fonds Club Hotels Property fund est labellisé ISR.

L'actif brut de la Société Civile est composé à 59,5% en liquidités, actuellement investies sur le FCP monétaire Amundi Euro Liquidity SRI, et 40,5% d'immobilier. La SC n'a pas d'endettement en direct. Seules les participations dans les actifs de santé du groupe Clariane et le club deal Hotels de SwissLife présentent un effet de levier. Le LTV par transparence (dette / valeur des actifs immobiliers) du fonds est de 15,10%.

Le niveau de disponibilités d'Amundi Immo Durable permet à la société de gestion d'être attentive aux opportunités de marché. Plusieurs offres ont été faites sans qu'AID puisse concrétiser des acquisitions signe que le marché de l'investissement cherche encore son équilibre. La société de gestion poursuit ses efforts.

Chiffres communiqués sur la base de la valeur liquidative du 27/09/2024, dernière VL du trimestre.

Patrimoine global



Allocation d'actifs (Source : Amundi)

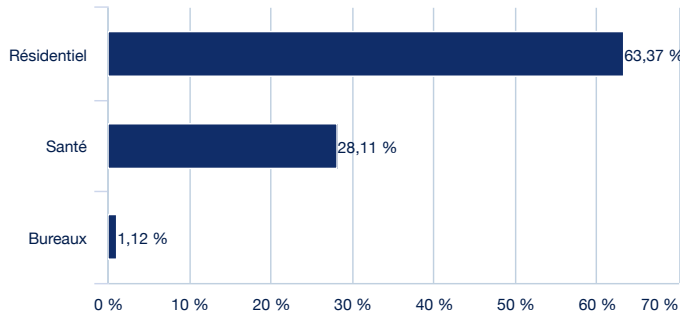
Exposition financière	59,46%
Exposition immobilière	40,54%

Levier financier

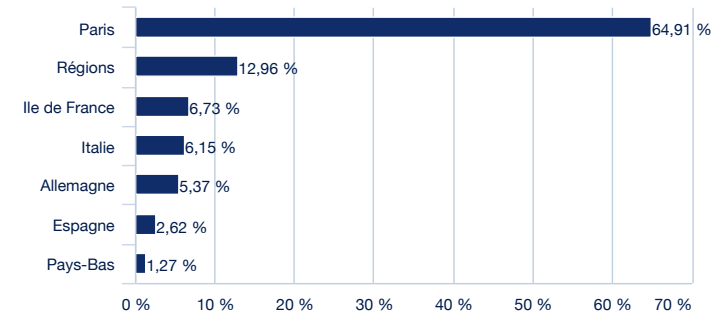
Autre endettement	0,00%
Endettement immobilier	0,00%

Patrimoine immobilier non-coté

Répartition sectorielle (Source : Amundi)



Répartition géographique (Source : Amundi)



Principaux actifs immobiliers

Bd Emile Zola 93 360 CLICHY SOUS BOIS (quote-part de détention 25.5%)
147 avenue de Suffren 75 015 PARIS
2-4 rue Cépré -20 rue Miollis 75 015 PARIS
6-8 rue Cépré 75 015 PARIS
Portefeuille cliniques et maisons de retraite Clariane (quote-part de détention 3.8%)
Club hotel property fund (géré par SwissLife AM. quote part de détention 4.4%)

Date d'acquisition	Affectation des locaux	Surface
07/05/2022	Bureaux	239.45 m²
26/07/2022	Résidentiel	1073.52m²
26/07/2022	Résidentiel	1720.99m²
26/07/2022	Résidentiel	1322.2m²
23/06/2023	Santé	8167.98m²
28/05/2024	Hotel	2196.92m²

ALTERNATIF ■

Avertissement

Document simplifié et non contractuel, destiné à être remis exclusivement aux porteurs de parts. Les caractéristiques principales du fonds sont mentionnées dans sa documentation juridique, disponible sur le site de l'AMF ou sur simple demande au siège social de la société de gestion. La documentation juridique vous est remise avant toute souscription à un fonds. Investir implique des risques : les valeurs des parts ou actions des OPC sont soumises aux fluctuations du marché, les investissements réalisés peuvent donc varier tant à la baisse qu'à la hausse. Par conséquent, les souscripteurs des OPC peuvent perdre tout ou partie de leur capital initialement investi. Il appartient à toute personne intéressée par les OPC, préalablement à toute souscription, de s'assurer de la compatibilité de cette souscription avec les lois dont elle relève ainsi que des conséquences fiscales d'un tel investissement et de prendre connaissance des documents réglementaires en vigueur de chaque OPC. La source des données du présent document est Amundi sauf mention contraire. La date des données du présent document est celle indiquée en tête du document sauf mention contraire.