

Immobilier

OPCIMMO

**Société de Placement à Prépondérance Immobilière à
Capital Variable grand public**

Document d'Information Périodique au 28/06/2024

Sommaire

I. Etat du patrimoine au 28/06/2024	3
II. Nombre d'actions en circulation ventilé par catégorie	3
III. Valeur nette d'inventaire par action ventilée par catégorie	3
IV. Portefeuille au 28/06/2024	4
V. Mouvements intervenus sur la période	4
VI. Dividendes sur la période	5
VII. Autres informations	5

I. Etat du patrimoine au 28/06/2024

Eléments de l'état du patrimoine	28/06/2024	31/12/2023
a) actifs mentionnés à l'article R214-81 du code monétaire et financier	100 945 000	116 680 000
b) les avoirs bancaires	11 315 307,32	42 140 815,93
c) les autres actifs détenus par l'OPCI	4 407 967 167,08	5 441 665 498,45
d) le total des actifs détenus par l'OPCI	4 520 227 474,4	5 600 486 314,38
e) le passif	- 128 937 863,54	- 169 340 211,89
f) la valeur nette d'inventaire	4 391 289 610,86	5 431 146 102,49

Explication du contenu :

Eléments de l'état du patrimoine	Contenu
a) actifs mentionnés à l'article R214-81 du code monétaire et financier	Les immeubles loués ou offerts à la location, les immeubles en cours de construction ou de réhabilitation, les terrains
b) les avoirs bancaires	Comptes bancaires
c) les autres actifs détenus par l'OPCI	Parts et actions de sociétés à caractère immobilier, dépôts et instruments financiers à caractère immobilier et non immobilier + les créances
d) le total des actifs détenus par l'OPCI	Total des lignes a) b) c)
e) le passif	Les instruments financiers au passif : opérations de cessions et opérations temporaires, instruments financiers à terme, dettes
f) la valeur nette d'inventaire	d) - e) = actif net

II. Nombre d'actions en circulation ventilé par catégorie

Actions	Type d'actions	Nombre d'actions en circulation
FR0011063353 PREM OPCIMMO	Distribuable	33 853 634,08922
FR0011066794 LCL OPCIMMO	Distribuable	6 666 106,7861
FR0011066802 OPCIMMO P	Distribuable	2 643 847,58969
FR0011066778 OPCIMMO VIE	Distribuable	23 486,34294
FR0011066091 SG OPCIMMO	Distribuable	1 718 324,7528
FR0011066760 OPCIMMO I	Distribuable	369,64032

III. Valeur nette d'inventaire par action ventilée par catégorie

Actions	Type d'actions ou de parts	Actif net par action (ou part) en €	Nombre de parts ou actions en circulation	Valeur liquidative (28/06/2024) en €	Valeur liquidative (31/12/2023) en €
FR0011063353 PREM OPCIMMO	Distribuable	3 280 203 959,16	33 853 634,08922	96,89370	103,84315
FR0011066794 LCL OPCIMMO	Distribuable	645 862 388,33	6 666 106,7861	96,88749	103,83653
FR0011066802 OPCIMMO P	Distribuable	256 154 779,53	2 643 847,58969	96,88712	103,83613
FR0011066778 OPCIMMO VIE	Distribuable	5 694 905,30	23 486,34294	242,47731	259,86728
FR0011066091 SG OPCIMMO	Distribuable	167 517 269,12	1 718 324,7528	97,48871	104,47815
FR0011066760 OPCIMMO I	Distribuable	35 856 309,42	369,64032	97 003,24201	103 960,56136

IV. Portefeuille au 28/06/2024

Ventilation selon les rubriques du bilan :

	Montant (€)	% total actif
- actifs à caractère immobilier		
• immeubles	100 945 000,00	2,30 %
• parts de sociétés de personnes	646 657 479,68	14,73 %
• parts et actions des sociétés	401 911 579,65	9,15 %
• actions négociés sur un marché réglementé		
• OPCI	270 345 323,03	6,16 %
• autres actifs à caractère immobilier	1 634 600 279,84	37,22 %
- dépôts et instruments financiers non immobiliers		
• dépôts		
• actions et valeurs assimilées		
• obligations et valeurs assimilées		
• titres de créances		
• OPCVM	1 269 521 049,41	28,91 %
• opérations temporaires de titres		
• instruments financiers à terme Actif	19 834 573,26	0,45 %
• opérations de cessions		
• instruments financiers à terme Passif	-20 095 118,96	-0,46 %

V. Mouvements intervenus sur la période (en montant)

Eléments du portefeuille	Acquisitions	Cessions
- actifs à caractère immobilier		
• immeubles		
• parts de sociétés de personnes ⁽¹⁾	50 940,09	
• parts et actions des sociétés ⁽²⁾		27 841 382,66
• actions négociées sur un marché réglementé		
• OPCI ⁽³⁾		41 051 613,28
• autres actifs à caractère immobilier ⁽⁴⁾	146 260 582,17	32 945 638,55
- dépôts et instruments financiers non immobiliers		
• dépôts		
• actions et valeurs assimilées		
• obligations et valeurs assimilées		
• titres de créances		
• OPCVM ⁽⁵⁾⁽⁶⁾	342 164 309,71	918 892 671,85
• opérations temporaires de titres		
• instruments financiers à terme		

1) Complément de prix sur la SCI LYON 2 (48 514,09 €) suite à la régularisation d'un dossier antérieur à l'acquisition auquel s'ajoutent les droits d'enregistrement (2 426 €) afférents à ce complément de prix.

2) Fusion SHTE dont les 73 887 titres anciennement détenus par OPCIMMO sont sortis de l'inventaire pour un montant de 26 303 749,83 €.

A cela s'ajoute une correction sur un appel de fond Max and Moore dont la répartition est passée de 100 % capital à 60 % capital / 40 % avance en compte courant. Les 40 % de titres en diminution du capital représentent ainsi 1 372 632,83 €. Enfin, une réduction de prix de 165 000 € a été enregistrée sur la société ROTALI.

3) Cession de l'OPCI French Wholesale Properties (FWP) pour un montant de 41 051 613,28 €.

4) Côté acquisition, on note les augmentations d'avances en comptes courants de la SCI SEO (124,25 M€), de la SCI TOUR HEKLA (8,83 M€), de la SCI Villejuif B4 (5,28 M€), d'IMMO INVEST HOLDCO EUR (2,03 M€), de Max & Moore B.V (1,73 M€), de la SCI WEST BRIDGE (1,07 M€), de la SCI EVI DANCE (0,96 M€), de IIH3 - GRAND CENTRAL (0,77 M€), d'IMMO GERMANY NORD 1 (0,58 M€), de la SCI MAHAJUNGA (0,34 M€), de la SCI UBERSEERING (0,225 M€), et enfin de IIH5 - BBW 1&2 (0,18 M€).

Côté cession, nous observons le solde des avances en comptes courants de SHTE (26,35 M€ suite à la cession de l'hôtel Pullman), de SH18 / Pullman (5,14 M€), de IIH2-OLD-UK-ITR (1,18 M€) et enfin de IIH2-OLD ITR-NETHERLAND (0,28 M€).

5) Acquisition d'OPCVM monétaires liquides d'Amundi en € : AM EUR LIQU I2C, AMU EU LIQRAT SRI I2, AM E LI ST SRI I2 C, BFT AUREUS ISR Z C, CPR MONETAIRE ISR Z, et AM EUR LIQ ST SRI Z. Cessions de ces mêmes OPCVM monétaires liquides comme AM EUR LIQU I2C, AMU EU LIQRAT SRI I2, AM E LI ST SRI I2 C, BFT AUREUS ISR Z C, CPR MONETAIRE ISR Z, AM EUR LIQ ST SRI Z, AMUNDI EUSTB SRI I, BFT CRED 12 M ISR IC, BFT CREDIT 6 M ISR I, CPR OBLIG 12M.I 3D, AMU ULTRA SHTE B I-C, et enfin CPR OBLIG 6 MOIS I.

VI. Dividendes sur la période

FR0012099455 AMUNDI TRANSMISSION IMMOBILIER	Part	Montant net unitaire (en €)	Crédit d'impôt	Montant brut unitaire (en €)
Dividendes versés				
30/05/2024	FR0011063353 PREM OPCIMMO	0,14	0	0,14
30/05/2024	FR0011066794 LCL OPCIMMO	0,14	0	0,14
30/05/2024	FR0011066802 OPCIMMO P	0,14	0	0,14
30/05/2024	FR0011066778 OPCIMMO VIE	0,35	0	0,35
30/05/2024	FR0011066091 SG OPCIMMO	0,14	0	0,14
30/05/2024	FR0011066760 OPCIMMO I	140,16	0	140,16
Dividendes à verser		Néant		

VII. Autres informations

a) Liquidité de l'OPCI

Le montant des liquidités (dépôts à vue et parts d'OPCVM) s'établit à environ 500 M€ au 28 juin 2024 soit 11,39 % de l'actif net.

Actif liquide	Montant au 28/06/2024 (en €)
Titres liquides	
- bons du trésor	-
- les instruments du marché monétaire mentionnés au 2° du I de l'article L. 214-24-55	-
- obligations émises ou garanties par un Etat membre de l'OCDE, par collectivités territoriales de la CE, organisme international à caractère public ou CADES.	-
- OPCVM et fonds d'investissement à vocation générale de droit français investis et exposés à plus de 90 % sur les titres des rubriques ci-dessus.	488 846 672,42
Liquidités	
- dépôts à vue	11 315 307,32
- dépôts à terme	-
TOTAL	500 161 979,74

b) Structure de détention du capital :

Nombre de porteurs détenant plus de 20 % des parts ou actions :

Nous vous rappelons que la SPPICAV est une société de placement à prépondérance immobilière s'adressant à un large public d'investisseurs notamment par le biais des contrats d'assurance-vie.

Part OPCIMMO I FR0011066760

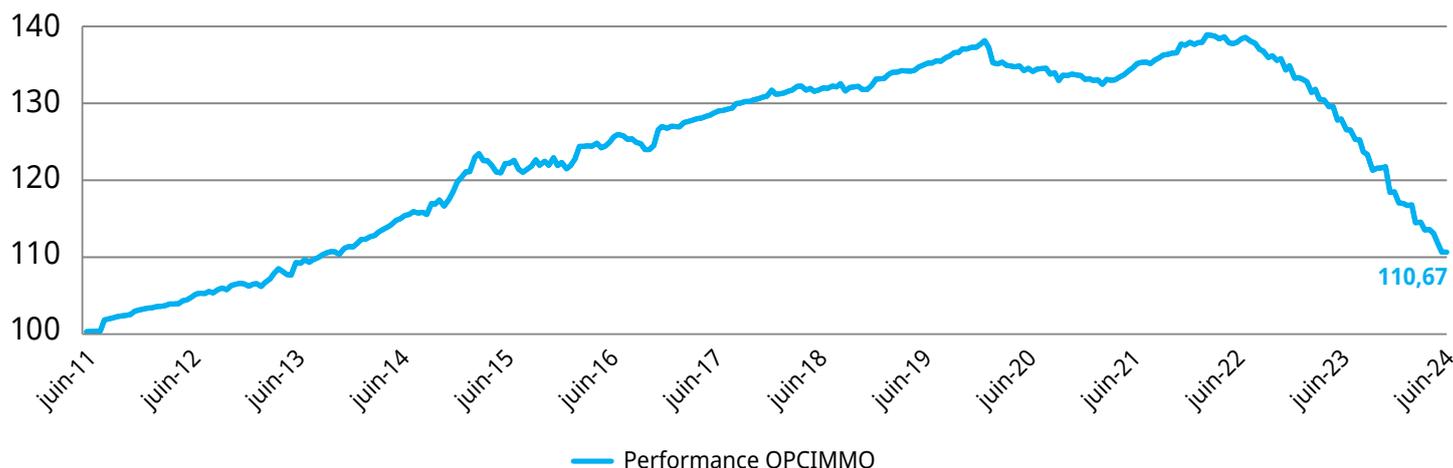
- EGEPARGNE 2 DIVERSIFIE détient 72,77 % de la part

- Amundi SPEZIAL 27 détient 26,95 % de la part.

Part OPCIMMO VIE FR0011066778

- SPIRICA détient 82,52 % de la part

c) Performance de l'OPCI



La performance nette de la part PREM de la SPPICAV au 28 juin 2024 a progressé de 10,67 % par rapport à la première valeur liquidative.

La valeur liquidative de la SPPICAV au 28 juin 2024 s'établit à 96,89370 € par part, en baisse par rapport à la valeur au 31 décembre 2023 de 103,84315 € par part.

Compte tenu du dividende distribué au cours du premier semestre 2024, la performance dividende réinvesti s'élève à -6,56 % au 28 juin 2024. Cette performance provient essentiellement de la baisse des valeurs d'expertises des actifs immobiliers détenus par la SPPICAV en raison des conditions de marchés du secteur immobilier et des hausses de taux qui ont encore été constatées du fait de la reconstitution des primes de risque.

Nous rappelons que les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

d) Commentaire de la Société de Gestion

La valorisation des actifs immobiliers en portefeuille a été établie conformément aux méthodes décrites dans le prospectus de la SPPICAV, dans un contexte macroéconomique et géopolitique qui reste incertain. Malgré le fléchissement de l'inflation, la poursuite de sa baisse reste une priorité pour les banques centrales qui calibrent leur politique monétaire au niveau national. Les banques centrales annoncent des baisses de taux directeurs, cependant le niveau de baisse est inconnu.

Les effets de cet environnement économique sur les états financiers de la Société concernent principalement l'évolution des loyers et charges, la valorisation des actifs (et des participations le cas échéant) ainsi que la liquidité (et notamment le respect des covenants bancaires) avec une attention particulière portée sur les conditions de financement actuelles et futures.

Dans un contexte de volatilité accrue des marchés immobiliers le comportement des utilisateurs et investisseurs peut évoluer rapidement, il convient ainsi de noter que les évaluations retenues en comptabilité ne sont valables qu'à la date d'établissement de la valeur liquidative.

MENTIONS LÉGALES

OPCI OPCIMMO

SPPICAV Grand Public

Agrément AMF N° SPI20110014 en date du 27/05/2011

Amundi Immobilier :

91-93 boulevard Pasteur - 75710 Paris Cedex 15 - France

amundi.com – amundi-immobilier.com

Société Anonyme au capital de 16 684 660 euros – 315 429 837 RCS Paris

Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'AMF (Autorité des Marchés Financiers) le 26 juin 2007 n° GP 07000033,

Site internet : www.amundi-immobilier.com

Amundi
Investment Solutions

La confiance, ça se mérite