

Immobilier

OPCIMMO

SPPICAV grand public

Document d'Information Périodique au 30/06/2023

LA CONFIANCE
ÇA SE MÉRITE

Amundi
ASSET MANAGEMENT

Sommaire

I.	Etat du patrimoine au 30/06/2023	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 30/06/2023	4
V.	Mouvements intervenus sur la période (en montant)	4
VI.	Dividendes sur la période	5
VII.	Autres informations	5

I. Etat du patrimoine au 30/06/2023

Eléments de l'état du patrimoine	Montant 30/06/2023	Montant 31/12/2022
a) actifs mentionnés à l'article R214-81 du code monétaire et financier	132 740 000,00	226 270 000,00
b) les avoirs bancaires	98 511 368,38	74 417 210,41
c) les autres actifs détenus par l'OPCI	6 769 582 226,10	7 761 062 840,48
d) le total des actifs détenus par l'OPCI	7 000 833 594,48	8 061 750 050,89
e) le passif	- 206 941 071,65	- 203 450 195,06
f) la valeur nette d'inventaire	6 793 892 522,83	7 858 299 855,83

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 offert 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 ou Part	Type d'actions ou de part	Nombre de parts ou actions en circulation
FRO011063353 PREM OPCIMMO	Distribuable	43 501 260,10389
FRO011066794 LCL OPCIMMO	Distribuable	9 854 561,96748
FRO011066802 OPCIMMO P	Distribuable	4 517 501,10760
FRO011066778 OPCIMMO VIE	Distribuable	42 966,92114
FRO011066091 SG OPCIMMO	Distribuable	2 246 576,32509
FRO011066760 OPCIMMO I	Distribuable	370,64032

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

Actions ou Parts	Type d'actions ou de parts	Actif net par action (ou part) (en €)	Nombre de parts ou actions en circulation	Valeur liquidative (30/06/2023) (en €)	Valeur liquidative (31/12/2022) (en €)
FRO011063353 PREM OPCIMMO	Distribuable	4 876 037 151,87	43 501 260,10389	112,08956	118,14739
FRO011066794 LCL OPCIMMO	Distribuable	1 104 523 054,93	9 854 561,96748	112,08241	118,13985
FRO011066802 OPCIMMO P	Distribuable	506 330 454,01	4 517 501,10760	112,08197	118,13940
FRO011066778 OPCIMMO VIE	Distribuable	12 052 388,37	42 966,92114	280,50388	295,66360
FRO011066091 SG OPCIMMO	Distribuable	253 357 593,46	2 246 576,32509	112,77497	118,86985
FRO011066760 OPCIMMO I	Distribuable	41 591 880,19	370,64032	112 216,28610	118 280,97075

IV. Portefeuille au 30/06/2023

Ventilation selon les rubriques du bilan :

	Montant (€)	% total actif
- actifs à caractère immobilier		
• immeubles	132 740 000,00	1,95 %
• parts de sociétés de personnes	1 217 126 992,26	17,92 %
• parts et actions des sociétés	756 273 574,94	11,13 %
• actions négociés sur un marché réglementé	252 902 366,27	3,72 %
• OPCl	559 297 429,28	8,23 %
• autres actifs à caractère immobilier	1 632 583 201,95	24,03 %
- dépôts et instruments financiers non immobiliers		
• dépôts		
• actions et valeurs assimilées		
• obligations et valeurs assimilées		
• titres de créances		
• OPCVM	2 129 185 966,46	31,34 %
• opérations temporaires de titres		
• instruments financiers à terme Actif	107 207 631,19	1,58 %
• opérations de cessions		
• instruments financiers à terme Passif	-107 619 763,79	-1,58 %

V. Mouvements intervenus sur la période (en montant)

Eléments du portefeuille	Acquisitions (en €)	Cessions (en €)
- actifs à caractère immobilier		
• immeubles ⁽¹⁾	170 764,36	60 188 359,30
• parts de sociétés de personnes ⁽²⁾	403,65	1 826 366,47
• parts et actions des sociétés ⁽³⁾	1 372 568,83	9 220 052,89
• actions négociées sur un marché réglementé	7 203 373,90	16 400 313,48
• OPCl ⁽⁴⁾		7 114 149,86
• autres actifs à caractère immobilier ⁽⁵⁾	56 040 860,64	9 674 686,77
- dépôts et instruments financiers non immobiliers		
• dépôts		
• actions et valeurs assimilées		
• obligations et valeurs assimilées		
• titres de créances		
• OPCVM ⁽⁶⁾	229 015 372,21	895 007 117,60
• opérations temporaires de titres		
• instruments financiers à terme		

(1) Côté acquisition, il s'agit de l'immobilisation du dernier appel de fonds de l'immeuble Floresco à Saint-Mandé (garantie de parfait achèvement). Cession de l'immeuble allemand situé à Hambourg, ConventParc.

(2) Extourne de la provision pour complément de prix sur le portefeuille TANGO (SCI LYON 1 et LYON 2) équivalent à une réduction de prix, ainsi classé ici dans la colonne cessions.

(3) Côté acquisition, il s'agit de l'augmentation de capital sur Max & Moore.

Côté cession, il s'agit des 36 % du capital de MAX & MOORE cédé par OPCIMMO au fonds PI Solution (8 779 K€). A cela s'ajoute l'extourne de complément de prix du portefeuille TANGO pour ce qui concerne la SAS White Knight Grolée Carnot 93 (441 K€).

(4) Réduction de capital IMMO CARE (quote-part OPCIMMO).

(5) Côté acquisition, on retrouve principalement les augmentations d'avances en comptes courants de la SCI Villejuif B4 (15,8 M€), de la SCI TOUR HEKLA (14,2 M€), de IIH1 - Immo Invest REALTINI (13 M€), de IIH3 Grand Central (5,8 M€), de Max & Moore BV (2,5 M€), de la SCI WEST BRIDGE (1,9 M€), et de la SAS Joliettes Bâtiments (0,5 M€).

Côté cession, on retrouve essentiellement une diminution d'avances en comptes courants sur Max & Moore B.V (6,2 M€) et sur l'ancien portefeuille de Ioan Aqua (Immo Finland, Germany, Austria 1 et 2) pour 1,8 M€. On note également un remboursement de 1,65 M€ sur l'avance en compte courant de la SCI SEO.

(6) Acquisition d'OPCVM monétaires liquides d'Amundi en €, BFT AUREUS et CPR monétaires.

Cessions de ces mêmes OPCVM monétaires liquides, avec quelques autres comme CPR cash, CPR Oblig 6 et 12 mois, ainsi que BFT Crédit 6 et 12 mois.

VI. Dividendes sur la période

	Part	Montant net unitaire (en €)	Crédit d'impôt (en €)	Montant brut unitaire (en €)
Dividendes versés				
30/05/2023	FR0011063353 PREM OPCIMMO	0,35	0	0,35
30/05/2023	FR0011066794 LCL OPCIMMO	0,35	0	0,35
30/05/2023	FR0011066802 OPCIMMO P	0,35	0	0,35
30/05/2023	FR0011066778 OPCIMMO VIE	0,875	0	0,875
30/05/2023	FR0011066091 SG OPCIMMO	0,35	0	0,35
30/05/2023	FR0011066760 OPCIMMO I	350,40	0	350,40
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 748 M€ au 30 juin 2023 soit 11,02 % de l'actif net.

Actif liquide	Montant au 30/06/2023 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.	650 404 969,81
Liquidités	
- dépôts à vue	98 511 368,38
- dépôts à terme	-
Total	748 916 338,19

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.

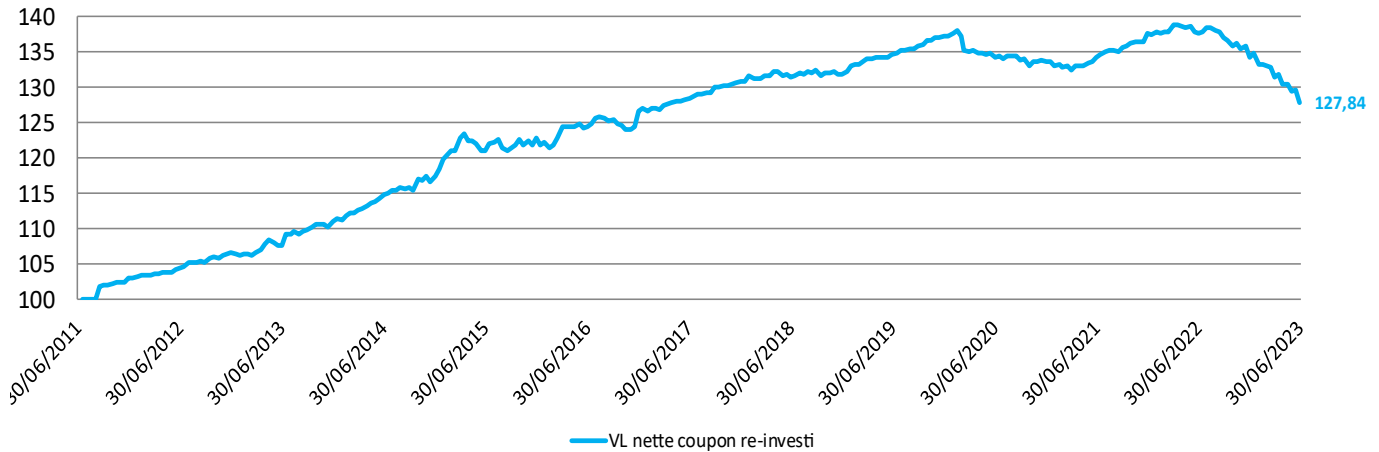
Part OPCIMMO I FR00166760

- EGEPARGNE 2 DIVERSIFIE détient 72,58% de la part,
- Amundi SPEZIAL 27 détient 26,88 % de la part.

Part OPCIMMO VIE FR0011066778

- SPIRICA détient 44,66 % de la part,
- DV UC détient 31,39 % de la part,
- SPIRICA INDOSUEZ PRIVATE BANKING détient 20,66 % de la part.

c. Performance de l'OPCI



La performance nette de la part PREM de la SPPICAV au 30/06/2023 a progressé de 27,84 % par rapport à la première valeur liquidative.

Sur le premier semestre 2023, la performance de la part PREM est de -4,84 %. En effet, la valeur liquidative au 30 juin 2023 s'établit à 112,09 € par part, contre une valeur au 31 décembre 2022 de 118,15 € par part. Cette performance provient essentiellement de la baisse des valeurs d'expertises des actifs immobiliers détenus par la SPPICAV en raison des conditions de marchés et de la hausse des taux directeurs.

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 de hausse sensible de l'incertitude à la fois macroéconomique et géopolitique entraînant l'intervention marquée des banques centrales pour juguler les niveaux élevés d'inflation.

Les effets de cet environnement inflationniste et de la hausse des taux 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 ce 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 par actions simplifiée 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