

L'essentiel

Document promotionnel réservé aux investisseurs professionnels tels que définis ci-après, et aux partenaires distributeurs



1^{er} fonds immobilier bas carbone et 1^{ère} SCI labellisée

La souscription au FIA PERIAL Euro Carbone, sous la forme d'une Société Civile Immobilière (SCI), directement, est réservée aux investisseurs professionnels au sens de la directive 2014 65 /UE mentionnés à l'article L 533 16 du code monétaire et financier, ainsi qu'aux investisseurs étrangers appartenant à une catégorie équivalente sur le fondement du droit du pays dont ils relèvent. Elle ne s'adresse pas aux « US Persons ».

PERIAL Euro Carbone est un fonds d'investissement dédié aux investisseurs professionnels qui souhaitent renforcer leur exposition à la performance immobilière des marchés de bureaux dans les grandes métropoles européennes, tout en répondant à leur problématique de décarbonation des investissements.

PERIAL Euro Carbone 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 chaque immeuble du fonds. Le patrimoine immobilier de PERIAL Euro Carbone est composé d'immeubles de bureaux situés dans les grandes métropoles de la Zone Euro, France incluse.

Client cible - Les clients professionnels

Durée de vie du fonds - Ouvert (lock-up prévu pour les institutionnels)

Profil d'investissement - CORE/CORE +

Stratégie - Bas carbone

Dette maximum - 40 %

Performance cible potentielle annuelle - 4 %

VL mensuelle -

INITIER LES MEILLEURES PRATIQUES POUR RÉPONDRE AUX ENJEUX CARBONES EUROPÉENS

Enjeu N°1

Le bâtiment est l'un des principaux secteurs émetteurs de Gaz à Effet de Serre en France - environ 18 % des émissions (Étude du Haut Conseil pour le climat (HCC) - 2017)

Enjeu N°2

L'Article 173-VI de la loi relative à la Transition Énergétique pour la Croissance Verte (TECV) impose aux sociétés de gestion de portefeuille de la transparence et prise en compte de critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG)

PERIAL Euro Carbone, un fonds :

TRANSPARENT - Reportings adaptés adressés aux investisseurs (informations clés : tonnes de CO₂ émises/an/actif, tonnes de CO₂ réduites/an/actif, tonnes de CO₂ évitées/an/actif etc.)

PARTICIPATIF - Sélection de projets de compensation volontaire par les investisseurs lors d'une Assemblée Générale

IMPACT - Réduction de l'empreinte carbone des immeubles et bénéfices potentiels supplémentaires environnementaux et sociétaux grâce aux projets de compensation sélectionnés

Pour plus d'informations relatives à la stratégie ESG, veuillez vous référer à l'article 2.2 des statuts.

UNE STRATÉGIE BAS CARBONE MAÎTRISÉE

La stratégie mise en place est conditionnée à la collecte des données de consommation d'énergie sur les parties communes et privées.

MAÎTRISER

l'ensemble de la chaîne de valeur et la donnée énergétique

- Identifier le potentiel d'économie d'énergie en phase de pré-acquisition
- Suivre les performances énergétiques effectives

ÉVITER

les émissions

- Anticiper l'empreinte carbone dans les travaux et les décisions immobilières
- Adopter une stratégie d'achat d'énergie verte
- Sensibiliser les parties prenantes de l'actif

RÉDUIRE

ce qui n'a pu être évité

- Piloter l'exploitation par des actions générant un retour sur investissement à court ou moyen terme
- Réaliser des travaux d'amélioration bas carbone

COMPENSER

le talon restant en dernier recours

- Sélectionner et financer les projets les plus robustes et les plus pertinents pour un impact positif sur l'environnement et les populations concernées

SCOPE 1.

Emissions directes de Gaz à Effet de Serre

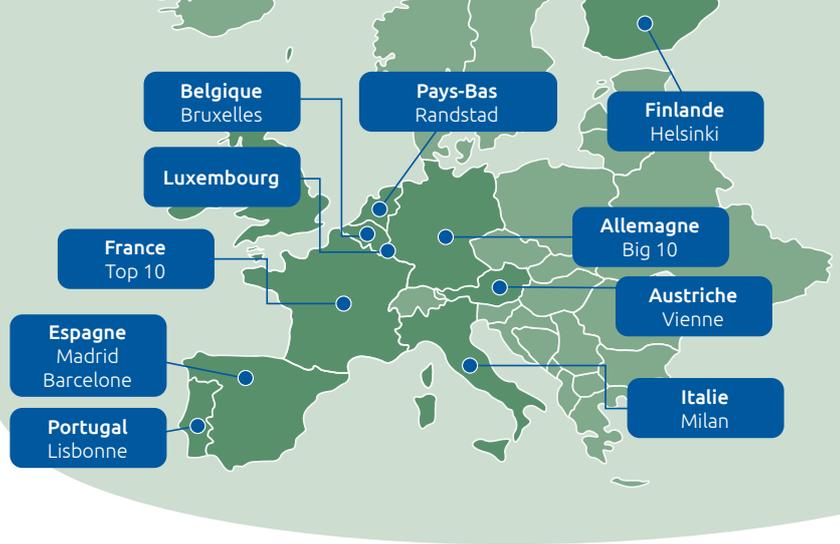
SCOPE 2.

Emissions indirectes associées à l'énergie

DES BUREAUX SITUÉS DANS LES GRANDES MÉTROPOLIS EUROPÉENNES

- Bénéficier d'une grande **diversification géographique**
- Sélectionner des **marchés établis** avec des **perspectives de croissance**
- Profiter de **bonnes conditions locales** (baux longues durées...)

Liste non exhaustive. Villes données à titre d'exemple. Ne présentant pas du portefeuille futur de la SCI.

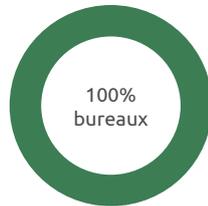


PATRIMOINE IMMOBILIER CIBLE

En % de la valeur vénale

Répartition géographique et sectorielle cible

- 40 %** Métropoles Européennes (Hors France)
- 40 %** Ile-de-France
- 20 %** Métropoles régionales (France)



UN PARTENAIRE RECONNU

Leader européen en stratégie climat-carbone et partenaire fondateur du Gold Standard for the Global Goals.

ecoact
an atos company

- Proposition des projets de compensation
- Gestion et suivi des opérations de compensation
- Enregistrement des certificats attestant la compensation

PERIAL Asset Management se réserve le droit de travailler avec tout autre prestataire qui lui semblerait le plus adapté à ses besoins, et n'a donc signé aucune clause d'exclusivité.

PERIAL ASSET MANAGEMENT, PIONNIER DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Expert indépendant du monde de l'épargne immobilière depuis plus de 50 ans avec **4,5 Mds€ d'actifs sous gestion**.

Acteur référent dans l'investissement immobilier tertiaire avec **plus de 85 % de son patrimoine investi en immobilier de bureaux**.

Spécialiste des opérations d'optimisation d'actifs immobiliers avec une équipe Technique et Environnement de 10 personnes.

Une **solide expérience institutionnelle** à travers la gestion de solutions d'investissement dédiées (OPPCI, mandats dédiés...)

PERIAL Asset Management figure parmi les premières Sociétés de Gestion à se fixer des **objectifs ambitieux** en termes d'économies d'énergie et d'eau. La gestion de la SCPI PFO₂ traduit cet engagement.

- 1^{ère} SCPI du TOP 10 en termes de capitalisation labellisée ISR
- Lancée en 2009, 1^{ère} SCPI intégrant une démarche environnementale
- Certification du système de management de l'énergie selon l'ISO 50001 depuis 2016

Source : TOP 10 - Classement SCPI IEIF 3T 2020
Données PERIAL au 01/09/2020 - Les performances passées ne préjugent pas des performances futures

FRAIS À LA CHARGE DU SOUSCRIPTEUR, APPLICABLES À TOUTES LES CATÉGORIES DE PARTS :

	Taux max.	Taux effectif	Assiette
Commission de souscription acquise au fonds	3,0 %	2,0 %	de l'engagement

Lock-up de 5 ans sinon retenue de 5 % de l'equity pour les catégories de parts F et I seulement.

FRAIS À LA CHARGE DE LA SCI, APPLICABLES À TOUTES LES CATÉGORIES DE PARTS :

	Taux max.	Assiette
Commission de gestion*	1,5 % HT	de l'actif brut
Frais d'acquisition	1,5 % HT	de la valeur d'acquisition HD
Frais de cession	2,0 % HT	de la valeur de cession HD

*Taux effectif :

Part F (part institutionnelle lors du premier closing) : 0,7225 % HT

Part I (part institutionnelle) : 0,85 % HT

Part A (part assureur) : 1,40 % HT

AVERTISSEMENTS

PERIAL Euro Carbone est un support immobilier soumis aux risques liés à l'évolution des marchés immobiliers. PERIAL Euro Carbone 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 ne constitue pas une offre commerciale. 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. L'information ainsi énoncée dans cette présentation est strictement confidentielle. Sauf dans les cas où cela serait requis par la loi ou par des obligations de nature réglementaire, vous vous engagez, par votre participation à cette présentation, à conserver cette information confidentielle et à ne pas la reproduire ou ne pas la communiquer à tout tiers, ni à utiliser cette information à tout autre fins que l'étude de votre intérêt dans la participation à un projet, sans l'accord préalable et écrit de PERIAL Asset Management. Vous reconnaissez également que PERIAL Asset Management ne consent aucune exclusivité à votre profit. La stratégie d'investissement de la SCI est décrite dans les statuts. Vous êtes invités à vous y reporter sur www.perial.com ou bien au siège social de PERIAL : 34 rue Guersant 75017 Paris.



Société de gestion : PERIAL Asset Management SAS unipersonnelle | Agrément AMF du 22/07/2014 : GP-07000034 | SIREN 775 696 446 Adresse : 34 rue Guersant - 75017 Paris | Tél. : 01 56 43 11 00 | www.perial.com