



INDICATEURS CLÉS

	Valeur liquidative/part :	103,78 €
	Actif Net Réévalué :	131,0 M€
	Nombre de parts :	1 262 726
	Poche immobilière :	88,0 M€
	Nombre d'investissements de la poche immobilière :	10
	Endettement financier (max : 40 %) :	0,0 %
	Règlement SFDR (2019/2088) ⁽¹⁾ :	Article 9

Performance* ⁽¹⁾	2023	2024 YTD	Performance 3 derniers mois
Évolution de la Valeur liquidative	+0,87 %	+2,01 %	+0,57 %

	TRI annualisé depuis la création :	1,54 %
--	------------------------------------	---------------



NOTE MENSUELLE PIERREIMPACT

Information mensuelle au 30 août 2024

LE MOT DU GÉRANT*

À fin août, la SC Pierre Impact confirme sa bonne dynamique et affiche une performance* positive (+2,01 %) sur l'année 2024. Cette performance s'explique par la revalorisation du portefeuille de résidences étudiantes situées en péninsule ibérique exploitées par Mi Campus, la capitalisation des dividendes des SCPI d'Usufrimmo 2030 et également par la réception sur le mois de juillet du dividende de Lifento PanEuropean Care.

La SC, classifiée article 9 selon la réglementation SFDR⁽¹⁾, est donc toujours bien positionnée par rapport à ses concurrents.

* Les performances passées, les références à un prix/label ne préjugent pas des résultats futurs du fonds ou du gestionnaire.

SYCOMORE SÉLECTION CRÉDIT R, PROFITER DU CONTEXTE DES TAUX TOUT EN DIVERSIFIANT L'ALLOCATION DE PIERRE IMPACT

UN FONDS RIGOREUSEMENT SÉLECTIONNÉ PAR LE CONSEIL EXTERNE DE PIERRE IMPACT : CEDRUS & PARTNERS

Sycomore Sélection Crédit R est un OPCVM qui investit dans une large gamme d'obligations européennes en privilégiant une gestion active pour offrir un rendement attractif et stable tout en maîtrisant les risques liés aux fluctuations des taux d'intérêt.

Le fonds ambitionne de générer, sur le long terme (5 ans minimum), un rendement supérieur à celui du marché obligataire européen (défini par l'indice Barclays Capital Euro Corporate ex-Financials Bond).

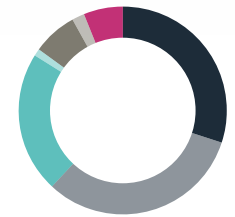
Labélisé ISR*, ce FCP, géré de manière responsable, sélectionne des entreprises durables en privilégiant celles qui ont un impact positif sur l'environnement et l'emploi grâce à son outil SPICE développé en interne. Il vise également à surperformer l'indice de référence en termes de contribution environnementale nette (NEC) et de croissance des effectifs.

Le fonds privilégie l'investissement dans des entreprises non financières avec un rendement à maturité de 4,8 % et une maturité moyenne de 3,5 ans.

Pierre Impact a alloué une partie de sa poche financière dans ce fonds (1,5 % de son allocation totale) depuis octobre 2023 afin de bénéficier d'une bonne dynamique des marchés obligataires et des niveaux élevés de rendement du fonds par rapport à son benchmark (cf graphique ci-dessous).

En effet, la performance de Sycomore Sélection Crédit R* s'établit à +3,6 % depuis janvier 2024, et à +8,9 % en année glissante (entre août 2023 et août 2024). La performance de cet investissement pour Pierre Impact* s'établit à +5,6 % depuis la date de premier tirage (avant frais de gestion de Pierre Impact).

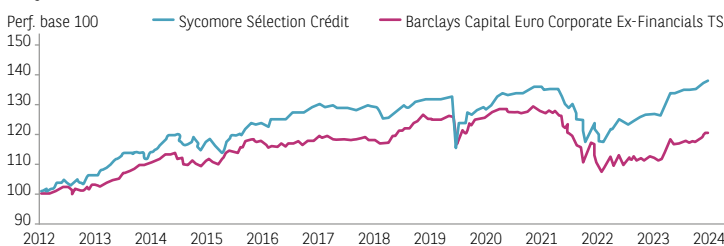
Répartition par notation de la dette (30/08/2024)



- A 6 %
 - BBB 30 %
 - BB 32 %
 - B 22 %
 - CCC 1 %
 - NR 7 %
 - Liquidité 2 %
- Source : Sycomore AM

UN FONDS DE QUALITÉ QUI SURPERFORME SON BENCHMARK*

Performances au 30/08/2024



Sources : Sycomore AM, Bloomberg

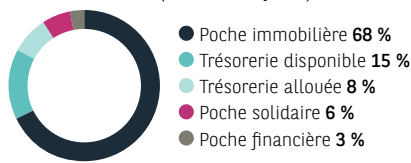
* Les performances passées, les références à un prix/label ne préjugent pas des résultats futurs du fonds ou du gestionnaire.

Principaux émetteurs	Poids	Secteur	Note SPICE	Thématique durable
Renault	4,0 %	Autos & Comp.	3,5/5	Transformation SPICE
Accor	2,7 %	Services conso	3,5/5	Transformation SPICE
Autostrade Per l'Italia	2,2 %	Transports	3,3/5	Accès et inclusion
Tereos	2,1 %	Produits alimentaires	3,1/5	Nutrition et bien-être
Loxam	2,0 %	Services comm & pro	3,6/5	Leadership SPICE

Source : Sycomore AM

ALLOCATION DE LA SC PIERRE IMPACT

Répartition de l'actif brut par poche (en % de l'actif brut)



Source : BNP Paribas REIM France

N.B. : • L'allocation des poches de Pierre Impact diffère des ratios cibles car le fonds est en phase de lancement.

• Répartitions calculées sur la base de la valorisation des participations tirées à date. Les données intégrées pour les FIA détenus par la SC Pierre Impact se basent sur les dernières informations connues et publiées.

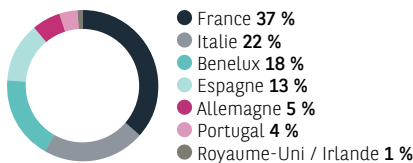
La poche de trésorerie disponible du fonds s'élève à environ 30 M€. Pour rappel, les liquidités du fonds sont placées à approximativement 4 %, avec une partie (8 %) allouée aux appels de fonds de futures acquisitions validées.

La poche solidaire (8,2 M€) est entièrement investie dans la foncière solidaire Solifap qui détient 390 logements à destination de personnes défavorisées.

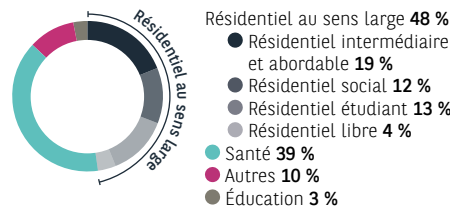
L'allocation géographique et sectorielle du fonds est stable depuis le début d'année.

ALLOCATION DE LA POCHE IMMOBILIÈRE

Répartition géographique (en % de la poche immobilière)



Répartition sectorielle (en % de la poche immobilière)



CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

Code ISIN :	FR0014009XS9
Forme juridique :	Société Civile à Capital Variable (Autre FIA)
Société de gestion :	BNP Paribas REIM France
Pierre Impact est accessible en unité de compte au sein d'un contrat d'assurance vie. Elle ne fait pas l'objet d'une offre au public et n'est pas agréée par l'AMF.	
Dépositaire :	BNP Paribas SA
Commissaire aux comptes :	Forvis Mazars
Fréquence de valorisation :	Bi-mensuelle
Horizon de placement recommandé :	10 ans

Objectif de performance annualisée sur la période recommandée* : Entre 5,00 % et 5,50 % taux de rendement interne net de frais

* Cet objectif de performance est fondé sur la réalisation d'hypothèses de marché arrêtées par BNP Paribas REIM France et il ne constitue en aucun cas une promesse de rendement ou de performance.

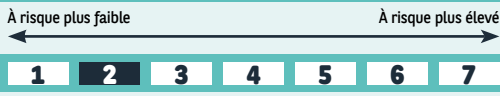
DÉTAIL DES FRAIS DU SUPPORT

	Max contractuel	Du 01/01/2024 au 30/08/2024
Commissions de souscription acquise au fonds	2 % HT maximum de l'actif brut	2,00 %
Frais de fonctionnement, de gestion et d'advisors	2,10 % HT maximum de l'actif brut	1,27 %*
Frais d'exploitation immobilière	2 % TTC maximum de l'actif brut en moyenne sur les 3 prochaines années	0,18 %**

* Ce ratio est sensiblement inférieur au maximum mentionné dans les caractéristiques détaillées car il ne s'applique que sur huit mois et non sur une année complète, il comprend les frais supportés par la SC Pierre Impact ainsi que ceux supportés par PI Cesano Sarl.

** Ce ratio est sensiblement inférieur au maximum mentionné dans les caractéristiques détaillées car Pierre Impact détient à date un seul actif en direct (Cesano Maderno).

PROFIL DE RISQUE - SRI

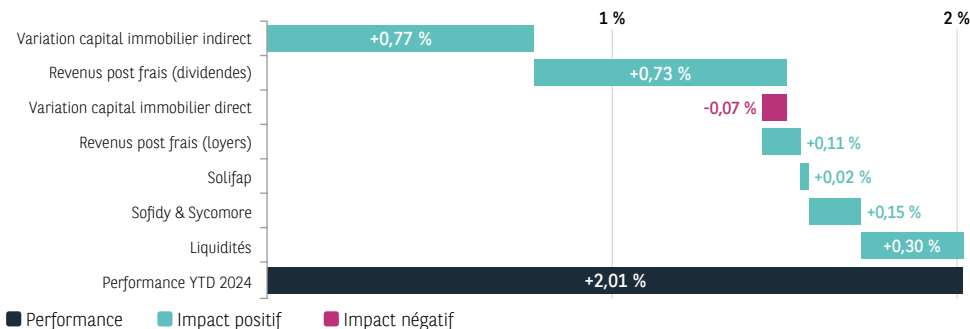


La SC, majoritairement investie en immobilier présente un niveau de risque bas de perte en capital, estimé au niveau de 2 de l'indicateur synthétique de risque (SRI), sur une échelle de 1 à 7. La catégorie de risque associée à cette SC n'est pas garantie et pourra évoluer dans le temps. La catégorie la plus faible ne signifie pas un investissement sans risque. Les actifs immobiliers sont peu liquides. En période de tension sur les marchés immobiliers, la cession rapide d'un actif immobilier peut entraîner une perte de valeur. Le risque lié au recours à l'endettement n'est pas pris en compte dans l'indicateur.

La liste des participations de la poche immobilière de la SC Pierre Impact au 30 août 2024 est détaillée ci-dessous :

Actif (société de gestion)	Date d'acquisition	Typologie	Géographie	Volume engagé (M€)	Volume tirés hors frais hors droits (M€)	Valorisation au 30/08/2024 (M€)	% de la poche immobilière
Cesano Maderno (Italie)	28/12/2022	Santé (EHPAD)	Italie				20 %
Total participations majoritaires				18,1	17,9	17,7	20 %
Usufruitmo 2030 (France Valley)	17/10/2022	Santé, résidentiel libre, écoles et autres	Europe de l'Ouest				19 %
CBRE Dutch Residential Fund (CBRE IM)	15/12/2022	Résidentiel libre et abordable	Pays-Bas				17 %
Patrimmo Croissance Impact (Primonial REIM)	30/06/2022	Résidentiel intermédiaire et résidentiel social	France				16 %
European Student Accommodation Core (Stoneshield Capital)	11/10/2023	Résidences étudiantes	Espagne				13 %
Lifento Care Paneuropean (Lifento)	11/07/2022	Santé (EHPADs et cliniques)	Allemagne, Italie et Portugal				10 %
Educatio (Quaero Capital)	30/06/2022	Écoles	France				3 %
ResiCoffim (Coffim)	13/01/2023	Résidentiel intermédiaire	France				2 %
Social Infrastructure Fund (Franklin Templeton)	Non appelé	Résidentiel social, santé, écoles et autres	Europe de l'Ouest				0 %
CER III (Catella)	Non appelé	Résidentiel libre, social, senior, étudiant et autres	Europe de l'Ouest et nordique				0 %
Total participations minoritaires				80,4	67,3	70,3	80 %
Total poche immobilière				98,5	85,2	88,0	100 %

ÉVOLUTION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE ENTRE JANVIER ET AOÛT 2024



La performance des deux derniers mois s'explique principalement par la réception des dividendes de Lifento Care Paneuropean (immobilier de santé européen) et par la revalorisation de la poche financière de Pierre Impact.

Depuis le début d'année 2024, Pierre Impact sert une performance* de +2,01 % principalement grâce aux bonnes performances opérationnelles des résidences étudiantes situées en Espagne et à l'investissement dans l'usufruit de SCPIs.

* Les performances passées, les références à un prix/label ne préjugent pas des résultats futurs du fonds ou du gestionnaire.

Pierre Impact

Siège social : 50, cours de l'île Seguin - 92100 Boulogne-Billancourt

BNP Paribas Real Estate Investment Management France (BNP Paribas REIM France)

SA au capital de 4 309 200 euros - Siège social : 50, cours de l'île Seguin - 92100 Boulogne-Billancourt - RCS Nanterre n° 300 794 278
Société de gestion agréée par l'AMF sous le numéro GP07000031 en date du 1^{er} juillet 2007 et du 15 avril 2014 - au titre de la directive AIFM

Avertissements

Cette note mensuelle a un caractère informatif, ne représente pas une recommandation d'investissement et n'est pas contractuelle. Veuillez-vous référer aux documents réglementaires (prospectus, notes d'information ou caractéristiques détaillées) et documents d'informations des fonds avant de prendre toute décision finale d'investissement.

Le fonds relève de l'article 9 du Règlement (UE) 2019/2088 dit SFDR du 27 novembre 2019 sur les informations à fournir en matière de développement durable dans le secteur des services financiers. Les investissements sous-jacents à ce produit financier ne prennent pas en compte les critères de l'Union européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental.

Tout investissement comporte des risques, notamment un risque de perte en capital. Les principaux risques sont présentés dans le document d'informations clés. Les références à un prix/label ne préjugent pas des résultats futurs du fonds ou du gestionnaire. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Les investissements réalisés ne préjugent pas des investissements futurs.

