

OPCI KYANEOS RESIDENTIEL

KYANEOS

PART R - Création au 29 mars 2019

REPORTING MENSUEL : JANVIER 2021

KYANEOS ASSET MANAGEMENT

SAS au capital de 270.000 € - RCS Avignon n° 834 610 313 - 8 rue d'Annabelle - 84000 Avignon
Société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF sous le numéro GP-18000002 du 26/02/2018
www.kyaneosam.com

STRATEGIE D'INVESTISSEMENT

L'OPCI Kyaneos Résidentiel associe investissement **immobilier résidentiel** (51% max), **placements financiers** (35% max) et **liquidités** (5% max), dans une optique de diversification du patrimoine et de distribution potentielle de revenus à long terme. L'OPCI est accessible aux contrats d'assurance vie, contrats de capitalisation et comptes titres.
Les valeurs liquidatives sont bi-mensuelles.

FOCUS SUR LA STRATEGIE IMMOBILIERE

La stratégie d'investissement immobilière de l'OPCI repose sur un triple objectif:

- **Rendement** : chercher à faire fructifier son épargne, en contrepartie d'un risque de perte en capital (potentielle distribution de revenus et revalorisation des actions)
- **Transition énergétique** : Kyaneos s'engage à ce qu'au moins 90% du parc immobilier de l'OPCI obtiennent un Diagnostic de Performance Énergétique (D.P.E) supérieur ou égal à D dans les 12 mois suivants l'acquisition.
- **Qualité du logement** : Kyaneos s'engage à ce qu'au moins 90% des logements détenus par l'OPCI obtiennent une note supérieure ou égale à 6/10 dans les 12 mois suivants l'acquisition.



DONNEES CLEFS SUR LA PERIODE

Valeur Liquidative	107.79€
Actif Net Actions A	446.905.06€
Actif Net Global du Fonds	5106.441.57€
Nombre d'actions part R	4127.331
Ratio d'endettement de l'OPCI :	0.70%
Ratio d'endettement de l'OPCI avec transparisation :	28.1%
Volatilité 1 an glissant	1.6%

PERFORMANCES ANNUELLES (part R)

	2017	2018	2019	2020 YTD
Performance de la part R	N/A	N/A	4.74%	2.28%
Distribution annuelle par part	N/A	N/A	N/A	N/A

Les performances présentées sont nettes de frais. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

CARACTÉRISTIQUES DU FONDS - FRAIS APPLICABLES

Forme juridique	SPPICAV
Code ISIN	FR0013410230
Date d'agrément AMF	20 juillet 2018
Date de création - Part R	29 mars 2019
Durée de vie	99 ans
Durée de placement recommandée	10 ans
Valorisation	Bimensuelle
Devise de référence	euro
Décimalisation des actions	Centième
Souscription minimum initiale	10 actions
Éligibilité	Comptes-titres, assurance vie, contrat de capi.
Prix de souscription	VL + commissions
Publication VL	Date de VL + 10 jours ouvrés
Date de centralisation	Date de VL - 1 jour ouvré
Délai de rachat	2 mois max

Les frais mentionnés ne comprennent pas les frais et commissions liés aux transactions immobilières et financières. Pour plus d'information sur les frais, veuillez vous référer à la section "Frais-Commissions" du prospectus de l'OPCI.

Centralisateur	Société Générale Securities Services
Dépositaire	Société Générale Securities Services
Déléataire de la gestion comptable	Société Générale Securities Services
Commissaire aux Comptes titulaire	FiPartners - Kévin Brossolette
Commissaire aux Comptes suppléant	Denjean & Associés
Experts externes en évaluation immobilière	Laurent Gouttenoire Crédit Foncier Immobilier

Frais ponctuels max. prélevés avant ou après investissement

Frais d'entrée acquis à l'OPCI	
Frais d'entrée non acquis à l'OPCI	4.5% TTC max.
Frais de sortie	2.0% TTC max.
	Néant

Frais estimés max. prélevés sur une année par l'OPCI

Frais de gestion et de fonctionnement	2.8% TTC max.
Frais d'exploitation immobilière	4.5% TTC max.

Frais prélevés dans certaines circonstances

Commission de sur-performance (cf. prospectus)	25% TTC
--	----------------

Frais et commissions liés aux transactions immobilières

Frais liés aux opérations sur actifs immo. hors commission de mouvements liées aux opérations et d'arbitrage des actifs immo.	15% TTC max.
Commission de mouvement liées aux opérations liées aux opérations d'investissement et d'arbitrage sur actifs immo.	3% TTC max.
Commission de mouvement liées aux opérations liées aux opérations sur actifs financiers	10€ TTC max. par transaction

PROFIL DE RISQUE ET DE RENDEMENT



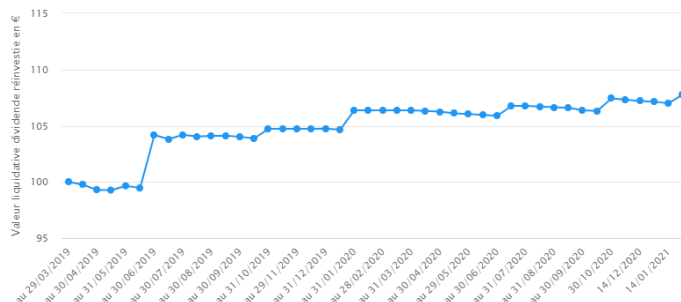
RAPPORT DE GESTION

L'actif net de la part R de l'OPCI Kyaneos Résidentiel s'élève à : **444.905.06€**
Soit une valeur liquidative par part égale à : **107.79€**

Pour rappel, la dernière valeur liquidative du mois précédant s'élevait à : 107.13€
Pour un actif net total de 427.714.49€

PERFORMANCE DIVIDENDES RÉINVESTIS (depuis la création)

Valeur Liquidative - Part R



ALLOCATION (% de l'actif brut)

	Sur la période	Cible
Actifs immobiliers	92.6%	60%
Actifs financiers	0%	35%
Liquidités	7.4%	5%

PERFORMANCES CUMULÉES (part R)

	Création	5 ans	3 ans	2 ans	1 an
	29/03/2019	N/A	N/A	N/A	1.33%

L'OPCI détient directement et/ou indirectement des immeubles dont la vente exige des délais qui dépendront de l'état du marché immobilier. En cas de demande de rachat (remboursement) de vos actions, votre argent pourrait ne vous être versé que dans un délai de deux (2) mois. Par ailleurs, la somme que vous récupérerez pourra être inférieure à celle que vous aviez investie, en cas de baisse de la valeur des actifs de l'OPCI, en particulier de l'immobilier, sur la durée de votre placement. La durée de placement recommandée est de 10 (dix) ans minimum. Avant d'investir dans l'OPCI Kyaneos Résidentiel, vous devez lire attentivement le Document d'Information Clés pour l'Investisseur (DICI), le prospectus du fonds et les statuts. Ces documents sont disponibles sur simple demande auprès de la Société de Gestion et sur son site internet : www.kyaneosam.com. Le rendement, de même que le capital, n'est pas garanti. Préalablement à tout placement, assurez-vous qu'il convient à votre profil de risque, votre situation patrimoniale et vos objectifs de placement. Kyaneos AM