

# OPCI KYANEOS RESIDENTIEL

# KYANEOS

PART C - Création au 28 septembre 2018

REPORTING MENSUEL : FEVRIER 2023

## KYANEOS ASSET MANAGEMENT

SAS au capital de 276500 € - RCS Nîmes n° 834 610 313  
Avenue de la 2<sup>ème</sup> Division Blindée - 30133 Les Angles  
Société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF sous le numéro GP-I8000002 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                                  | 117,21€       |
| Actif Net Parts C                                   | 6.416.164,17€ |
| Nombre d'actions parts C                            | 54.738.276    |
| Actif Net Total de l'OPCI                           | 8.254.319,05€ |
| Taux d'endettement de l'OPCI :                      | 0,54%         |
| Taux d'endettement de l'OPCI avec transparisation : | 21,6%         |
| Volatilité 1 an glissant :                          | 1,2%          |

## PERFORMANCES ANNUELLES (part C)

|                                | 2019  | 2020  | 2021  | 2022  | 2023 YTD |
|--------------------------------|-------|-------|-------|-------|----------|
| Performance de la part C       | 6,19% | 2,89% | 4,32% | 2,82% | 0,03%    |
| Distribution annuelle par part | 0%    | 0%    | 0%    | 0%    | 0%       |

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

## CARACTÉRISTIQUES DU FONDS - FRAIS APPLICABLES

|                                |  |   |   |
|--------------------------------|--|---|---|
| Forme juridique                | <b>SPPICAV</b>   | Centralisateur  | <b>Société Générale Securities Services</b> |
| Code ISIN                      | <b>FR00113329810</b>                                   | Dépositaire   | <b>Société Générale Securities Services</b> |
| Date d'agrément AMF            | <b>20 juillet 2018</b>                                 | Déléataire de la gestion comptable  | <b>Société Générale Securities Services</b> |
| Date de création - Part C      | <b>28 septembre 2018</b>                               | Commissaire aux Comptes titulaire   | <b>FiPartners - Kévin Brossolette</b>       |
| Durée de vie                   | <b>99 ans</b>  | Commissaire aux Comptes suppléant   | <b>Denjean &amp; Associés</b>               |
| Durée de placement recommandée | <b>10 ans</b>  | Experts externes en évaluation immobilière  | <b>Laurent Gouttenoire</b>                  |
| Valorisation                   | <b>Bimensuelle</b>                                     |   | <b>Crédit Foncier Immobilier</b>            |
| Devise de référence            | <b>euro</b>  |   |   |
| Décimalisation des actions     | <b>Centième</b>  |   |   |
| Souscription minimum initiale  | <b>10 actions</b>                                      | <b>Frais ponctuels max. prélevés avant ou après investissement</b>  |   |
| Éligibilité                    | <b>Comptes-titres, assurance vie, contrat de capi.</b> | Frais d'entrée acquis à l'OPCI  | <b>4.5% TTC max.</b>                        |
| Prix de souscription           | <b>VL + commissions</b>                                | Frais d'entrée non acquis à l'OPCI  | <b>2.0% TTC max.</b>                        |
| Publication VL                 | <b>Date de VL + 10 jours ouvrés</b>                    | Frais de sortie   | <b>Néant</b>                                |
| Date de centralisation         | <b>Date de VL - 1 jour ouvré</b>                       | <b>Frais estimés max. prélevés sur une année par l'OPCI</b>   |   |
| Délai de rachat                | <b>2 mois max</b>                                      | Frais de gestion et de fonctionnement   | <b>2.8% TTC max.</b>                        |
|                                |  | Frais d'exploitation immobilière  | <b>4.5% TTC max.</b>                        |
|                                |  | <b>Frais prélevés dans certaines circonstances</b>  |   |
|                                |  | Commission de sur-performance (cf. prospectus)  | <b>25% TTC</b>                              |
|                                |  | <b>Frais et commissions liés aux transactions immobilières</b>  |   |
|                                |  | Frais liés aux opérations sur actifs immo. hors commission de mouvements liées aux opérations et d'arbitrage des actifs immo. | <b>15% TTC max.</b>                         |
|                                |  | Commission de mouvement liées aux opérations liées aux opérations d'investissement et d'arbitrage sur actifs immo.            | <b>3% TTC max.</b>                          |
|                                |  | Commission de mouvement liées aux opérations liées aux opérations sur actifs financiers                                       | <b>10€ TTC max. par transaction</b>         |

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.

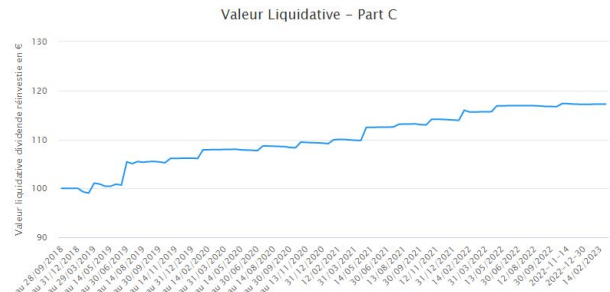
## PROFIL DE RISQUE ET DE RENDEMENT



## RAPPORT DE GESTION

L'actif net de l'OPCI Kyaneos Résidentiel s'élève à : **8.254.319,05€**  
La valeur liquidative de la part C est de : **117,21€**

## PERFORMANCE DIVIDENDES RÉINVESTIS (depuis la création)



## ALLOCATION (% de l'actif brut)

|                    | Sur la période | Cible |
|--------------------|----------------|-------|
| Actifs immobiliers | <b>64,5%</b>   | 65%   |
| Actifs financiers  | <b>8,1%</b>    | 30%   |
| Liquidités         | <b>2,8%</b>    | 5%    |

## PERFORMANCES CUMULÉES (part C)

|                   | Création | 5 ans | 3 ans | 2 ans | 1 an  |
|-------------------|----------|-------|-------|-------|-------|
| <b>28/09/2018</b> |          | N/A   | 8,62% | 6,55% | 1,38% |

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