

OPCI KYANEOS RESIDENTIEL

KYANEOS

PART C - Création au 28 septembre 2018

REPORTING MENSUEL : SEPTEMBRE 2023

KYANEOS ASSET MANAGEMENT

SAS au capital de 276.500 € - RCS Nîmes n° 834 610 313
Avenue de la 2^{ème} Division Blindée - 30133 Les Angles
Société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF sous le numéro GP-18000002 du 26/02/2018
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	117,55€
Actif Net Parts C	4.053.115,05€
Nombre d'actions parts C	35.057,458
Actif Net Total de l'OPCI	5.858.556,87€
Taux d'endettement de l'OPCI :	0,86%
Taux d'endettement de l'OPCI avec transparisation :	21,9%
Volatilité 1 an glissant :	0,61%

PERFORMANCES ANNUELLES (part C)

	2019	2020	2021	2022	2023 YTD
Performance de la part C	6,19%	2,89%	4,32%	2,82%	0,32%
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	SPPICAV
Code ISIN	FR0011329810
Date d'agrément AMF	20 juillet 2018
Date de création - Part C	28 septembre 2018
Durée de vie	99 ans
Durée de placement recommandée	10 ans
Valorisation	Bimensuelle
Devises 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	4.5% TTC max.
Frais d'entrée non acquis à l'OPCI	2.0% TTC max.
Frais de sortie	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

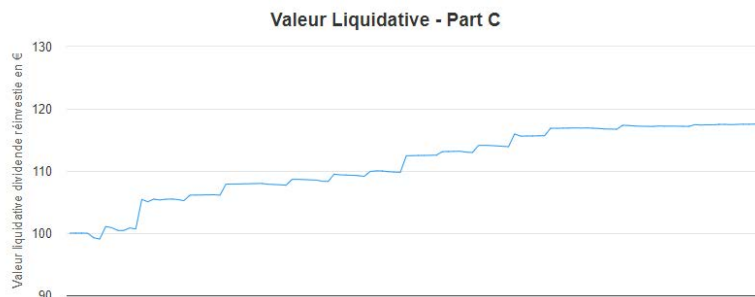


L'OPCI détient directement et/ou indirectement des immeubles dont la vente exige des délais qui dépendront de l'état du marché immobilier. En cas de demande de rachat (remboursement) de vos actions, votre argent pourrait ne vous être versé que dans un délai de deux (2) mois. Par ailleurs, la somme que vous récupérez 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

RAPPORT DE GESTION

L'actif net de l'OPCI Kyaneos Résidentiel s'élève à **5.858.556,87€**
La valeur liquidative de la part C est de **117,55€**

PERFORMANCE DIVIDENDES RÉINVESTIS (depuis la création)



ALLOCATION (% de l'actif brut)

	Sur la période	Cible
Actifs immobiliers	64,4%	65%
Actifs financiers	29,4%	30%
Liquidités	6,2%	5%

PERFORMANCES CUMULÉES (part C)

	Création	5 ans	3 ans	2 ans	1 an
28/09/2018		N/A	8,49%	4,01%	0,69%