

Bulletin trimestriel d'information n°3 - 1^{er} trimestre 2022

Advenis Immo Capital est une société civile (SC) à capital variable commercialisée sous forme d'unités de compte (UC) uniquement au travers de contrats d'assurance-vie. Elle rentre dans la catégorie des Fonds d'Investissement Alternatifs (FIA) et est gérée par Advenis Real Estate Investment Management (REIM), société de gestion de portefeuille agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF). La SC Advenis Immo Capital a pour objectif la constitution d'un patrimoine investi en France et dans les États membres de l'OCDE, composé d'immobilier direct et indirect, d'OPCVM immobiliers et d'une poche d'actifs liquides de 5 % minimum. La durée de placement recommandée est de 8 ans minimum. Ce produit est destiné aux investisseurs professionnels. Les investisseurs de détail ne peuvent pas souscrire directement des parts du produit.

CARACTERISTIQUES

Année de création : 2021
Valeur liquidative (VL) initiale : 100 €
Valeur de souscription : VL + 2 % acquis au fonds
Frais de gestion : 1,7 % TTI de l'actif brut
Date d'établissement de la VL : Jeudi
Fréquence de valorisation : Hebdomadaire
Devise : Euros
Durée de placement recommandée : 8 ans
Durée de vie de la SC : 99 ans
Capital maximum autorisé : 500 000 000 €

CHIFFRES CLÉS au 31/03/2022

Actif Net 6 992 239,45 €	Valeur liquidative 106,21 €
Nombre de lignes du portefeuille 9	Performance 2022 + 2,31 %*
Nombre de Parts 65 835	Performance depuis la création (depuis le 24/06/2021) + 6,21 %*

LE MOT DU GÉRANT

Au cours du 1^{er} trimestre 2022, la SC Advenis Immo Capital a poursuivi sa stratégie de diversification en termes de typologie de sous-jacent ainsi qu'en termes de localisation. La collecte est en ligne avec les prévisions sur les 3 premiers mois de l'année et s'est élevée à 2,02 millions d'euros pour atteindre 65 835 parts au 31/03/2022.

La société civile a utilisé cette collecte pour souscrire dans le fonds professionnel Lifento Care Pan-European, qui investit dans des actifs en lien avec le secteur de la santé en Europe et particulièrement en Europe du Sud (65 % de l'actif à terme). Cet investissement permet à Advenis Immo Capital de capter la tendance de fond de croissance du marché de l'immobilier de santé dans les pays de l'Europe du Sud et de renforcer sa dimension pan-européenne.

Au cours du trimestre, Advenis Immo Capital s'est également positionnée sur plusieurs actifs de différentes typologies en France, en s'appuyant sur le savoir-faire de la société de gestion et du groupe Advenis dans le paysage immobilier français. Ces acquisitions devraient se concrétiser au second trimestre 2022.

La valeur de la SCI Cologne, propriétaire d'un immeuble de bureaux à Cologne en Allemagne et détenue à 6 % par la société civile s'est significativement appréciée en ce début d'année. La valeur d'expertise de l'immeuble est en effet en hausse de 9,47 % et conforte le dynamisme du marché Allemand.

Au 31/03/2022 date de la dernière valorisation de la SC Advenis Immo Capital, l'actif net réévalué était de 6 992 239,45 €, soit une valeur liquidative de 106,21 € par part. La performance depuis le 1^{er} janvier 2022 est de +2,31 %* et la performance depuis la création (le 24/06/2021) est de +6,21 %*. Ces bons résultats nous confortent dans nos objectifs et dans notre stratégie.

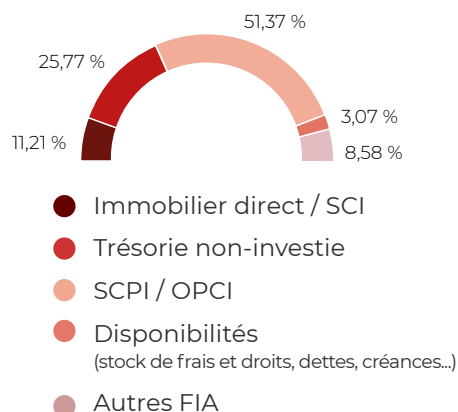
Pour l'année 2022, l'ambition d'Advenis Immo Capital est de continuer sa diversification typologique, géographique et de type de sous-jacents. Le fonds s'efforcera d'investir dans des actifs en direct, dans des fonds professionnels et Clubs deals sur différentes thématiques afin d'apporter le potentiel rendement et l'expertise de ce type d'actifs, difficilement accessibles aux particuliers. L'objectif de la société civile est également de maintenir une certaine proportion d'actifs labélisés ISR (Investissement Socialement Responsable) et d'intégrer dans sa stratégie d'investissement des critères ESG (Environnement, Social et Gouvernance).

* Les performances passées, calculées sur la base de l'évolution de l'ANR, ne sont pas un indicateur fiable des performances futures. La performance depuis la création est le cumul de la performance 2021 (+3,81 %) et de l'année en cours.

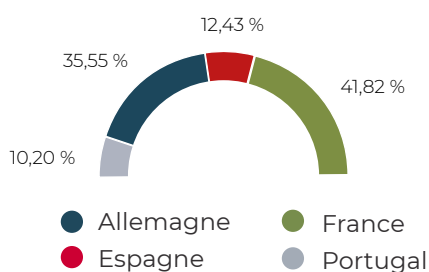


PORTEFEUILLE DE LA SC ADVENIS IMMO CAPITAL au 31/03/2022

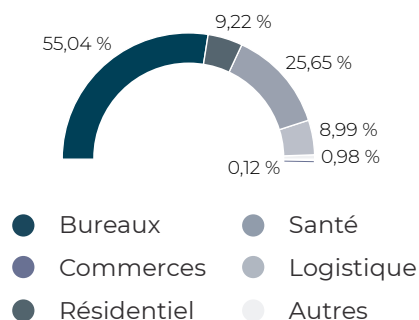
Répartition de l'actif net



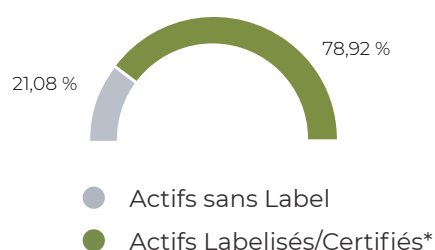
Répartition géographique



Répartition du portefeuille immobilier

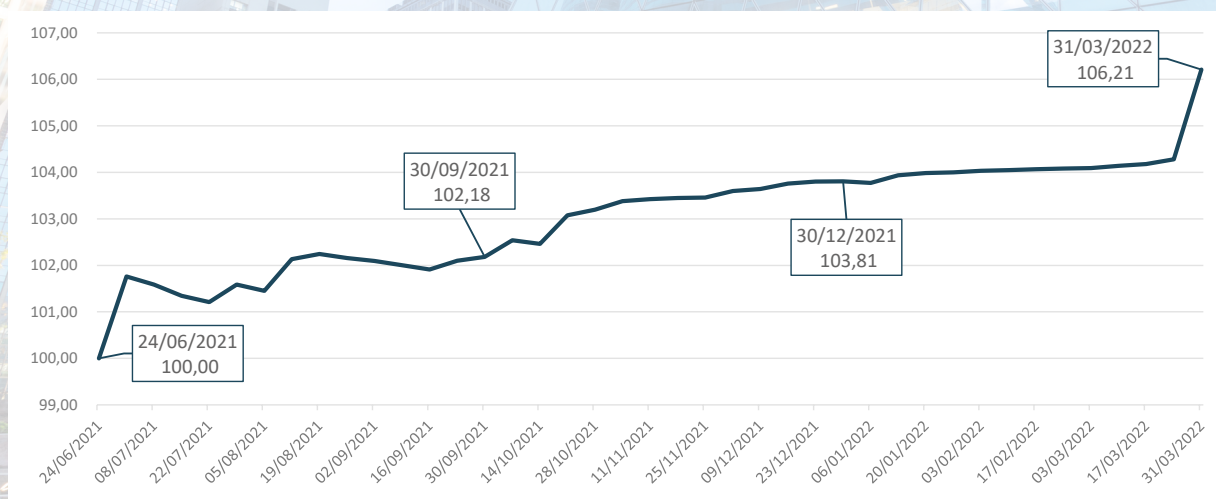


Répartition des actifs Labélisés / Certifiés



* Fonds labélisés ISR et certification des actifs (construction et exploitation)

ÉVOLUTION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE



Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.

FRAIS ET COMMISSIONS

Commission de souscription : 2 % acquis au fonds.

Commission de gestion : 1,7 % TTI de l'actif brut.

Honoraires d'acquisition : 1 % TTI maximum sur l'immobilier direct et 0,4 % TTI sur les participations cotées ou non cotées.

Honoraires de cession : 1 % TTI maximum sur l'immobilier direct et 0 % sur les participations cotées ou non cotées.

INDICATEUR DE RISQUE



Cet indicateur part de l'hypothèse que vous conservez le produit 8 ans. Les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau entre faible et moyen et, si la situation venait à se détériorer sur les marchés, il est peu probable que notre capacité à vous payer en soit affectée.

ACQUISITIONS ET PRISES DE PARTICIPATION DU TRIMESTRE

LIFENTO Care Pan-European SCS SICAV-RAIF

La SC Advenis Immo Capital a acquis des parts du fonds professionnel Lifento Care Pan-European SCS SICAV-RAIF, géré par Lifento. Le fonds vise des investissements de santé en Europe (Portugal, Espagne, Italie, Allemagne, Benelux et France). Au 31/12/2021, le fonds possède 9 immeubles situés au Portugal et en Allemagne.



Année de création : 2020

Typologie : Fonds professionnel d'immobilier de santé

Localisation : France

Prix de part : 1 000 €

Nombre de parts acquises : 600

Les acquisitions passées ne préjugent pas des acquisitions futures

PORTFEUILLE DÉTAILLÉ au 31/03/2022

Actif	Certification / Label	Pays	Secteur	% de l'Actif Net au 31/03/2022
SCPI Eurovalys*	Label ISR 	Allemagne	Bureaux	12,76 %
SCI Cologne*	Leed Silver** 	Allemagne	Bureaux	11,21 %
SCPI Elialys*	Label ISR 	Espagne, Italie, Portugal	Bureaux	8,84 %
Lifento Care Pan-European SCS SICAV-RAIF	-	Europe	Santé	8,58 %
SCPI LF Grand Paris Patrimoine	Label ISR 	France	Bureaux	6,58 %
SCPI LF Avenir Santé	Label ISR 	Europe	Santé	6,51 %
SCPI Patrimmo Croissance	-	France	Residentiel	6,42 %
SCPI Activimmo	Label ISR 	France	Logistique	6,40 %
SCPI Fair Invest	Label ISR 	France	Santé / Education	3,86 %
TOTAL				71,16 %

* SCPI/SCI gérée par Advenis REIM

** L'actif détenu par la SCI Cologne est certifié Leed Silver

MÉTHODE DE VALORISATION DES ACTIFS IMMOBILIERS

SCPI à capital variable	valeur de retrait
OPCI	valeur liquidative
Autres sociétés immobilières	valeur liquidative ou actif net réévalué
Immeubles	valeur d'expertise ou d'actualisation
OPCVM immobiliers	valeur liquidative

Les revenus sont capitalisés.



AVERTISSEMENTS ET RISQUES ASSOCIÉS

Facteurs de risques

Lorsqu'il place via son contrat d'assurance-vie dans des UC de la SC Advenis Immo Capital, le souscripteur doit tenir compte des éléments et risques suivants en plus de ceux détaillés par la compagnie d'assurance choisie. La SC Advenis Immo Capital est un Autre FIA au sens de l'article L. 214-24 III du Code monétaire et financier (le « CMF ») qui n'est pas soumis à l'agrément ou à une procédure de déclaration auprès de l'Autorité des Marchés Financiers (l'« AMF ») et peut adopter des règles de fonctionnement et de gestion propres. Ce produit est pour le moment classé article 6 au sens du Règlement Disclosure.

Les parts de société civile sont des supports de placement à long terme et doivent être acquises dans une optique de diversification de votre patrimoine. Dans le cas d'Advenis Immo Capital, la durée de placement minimale recommandée est de 8 ans. La société comporte un risque de perte en capital et le montant du capital investi n'est pas garanti.

Tout souscripteur s'expose à certains risques. Ils sont donc incités à effectuer leurs propres diligences quant aux conséquences juridiques, fiscales et financières, ainsi que toutes autres conséquences découlant de leur investissement dans l'UC, afin d'arriver à leur propre détermination de l'intérêt d'investir et d'évaluer les risques de cet investissement.

L'attention des investisseurs est attirée sur le fait qu'à l'égard des tiers, elle engage indéfiniment la responsabilité des associés à due proportion de leur part dans le capital social. Par ailleurs, comme tout investissement, l'immobilier présente des risques : absence de rendement ou perte de valeur, risque de contrepartie, risque de liquidité. La société civile n'étant pas un produit coté, elle présente une liquidité moindre. La demande de rachat d'un associé, sur une courte période, peut avoir une incidence défavorable sur le prix de vente des immeubles ou des participations qui devront être cédés dans des délais limités, ce qui pourrait impacter défavorablement la valeur liquidative. La société peut également recourir à l'endettement. Enfin, elle est exposée au risque de gestion discrétionnaire, aux risques propres aux sous-jacents dans lesquels elle investit et aux risques de durabilité.

CONTACT

Vous pouvez souscrire à la SC Advenis Immo Capital :

> en unité de compte par versements libres ou réguliers dans le cadre de votre assurance-vie, auprès de votre conseiller en gestion de patrimoine. Pour connaître la liste des contrats d'assurance-vie référençant la SC Advenis Immo Capital, vous pouvez contacter le Service Client. Advenis Immo Capital est éligible aux versements programmés selon les modalités définies par votre compagnie d'assurance-vie.

Le Document d'Informations Clés (DIC) pour l'investisseur et la plaquette de la SC Advenis Immo Capital décrivant l'ensemble des caractéristiques du fonds sont disponibles :

- > au siège social de Advenis REIM – 52 rue de Bassano, 75008 Paris.
- > par mail à l'adresse suivante : contact@advenis.com
- > par téléphone au : 01 78 09 88 34
- > sur le site internet de Advenis REIM : www.advenis-reim.com

Suivez-nous sur :



SC Advenis Immo Capital

52 rue de Bassano - 75008 Paris

RCS Paris n°898 652 292

Dépositaire : CACEIS Bank

Code ISIN : FR0014004BN7

Commissaire aux Comptes : KPMG

Expert en évaluation externe : BNP REV France



ADVENIS
Real Estate Investment Management

Advenis Real Estate Investment Management

52 rue de Bassano – 75008 Paris

Tél. : 01 78 09 88 34

www.advenis-reim.com

Agrément AMF n° GP 18000011
S.A.S. au capital de 3 561 000,00 €
RCS Paris n° 833 409 899