

SCPI Edissimmo

SCPI de bureaux à capital variable

L'essentiel du 1^{er} trimestre 2023



Données au 31/03/2023



REPUBLIQUE FRANÇAISE

Chiffres clés au 31/03/2023



197 Immeubles



**Note ESG ⁽¹⁾
64/100**



**Surface du patrimoine
1 097 682 m²**



**Taux d'occupation
financier
89,21 %**



**Distribution par part ⁽²⁾
Trimestrielle
2,07 € T1**

**Annuelle prévisionnelle
8,30 € à 9,00 €**



**Capitalisation
4 205 139 585 €**



**Prix de souscription
237,00 €**

**Prix de retrait
218,06 €**



**Nombre de parts
17 743 205**



**Nombre d'associés
60 302**

Édito

Chers associés,

Ce trimestre, le **taux d'occupation financier (TOF) s'élève à 89,21%, en très légère hausse par rapport au dernier trimestre**. Ce résultat est à attribuer à la signature, sur le trimestre, de baux pour près de 3 M€ de loyers annuels à comparer à 1 M€ de loyers annuels en moins engendrés par les libérations. Nous avons pu signer plusieurs baux dans des actifs parisiens de qualité et situés dans des emplacements recherchés, tel que la Rue Froidevaux ; ainsi que dans des villes allemandes telles que Munich ou Berlin et sur des actifs de logistiques tel que Châtres.

Concernant la Tour Hekla, la signature d'un 1^{er} bail est en cours de négociation pour près de 10 000 m², celui-ci ne devrait avoir un impact positif qu'à compter de 2024.

La collecte nette s'élève à 14 M€ ce trimestre, grâce à une importante collecte sur le mois de janvier, mais nous constatons un ralentissement de la collecte sur les autres mois.

La distribution de ce 1^{er} trimestre s'établit à 2,07 € par part conformément à l'objectif de distribution prévu pour 2023.



Un nouvel investissement

Thibault Formery, Asset and Investment manager - Amundi Immobilier

Alcala 544 et 546, deux nouvelles adresses emblématiques à Madrid viennent d'intégrer le portefeuille d'EDISSIMMO en décembre 2022 et mars 2023, après près de 3 ans de travaux.

Situé sur la célèbre Calle de Alcala, une des plus longues et renommées artères de la capitale espagnole, prenant ses racines Puerta del Sol, cet ensemble a bénéficié du travail reconnu des architectes du cabinet Fenwick Iribarren.

Au pied du métro Torre Arias et en surplomb d'un parc arboré de 17 ha, ces deux immeubles de bureaux indépendants d'environ 10 500 m² et 20 300 m² peuvent accueillir ses occupants dans les meilleures conditions avec de grands plateaux flexibles, accompagnés d'espaces de restauration, de détente, de services, ainsi que des espaces extérieurs végétalisés (jardins, terrasses et roof-top).

Avec des standards environnementaux élevés et une production partielle d'énergie via des panneaux solaires, bénéficiant de plusieurs certifications, notamment LEED Platinum, leurs empreintes sur l'environnement restent limitées.

L'immeuble Alcala 546 accueille désormais le nouveau siège de L'Oréal pour l'Espagne et le Portugal, et ce durant les 10 prochaines années au minimum.



Alcala 544 et 546 - Madrid
2 immeubles de bureaux

Note ESG
69,6/100

Bien cordialement,
Anne Duperche-Rabant, Gérante de la SCPI



A noter dans vos agendas !

À l'approche de l'Assemblée Générale de la **SCPI EDISSIMMO**, Amundi Immobilier vous propose plusieurs séquences sur l'actualité de votre SCPI sous format de courtes vidéos.

Les vidéos seront disponibles le **21 juin à 11h** sur le site d'Amundi Immobilier via le QR Code ci-joint.

Une première partie, présentée par **Marc Bertrand, Directeur Général d'Amundi Immobilier (2 vidéos)** :

- Un point sur le marché de l'immobilier d'entreprises : bilan de l'année passée et perspectives
- L'impact des réglementations environnementales sur la gestion du patrimoine de votre SCPI

Une deuxième partie, présentée par **Emmanuel Rodriguez Gagnebe, Responsable de la Gestion Financière SCPI & Diversification** :

- Présentation des chiffres clés de la SCPI
- Informations spécifiques de gestion
- Résolutions principales d'Assemblée Générale
- Nouveautés 2023



Pour vous connecter
flashez le QR Code

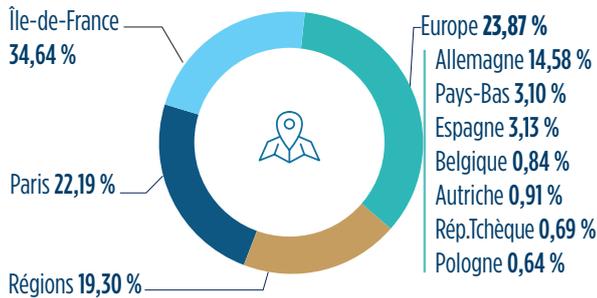
⁽¹⁾ au 31/12/2022.

⁽²⁾ avant prélèvement d'impôt sur revenus financiers.

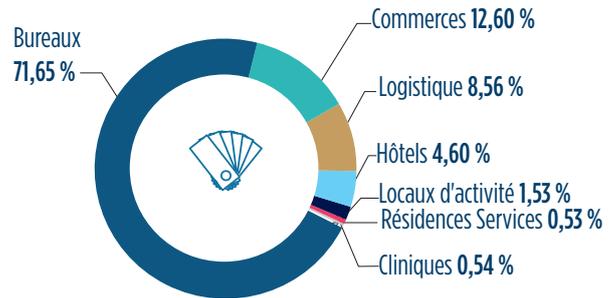
Le patrimoine immobilier de la SCPI

197 immeubles / 1 097 682 m²

Répartition géographique

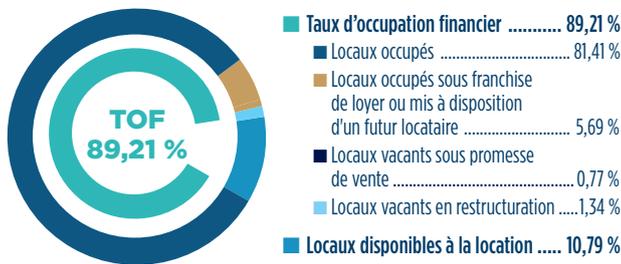


Répartition sectorielle



Activité locative du 1^{er} trimestre 2023

Taux d'occupation financier (TOF)



TOF : rapport entre le montant des loyers facturés et le total des loyers qui seraient facturés si l'ensemble du patrimoine était loué. Calculé suivant les nouvelles recommandations de l'ASPIM (Association française des Sociétés de Placement Immobilier) pour permettre la comparaison entre SCPI. Il met en évidence les actifs disponibles à la location.

Taux d'encaissement des loyers : 93,4 %
Loyers encaissés : 43,89 M€

Situation locative



Locations

Nombre de baux signés	45
Surface	15 009 m ²
Montant annuel loyers	2 930 K€

Principales locations

Potsdamer Platz 10 - Berlin (via la SCI Potsbock)	1 683 m ² de bureaux - Baux de 5 et 8 ans
Werinherstrasse 79,81,91 - 81541 Munich (via la SCI Munich 104)	1 731 m ² de bureaux - Baux de 3 et 5 ans
31-35 rue Froidevaux - 75014 Paris	691 m ² de bureaux - Baux de 9 ans



Libérations

Nombre de libérations	35
Surface	3 392 m ²
Montant annuel loyers	1 001 K€

Principales libérations

148-164 Avenue Pierre Brossolette - 92240 Malakoff (via la SCI Gantram)	498 m ² de bureaux
Carré sénart - 77 127 Lieusaint (via la SCI Arpe)	896 m ² de commerces
9-11 allée de l'Arche - 92400 Courbevoie (via la SCI Seo)	280 m ² de bureaux

Distribution par part du 1^{er} trimestre 2023

Dividende brut	= A + B	2,09 €
= Dividende avant impôt sur revenus financiers	A	2,07 €
+ Intégration des impôts payés par la SCPI pour le compte de l'associé	B = (1) + (2)	0,02 €
• Impôt payé sur la plus-value des cessions d'actifs	(1)	0,00 €
• Impôt payé sur les revenus locatifs provenant des actifs situés à l'étranger	(2)	0,02 €
• Impôt payé sur les revenus financiers* en France	(3)	0,07 €
Dividende versé après impôt sur revenus financiers*	C = A - (3)	2,00 €
Montant des revenus financiers		0,26 €
Date de versement du dividende		20/04

* L'impôt est de 30 % correspondant aux prélèvements sociaux de 17,2 % et au titre d'acompte sur l'impôt sur le revenu de 12,8 %. Le montant mentionné est un montant moyen calculé pour une part en jouissance sur la période.

Marché des parts du 1^{er} trimestre 2023 (en montant)

Souscriptions	42 784 899 €
Retraits compensés	25 512 366 €

Valeur IFI* par part au 01/01/2023

Valeur IFI résident	198,95 €
Valeur IFI non résident	164,22 €

* Valeur Impôt sur la Fortune immobilière représentative de l'immobilier dans la valeur de référence de la part.

Autres informations

■ Les informations fiscales pour vos déclarations de revenus 2022 et l'impôt sur la fortune immobilière (IFI) ont été envoyées par voie postale et sont aussi disponibles sur votre espace privé sur le site Amundi Immobilier.

■ **Assemblée Générale : 28 juin 2023**

Information synthétique sur la SCPI reprenant les principaux éléments du 1^{er} trimestre 2023 (source : Amundi Immobilier). Le bulletin d'information du 1^{er} semestre 2023 sera disponible en juillet/août 2023.

Avertissement : ce document non contractuel ne constitue pas un conseil en investissement / Risque de perte en capital : la SCPI n'offre aucune garantie de protection en capital / L'investisseur est averti que son capital n'est pas garanti et peut ne pas lui être restitué ou ne l'être que partiellement / Les performances passées ne préjugent pas des performances futures qui ne sont pas garanties.

EDISSIMMO : Visa AMF SCPI N° 12-22 du 28/09/2012, N° 17-11 du 05/05/2017 et visa n°20-01 du 24 janvier 2020. Siège Social : 91/93 Boulevard Pasteur, 75730 Paris Cedex 15.

Amundi Immobilier : 91-93, boulevard Pasteur - 75710 Paris Cedex 15 France / Site internet : www.amundi-immobilier.com / Société par actions simplifiée au capital de 16 684 660 € 315 429 837 RCS Paris / Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'AMF (Autorité des Marchés Financiers) le 26 juin 2007 n°GP 07000033.

Conception graphique Art'6 - Crédit photo : MyPhotoAgency, Christophe Audebert.



Votre site : amundi-immobilier.com

Votre espace privé : espace-prive.amundi-immobilier.com

Nous contacter

@ associe-amundi-immobilier@amundi.com

0820 04 10 30 - lundi-vendredi
(8h30/17h30) / (0,12 €/mn + coût d'un appel)

Amundi Immobilier - Gestion des associés
TSA 56003/26906 VALENCE Cedex