

## CHIFFRES CLÉS

Actif Net Réévalué	<b>818 814 856 €</b>
VL/part	<b>220,10 €</b>
Nbre de parts	<b>3 720 161</b>

La **SC TANGRAM a été constituée le 6 juin 2019**. Ce fonds est une offre de diversification avec une allocation cible répartie sur un large spectre de supports immobiliers. Il s'agit d'un fonds de rendement diversifié tant géographiquement, que sectoriellement avec une sélection de produits issus de différentes Sociétés de Gestion, investi sur des actifs de qualité dans la zone OCDE.

Code ISIN : **FR0013428349**  
Date de création : **06/2019**  
Durée de détention : **8 ans**  
VL : **hebdomadaire**  
SRI : **3** (sur une échelle de 1 à 7)

## Commentaire de gestion

Au 30 juin 2021, l'actif net réévalué de la SC TANGRAM est de 818,8M€. La collecte sur le trimestre s'élève à 78M€ et 163M€ depuis le 1er janvier 2021. La performance depuis le 1er janvier est de 0,81% et 8,33% depuis l'origine.

Les 2 principales poches contributrices de performance sont d'une part les SCPI et d'autre part les foncières cotées.

La crise sanitaire n'a pas eu d'impact majeur sur la tenue du marché de la pierre papier. L'investissement immobilier continue d'attirer les épargnants grâce à des rendements supérieurs aux placements monétaires et obligataires. Les SCPI et OPCV grand public ont collecté 2Md€ sur le 2ème trimestre en hausse de 12% par rapport aux 3 premiers mois de l'année. Dans ce contexte solide pour l'investissement immobilier indirect, la Société de Gestion a décidé de reprendre les décotes appliquées aux SCPI à capital fixe. Ce rattrapage ainsi que les distributions de dividendes expliquent la contribution positive de la poche SCPI. Les foncières cotées participent également au rebond de la performance. Elles ont suivi la tendance des marchés actions globalement mieux orientés depuis le mois de mai. Le secteur est par ailleurs porté par des opérations de rapprochements capitalistiques et l'appétit des investisseurs pour les sociétés exploitant des actifs de santé, des entrepôts ou possédant des parcs de logements.

La contribution des actifs en club deal est négative. Les valorisations de ces actifs de commerce à Lyon ou de bureaux dans le secteur de la Défense subissent les remontées de taux sur ces zones ou catégories d'immeubles jugées plus risquées dans ce contexte sanitaire et économique. Cette évolution conjoncturelle ne doit pas occulter la qualité de ces actifs (baux longs, emplacements prime) et qui devrait offrir une capacité de rebond avec la reprise économique.

Le patrimoine de la SC TANGRAM a sensiblement évolué au cours du trimestre. Deux acquisitions ont été réalisées :

- Une prise de participation pour 56M€ environ dans le fonds Immocare géré par la société Primonial. Ce fonds investit dans des cliniques privées ou des résidences médicalisées principalement en banlieue parisienne et région.
- Une souscription dans l'OPCI AVIVA Experimmo, géré par Aviva Investors, et investi principalement dans des actifs de logistiques (62% environ) aux Pays-Bas.

Ces acquisitions permettent d'accroître la diversification du fonds.

La SC conserve également à tout moment une poche de liquidité supérieure à 5% de son actif net, permettant d'honorer des demandes de rachats.

## Caractéristiques au 25/06/2021

 Collecte 2021 (290 M€ en 2020) <b>163 M€</b>	 Trésorerie disponible (après investissements engagés et non décaissés) <b>55,7 M€</b>	 Performance YTD <b>+0,81%</b>	 Performance (1 an glissant) <b>1,58%</b>	 Actif Net Réévalué <b>818,8 M€</b>
 Sociétés de Gestion sélectionnées (hors foncières cotées) <b>12</b>	 Nombre de lignes du portefeuille (y compris foncières cotées) <b>51</b>	 Endettement bancaire (loan to value) <b>23,8 %</b>	 Frais d'entrée <b>2 %</b> acquis au fonds	 Frais de gestion <b>0,80 %</b> TTI de l'actif brut

## Performances

1 mois glissant		1,05%
3 mois glissants		1,42%
Perf. YTD		0,81%
Perf. 1 an glissant		1,58%
Perf. depuis la 1ère VL		8,33%
Perf. annuelle	2019	4,50%
	2020	2,74%

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures

## Composition du fonds (hors Trésorerie)

### Une gestion active et diversifiée du portefeuille

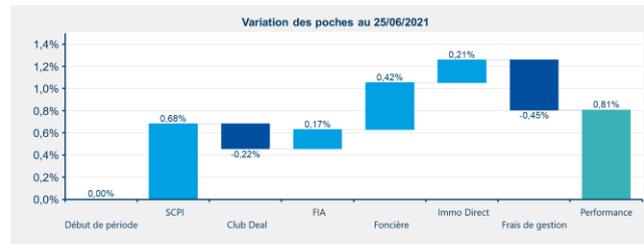
Un portefeuille d'actifs aujourd'hui composé majoritairement d'immobilier non coté. Pour rappel, l'actif de la SC Tangram a été constitué principalement par apport de parts de SCPI. Tangram peut également détenir des foncières cotées et des produits monétaires.

### Répartition du patrimoine par type de supports

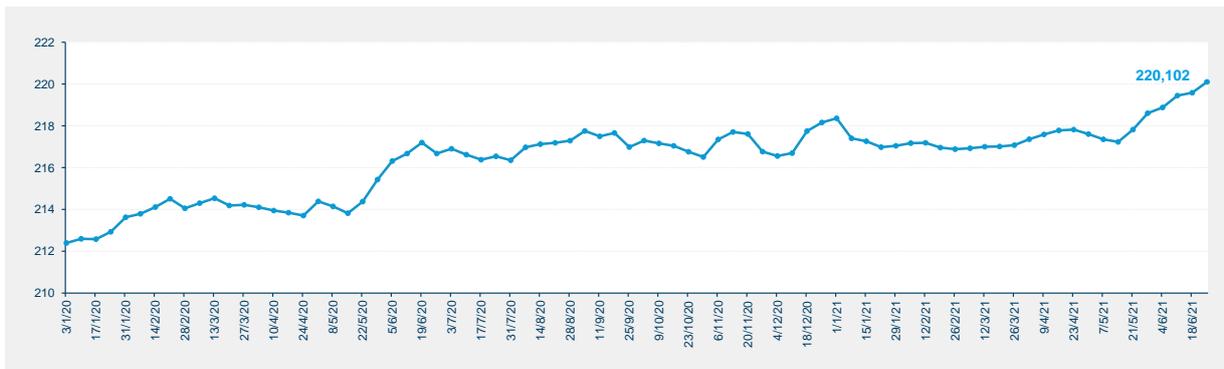
\* hors Trésorerie



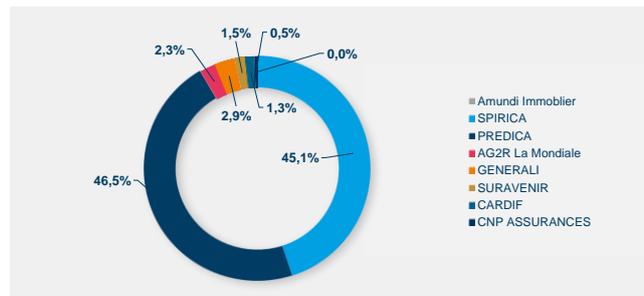
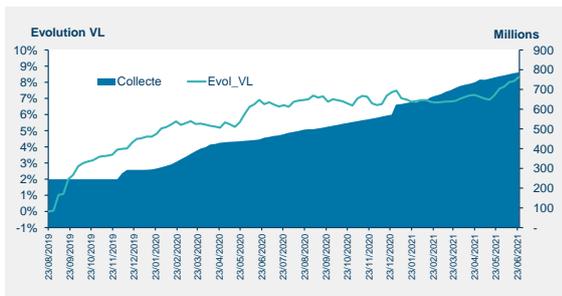
### Contribution par poche YTD



## Evolution de la valeur liquidative depuis 03/01/2020 (exprimé en €)



## Indicateurs Collecte & Investisseurs



## Situation des investissements

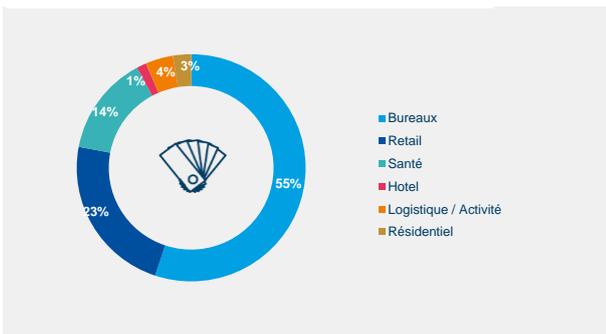
### 5 Principales lignes en portefeuille

Forme Juridique	Libellé	Typologie principale	Date d'entrée	% du portefeuille	Valorisation	Plus-Value Latente (depuis acquisition)	Société de Gestion	Taux d'Occupation Financier
SCPI	Rivoli Avenir Patrimoine	bureaux	juin 2019	12,1%	72,1 M€	2,7 M€	Amundi Immobilier	82,9%
Direct	Monoprix 'Prado' (Marseille)	commerces	juin 2020	10,0%	59,5 M€	1,6 M€	Amundi Immobilier	100,0%
OPPCI	Immocare	Résidences Santé	mai 2021	9,5%	56,5 M€	0,0 M€	Primonial Reim	100,0%
SCPI	Edissimmo	bureaux	juin 2019	6,4%	26,6 M€	1,1 M€	Amundi Immobilier	88,3%
SCPI	Accès Valeur Pierre	bureaux	juin 2019	5,5%	0,9 M€	-0,2 M€	BNPP RE	82,3%

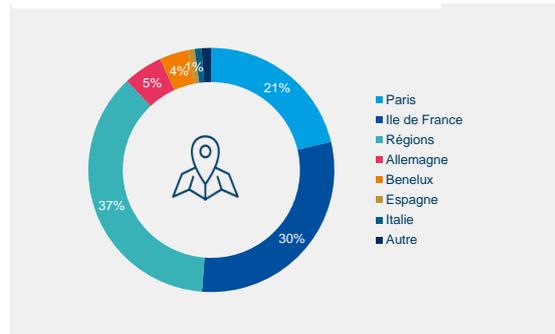
### Investissements réalisés au cours du trimestre

Forme Juridique	Libellé	Typologie principale	Date d'entrée	% du portefeuille	Engagement	Société de Gestion
OPPCI	Immocare	Résidences Santé	mai 2021	9,5%	56,5 M€	Primonial REIM
OPCI	Experimmo	Bureaux / Logistique	mai 2021	1,6%	10,0 M€	Aviva Investors

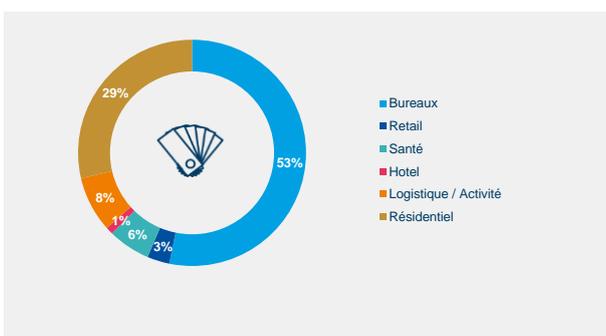
### Diversification sectorielle (hors foncières cotées)



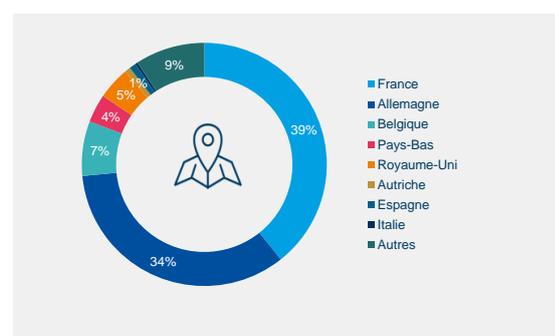
### Diversification géographique (hors foncières cotées)



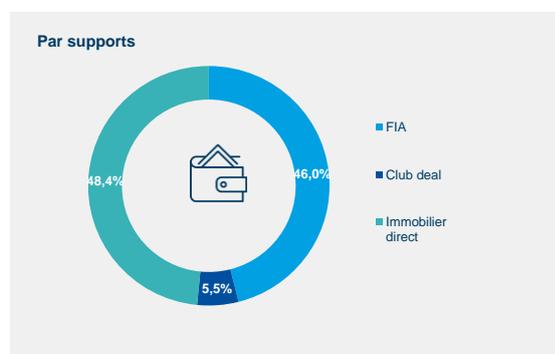
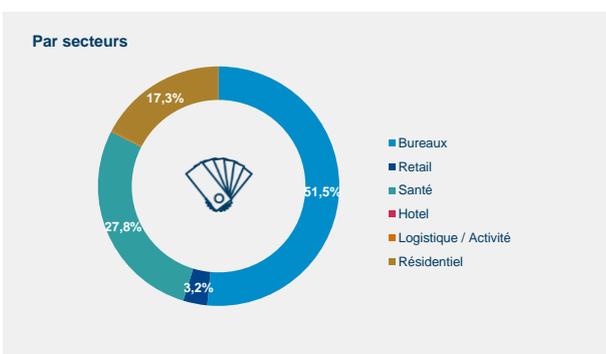
### Diversification sectorielle (foncières cotées)



### Diversification géographique (foncières cotées)



### Allocation des futurs investissements (engagements non décaissés)



## Profil de risque et de rendement



Indicateur conforme au document d'information au format PRIIPS réglementaire (1286/2014)

## Frais du support

	Max Contractuel	2021
Frais de gestion TTC (TVA non incluse)	1,00%	0,80%
Commission de souscription	5,00%	2,00%

## Autres ratios

Poche Immobilière	72,4%	70% - 100% de l'actif de la société (à l'issue d'une période de 5 ans à compter de la date de constitution)
Poche de liquidité	27,6%	0% - 30% de l'actif de la société en actifs liquides éligibles

## Caractéristiques du fonds

Type de fonds	Fonds Ouvert
Date de constitution	06/06/2019
Périodicité Valeur Liquidative	Hebdo chaque vendredi (publiée le mercredi suivant)
Centralisation	vendredi avant 10H
ISIN	FR0013428349
LTV (dette bancaire) Max.	40 %
LTV (dette bancaire) cible	25 %
Fonds d'investissement Alternatif	Tangram
Régulateur	AMF
Société de Gestion	Amundi Immobilier
Gestion de la poche actions	CPR AM
Dépositaire	CACEIS Bank
CAC	PricewaterhouseCoopers Audit
Vie sociale	Dbm Avocats AARPI
Comptable	Dbm

## Méthode de valorisation

Méthode de valorisation des actifs immobiliers	
SCPI à capital variable*	Valeur de retrait
SCPI à capital fixe*	Moyenne des 4 derniers prix d'exécution
OPCI	Valeur liquidative
OPCVM Immobilier	Valeur liquidative
Immobilier direct*	Valeur d'expertise
Immobilier coté	Cotation boursière

Les revenus générés sont capitalisés.

## Mentions légales

\*Tangram est autorisée à la commercialisation uniquement auprès d'investisseurs professionnels depuis le 24 juillet 2019. Tangram ne peut être souscrite que par des compagnies d'assurance, et ne peut donc être accessible par un assuré qu'au travers d'un contrat d'assurance vie. Ce document est à destination des compagnies d'assurance et est donc à l'usage exclusif des assurés, souscripteurs d'une unité de compte ayant pour support Tangram au sein de leurs contrats d'assurance-vie. Ce document est à l'usage exclusif des clients, souscripteurs d'une unité de compte au sein de son contrat d'assurance vie. Ce document a été réalisé dans un but d'information uniquement et ne constitue pas une offre ou une sollicitation en vue de la souscription à ces produits ; l'investisseur étant seul juge de l'opportunité des opérations qu'il pourra être amené à conclure. Les supports en unités de compte ne sont pas garantis en capital et sont soumis aux fluctuations des marchés à la hausse comme à la baisse. Tangram est un produit complexe présentant différents risques à prendre en compte. Retrouvez l'ensemble des éléments relatifs aux risques dans le Document d'Informations Clés.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

\*Tangram, société civile à capital variable dont le siège social est situé au 91-93 boulevard Pasteur - 75015 Paris, identifiée sous le numéro unique 833 542 806 RCS Paris, a été déclarée en tant que fonds d'investissement alternatif (« FIA ») auprès de l'AMF (Autorité des Marchés Financiers) le 14 juin 2019 sous le numéro FD364649 et autorisée à la commercialisation auprès d'investisseurs professionnels en France par l'AMF le 24 juillet 2019.

rundi Immobilier, Société Anonyme au capital de 16 684 660 euros - Société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF le 26 juin 2007 N° GP 07000033 - Siège social : 91-93 boulevard Pasteur 75015 PARIS - France - RCS PARIS 315 429 837

www.amundi-immobilier.com

urces : Amundi Immobilier