

Immobilier

OPCIMMO

Société de Placement à Prépondérance Immobilière
à Capital Variable

Document d'Information Périodique au 30/06/2025

Sommaire

I. Etat du patrimoine au 30/06/2025	3
II. Nombre d'actions en circulation ventilé par catégorie	3
III. Valeur nette d'inventaire par action ventilée par catégorie	3
IV. Portefeuille au 30/06/2025	4
V. Mouvements intervenus sur la période	4
VI. Dividendes sur la période	5
VII. Autres informations	5

I. Etat du patrimoine au 30/06/2025

Eléments de l'état du patrimoine (en €)	30/06/2025	31/12/2024
a) actifs mentionnés à l'article R214-81 du code monétaire et financier	83 530 000	90 645 000
b) les avoirs bancaires	13 971 844,15	20 780 190,81
c) les autres actifs détenus par l'OPCI	3 392 255 773,03	3 882 149 856,47
d) le total des actifs détenus par l'OPCI	3 489 757 617,18	3 993 575 047,28
e) le passif	- 53 047 111,11	- 44 769 800,31
f) la valeur nette d'inventaire	3 436 710 506,07	3 948 805 246,97

Explication du contenu :

Eléments de l'état du patrimoine	Contenu
a) actifs mentionnés à l'article R214-81 du code monétaire et financier	Les immeubles loués ou offerts à la location, les immeubles en cours de construction ou de réhabilitation, les terrains
b) les avoirs bancaires	Comptes bancaires
c) les autres actifs détenus par l'OPCI	Parts et actions de sociétés à caractère immobilier, dépôts et instruments financiers à caractère immobilier et non immobilier + les créances
d) le total des actifs détenus par l'OPCI	Total des lignes a) b) c)
e) le passif	Les instruments financiers au passif : opérations de cessions et opérations temporaires, instruments financiers à terme, dettes
f) la valeur nette d'inventaire	d) – e) = actif net

II. Nombre d'actions en circulation ventilé par catégorie

Actions	Type d'actions	Nombre d'actions en circulation
FR0011063353 PREM OPCIMMO	Distribuable	28 673 415,06344
FR0011066794 LCL OPCIMMO	Distribuable	5 239 641,23285
FR0011066802 OPCIMMO P	Distribuable	1 949 824,84294
FR0011066778 OPCIMMO VIE	Distribuable	17 102,81798
FR0011066091 SG OPCIMMO	Distribuable	1 431 663,43113
FR0011066760 OPCIMMO I	Distribuable	369,64032

III. Valeur nette d'inventaire par action ventilée par catégorie

Actions	Type d'actions	Actif net par action en €	Nombre d'actions en circulation	Valeur liquidative (30/06/2025) en €	Valeur liquidative (31/12/2024) en €
FR0011063353 PREM OPCIMMO	Distribuable	2 612 735 725,92	28 673 415,06344	91,12049	95,26877
FR0011066794 LCL OPCIMMO	Distribuable	477 406 614,25	5 239 641,23285	91,11437	95,26267
FR0011066802 OPCIMMO P	Distribuable	177 656 375,28	1 949 824,84294	91,11401	95,26230
FR0011066778 OPCIMMO VIE	Distribuable	3 899 962,36	17 102,81798	228,03039	238,41092
FR0011066091 SG OPCIMMO	Distribuable	131 291 942,33	1 431 663,43113	91,70587	95,85380
FR0011066760 OPCIMMO I	Distribuable	33 719 885,93	369,64032	91 223,50594	95 376,47951

IV. Portefeuille au 30/06/2025

Ventilation selon les rubriques du bilan :

	Montant (€)	% total actif
- actifs à caractère immobilier		
• immeubles	83 530 000,00	2,43%
• parts de sociétés de personnes	535 911 360,64	15,59%
• parts et actions des sociétés	330 927 351,30	9,63%
• actions négociés sur un marché réglementé		
• OPCI	263 145 844,58	7,66%
• autres actifs à caractère immobilier	1 670 326 001,03	48,60%
- dépôts et instruments financiers non immobiliers		
• dépôts		
• actions et valeurs assimilées		
• obligations et valeurs assimilées		
• titres de créances		
• OPCVM	538 624 411,79	15,67%
• opérations temporaires de titres		
• instruments financiers à terme Actif		
• opérations de cessions		
• instruments financiers à terme Passif		

V. Mouvements intervenus sur la période (en montant)

Eléments du portefeuille	Acquisitions	Cessions
- actifs à caractère immobilier		
• immeubles		
• parts de sociétés de personnes ⁽¹⁾	3 200 000	
• parts et actions des sociétés ⁽²⁾		935 890,17
• actions négociées sur un marché réglementé		
• OPCI		
• autres actifs à caractère immobilier ⁽³⁾	45 039 733,38	55 517 797,42
- dépôts et instruments financiers non immobiliers		
• dépôts		
• actions et valeurs assimilées		
• obligations et valeurs assimilées		
• titres de créances		
• OPCVM ⁽⁴⁾	272 605 533,46	700 817 710,17
• opérations temporaires de titres		
• instruments financiers à terme		

1) Ce montant de 3 200 000 € correspond intégralement à une augmentation de capital sur la SCI PATIO CŒUR BOULOGNE (par compensation de créances d'avances en comptes courants).

2) Il s'agit d'une réduction de capital sur la SAS IMMO CARE.

3) Concernant les acquisitions : augmentation du nominal d'avances en comptes courants des SCI Patio Cœur Boulogne (22 187 803,03 €, 59 999,47 € et 23 999,79 €), SCI VILLEJUIF B4 (16 138 504,51 €), IIH3 Grand Central (6 019 600 €), capitalisation d'intérêts de Max & Moore (176 451,81 € et 178 054,48 €), et capitalisation d'intérêts de SCI Mahajunga (174 820,44 € et 80 499,85 €).

Concernant les cessions : diminution du nominal d'avances en comptes courants d'Immo Germany Nord 1 (46 356 174,96 €), SCI PATIO Cœur Boulogne (3 200 000 € en contrepartie de l'augmentation de capital), remboursement total d'avance en comptes courants d'IIH2 (2 034 407,33 €) ainsi que RED PARK Gennevilliers (2 025 279,13 €), et diminution de l'avance en comptes courants de IIH5 – Top 3 (1 901 936 €).

4) Concernant les acquisitions : achats d'OPCVM monétaires liquides d'Amundi en € tels que AM EU LIQ RA RESP I2, AM EU LIQ ST RESP I2, BFT AUREUS ISR Z C, et CPR MONETAIRE ISR Z.

Concernant les cessions de ces mêmes OPCVM monétaires comme AM ENH ULT ST SEL I, AM EU LIQ ST RESP I2, BFT AUREUS ISR Z C, BFT CRED12 M ISR IC, AM IM UL ST GR EB, BFT CREDIT 6 M ISR I, CPR OBLIG 12M.I 3D, AM ULT ST BD RESP IC, CPR OBLIG 6 MOIS I, AM EUR LIQ ST RESP Z, AM EU LIQ RA RESP I2 et CPR MONETAIRE ISR Z.

VI. Dividendes sur la période

	Part	Montant net unitaire (en €)	Crédit d'impôt	Montant brut unitaire (en €)
Dividendes versés				
28/05/2025	FR0011063353 PREM OPCIMMO	4,22	0	4,22
28/05/2025	FR0011066794 LCL OPCIMMO	4,22	0	4,22
28/05/2025	FR0011066802 OPCIMMO P	4,22	0	4,22
28/05/2025	FR0011066778 OPCIMMO VIE	10,56	0	10,56
28/05/2025	FR0011066091 SG OPCIMMO	4,22	0	4,22
28/05/2025	FR0011066760 OPCIMMO I	4 224,88	0	4 224,88
Dividendes à verser		Néant		

VII. Autres informations

a) Liquidité de l'OPCI

Le montant des liquidités (dépôts à vue et parts d'OPCVM) s'établit à environ 269 M€ au 30 juin 2025 soit 7,83 % de l'actif net.

Actif liquide	Montant au 30/06/2025 (en €)
Titres liquides	
- bons du trésor	-
- les instruments du marché monétaire mentionnés au 2° du I de l'article L. 214-24-55	-
- obligations émises ou garanties par un Etat membre de l'OCDE, par collectivités territoriales de la CE, organisme international à caractère public ou CADES.	-
- OPCVM et fonds d'investissement à vocation générale de droit français investis et exposés à plus de 90 % sur les titres des rubriques ci-dessus.	255 253 118,66
Liquidités	
- dépôts à vue	13 971 844,15
- dépôts à terme	-
TOTAL	269 224 962,81

b) Structure de détention du capital :

Nous vous rappelons que la SPPICAV est une société de placement à prépondérance immobilière s'adressant à un large public d'investisseurs notamment par le biais des contrats d'assurance-vie.

Nombre de porteurs détenant plus de 20 % des actions :

Part OPCIMMO I FR00166760

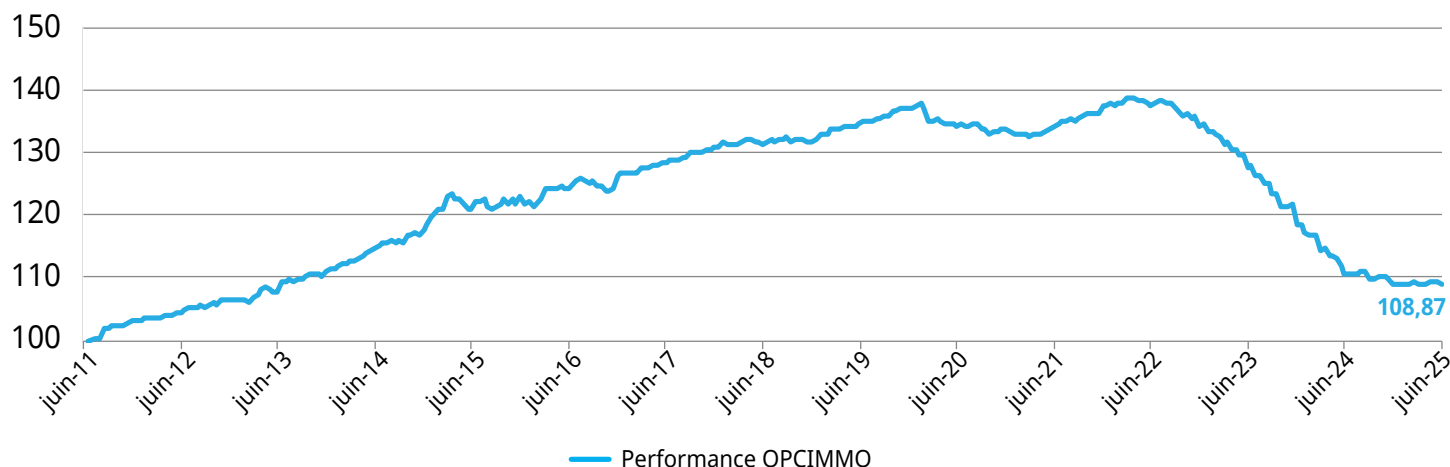
- EGEPARGNE 2 DIVERSIFIE détient 72,77 % de la part

- Amundi SPEZIAL 27 détient 26,95 % de la part.

Part OPCIMMO VIE FR0011066778

- SPIRICA détient 84,17 % de la part

c) Performance de l'OPCI



La performance nette de la part PREM de la SPPICAV au 30 juin 2025 a progressé de 8,87 % par rapport à la première valeur liquidative.

La valeur liquidative de la part PREM de la SPPICAV au 30 juin 2025 s'établit à 91,12049 € par part, en baisse par rapport à la valeur au 31 décembre 2024 de 95,26877 € par part.

Compte tenu du dividende distribué au cours du premier semestre 2025, la performance dividende réinvesti s'élève à +0,06% au 30 juin 2025. Cette performance s'explique essentiellement par la baisse des valeurs d'expertises des actifs immobiliers détenus par la SPPICAV constatée sur certains secteurs compensés par la solidité du revenu immobilier ainsi que par la performance des produits monétaires et obligataires.

Nous rappelons que les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

d) Commentaire de la Société de Gestion

La valorisation des actifs immobiliers en portefeuille a été établie conformément aux méthodes décrites dans le prospectus de la SPPICAV, dans un contexte macroéconomique et géopolitique qui reste incertain.

Les effets de cet environnement économique sur les états financiers de la Société concernent principalement l'évolution des loyers et charges, la valorisation des actifs (et des participations le cas échéant) ainsi que la liquidité (et notamment le respect des covenants bancaires) avec une attention particulière portée sur les conditions de financement actuelles et futures.

Dans un contexte de volatilité accrue des marchés immobiliers le comportement des utilisateurs et investisseurs peut évoluer rapidement, il convient ainsi de noter que les évaluations retenues en comptabilité ne sont valables qu'à la date d'établissement de la valeur liquidative.

MENTIONS LÉGALES

OPCI OPCIMMO

SPPICAV Grand Public

Agrément AMF N° SPI20110014 en date du 27/05/2011

Amundi Immobilier :

91-93 boulevard Pasteur - 75710 Paris Cedex 15 - France

amundi.com – amundi-immobilier.com

Société Anonyme au capital de 16 684 660 euros – 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,

Site internet : www.amundi-immobilier.com



La confiance, ça se mérite