

ÉDITO

Chers Actionnaires,

Nous sommes heureux de vous faire parvenir le bulletin semestriel arrêté au 31 décembre 2021 du Fonds AMDG Emploi.

Depuis le lancement du Fonds AMDG Emploi, la Société de Gestion mène une politique d'investissement conforme à son programme d'activité.

Le Fonds investit dans des immeubles résidentiels ou de bureaux, avec un objectif de création de valeur à la revente. La phase d'investissement se poursuit, avec sur la période plus de 38 millions d'euros investis principalement en région lyonnaise (20,8 millions d'euros) et parisienne (18 millions d'euros), pour atteindre 41,2 millions d'euros d'acquisitions.

Bien cordialement,

L'Equipe de Gestion

ASSET MANAGEMENT DATA GOVERNANCE

RCS : 822 396 040 Lyon
Agrément AMF : n° GP-17000010 (11 mai 2017)

AMDG EMPLOI

Forme sociale : Société par Actions Simplifiée
Dénomination : AMDG Emploi
Siège social : 120 rue Masséna - 69006 LYON
Immatriculation : 20 avril 2020
RCS : 883 027 450 Lyon
Droit applicable : droit français
Capital social : 47 962 000 euros répartis en 47 837 actions A de 1 000 euros et 125 actions B de 1 000 euros
Type de Fonds : « Autres FIA »
(Fonds d'Investissement Alternatif)
Durée : 7 ans. Possibilité de proroger de 2 ans maximum. Les parts ne sont pas cessibles avant la liquidation de la Société.
Collecte : 47 962 000 euros sous forme d'actions A et d'actions B à la valeur nominale de 1 000 euros
Dépositaire : Société Générale Securities Services (SGSS)

Prix de souscription (offre clôturée) : 1 000 euros

Montant minimum de souscription : 100 parts soit 100 000 euros.

Nombre d'associés : 98

Capitalisation au prix de souscription : 47 962 000 euros

Endettement au 31 décembre 2021 : 3 682 595 euros

CHIFFRES CLÉS AU 31 DÉCEMBRE 2021

951,14 €

Valeur de l'action

41,2 millions €

Montant investi
hors droits

23,1 millions €

Patrimoine en cours
d'acquisition

ACQUISITIONS ENGAGÉES AU COURS DU SEMESTRE

L'équipe de Gestion continue sa phase d'acquisition avec des actifs en périphérie lyonnaise, à Paris et Lille pour des affectations de locaux d'activités, bureaux et résidentiels. De plus, l'équipe de Gestion est à l'affut d'opportunités tertiaires, dans la continuité des opérations situées rue Jean-Pierre Brédy et cours Tolstoï, nécessitant un changement d'affectation au profit du résidentiel. Le champ de la promotion immobilière est ouvert grâce à l'exploitation de droits à construire, via des Ventes en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA), du portage immobilier pour le compte de promoteurs ou la participation dans une Société Civile de Construction-Vente (SCCV).

VILLEURBANNE - 34 rue Jean-Pierre Brédy

Immeuble tertiaire vacant élevé sur un étage. Changement d'affectation en résidentiel.



Acquisition : décembre 2021
Prix d'acquisition : 1 466 000 €
Surface totale : 600 m²
Stratégie de valorisation : Surélévation (+400 m²) puis revente unitaire ou mise en location et revente en bloc.

VILLEURBANNE - 4 cours Tolstoï

Immeuble de 5 étages, composé de 2 locaux commerciaux et 31 logements.



Acquisition : novembre 2021
Prix d'acquisition : 5 000 000 €
Surface totale : 1 472 m²
Stratégie de valorisation : Revente unitaire des lots après travaux de rénovation en parties communes et privatives.

MEYZIEU - 4 rue Jean Macé

Immeuble d'activités de 2 cellules louées en zone industrielle dynamique de l'Est lyonnais.



Acquisition : décembre 2021
Prix d'acquisition : 9 275 000 €
Surface totale : 10 800 m²
Stratégie de valorisation : Négociations locatives, retour à la valeur locative de marché, perception des flux puis revente à investisseur.

LYON 4 - 11 Grande rue de la Croix Rousse

Immeuble de deux étages composé d'un local commercial et sept logements.



Promesse signée : nov. 2021
Prix d'acquisition : 1 450 000 €
Surface totale : 252 m²
Stratégie de valorisation : Revente unitaire des lots après travaux de rénovation en parties communes et privatives.

ACQUISITIONS ENGAGÉES AU COURS DU SEMESTRE

SAINT-PRIEST - 1 rue Buster Keaton

Deux immeubles tertiaires en périphérie lyonnaise, loués à 60%, de 2 456 m² et 1 653 m².



Offre acceptée : nov. 2021

Prix d'acquisition : 8 510 000 €

Surface totale : 4 131 m²

Stratégie de valorisation :

Travail d'état locatif, travaux de mise en conformité et d'amélioration, relocation, perception des flux et revente à investisseur.

Sous réserve de la signature des promesses unilatérales de vente ou de la réitération des actes de vente, le patrimoine en voie d'acquisition au 31 décembre 2021 s'élève à 64,4 millions d'euros pour une surface totale de 24 497 m².

Opération	Type de biens	Date d'acquisition	Prix d'acquisition HD	Surface	Nb. lots
Acquisitions antérieures			2 380 000 €	541 m²	17
Acquisitions du 30 juin au 31 décembre 2021			38 870 000 €	17 334 m²	104
PARIS 9 - 16 rue de Bellefond	Résidentiel	août-21	13 510 000 €	1 293 m ²	35
VILLEURBANNE - 23 place des Maisons Neuves	Résidentiel	sept.-21	1 855 000 €	711 m ²	11
BOULOGNE-BILLANCOURT - 43 rue des Tilleuls	Bureaux	sept.-21	4 505 000 €	551 m ²	5
VILLEURBANNE - 4 cours Tolstoï	Résidentiel	nov.-21	5 000 000 €	1 472 m ²	33
VILLEURBANNE - 34 rue J.-P. Brédy	Bureaux	déc.-21	1 466 000 €	600 m ²	1
LYON 8 - 3 rue Marius Berliet	Résidentiel	déc.-21	3 259 000 €	1 907 m ²	18
MEYZIEU - 4 rue Jean Macé	Locaux d'activité	déc.-21	9 275 000 €	10 800 m ²	1
Promesses signées au 31 décembre 2021			14 650 000 €	2 513 m²	32
LYON 4 - 11 Grande rue de la Croix-Rousse	Résidentiel	mars-22	1 450 000 €	292 m ²	8
LYON 6 - 41 avenue de Saxe	Mixte	mars-22	13 200 000 €	2 221 m ²	24
Offres acceptées au 31 décembre 2021			8 510 000 €	4 109 m²	4
SAINT-PRIEST - 1 rue Buster Keaton	Locaux d'activité	mars-22	8 510 000 €	4 109 m ²	4
Total des acquisitions réalisées ou en cours			64 410 000 €	24 497 m²	157

Les opérations de Caluire - rue Aristide Briand, Boulogne - rue des Tilleuls, Lyon - rue Marius Berliet, Villeurbanne - place des Maisons Neuves et Paris - rue de Bellefond ont été présentées dans le précédent bulletin semestriel (premier semestre 2021).

CONFLITS D'INTÉRÊT

Il est à noter que certaines transactions réalisées par le Fonds peuvent être confiées à une société du groupe V. Rousset Holding (groupe VRH, détenu par Madame V. Rousset).

Sur la période, toutes les acquisitions signées ont été confiées à des prestataires externes. Aucune acquisition n'a été réalisée grâce à un mandat de recherche confié à une société du groupe VRH.

Pour prévenir tout conflit d'intérêt avec les sociétés du groupe VRH, la Société de Gestion établit un barème d'honoraires maximum imposé à ces sociétés. Ce barème est déterminé en calculant une moyenne des tarifs pratiqués par des agences concurrentes, conformément à notre programme d'activité. Il est révisé deux fois par an.

FOCUS FISCAL

La Société de Gestion met à votre disposition par mail ou par courrier, et sur simple demande, une note fiscale détaillée de notre Fonds AMDG REMPLOI.

Les indications reportées ci-après ne constituent pas un conseil fiscal.

Les porteurs d'actions du Fonds sont invités à consulter leurs conseillers fiscaux habituels afin de s'assurer du traitement fiscal de leur investissement et des éventuelles obligations déclaratives.

FISCALITÉ DES REVENUS DISTRIBUÉS

Depuis le 1^{er} janvier 2018, les dividendes font l'objet d'un prélèvement de 30% sur leur montant brut au moment de la mise en paiement par la société distributrice, aux personnes physiques résidant fiscalement en France, au titre du prélèvement forfaitaire non libératoire (PFNL) de 12,8% et des prélèvements sociaux de 17,2%.

IMPÔT SUR LA FORTUNE IMMOBILIÈRE (IFI)

Depuis le 1^{er} janvier 2018, l'Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI) remplace l'Impôt Sur la Fortune (ISF). Le seuil d'imposition (1,3 M€) et le barème sont inchangés mais cet impôt ne cible désormais que l'ensemble des biens et droits immobiliers détenus, directement ou indirectement, par le contribuable, à l'exception des biens à caractère professionnel.

En l'état actuel des instructions fiscales et compte-tenu de la politique d'investissement du Fonds, détaillée dans sa Notice d'Information, **une fraction de la valeur vénale réelle des Actions A du Fonds pourrait être incluse directement ou indirectement dans l'assiette de l'IFI dont vous seriez éventuellement redevable.**

DISPOSITIF 150-0B TER DU CGI

Les opérations immobilières (achat-vente d'actifs immobiliers) réalisées par le Fonds AMDG Remploi sont éligibles au dispositif 150-0B ter, selon l'article 34 du CGI.

A la clôture du premier exercice comptable, 92% de l'actif brut d'AMDG Remploi était investi au capital de ses filiales, conformément à l'objet social de la Société et aux règles fiscales applicables.

Avertissements : document non contractuel produit par AMDG à titre purement informatif. Les informations contenues ne constituent ni un conseil en investissement, ni une sollicitation à investir ou à arbitrer, ni une offre d'achat ou une proposition de vente. Ces informations ne sauraient en aucun cas constituer un engagement d'AMDG. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

Toute reproduction ou utilisation totale ou partielle de ce document est soumise à l'autorisation préalable d'AMDG.



ASSET MANAGEMENT DATA GOVERNANCE

AMDG REMPLOI | Fonds d'investissement sous forme de Société par Actions Simplifiée (SAS), dédié aux opérations de marchand de biens.

ASSET MANAGEMENT DATA GOVERNANCE | Société agréée par l'AMF en qualité de société de gestion le 11 mai 2017 sous le numéro GP-17000010.

Siège social : 120 rue Masséna - 69006 LYON - Téléphone : 04 81 91 99 22

www.am-dg.fr

Adresse postale : 120 rue Masséna - 69006 LYON - Mail : contact@am-dg.fr

Service Investisseurs AMDG : 04 81 91 98 01