

La confiance, ça se mérite

# Performances et portefeuille immobilier OPCIMMO

30/04/2026



# Chiffres clés au 30 Avril 2026



Date de création : 15 juillet 2011



3 008 M€ de capitalisation (actif net)  
3 828 M€ d'actif brut règlementaire



3 140 M€ d'actifs immobiliers



91 immeubles  
+ 2 participations  
+ 5 fonds ou équivalents



823 418 m<sup>2</sup>  
en patrimoine



82,00%  
de TOF T1 2026



Performance YTD: -1,02%

# Allocation actuelle versus cible et réglementaire

OPCIMMO au 30/04/2026

Actif net : 3 008 M€

Actif brut réglementaire : 3 828 M€

Effet de levier Immo : 21,91%  
Effet de levier court terme : 0%  
Effet de levier (fonds) : 17,97%



➤ Le rendement locatif brut du portefeuille immobilier : 6,04% (T1 2026)

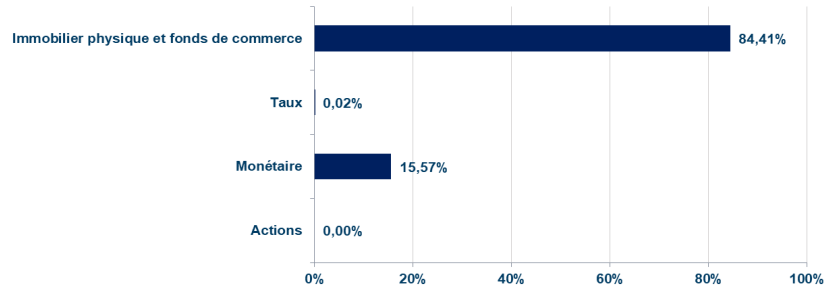
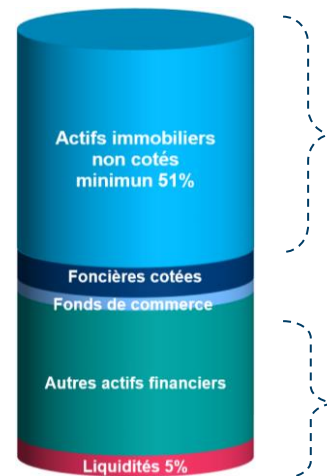
## Ratios Réglementaires d'une SPPICAV grand public

### Emprunts immobiliers :

40% max des actifs immobiliers non cotés

### Emprunts d'espèces :

10% max des actifs non immobiliers non cotés



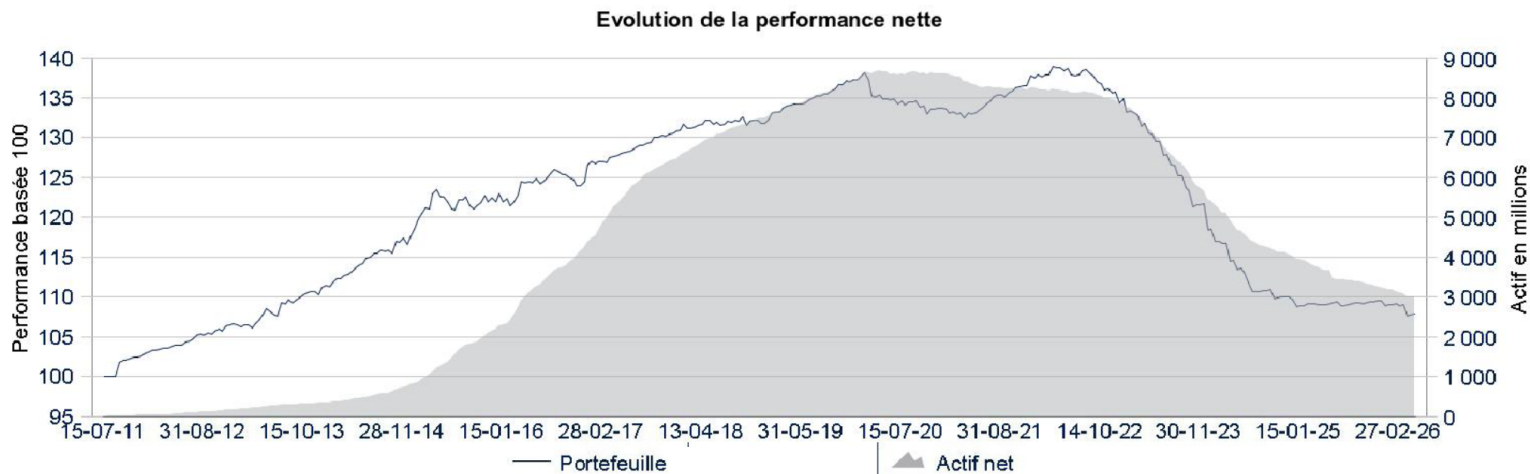
# Zoom sur le portefeuille

**OPCIMMO : Actif net au 30/04/2026 : 3 008 M€ VL = 90,25 € par part**

**Performance nette depuis lancement annualisée : 0,51 %**

**Performance nette depuis le début de l'année : -1,02 %**

**Performance nette 1 an glissant : -1,16 %**



**Période 15/07/2011 - 30/04/2026**

# Performances et contributions par poches

Performances et contributions YTD	2026 (au 30/04/2026)		2025		2024		2023		2022	
	Performance	Contribution	Performance	Contribution	Performance	Contribution	Performance	Contribution	Performance	Contribution
Foncières Cotées		0,00%		0,00%		0,00%	<b>22,43%</b>	0,07%	<b>-33,40%</b>	-1,65%
Obligations	<b>-10,34%</b>	0,01%	<b>2,80%</b>	0,27%	<b>4,52%</b>	0,72%	<b>4,04%</b>	0,76%	<b>-0,37%</b>	-0,10%
Allocation	<b>0,74%</b>	0,05%	<b>2,58%</b>	0,20%	<b>4,24%</b>	0,41%	<b>3,65%</b>	0,39%	<b>-0,15%</b>	-0,01%
Immobilier	<b>-0,78%</b>	-0,72%	<b>0,98%</b>	0,78%	<b>-11,27%</b>	-8,14%	<b>-18,01%</b>	-11,93%	<b>0,71%</b>	0,39%
<i>dont revenus</i>	<b>1,13%</b>	1,06%	<b>3,38%</b>	2,69%	<b>3,05%</b>	2,20%	<b>3,13%</b>	2,07%	<b>3,10%</b>	1,70%
<i>dont capital</i>	<b>-1,91%</b>	-1,78%	<b>-2,41%</b>	-1,91%	<b>-14,32%</b>	-10,34%	<b>-21,13%</b>	-14,01%	<b>-2,39%</b>	-1,31%
<b>Performance brute Opcimmo</b>		<b>-0,66%</b>		<b>1,24%</b>		<b>-7,01%</b>		<b>-10,72%</b>		<b>-1,37%</b>
Frais de gestion		-0,37%		-1,12%		-1,12%		-1,12%		-1,09%
<b>Performance nette Opcimmo</b>		<b>-1,02%</b>		<b>0,13%</b>		<b>-8,13%</b>		<b>-11,84%</b>		<b>-2,46%</b>

La performance annuelle d'OPCIMMO à fin avril 2026 est de **-1,02%** et s'explique par:

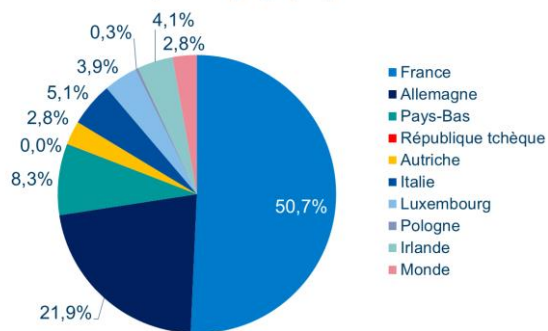
- **La performance des poches obligations** (obligataire court) et allocation (monétaire court) respectivement de **-10,34%** et **0,74%** contribuent chacune **0,01%** et **0,05%** à la performance du fonds ;

*Remarque : la performance de la poche obligation (-10,34%) a été amplifiée en raison de la forte réduction de son encours.*

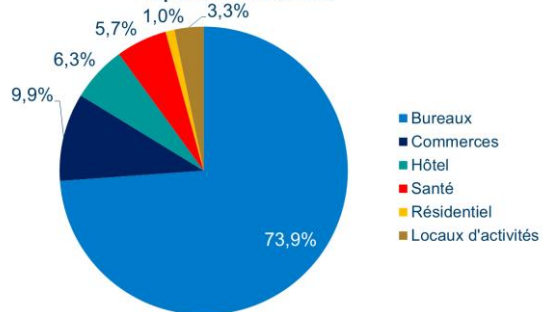
- **La performance immobilière** de **-0,78%** s'explique par la performance en revenu (**1,13%**) et par la performance en capital (**-1,91%**) impactée négativement par la baisse de valeur du portefeuille immobilier pour **-1,50%** constatée depuis le début de l'année.
- Ainsi la poche immobilière contribue à hauteur de **-0,72%** à la performance du fonds.

# Portefeuille Immobilier OPCIMMO

Répartition géographique



Répartition sectorielle



# Portefeuille Immobilier OPCIMMO

## Liste des 15 plus gros immeubles du portefeuille

Investissements les plus importants	QP détention	Secteur	% dans le portefeuille Immobilier	Pays
Cœur Défense - 90-102 Esplanade du Général de Gaulle Courbevoie - 92400	20%	Bureaux	7,2%	France
Tour Hekla - Rose de Cherbourg Puteaux - 92800	44%	Bureaux	5,8%	France
88 north - Riesstrasse 16 Munich - 80992	89%	Bureaux/Commerces	5,3%	Allemagne
SFF 28 - Fonds ou équivalent Dublin, Irlande	100%	Bureaux	4,1%	Irlande
Espace Petrusse - 24-26 Bvd d'Avranches Luxembourg - 2628	100%	Bureaux	3,9%	Luxembourg
Atrium Holding - Strawinskylaan 3001 Amsterdam - 1077 ZX	25%	Bureaux	3,4%	Pays-Bas
Corso Matteotti - Corso Giacomo Matteotti, 12 Milan, Italie	100%	Commerce/ Bureaux	3,4%	Italie
Tour Egée - 9-11 allée de l'Arche Courbevoie - 92671	50%	Bureaux	3,3%	France
Quai d'Orsay - 53 Quai d'Orsay Paris - 75007	50%	Bureaux	2,9%	France
Grand Central - Adam Riese Strabe - 30 Frankfurt am Main - 60327	40%	Bureaux	2,9%	Allemagne
QBC - Canettistrasse 6-8 Vienne - 1100	100%	Hôtel	2,8%	Autriche
De Rotterdam - Wilhelminakade 143 -179 Rotterdam - 3072	30%	Bureaux/Commerces/Hôtel	2,7%	Pays-Bas
Valentinshof - Caffamacherreihe 8-10 Hambourg - 20355	100%	Bureaux	2,7%	Allemagne
Rocket Tower - Charlottenstrasse 4 Berlin - 10969	51%	Bureaux/Commerces	2,7%	Allemagne
Les Docks - 10 place de la Joliette Marseille -13002	50%	Bureaux/Commerces	2,6%	France
		<b>Total</b>	<b>55,7%</b>	

– DISCLAIMER

Les informations contenues dans ce document sont destinées à une diffusion large sans considération des objectifs d'investissement, de la situation financière ou des besoins particuliers de chaque investisseur potentiel. Leur diffusion est permise uniquement aux investisseurs n'ayant pas la qualité de « U.S. Person » (telle que cette expression est définie dans la réglementation financière fédérale américaine). Ce document est communiqué à titre d'information uniquement et ne constitue en aucun cas une offre d'achat ou une sollicitation de vente. Il ne peut être assimilé ni à une sollicitation pouvant être considérée comme illégale ni à un conseil en investissement. Ce document qui ne constitue pas la base d'un contrat ou d'un engagement de quelque nature que ce soit est fourni à partir de sources qu'Amundi Immobilier considère comme étant fiables. Toutes les informations contenues dans ce document peuvent être modifiées sans préavis. Amundi Immobilier n'accepte aucune responsabilité, directe ou indirecte, qui pourrait résulter de l'utilisation de toutes informations contenues dans ce document. Amundi Immobilier ne peut en aucun cas être tenue responsable pour toute décision prise sur la base des informations contenues dans ce document. Les informations contenues dans ce document ne doivent être ni copiées, ni reproduites, ni modifiées, ni traduites, ni distribuées sans l'accord écrit préalable d'Amundi Immobilier à aucune personne tierce ou dans aucun pays où cette distribution ou cette utilisation serait contraire aux dispositions légales et réglementaires ou imposerait à Amundi Immobilier ou à ses produits de se conformer aux obligations d'enregistrement auprès des autorités de tutelle de ces pays. Ce document n'a été revu par aucune autorité de tutelle. Il n'a pas vocation à être diffusé auprès de, ou utilisé par, toute personne, investisseur qualifié ou non, d'un pays ou d'une juridiction dont les lois ou les règlements l'interdiraient. Les informations contenues dans le présent document sont réputées exactes au 30 Avril 2026.

**Amundi Real Estate**

Amundi is the brand of the Amundi group

French joint stock company (Société Anonyme) with a capital stock of €16,684,660

Portfolio management company approved by the French Financial Markets Authority (Autorité des Marchés Financiers) under no.GP 07000033.

Head office: 91-93, boulevard Pasteur, 75015 Paris - France

Postal address: 91-93, boulevard Pasteur, CS 21564, 75015 Paris - France

Siren no. 315 429 837 RCS Paris - Siret no. 315 429 837 00067 - APE code: 6630Z - VAT identification no. FR09315429837