



Amundi Immobilier
un acteur pan-européen
de référence

Bilan 2019

Perspectives 2020

Amundi Immobilier

37,6 Mds €

sous gestion*, la société est **n°1 en France en collecte et en capitalisation** pour les SCPI et OPCI grand public (Source : IEIF, fév. 2020)

Quelques chiffres

22 Mds €*

VOLUME DE TRANSACTIONS SUR LES 5 DERNIÈRES ANNÉES (2015-2019)

est la filiale spécialisée dans la gestion d'actifs immobiliers d'Amundi

(Amundi est le premier asset manager européen en termes d'actifs sous gestion et se classe dans le top 10 mondial⁽¹⁾).

Amundi Immobilier est l'une des expertises de la Plateforme Actifs Réels et Alternatifs d'Amundi, spécialiste des marchés privés et des actifs réels en Europe. Amundi Actifs Réels et Alternatifs gère plus de 1000 actifs* en Europe sur des expertises comme l'immobilier, le private equity, les infrastructures, la dette privée (dont plus particulièrement la dette immobilière).

Amundi Immobilier est spécialisée dans le développement, la structuration et la gestion de fonds immobiliers, retails et Institutionnels, axés sur le marché européen.

Elle est **n°4 des gérants de bureaux en Europe (IPE, décembre 2019)**, dans le Top 10 des gérants Core/Core+ en Europe et dans le Top 50 Monde des gérants immobiliers (IPE Real Assets - Novembre-décembre 2019).

En complément de l'activité immobilière, la Plateforme actifs réels et alternatifs a intégré une nouvelle expertise de dette immobilière en 2018, qui offre une exposition diversifiée au marché de la dette immobilière senior en zone euro.

4.3 Mds €*

MONTANT DES TRANSACTIONS EN 2019⁽²⁾

24 Acquisitions :
3 817 342 742 €

21 Cessions :
475 805 549 €

5.36 Mds €*

COLLECTE NETTE INSTIT + RETAIL

Montant de collecte nette Retail

Collecte nette 2019 OPCI
629 millions €

Collecte nette 2019 SCPI
1 124 millions €

Soit une collecte nette 2019
1 760 millions €

Montant de collecte nette Instit
3,6 milliards €

1130
DOSSIERS
ÉTUDIÉS

24

ACQUISITIONS

UNE TRÈS FORTE SÉLECTIVITÉ*

Pour les acquisitions réalisées à 100% par Amundi Immobilier, Amundi Immobilier a procédé à l'acquisition de 3,5% des dossiers sourcés, en montant. Et de seulement 2,1% des dossiers sourcés, en nombre.

* Source Amundi et Amundi Immobilier au 31/12/2019

⁽¹⁾ Source IPE « Top 400 asset managers » publié en juin 2019 sur la base des encours sous gestion à décembre 2018

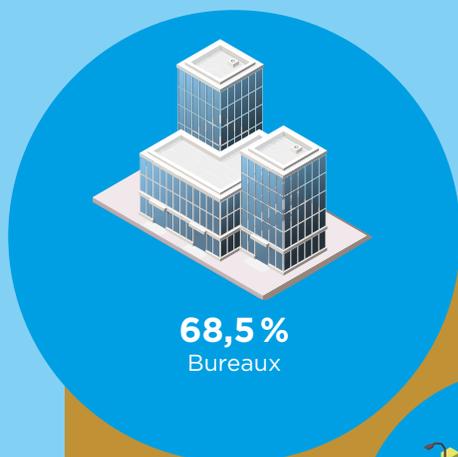
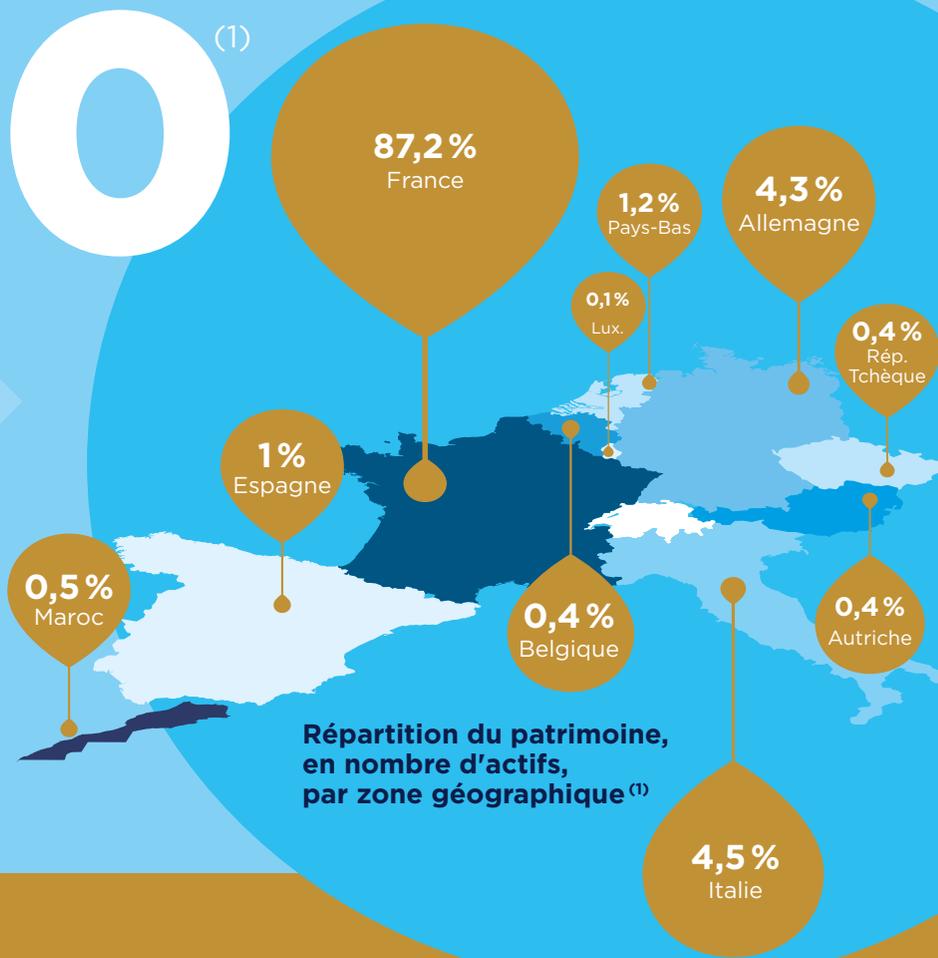
⁽²⁾ dont 75% en France et 25% hors France

NOMBRE D'IMMEUBLES :

750⁽¹⁾

Amundi Immobilier

détient des actifs dans 10 pays : France, Allemagne, Italie, Pays-Bas, Autriche, Belgique, Espagne, Luxembourg, Maroc et République Tchèque⁽¹⁾.



Répartition du patrimoine immobilier, en valeur vénale, par type d'actifs⁽¹⁾

2 des 3 plus grosses SCPI du marché sont gérées par Amundi Immobilier⁽²⁾ :



- ✓ **Edissimmo**, 3,55 Mds € de capitalisation au 31/12, et **Rivoli avenir patrimoine** avec 3,24 Mds € de capitalisation.
- ✓ Le plus gros **OPCI Retail du marché** : Opcimmo (8,4 Mds €...)

Amundi Immobilier gère également⁽¹⁾

16 groupements forestiers bénéficiant du label PEFC (Programme de Reconnaissance des Certifications Forestières ou Pan European Forest Certification) pour un montant de 106 856 985 €⁽³⁾, ainsi que 26 groupements viticoles d'un montant de 78 777 872 €⁽³⁾.

⁽¹⁾ Source Amundi Immobilier au 31/12/2019

⁽²⁾ Source IEIF Février 2020

⁽³⁾ Source Amundi Immobilier au 31/12/2018

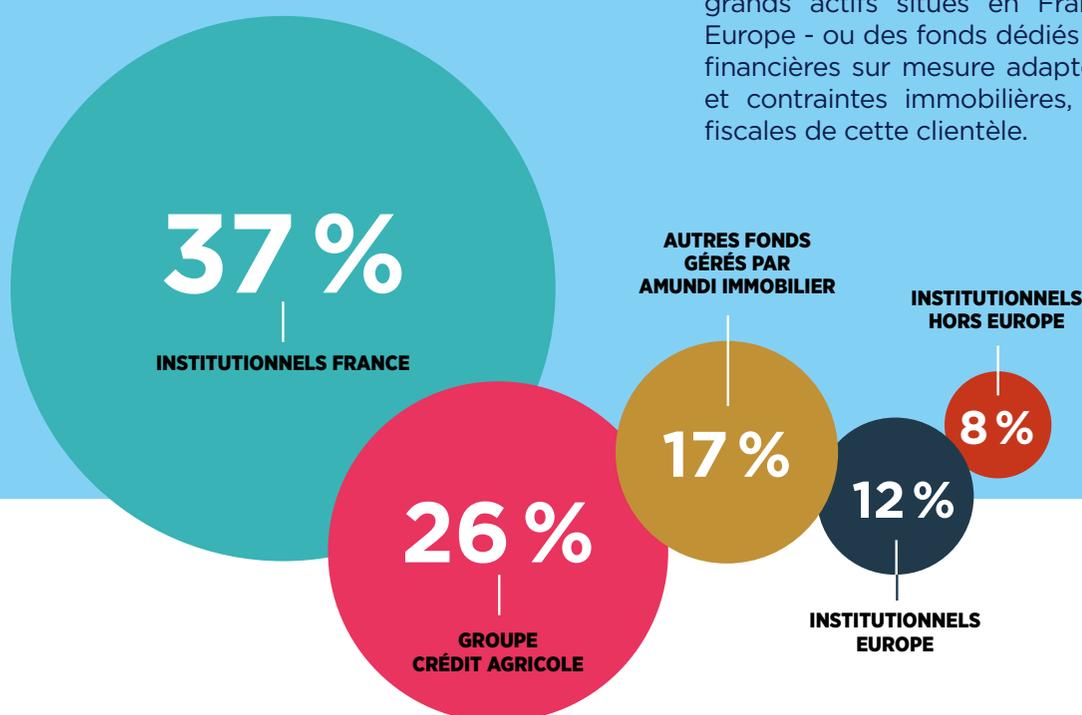
Amundi Immobilier,

au service des institutionnels

L'activité institutionnelle représente 53% des encours, soit 19,93 Mds € d'encours au 31/12/2019 et +3,6 Mds € de collecte nette en 2019, sur le périmètre France & Luxembourg.

Elle gère pour le compte d'investisseurs institutionnels, de grands corporates et des professionnels de l'immobilier, des fonds immobiliers thématiques, des Club Deals - proposés à des investisseurs institutionnels français comme internationaux pour de grands actifs situés en France comme en Europe - ou des fonds dédiés et des solutions financières sur mesure adaptées aux besoins et contraintes immobilières, comptables ou fiscales de cette clientèle.

ENCOURS SOUS GESTION PAR TYPOLOGIE D'INVESTISSEURSTM (EN M€)



3 FONDS 700 M€
Fonds thématiques collectifs

7 FONDS 2579 M€
Mandats

14 FONDS 4968 M€
Fonds dédiés

43 FONDS 9212 M€
Clubs deals

ENCOURS SOUS GESTION (EN MONTANT ET NOMBRE DE FONDS) PAR TYPOLOGIE DE FONDS ET SERVICES⁽¹⁾ :

19 935 M€ d'AUM répartis sur 67 fonds gérés (France & Luxembourg)

⁽¹⁾ Source : Amundi Immobilier au 31/12/2019

TRUDAINE PARIS



39 avenue Trudaine,
75009 Paris

Janvier 2019

7 307 m²

OPUS ONE CLICHY-LA-GARENNE



25 rue Mozart,
92100 Clichy-La-Garenne

Janvier 2019

1 327 m²

2020

La stratégie

Dans un contexte qui devrait rester inchangé, avec une croissance faible, des taux durablement bas et une inflation faible, l'immobilier devrait rester en tête des placements performants et donc recherchés. L'objectif premier d'Amundi Immobilier reste de délivrer la performance attendue par les porteurs de ses fonds.

LA STRATÉGIE D'AMUNDI IMMOBILIER REPOSE SUR 3 PILIERS :



Sa politique de distribution consiste à rester en ligne avec les attentes du marché, sans chercher à servir les dividendes les plus élevés, qui reviendraient à prendre plus de risques.

L'objectif d'Amundi Immobilier est d'offrir aux porteurs de ses fonds une distribution la plus stable possible dans le temps, en toutes circonstances.

S'appuyer sur un effet de levier raisonnable sera, dans le contexte actuel, un outil essentiel pour réaliser cet objectif.

En 2020, pour y parvenir, la stratégie d'investissement d'Amundi Immobilier reposera toujours sur la **diversification**, tant au niveau géographique (ouverture possible sur de nouveaux pays européens), qu'en termes de typologie d'actifs.

Les acquisitions continueront de porter principalement sur les bureaux Core et en développement, mais elles porteront aussi sur

les commerces, les entrepôts logistiques, locaux d'activités, les résidences gérées et également le résidentiel, en fonction des opportunités.

La valorisation des actifs, légèrement supérieure à la moyenne du marché, reflète **la stratégie d'acquisition Core** qu'Amundi Immobilier continuera à combiner en 2020 avec des opérations d'investissement dans des **opérations en développement** présentant un risque locatif maîtrisé.

Une attention particulière et permanente sera toujours apportée à la liquidité des produits.

En tant que gestionnaire engagé depuis 2010 au sein de son secteur d'activité, Amundi Immobilier, a renforcé son approche ESG dans la gestion de ses fonds et l'ensemble de ses pratiques en 2019.

NB : le rendement des SCPI n'est pas garanti.

⁽¹⁾ Environnemental, Social et de Gouvernance

MOSAIC PARCS PLUSIEURS ADRESSES



- 📍 91 Évry, 91 Villebon, 92 Antony, 95 Cergy
- 📅 Janvier 2019
- 🏠 217 095 m²

PORTEFEUILLE TOP 5 PLUSIEURS ADRESSES



- 📍 Berlin, Francfort, Hambourg ALLEMAGNE
- 📅 Avril 2019
- 🏠 70 000 m²

Projets

Un fonds retail ELTIF (European long-term investment funds)

Un projet majeur pour 2020 qui s'appuiera sur les expertises du Pôle Actifs Réels et Alternatifs d'Amundi, en vue d'offrir à tous ses distributeurs pan-européens un fonds Retail à prépondérance immobilière.

Le déploiement de Tangram

La SC Tangram est un produit innovant de multi gestion diversifiée dédié à l'assurance vie lancé en juin 2019 avec 245 M€ de capitalisation. Tangram peut investir dans tous types d'actifs immobiliers, en France ou en Europe via une sélection des meilleures SCPI du marché, des FIA immobiliers, de l'immobilier physique acquis en direct ou via des Club Deals et de l'immobilier coté. La première acquisition emblématique en club deal, au mois de juillet 2019, a été la Tour Majunga, à la Défense.

La Modernisation des SCPI

En 2020 Amundi Immobilier proposera 2 nouveaux services majeurs sur ces 3 SCPI de rendement (Rivoli avenir patrimoine, Edissimmo et Genepierre) : les versements programmés permettant d'acheter à minima 1 part de façon mensuelle ou trimestrielle, et la possibilité d'opter pour le réinvestissement automatique des dividendes. Ces options sont en cours de déploiement dans les réseaux distributeurs.

Le lancement d'un Groupement Forestier d'Investissement

Lancement courant 2020 de son premier Groupement Forestier d'Investissement (GFI) faisant appel public à l'épargne. Investi dans les plus grandes forêts domaniales françaises, il pourra à terme investir au-delà des frontières.

La création d'un fonds à impact social Amundi ANRU & Co

Amundi Immobilier et l'ANRU (l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine) lancent un fonds dédié au coworking et aux Tiers Lieux. Il s'agit d'un fonds d'investissement immobilier avec des objectifs de performance financière mais aussi extra financière, de développement économique et d'impact économique et social sur les territoires. Sa stratégie consiste à participer à la reconversion de locaux en tiers lieux et en espaces de coworking dans les quartiers prioritaires de la ville.

Le développement de Fonds collectifs ouverts aux institutionnels

Amundi Immobilier poursuit le développement de fonds ouverts à destination de nouveaux investisseurs institutionnels. Ainsi, AREPE (Amundi Real Estate Prime Europe) cible des actifs Core et Core+ dans les principales métropoles européennes, principalement centrés sur les bureaux avec une diversification en murs d'hôtels et commerces. AIRDF (Amundi Immobilier Région De France) investira majoritairement sur les bureaux et commerces de région. ARELI (Amundi Real Estate Logistics & Industrial Fund) vient compléter l'offre, avec un ciblage plus spécifique sur la logistique en Europe.

La poursuite du déploiement d'un outil de gestion des data

Amundi Immobilier continuera en 2020 de déployer en Europe le logiciel Yardi auprès de ses property managers pour optimiser la gestion de ses immeubles. Cette plateforme offre une vision à la fois globale et très pointue du parc immobilier.

MAJUNGA LA DÉFENSE



📍 10 rue Delarivière Lefoullon
92800 Puteaux - La Défense

📅 Juillet 2019

📏 67 036 m²

MARNIX 13-17 BRUXELLES



📍 Marnixlaan 13-17
1000 Bruxelles - BELGIQUE

📅 Août 2019

📏 22 900 m²

Une stratégie ESG renforcée

Un impact Environnemental

En plus des critères environnementaux et sociaux déjà évalués jusqu'ici (comme la pollution des eaux, la consommation d'énergie, la santé et le bien-être des occupants, l'occupation des sols et l'écologie, les transports, la pérennité des équipements et la gestion des déchets), **Amundi Immobilier évalue depuis 2019 ses immeubles sur de nouveaux critères impactants** tels que :

L'empreinte carbone du bâtiment, son exposition et sa résilience aux risques climatiques, son positionnement par rapport à l'objectif énergétique et le niveau d'émission de gaz à effet de serre, en cohérence avec l'Accord de Paris visant une augmentation maximale de la température mondiale de 2 °C d'ici 2100.

Amundi Immobilier déploie également des projets d'installation d'équipements liés aux énergies renouvelables, de végétalisation (biodiversité, agriculture urbaine, agrément des utilisateurs), de services aux utilisateurs,...



ORA
ZAC POUCHET
4 RUE ÉMILE BOREL
75017 PARIS

7 certifications couvrant un grand nombre d'aspects : **HQE** (exceptionnel), **BREEAM** (excellent) et **Leed** (gold) qui

sanctionnent les performances environnementales de l'actif sur sa phase construction (bonnes notes pour les 3).

La certification **WELL** (Gold) qui sanctionne les bonnes performances de l'actif sur l'aspect bien-être.

Le label bâtiment **BIOSOURCÉ** niveau 1 attestant d'un taux minimal d'incorporation de matériaux biosourcés par m².

Le label **Wiredscore** (Platinum) qui atteste de l'excellente connectivité internet de l'actif. Label **E+C-** (E2C1) qui atteste des performances énergétiques et carbone de l'actif.

Un impact Social

L'immobilier présentant aussi un enjeu social, Amundi Immobilier fait le choix d'investir dans des actifs socialement responsable ayant un impact sur les territoires avec la création du fonds ANRU & Co. Par ailleurs, Amundi Immobilier accompagne les changements démographiques et sociétaux en participant, entre autres, aux développements des résidences gérées et de l'immobilier résidentiel intermédiaire.

Un impact Gouvernance

Les SCPI sont l'un des rares placements financiers où l'actionnaire, détenteur de parts, élit directement ses représentants au Conseil de Surveillance de la SCPI, qui est consulté pour les décisions de gestion. Amundi Immobilier souhaite étendre ce principe d'écoute et de participation active des actionnaires au-delà de ses obligations réglementaires.

ENJOY
81 RUE MSTISLAV
ROSTROPOVICH
75017 PARIS

4 certifications : **HQE** (exceptionnel) et **BREEAM** (very good) qui sanctionnent les performances environnementales de l'actif sur sa phase construction.

Label **Biodiversity**, qui évalue le potentiel écologique et biophilique du bâtiment.

Label **BEPOS effinergie 2013**, qui atteste que le bâtiment a été conçu pour produire plus d'énergie qu'il n'en consomme.

81
ACTIFS⁽¹⁾
actuellement certifiés.
9 nouvelles certifications en attente.

12
CERTIFICATIONS⁽¹⁾
obtenues en 2019

NOUVEAUTÉS
Nous avons obtenu pour la première fois les labels Biodiversity et Bepos cette année.

Bepos-effinergie



⁽¹⁾ Source : Amundi Immobilier au 31/12/2019

ONE TWENTY ALLIANZ TOWER ROTTERDAM



📍 Coolsingel 120,
3000 Rotterdam - PAYS-BAS

📅 Novembre 2019

🏠 19 000 m²

TANGO LYON



📍 Rue de la République
& rue du Président Carnot,
69002 Lyon

📅 Décembre 2019

🏠 71 625 m²

Genepierre a obtenu le prix de la 1^{er} SCPI de bureaux
aux Grands Prix des SCPI 2019
organisés par le magazine Mieux Vivre
Votre Argent.

Le mur pédagogique d'Amundi Immobilier a reçu le prix « coup de cœur du jury »
dans le cadre des Coupoles de l'Innovation, organisées par l'AGEFI



Amundi Immobilier a obtenu la Pyramide de la rédaction et des CGPI
dans la catégorie pierre papier OPC.



Récompenses reçues en 2019

Rivoli Avenir Patrimoine a obtenu le prix de meilleure SCPI

à capital variable supérieure à 5 ans au Prix des lecteurs des Victoires de la pierre papier, organisées par le magazine Gestion de Fortune.



La direction juridique d'Amundi Immobilier a remporté le trophée d'argent, dans la catégorie « Direction juridique immobilier et construction », aux Trophées du Droit édition Entreprise, lors de la 5^{ème} édition le 9 juillet 2019.



Liens incontournables



Site **amundi-immobilier**
<https://www.amundi-immobilier.com>



Le **mur pédagogique**
<https://le-mur-digital.amundi-immobilier.com>



La **carte interactive** para
<https://carte-actifs-reels.amundi.com>



Le **compte LinkedIn**
d'Amundi Immobilier

Données Amundi Immobilier au 31/12/2019. Les performances passées ne présagent pas des performances futures.

Amundi Immobilier est une société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF sous le N°GP 07000033. Société Anonyme au capital de 16 684 660 euros. Siège social : 91-93, boulevard Pasteur 75015 PARIS. N° Siren 315 429 837 RCS Paris.

L'OPCI OPCIMMO, géré par Amundi Immobilier, a été agréé par l'AMF sous le numéro SPI20110014 en date du 27/05/2011.

Préalablement à la remise des documents remis au titre de la souscription, il aura été remis un DIC PRIIPS.

La note d'information, les statuts, le dernier bulletin semestriel et le dernier rapport annuel des SCPI doivent être remis préalablement à toute souscription.

La note d'information d'Edissimmo a reçu de l'AMF (Autorité des Marchés Financiers) le Visa SCPI n°20-01 le 24 janvier 2020, conformément à l'article 422-196 et les articles 422-189 et suivants du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers.

La note d'information de la SCPI Rivoli Avenir Patrimoine a reçu de l'AMF le Visa SCPI n°20-02 du 24 janvier 2020, conformément à l'article 422-196 et les articles 422-189 et suivants du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers.

La note d'information de la SCPI Genepierre a reçu de l'AMF le Visa SCPI n°20-03 du 24 janvier 2020, conformément à l'article 422-196 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers.

Tangram est autorisée à la commercialisation auprès d'investisseurs professionnels depuis le 24 juillet 2019.

Crédits photos : MyPhotoAgency, AJN, Melanie Bianchi.

Réalisation graphique : 109 l'Agence.