

La confiance, ça se mérite

Performances et portefeuille immobilier OPCIMMO

30/04/2025



Chiffres clés au 30 Avril 2025



Date de création : 15 juillet 2011



3 669 M€ de capitalisation (actif net)
4 651 M€ d'actif brut règlementaire



3 352 M€ d'actifs immobiliers



96 immeubles
+ 2 participations
+ 5 fonds ou équivalents



875 585 m²
en patrimoine



82,93%
de TOF T1 2025



Performance YTD: +0,26%

Allocation actuelle versus cible et réglementaire

OPCIMMO au 30/04/2025

Actif net : 3 669 M€

Actif brut réglementaire : 4 651 M€



Effet de levier Immo : 24,92%

Effet de levier court terme : 0%

Effet de levier (fonds) : 17,96%

% sur actif brut réglementaire

➤ Le rendement locatif brut du portefeuille immobilier : 6% (T1 2025)

Ratios Réglementaires d'une SPPICAV grand public

Emprunts immobiliers :

40% max des actifs immobiliers non cotés

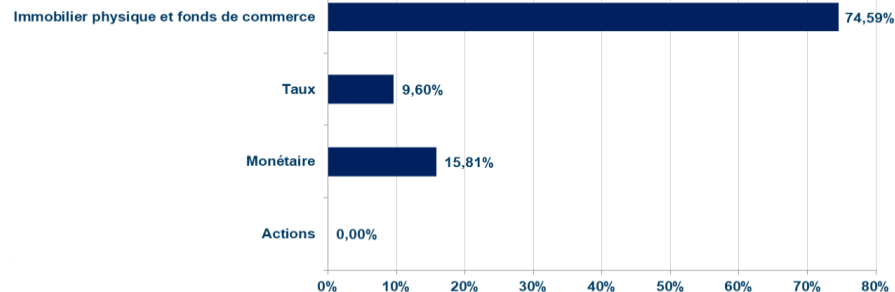
Emprunts d'espèces :

10% max des actifs non immobiliers non cotés



Actifs immobiliers >60%

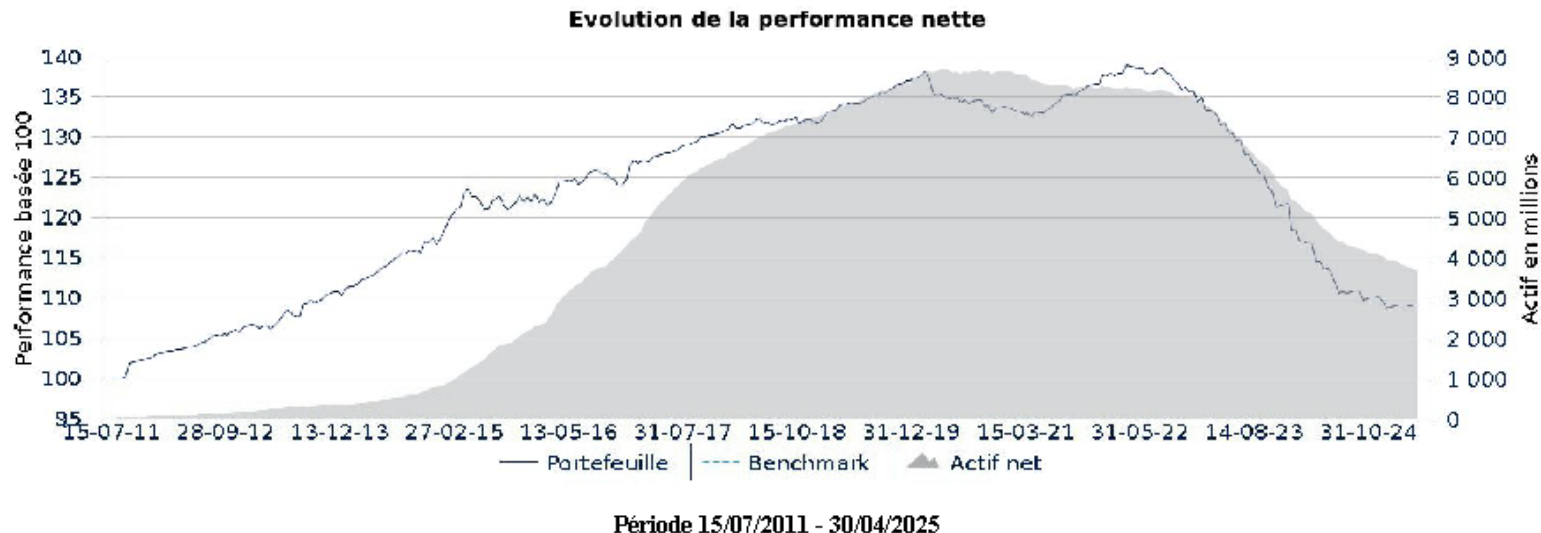
Actifs non immobiliers 5% à 40%



Zoom sur le portefeuille

OPCIMMO : Actif net au 30/04/2025 : 3 669 M€ VL = 95,52 € par part

Performance nette depuis lancement annualisée	:	0,63%
Performance nette depuis le début de l'année	:	0,26%
Performance nette 1 an glissant	:	-3,90%

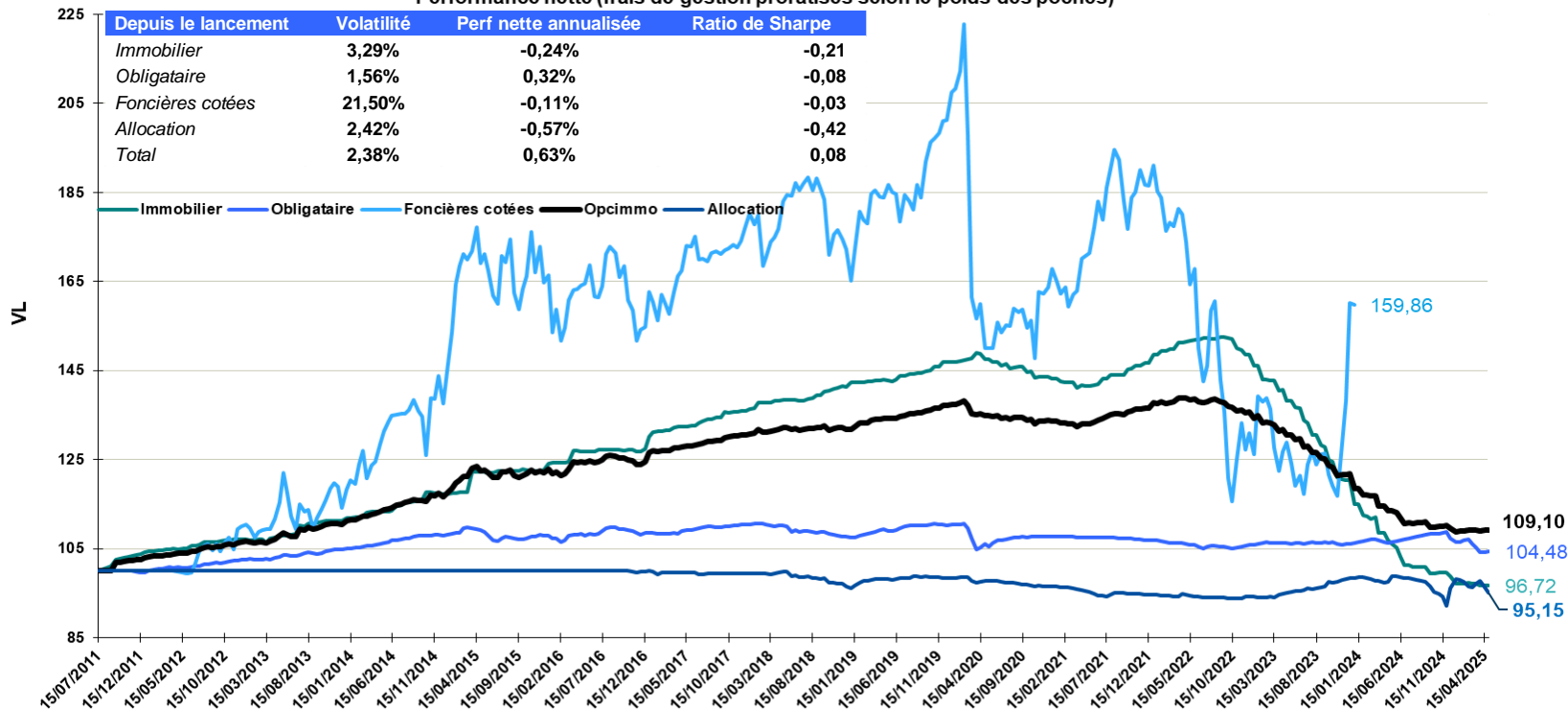


Décomposition de la performance depuis le lancement

Opcimmo depuis le lancement

Performance nette (frais de gestion proratisés selon le poids des poches)

Depuis le lancement	Volatilité	Perf nette annualisée	Ratio de Sharpe
<i>Immobilier</i>	3,29%	-0,24%	-0,21
<i>Obligataire</i>	1,56%	0,32%	-0,08
<i>Foncières cotées</i>	21,50%	-0,11%	-0,03
<i>Allocation</i>	2,42%	-0,57%	-0,42
<i>Total</i>	2,38%	0,63%	0,08



Performances et contributions par poches

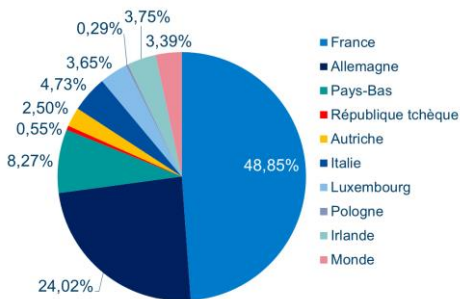
Poids	Performances et contributions YTD	2025 (au 30/04/2025)		2024		2023		2022		2021	
		Performance	Contribution	Performance	Contribution	Performance	Contribution	Performance	Contribution	Performance	Contribution
	Foncières Cotées		0,00%		0,00%	22,43%	0,07%	-33,40%	-1,65%	14,88%	0,76%
12,17%	Obligations	1,07%	0,14%	4,52%	0,72%	4,04%	0,76%	-0,37%	-0,10%	-0,30%	-0,09%
7,18%	Allocation	1,02%	0,09%	4,24%	0,41%	3,65%	0,39%	-0,15%	-0,01%	-0,62%	-0,05%
80,64%	Immobilier	0,53%	0,40%	-11,27%	-8,14%	-18,01%	-11,93%	0,71%	0,39%	6,01%	3,47%
	<i>dont revenus</i>	1,10%	0,84%	3,05%	2,20%	3,13%	2,07%	3,10%	1,70%	2,81%	1,62%
	<i>dont capital</i>	-0,57%	-0,44%	-14,32%	-10,34%	-21,13%	-14,01%	-2,39%	-1,31%	3,20%	1,85%
	Performance brute Opcimmo		0,63%		-7,01%		-10,72%		-1,37%		4,08%
	Frais de gestion		-0,37%		-1,12%		-1,12%		-1,09%		-1,06%
	Performance nette Opcimmo		0,26%		-8,13%		-11,84%		-2,46%		3,02%

La performance annuelle d'OPCIMMO à fin avril 2025 est de **0,26%** et s'explique par :

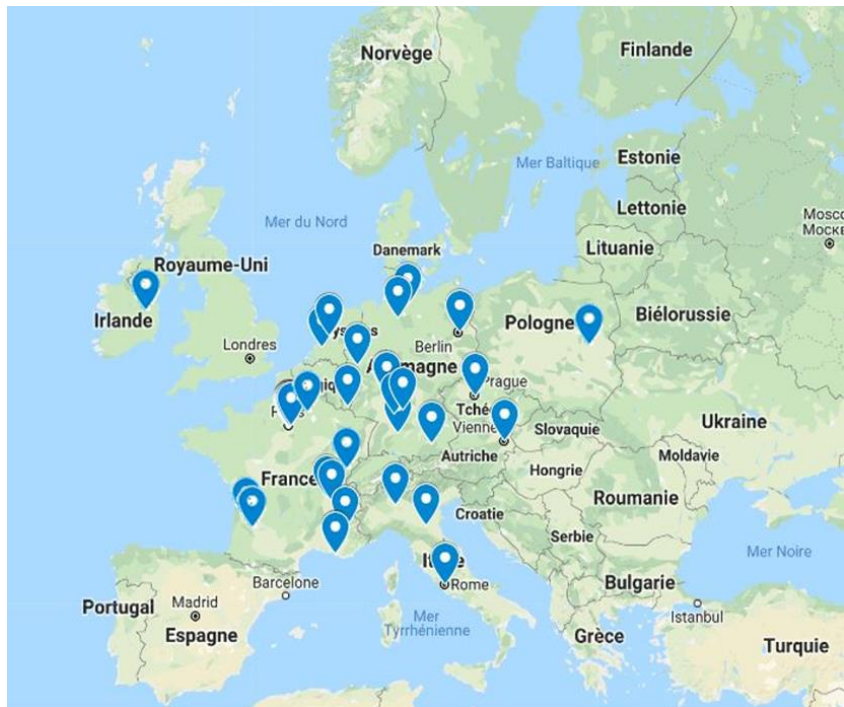
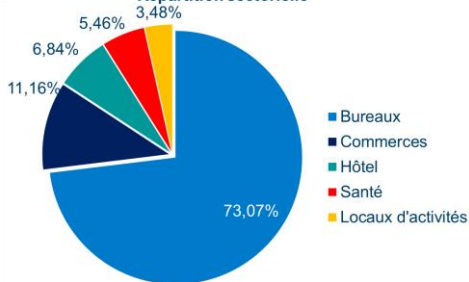
- **La performance des poches obligations** (obligataire court) et **allocation** (monétaire court) de respectivement **1,07%** et **1,02%** et contribuant pour **0,14%** et **0,09%** à la performance du fonds ;
 - **La performance immobilière de +0,53%** s'explique par la performance en revenu (**+1,10%**) et par la performance en capital (**-0,57%**) impactée négativement par la baisse des valeurs d'expertises du portefeuille de **-0,45%** depuis le début de l'année.
- ➔ Ainsi la poche immobilière contribue à hauteur de **0,40%** 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	7,1%	France
Tour Hekla - Rose de Cherbourg Puteaux - 92800	44%	Bureaux	5,4%	France
88 north - Riesstrasse 16 Munich - 80992	89%	Bureaux/Commerces	5,2%	Allemagne
SFF 28 - Fonds ou équivalent Dublin, Irlande	100%	Bureaux	3,7%	Irlande
Espace Petrusse - 24-26 Bvd d'Avranches Luxembourg - 2628	100%	Bureaux	3,7%	Luxembourg
Tour Egée - 9-11 allée de l'Arche Courbevoie - 92671	50%	Bureaux	3,2%	France
Corso Matteotti - Corso Giacomo Matteotti, 12 Milan ; Italie	100%	Commerce/ Bureaux	3,1%	Italie
Atrium Holding - Strawinskylaan 3001 Amsterdam - 1077 ZX	25%	Bureaux	3,1%	Pays-Bas
Curve - Rue du Landy Saint - Denis 93000	100%	Bureaux	2,9%	France
Quai d'Orsay - 53 Quai d'Orsay Paris - 75007	50%	Bureaux	2,6%	France
Grand Central - Adam Riese Strabe - 30 Frankfurt am Main - 60327	40%	Bureaux	2,6%	Allemagne
De Rotterdam - Wilhelminakade 143 -179 Rotterdam - 3072	30%	Bureaux/Commerces/Hôtel	2,5%	Pays-Bas
Les Docks - 10 place de la Joliette Marseille -13002	50%	Bureaux/Commerces	2,5%	France
QBC - Canettistrasse 6-8 Vienne - 1100	100%	Hôtel	2,5%	Autriche
Valentinschhof - Caffamacherreihe 8-10 Hambourg - 20355	100%	Bureaux	2,5%	Allemagne
		Total	52,7%	

Liste des 15 plus gros immeubles du portefeuille

— **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 2025.

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