Communiqué de presse

Paris, le 05 mars 2020

Amundi a réalisé 4,3 milliards d'euros de transactions immobilières en 2019 et levé plus d'1 milliard d'euros en dette privée immobilière

2019 a été une nouvelle année très dynamique pour Amundi Immobilier qui a réalisé 4,3 milliards d'euros de transactions pour le compte des fonds et mandats qu'elle gère portant ainsi à 22 milliards d'euros le montant des transactions cumulées sur les cinq dernières années. Parallèlement, Amundi a levé plus d'1 milliard sur le marché de la dette privée immobilière senior en zone Euro, activité lancée en 2018.

Bilan 2019 des activités d'Amundi Immobilier

Amundi Immobilier a poursuivi sa stratégie d'investissement sur des actifs Core et Core+ et a réalisé 24 acquisitions en 2019 pour un montant de 3,8 milliards d'euros, principalement des bureaux (68%), des actifs mixtes (27%) et logistiques (4%)**.** Dans le cadre de la gestion active des portefeuilles des fonds qu'elle gère, Amundi Immobilier a également procédé à plusieurs arbitrages en 2019 pour un montant global de 476 millions d'euros, essentiellement en France (316 millions d'euros) mais aussi en Belgique, Finlande, Espagne et au Portugal. A fin décembre 2019, le portefeuille d'actifs immobiliers géré par Amundi Immobilier regroupe 750 immeubles répartis dans 10 pays, majoritairement en France (87%), Italie (5%), Allemagne (4%), Espagne (1%) et aux Pays-Bas (1%).

En termes d'activités commerciales, Amundi Immobilier a aussi réalisé en 2019 une collecte nette de 5,36 milliards d'euros, dont 1,76 milliards d'euros sur l'activité Retail et 3,6 milliards d'euros sur l'activité Institutionnelle confirmant ainsi sa position d'acteur paneuropéen de référence. Avec 37,7 milliards d'euros d'actifs sous gestion dont 17 milliards d'euros en retail, Amundi Immobilier consolide une nouvelle fois sa position de N°1 sur ce segment en France. En effet, Amundi Immobilier gère le plus important OPCI Retail du marché (OPCIMMO avec 8,4 milliards d'euros) et 2 des 3 plus importantes SCPI du marché (Edissimmo avec 3,55 milliards d'euros et Rivoli Avenir Patrimoine avec 3,24 milliards d'euros).

La Dette privée immobilière, un développement rapide

Lancée en 2018, l'expertise Dette privée Immobilière offre une exposition sur le marché de la dette immobilière senior diversifiée en zone euro, en investissant de manière sélective dans des prêts de 1er rang garantis par des actifs immobiliers sous-jacents de qualité Core et Core+. Cette activité connaît un développement rapide depuis sa création : à fin 2019, plus d'un milliard d'euros ont été levés. Ainsi, le fonds Amundi Commercial Real Estate Loans (ACREL) totalise 250 millions d'euros dont 90% ont déjà été déployés. Deux mandats institutionnels dédiés ont été par ailleurs confiés à Amundi pour un montant de 600 millions d'euros. Enfin, Nest, premier fonds de pension anglais, a sélectionné Amundi à la suite d'un appel d'offres compétitif pour se déployer sur cette classe d'actifs à hauteur de 500 millions d'euros sur 3 ans avec une approche multi-stratégie de dette immobilière en Europe, aux États-Unis et en Asie.

Une démarche d'investissement responsable renforcée

Pionnier de l'investissement responsable, Amundi intègre un ensemble de critères ESG en plus de l'analyse financière aussi bien dans la gestion de son parc immobilier que dans son activité de dette privée. En plus des critères déjà pris en compte comme la pollution des eaux, la gestion des déchets, la consommation d'énergie, le bien être des occupants et les transports, Amundi Immobilier a intégré en 2019 de nouveaux critères liés au Climat (l'empreinte carbone du bâtiment, son exposition et sa résilience aux risques climatiques…) pour l'évaluation de ses immeubles. Sur les 750 immeubles composant le patrimoine immobilier qu'elle gère, 414 immeubles ont déjà été cartographiés et plus de la moitié certifiée avec 12 nouvelles certifications obtenues en 2019.

Pedro Antonio Arias, Directeur du métier Actifs réels et alternatifs d'Amundi commente : *« La dette privée immobilière capitalise avec succès sur les expertises historiques d'Amundi en immobilier et en Dette privée. Plus d'un milliard d'euros ont été levés auprès des investisseurs dont plus de 80% déjà déployés. Amundi Immobilier a pour sa part conforté sa place au niveau européen avec près de 37,7 milliards d'euros d'encours sous gestion[1] et une collecte importante tant auprès des particuliers que des institutionnels. Nous poursuivrons en 2020 notre stratégie d'investissement avec l'objectif premier de délivrer une performance durable à nos investisseurs. »*

Exemples d'acquisitions réalisées en 2019

Crédit photo @myphotoagency

Portefeuille emblématique de 38 actifs sur la Presqu'île de Lyon (69002) : 28 immeubles mixtes (commerces, bureaux et résidentiels) sur la rue de la République et 10 surfaces de commerces en pied d'immeuble rue du président Carnot. La superficie totale du portefeuille est de 71 744 m2, dont 34 549 m2 de commerces, 18 840 m2 de bureaux et 18 355 m2 de logements de type Haussmannien. Tous les actifs bénéficient d'une localisation exceptionnelle sur la Presqu'île de Lyon et disposent d'une bonne desserte en transports. La rue de la République, artère la plus fréquentée de France hors Paris, et la rue du Président Carnot constituent les principales artères commerçantes à proximité immédiate de l'Opéra, de l'Hôtel de ville et de la Bourse. La Presqu'île de Lyon a été désignée « meilleur centre-ville commerçant » en France en 2019 par la Fédération pour la Promotion du Commerce Spécialisé.

[1] *Données Amundi au 31/12/2019*

Crédit photo @Takuji Shimmura

Crédit photo @Seignette Lafontan

Tour Majunga, 10 rue Delarivière Lefoullon – La Défense (92800) : Réalisée par l'architecte Jean-Paul Viguier et inaugurée en 2014, Majunga est un actif emblématique du quartier de la Défense. La tour est constituée de 3 plans asymétriques accolés et abrite des jardins d'étages jouant un rôle de régulateur thermique. Sa hauteur de 195 mètres la classe parmi les plus hauts édifices français. Elle représente une surface de 67 036 m2 en R+45, dont 39 étages dédiés aux bureaux. Le bâtiment propose de nombreux services comme un parking de 271 places, 5 restaurants, un supermarché, une cafétéria, un auditorium, une terrasse, un centre de fitness et une conciergerie. La tour Majunga est labélisée HQE « excellent », BREEAM « excellent » et BBC. Elle a également obtenu le passeport bâtiment durable de Certivéa et le BREEAM Awards 2012 dans la catégorie internationale. L'immeuble dispose d'une localisation idéale à seulement 700 m du métro Esplanade de la Défense.

Crédit photo @L'Etoile Properties

Portefeuille TOP 5, Berlin, Francfort et Hambourg : « Top 5 » est un portefeuille de cinq actifs de bureaux Core situés dans 3 des 5 principales villes allemandes. Construits entre 2000 et 2013, les actifs profitent d'un emplacement privilégié au sein des quartiers d'affaires des trois métropoles allemandes. Entièrement commercialisé, ce portefeuille de 70 000 m^2 accueille notamment Oper 46 à Francfort, The Office Group, le spécialiste anglais du coworking ainsi que des locataires de premier plan.

A propos d'Amundi

Premier gérant d'actifs européen parmi les 10 premiers acteurs mondiaux[2], **Amundi** propose à ses 100 millions de clients - particuliers, institutionnels et entreprises - une gamme complète de solutions d'épargne et d'investissement en gestion active et passive, en actifs traditionnels ou réels.

Ses six plateformes de gestion internationales[3], sa capacité de recherche financière et extra-financière, ainsi que son engagement de longue date dans l'investissement responsable en font un acteur de référence dans le paysage de la gestion d'actifs.

Les clients d'Amundi bénéficient de l'expertise et des conseils de 4 500 professionnels dans près de 40 pays. Créée en 2010 et cotée en Bourse fin 2015, Amundi gère aujourd'hui plus de 1 600 milliards d'euros d'encours[4].

La Plateforme Actifs Réels et Alternatifs d'Amundi rassemble l'ensemble des expertises en immobilier, dette privée, private equity et infrastructures. Forte de plusieurs décennies d'expertise sur les marchés privés, elle facilite l'accès des investisseurs institutionnels et des particuliers aux marchés privés. Avec près de 54 milliards d'euros sous gestion[3] investis dans plus de 1 000 actifs dans 13 pays européens, cette plateforme s'appuie sur 200 professionnels répartis dans trois centres de gestion principaux à Paris, Londres et Milan.

Amundi, un partenaire de confiance qui agit chaque jour dans l'intérêt de ses clients et de la société.

www.amundi.com

Contact Presse

Amundi

Geetha Chandrasegaram
Geetha.chandrasegaram@amundi.com
Tél : +33 1 76 37 02 73

[2] Source : IPE « Top 400 asset managers » publié en juin 2019 sur la base des encours sous gestion au 31/12/2018
[3] Boston, Dublin, Londres, Milan, Paris et Tokyo
[4] Données Amundi au 31/12/2019