

| Immobilier

Janvier 2024

Amundi Immobilier

Accédez au cœur des villes européennes de premier plan

Communication marketing
Document réservé aux investisseurs professionnels

La confiance
ça se mérite

Amundi
ASSET MANAGEMENT

SOMMAIRE



- 1** | **Amundi, un partenaire de confiance**
Agir chaque jour dans l'intérêt de ses clients et de la société
- 2** | **Amundi Actifs Réels & Alternatifs**, spécialiste des marchés privés, des actifs réels et alternatifs
- 3** | **Amundi immobilier**, un acteur pan-européen de référence
- 4** | **L'offre d'Amundi Immobilier** aux investisseurs institutionnels
- 5** | **L'offre d'Amundi Immobilier** aux clients particuliers
- 6** | Annexes



01

AMUNDI, PARTENAIRE DE CONFIANCE

*AGIR CHAQUE JOUR DANS L'INTÉRÊT
DE SES CLIENTS ET DE LA SOCIÉTÉ*

1^{er}
**gestionnaire
d'actifs européen**
parmi les 10 premiers mondiaux⁽¹⁾



Couverture internationale et expertise locale dans plus de **35 pays** d'Europe, d'Asie-Pacifique, du Moyen-Orient et des Amériques



Une **culture entrepreneuriale** centrée sur le client et l'esprit d'équipe

+1 950 Md€
d'encours sous gestion⁽²⁾



6 plateformes
de gestion internationales⁽⁴⁾



Une **gamme complète d'expertises** spécialisées dans les taux, les actions, les actifs réels et alternatifs, la gestion multi-actifs et les solutions de trésorerie sur les marchés publics et privés

1^{re}
**capitalisation
boursière**
en Europe⁽³⁾



5 400
collaborateurs⁽⁵⁾



Un positionnement unique pour fournir des prestations de grande qualité à **plus de 100 millions de clients privés, investisseurs institutionnels et entités gouvernementales du monde entier**

1. Source : IPE "Top 500 Asset Managers" publié en juin 2023, sur la base des encours sous gestion à décembre 2022

2. Données Amundi au 30/09/2023

3. Pour les gestionnaires d'actifs traditionnels – Refinitiv, décembre 2022.

4. Boston, Dublin, Londres, Milan, Paris et Tokyo

5. Collaborateurs au 30/09/2023

AMBITION ESG 2025 : RENFORCER L'INVESTISSEMENT RESPONSABLE

L'Investissement Responsable a toujours été au centre de la stratégie d'Amundi, la responsabilité sociale et environnementale étant un des quatre piliers fondateurs de l'entreprise depuis sa création en 2010.

RENFORCER NOTRE OFFRE AU SERVICE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE



- 1 **100% des fonds ouverts gérés activement¹ devront afficher d'ici 2025 un score de transition énergétique supérieur à leur univers de référence**
- 2 **Enrichir notre offre « Net Zero »**
- 3 **Atteindre 20 Mds d'euros via de nouvelles solutions d'investissement apportant une contribution positive aux dimensions environnementales ou sociales**
- 4 **40% de la gamme de produits ETF en ETF ESG pour accélérer et déployer l'accès à l'investissement responsable**
- 5 **Proposer à nos clients un outil d'analyse ESG de pointe, ALTO Sustainability**

APPROFONDIR L'INTÉGRATION DE L'ESG DANS NOS INVESTISSEMENTS



- 6 **Étendre notre dialogue en matière de climat à plus de 1 000 entreprises.** Amundi élargira sensiblement sa politique d'engagement et de vote sur le climat auprès d'un large éventail d'entreprises et portera toute son attention sur leurs stratégies d'alignement avec l'Accord de Paris afin de pouvoir contribuer à la transformation globale qui est attendue.
- 7 **Désinvestissement des hydrocarbures non conventionnels,** Dès 2022², les portefeuilles procéderont progressivement à la cession de toutes leurs expositions aux sociétés dont l'exploration et la production d'hydrocarbures non conventionnels représentent plus de 30% de leurs activités³.

FIXER DES OBJECTIFS D'ALIGNEMENTS INTERNES À LA HAUTEUR DE NOS ENGAGEMENTS



- 8 **Étendre l'intégration des critères ESG dans la politique de rémunération d'Amundi**
- 9 **Réduction des émissions par employé à hauteur de 30%**
- 10 **Proposer à nos actionnaires de se prononcer sur notre politique Climat en AG**

1. Périmètre des fonds ouverts actifs, où l'approche ESG Mainstream et la méthodologie de notation de la Transition sont applicables

2. Périmètre d'application de la politique d'Investissement Responsable d'Amundi.

3. Non-conventionnel : Sables bitumineux, Pétrole et Gaz de Schistes.



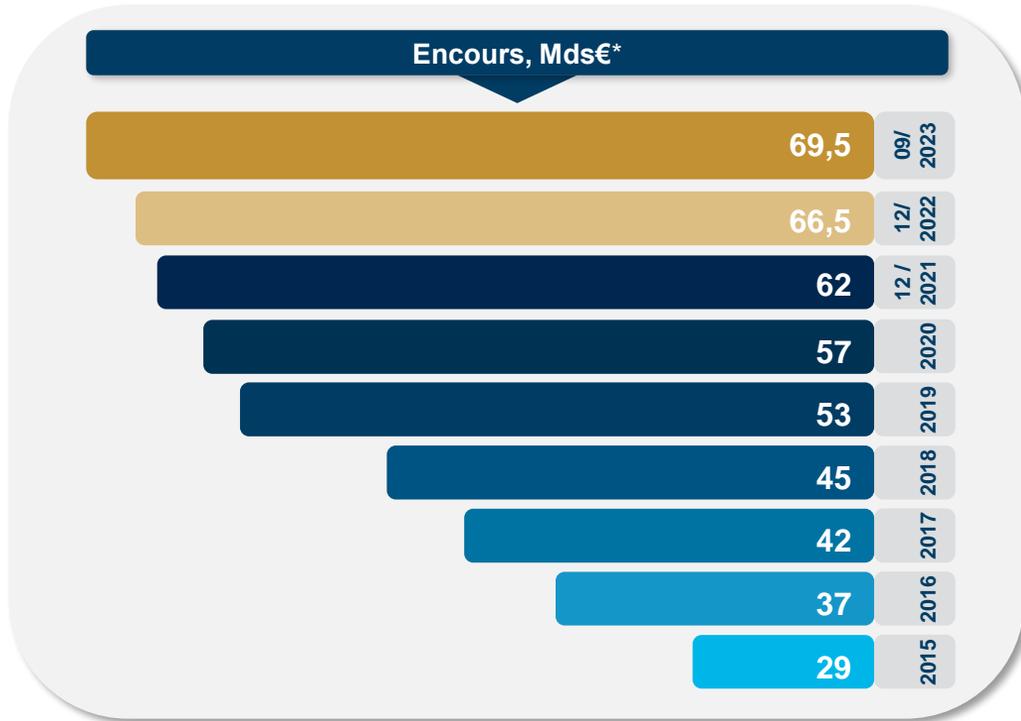
02

AMUNDI ACTIFS RÉELS & ALTERNATIFS

*SPÉCIALISTE DES MARCHÉS PRIVÉS,
DES ACTIFS RÉELS ET ALTERNATIFS*

AMUNDI ACTIFS RÉELS ET ALTERNATIFS (ARA), UNE PLATEFORME DE GESTION EN PLEINE CROISSANCE

Forte d'une expertise de plusieurs décennies sur les marchés privés, Amundi a lancé une plateforme de gestion dédiée, avec l'ambition d'être un facilitateur d'accès aux actifs réels et alternatifs.



*Source : Amundi, septembre 2023

69,5 Mds €

d'actifs sous gestion*

40

ans d'expertise

280

collaborateurs et partenaires

Bureaux

Paris
Londres
Milan
Luxembourg
Barcelone
Madrid
Dublin

AMUNDI ACTIFS RÉELS ET ALTERNATIFS : 6 EXPERTISES

L'ambition de rendre les marchés privés accessibles à tous, avec une forte exigence en gestion et en risques comme en ESG ou en impact



Immobilier
41 Mds €

Spécialiste de l'immobilier Core/Core+ dans les grandes métropoles européennes. Couverture de tous les segments avec un focus sur les bureaux.



Dette Privée
8,5 Mds €

Spécialiste de la dette senior corporate (incluant un fonds avec impact), de la dette hypothécaire et des leveraged loans dans la zone euro.



Private Equity
1,5 Md €

Spécialiste du capital développement et transmission sur le marché européen des PME et ETI.



Infrastructure
500 M €

Spécialiste des actifs de transition énergétique – production d'électricité et efficacité énergétique.



**Multi-
gestion**
12 Mds €

Spécialiste de la sélection des gestionnaires de fonds sur marchés privés et les actifs réels dans le monde entier. Focus sur les fonds réglementés.



**Plateforme de
Fonds Alternatifs**
6 Mds€

Spécialiste en solutions de hedge funds et plateforme UCITS de premier plan comprenant des stratégies alternatives différenciées et évolutives

Investissement à Impact

Investissements Directs

dont 1,9 Md€ en
investissement
indirects

dont 2,4 Mds€ en
Dette Privée
immobilière

Partenariats & Investissements Indirects

dont 0,5 Md€ en
investissement
immobilier

Source : Amundi à fin septembre 2023



03

AMUNDI IMMOBILIER,
*UN ACTEUR PAN-EUROPÉEN DE
RÉFÉRENCE*

41 Mds€

d'encours*



135

Personnes dédiées*



+1 200

actifs en Europe*



Un leader dans les grandes métropoles européennes

- Amundi Immobilier est une société spécialisée dans le développement, la structuration et la gestion de fonds immobiliers.
- Grâce à la collecte et de ses capitaux sous gestion, Amundi Immobilier a réalisé des transactions majeures sur le marché européen, avec 6,7 Mds€ d'acquisitions et un total de 8,6 milliards € de transactions sur les 4 dernières années (2019-2022). *Source Amundi Immobilier au 31 décembre 2022*
- Amundi Immobilier détient des actifs à travers toute l'Europe. Elle structure les acquisitions et leurs financements et gère tous types d'actifs avec un focus sur les bureaux.
- Plus de 1200 actifs* en France, Italie, Allemagne, Pays-Bas, République Tchèque, Pologne, Espagne...

Une offre complète

- À travers des fonds ouverts et fermés, des fonds dédiés, des club deals et joint-ventures ou encore des mandats et des solutions sur mesure.
- Acteur majeur de la gestion et de la structuration de fonds réglementés en France*.
- Un partenaire de choix pour les clients internationaux qui cherchent à accéder au marché immobilier européen à des fins de diversification.

*Source : Amundi Immobilier à fin septembre 2023 – Incluant les poches gérées pour le compte d'autres expertises.

** Classement IPE Real Assets publié en décembre 2022 – sur données au 30 juin 2022

*** Sources : ASPIM et IEF Septembre 2023.

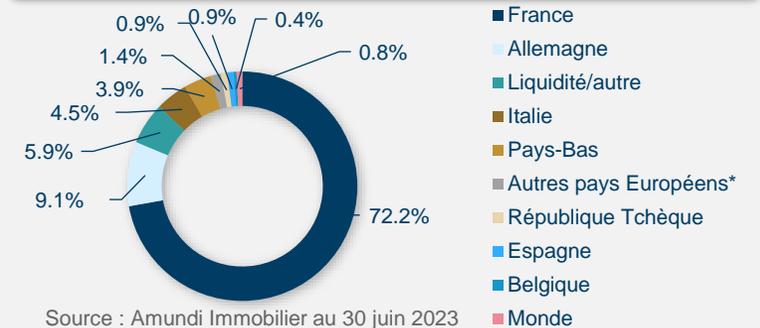
N°3 des gérants de bureaux en Europe**



N°2 en capitalisation sur les fonds immobiliers grand public***



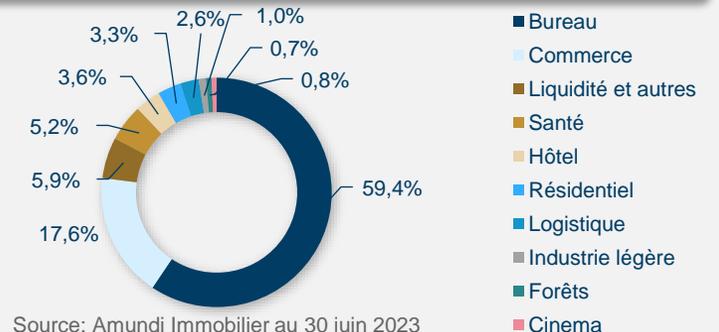
Répartition du patrimoine d'Amundi Immobilier par pays



Source : Amundi Immobilier au 30 juin 2023

*Luxembourg, Autriche, Pologne, Irlande, UK, Pays Nordiques

Répartition du patrimoine d'Amundi Immobilier par secteur



Source: Amundi Immobilier au 30 juin 2023

Depuis
1979

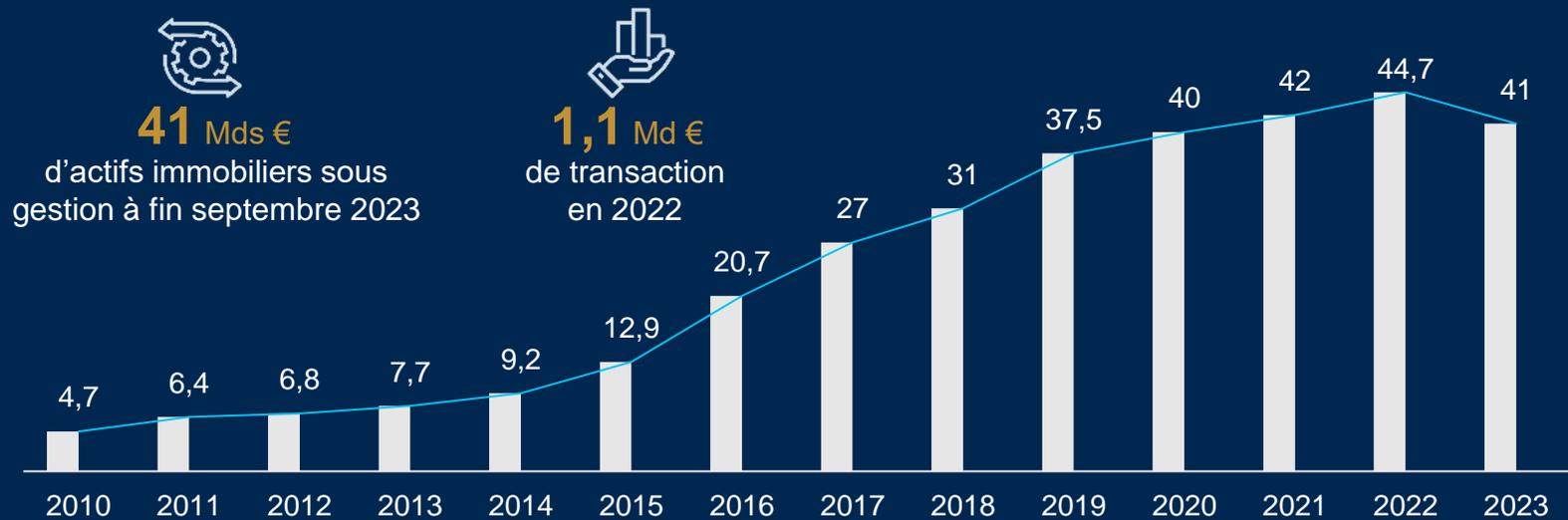
N°3

Amundi Immobilier est aujourd'hui :

des sociétés de gestion
en Immobilier de bureaux
en Europe¹

IPE & REAL
ASSETS

ENCOURS⁽²⁾



Sources : 1. Au classement IPE Real Assets de déc. 2022 sur la base des actifs gérés au 30/06/2022. • 2. Amundi à fin septembre 2023 – Incluant les poches gérées pour le compte d'autres expertises.

UNE OFFRE ADAPTÉE À TOUTE CIBLE DE CLIENTÈLE

- Amundi Immobilier propose l'accès à l'ensemble de ses stratégies sous la forme **d'investissements directs** :

MANDATS

CLUB DEALS

Le pilotage de club-deals emblématiques avec des assureurs européens a permis à Amundi Immobilier d'être un des principaux acteurs **de la pierre-papier sur le retail en France***.

FONDS DÉDIÉS OU COLLECTIFS

- **Toutes les formes proposées sont ajustables** en fonction des choix de l'investisseur :

- > stratégie de gestion
- > profil de risque
- > niveau d'endettement
- > forme juridique
- > juridiction

*Sources : ASPIM et IEF Septembre 2023



DES INVESTISSEMENTS TOUS SECTEURS CONFONDUS, MAJORITAIREMENT AXÉS SUR LES BUREAUX

Répartition du patrimoine d'Amundi Immobilier par secteur (%)



Source : Amundi Immobilier au 30 juin 2023

Amundi Immobilier structure les acquisitions et leurs financements et gère tous types d'actifs avec cependant une prédominance pour l'immobilier de bureaux

UNE PUISSANCE DE SOURCING PAN-EUROPEENNE

Répartition du patrimoine d'Amundi Immobilier, en pourcentage d'actifs, par zone géographique



Source : Amundi Immobilier au 30 juin 2023

UNE DIVERSIFICATION GÉOGRAPHIQUE STRATÉGIQUE

Amundi Immobilier intervient sur l'ensemble des marchés européens, grâce à des équipes expérimentées basées à Paris, Milan et Luxembourg mais aussi grâce à des partenariats locaux (Allemagne, République Tchèque, Espagne...).

DES ACTIFS EMBLÉMATIQUES

<p>136 AVENUE DES CHAMPS-ÉLYSÉES PARIS</p> 	<p>HEKLA PARIS - LA DÉFENSE</p> 
<p>Bureau et commerce Rénovation complète de 2012 à 2015 6 353 m²</p>	<p>Bureau Acquisition en 2017 Livraison en décembre 2022 76 000 m²</p>
<p>CARRÉ SÉNART LIEUSAIN</p> 	<p>Résidence Services ASNIÈRE S/SEINE</p> 
<p>Centre commercial Construction en 2007 Acquisition en 2022 33 232 m²</p>	<p>Résidence service sénior Acquisition en 2018 Livraison en 2021 6 060 m²</p>



**MAX & MOORE
AMSTERDAM**



Bureau
Acquisition 2020
11 000 m²

**INK HOTEL
AMSTERDAM**



Hôtel
Acquisition en 2018
15 400 m²

**NOWOGRODZKA
SQUARE
VARSOVIE**



Bureau et commerce
Acquisition en 2020
11 529 m²

FRANCE

PAYS-BAS

ALLEMAGNE

ITALIE

POLOGNE

ESPAGNE

**ALCALA 544 - 546
MADRID**



Bureau
Acquisition en 2018
8 305 m²

**CORSO MATTEOTTI
MILAN**



Bureau
Acquisition en 2018
8 300 m²

**ZALANDO
LAHR**



Entrepôt logistique
Acquisition en 2020
130 435 m²

**OPER 46
FRANCFORT**



Bureau
Acquisition en 2019
6 864 m²

EXEMPLES D'ACQUISITIONS RÉALISÉES EN 2021-2022

« Soho House Paris »



Hôtel



45-47 rue de la Bruyères
75 009 PARIS - FRANCE



3 757 m²



Avenue de Suffren



Résidentiel



147 avenue de Suffren
75015 PARIS - FRANCE



1 044 m²



« Campus Grand Parc »



Bureau



VILLEJUIF - FRANCE



28 568 m²



« SPRING »



Bureau



98 Rue Félix Esclangon –
GRENOBLE - FRANCE



13 482 m²



« Carré Sénart »



Commerce



LIEUSAIN (77)- France



33 232 m²



« Eau de Verveine »



Pôle Santé



13 cours Gambetta –
MONTPELLIER - FRANCE



683 m²



Source : Amundi Immobilier au 30 septembre 2023

UN PROCESSUS D'INVESTISSEMENT EXIGEANT

Amundi Immobilier a réalisé des transactions majeures sur le marché européen, avec **6,7 Mds€** d'acquisitions et un total de **8,6 milliards €** de transactions sur les 4 dernières années (2019-2022)*.

AVANT INVESTISSEMENT

1 Analyse approfondie du marché

- > Recherche économique
- > Recherche sur **marchés immobiliers**
- > Détermination du **niveau de conviction** d'Amundi Immobilier

2 Sélection rigoureuse des actifs

- > **Sourcing** parmi les actifs proposés à la vente sur le marché européen
- > **Sélection rigoureuse des opérations avec un fort accent sur les critères ESG**, présentant des caractéristiques en ligne avec la **stratégie d'investissement**

3 Analyse des actifs et due diligence

- > **Due diligence** technique, juridique, fiscale, notariale, commerciale et financière
- > **Évaluation de la performance extra-financière** des actifs (ESG) à l'acquisition

4 Structuration et financement de l'opération

- > Structuration de l'acquisition en vue d'optimiser **le risque et l'imposition**
- > **Contractualisation** de la gestion de l'investissement, de l'actif, du fonds et du bien immobilier



LES ÉQUIPES

- > Recherche et stratégie
- > Investissements/Asset Management

- > Investissements/Asset Management
- > Fund Management
- > ESG

- > Investissements/Asset Management
- > Fund Management
- > ESG

- > Investissements/Asset Management
- > Fund Management

*Source : Amundi Immobilier au 31/12/2022

APRÈS INVESTISSEMENT

5 Gestion active de l'actif

- > **Mise en application de la stratégie de gestion de l'actif** telle que décidée lors de l'étude de l'investissement
- > **ESG** : Une notation de l'immeuble sur la base de 14 critères environnementaux et sociaux, réalisée à l'acquisition et renouvelée tous les 3 ans maximum. Le suivi de la performance de l'actif vis-à-vis de l'ensemble des thématiques évaluées est réalisé.
- > **Reporting des décisions et événements** au niveau de l'actif
- > **Vie sociale et reporting comptable du fonds détenant l'actif**

6 Cession de l'actif

- > **Maîtrise du calendrier** de la vente de l'actif
- > **Préparation de la cession de l'actif** (mise à jour des données)
- > **Clôture de la vente** de l'actif et conditions rattachées



LES ÉQUIPES

- > Asset Management
- > Fund Management
- > ESG

- > Asset Management
- > Fund Management

UNE ÉQUIPE EXPÉRIMENTÉE ET PLURIDISCIPLINAIRE



MARC BERTRAND

Directeur Général d'Amundi Immobilier

✉ marc.bertrand@amundi.com



ANTOINE AUBRY

Responsable du Fund Management

✉ antoine.aubry@amundi.com



HÉLÈNE SOULAS

Directrice des Opérations du Métier
Actifs Réels et Alternatifs d'Amundi

✉ helene.soulas@amundi.com



HUBERT JOACHIM

Responsable des Investissements et de
l'Asset Management

✉ hubert.joachim@amundi.com



SANDRINE LAFON CEYRAL

Responsable de l'Investissement
Responsable

✉ sandrine.lafon-ceyral@amundi.com

Amundi Immobilier a entrepris depuis plusieurs années d'intégrer **l'ESG** dans sa politique de gestion du patrimoine immobilier

NOTRE OBJECTIF



Intégrer les enjeux et impacts du changement climatique et des nouveaux modes de travail.

À ce titre, Amundi Immobilier a procédé à **l'arbitrage d'actifs peu performants** d'un point de vue énergétique et dont le potentiel d'évolution était jugé insuffisant.

Chronologie de la méthodologie ESG d'Amundi immobilier

En tant que gestionnaire engagé au sein de son secteur d'activité pour le développement de l'approche ESG, Amundi Immobilier s'implique dans les groupes de travail de place relatifs à ces sujets.

Amundi Immobilier élabore une **charte d'investissement responsable** pour structurer et faciliter l'application des critères ESG à l'ensemble de ses métiers. Cette charte explique comment l'outil d'évaluation est appliqué pour piloter et orienter la gestion du fonds.

Amundi Immobilier affine cette notation pour se conformer aux exigences Label ISR en y intégrant un axe de gouvernance avec des critères tels que : l'évaluation de leurs prestataires principaux et les énergies renouvelables. Cet outil donne une performance surnommée : "Performance ISR"

Actualisation de la **Charte d'Investissement Responsable**



ÉQUIPE ESG QUI SE CHARGE :

- du suivi de la réalisation des notations ESG de chacun des immeubles,
- de la réalisation de la notation des principales parties prenantes (property manager ; facility manager ; promoteurs),
- de l'analyse ESG globale des fonds,
- du suivi des ratios extra-financiers, notamment réglementaires,
- de l'accompagnement des différentes équipes pour s'aligner aux exigences des labels et suivre les objectifs du fonds,
- de la formation des équipes aux évolutions réglementaires,
- du reporting annuel sur la performance extra-financière des fonds.

NOS ENGAGEMENTS ET PARTICIPATIONS AUX ORGANISMES DE PLACE



INTÉGRATION DES CRITÈRES ESG DANS LA GESTION D'ACTIFS IMMOBILIERS

Notre engagement responsable repose sur l'intégration des trois piliers Environnement (E), Social (S), Gouvernance (G), dans notre méthodologie d'analyse⁽¹⁾ et de gestion des actifs immobiliers. Ainsi, notre évaluation de la performance extra-financière est totalement adaptée à cette classe d'actif particulière et permet de couvrir toutes les typologies d'immeubles (bureaux, commerces, hôtels,...).



ENVIRONNEMENT

Il s'agit de mesurer la performance environnementale intrinsèque de l'immeuble comprenant notamment la performance énergétique, les émissions carbone mais également la qualité des équipements de distribution d'eau



SOCIAL

Il s'agit de mesurer la qualité des immeubles à travers l'évaluation de la qualité des équipements et des services mis à disposition des utilisateurs.



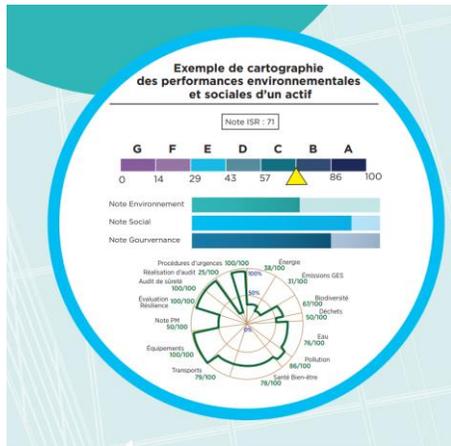
GOVERNANCE

Il s'agit de mesurer la qualité de la gestion de l'immeuble et de l'implication des parties prenantes clés dans notre démarche responsable

(1) Les détails concernant les critères de notation sont disponibles dans la section « Méthodologie » de la Charte d'Investissement Responsable disponible sur : <https://www.amundi-immobilier.com/Notre-Engagement-Responsable>

Amundi Immobilier applique et déploie sa **charte d'investissement responsable** sur ses immeubles en portefeuille et sur chaque nouvelle acquisition.





La notation ESG d'Amundi Immobilier⁽¹⁾ évalue chaque immeuble sur 14 thématiques réparties sur les 3 piliers ESG

- Ces 14 thématiques sont constituées par l'analyse de 47 critères au niveau de l'immeuble.
- L'agrégation des thématiques évaluées se traduit par une Note ISR allant de 0 à 100. Cette note classe les actifs sur une échelle de A à G, la meilleure note étant A (100).
- Elle est réalisée à l'acquisition, au maximum tous les 3 ans ou à chaque fois que des évolutions ou des travaux notables surviennent sur l'immeuble.

Figurent dans la fiche de synthèse de l'audit réalisé sur chacun des actifs

- Une carte d'identité de l'actif
- Les dernières performances environnementales connues
- Une évaluation du risque réglementaire qui traduit la conformité de l'actif face aux réglementations environnementales auxquelles il est assujéti
- Le bilan carbone des actifs (scope 1 à 3)⁽²⁾
- Risques liés à la perte de biodiversité

(1) Méthodologie d'évaluation version 2021. (2) Source : Base Taloen de l'Observatoire de l'Immobilier Durable

Scope 1 : concerne les émissions directes de GES du bâtiment : combustion des sources fixes (fioul, gaz, combustibles liés aux chaudières) et mobiles (flotte de véhicules de l'entreprise) et fuites de fluides frigorigènes ; Scope 2 : concerne les émissions indirectes associées à la production d'électricité, de chaleur ou de vapeur importée pour le chauffage, la climatisation ou l'éclairage ; Scope 3 : concerne les émissions hors énergie liées à l'ensemble de la chaîne de valeur tels que ou de services, déplacements des salariés, gestion des déchets etc.

NOTRE
ENGAGEMENT



100 % des actifs immobiliers sous gestions notés

Les détails concernant les critères de notation sont disponibles dans la section « Méthodologie » de la Charte d'Investissement Responsable disponible sur : <https://www.amundi-immobilier.com/Notre-Engagement-Responsable>

Construction

- **Acquisition**
Audit préalable sur la base des critères ESG
- **Construction/ rénovation / restructuration :**
 - Utilisation de matériaux bio-sourcés
 - Optimisation énergétique
 - Utilisation d'énergie renouvelable
 - Aménagement en faveur de la végétalisation et de la biodiversité
- **Charte fournisseur**
à destination des Property Manager⁽¹⁾, Facility Manager⁽²⁾ et promoteurs
- **Processus de labellisation et de certifications**



Démolition

Valorisation et recyclage des déchets :
70 % des déchets de chantiers



Vie de l'immeuble

Mise en location :

- Bail vert
- Le guide des bonnes pratiques au travail

Audit ESG :

post-travaux ou a minima tous les 3 ans



Les équipes d'Amundi Immobilier s'engagent à appliquer une démarche d'Investissement Responsable à l'ensemble de leurs métiers et mettent en place des actions qui couvrent l'ensemble du cycle de vie d'un immeuble.

(1) Property Manager : gestionnaire locatif et technique

(2) Facility Manager : en charge de la gestion du fonctionnement des immeubles

EXEMPLES ACQUISITIONS RESPONSABLES

FLORESCO

 Bureau

 2 avenue Pasteur
94160 Saint-Mandé

 31 Date d'acquisition : 2022

 20 653 m²

 HQE Construction, BREEAM Construction / Rénovation, Effi nergie+ 2013, Well Silver, Wired score, Accessibilité A

 SCORE ESG : 80/100



THE CURVE

 Bureau

 Rue du Landy
93000 Saint-Denis

 31 Date d'acquisition : 2020

 23 372 m²

 HQE Excellent, BBKA (bâtiment bas carbone), E+C-, Effinergie +.

 SCORE ESG : 79,50/100



NOTRE OUTIL

Développé avec SINTEO



Cet outil d'audit immobilier permet de cartographier l'ensemble des immeubles sous gestion, qu'ils soient neufs ou existants, et de les évaluer en leur attribuant une notation.

- > **Une évaluation des performances de l'immeuble**, sur des actifs de toutes tailles, typologies, localisations, neufs comme existants. Une notice utilisateur pour faciliter son appropriation et son utilisation par les différentes équipes.
- > **Une notation de l'immeuble sur la base de 14 critères environnementaux et sociaux**, réalisée à l'acquisition et renouvelée tous les 3 ans maximum ou chaque fois que des évolutions notables surviennent sur l'immeuble. Le suivi de la performance de l'actif vis-à-vis de l'ensemble des thématiques évaluées est fait à cette occasion.

RÉSULTATS



109 immeubles certifiés au total

Des immeubles jouissant des meilleurs certifications environnementales :



Source : Amundi Immobilier au 30 juin 2023

L'APPLICATION DE NOS OUTILS



L'Asset Management

Cet outil d'analyse ESG est utilisé par les asset managers comme un outil d'analyse et de prise de décision.



Fund Management

Cet outil d'analyse ESG est utilisé par les gérants de fonds afin de consolider les données ESG des actifs à l'échelle d'un fonds, devenant ainsi un outil de pilotage et d'aide à la décision de stratégie patrimoniale et d'allocation d'actifs pour le Fund Manager



L'investissement

Toute opportunité d'investissement comporte un audit préalable réalisé par nos équipes d'acquisition dans le cadre des due diligences d'acquisition. Ces due diligences portent sur l'actif lui-même, mais également sur les principales contreparties impliquées dans l'opération

CHIFFRES CLÉS AU 30/06/2023

PLUS DE 1 200 IMMEUBLES GÉRÉS

4,2

millions de m² de patrimoine labellisés ISR soit la superficie d'une ville comme Issy-les-Moulineaux.



≈15

milliards d'euros d'encours sous gestion labellisés ISR (Investissement Socialement Responsable, patrimoine d'Opcimmo, Rivoli Avenir Patrimoine, Edissimmo et Génépierre)



109

immeubles certifiés et/ou labellisés



75 % des

immeubles achetés depuis 2019 ont moins de 10 ans



Source : Amundi au 30 juin 2023

LES FONDS D'AMUNDI IMMOBILIER LABELLISÉS ISR

Jun
2021

OPCIMMO et Amundi Immo Durable obtiennent le Label ISR



Décembre
2022

Rivoli Avenir Patrimoine, EDISSIMMO et Génépierre obtiennent le Label ISR



Pour plus d'informations sur le label ISR, veuillez-vous référer au site internet du Ministère de l'Economie des Finances et de la Relance : <https://www.lelabelisr.fr/label-isr/>



04

L'OFFRE D'AMUNDI IMMOBILIER AUX INVESTISSEURS INSTITUTIONNELS

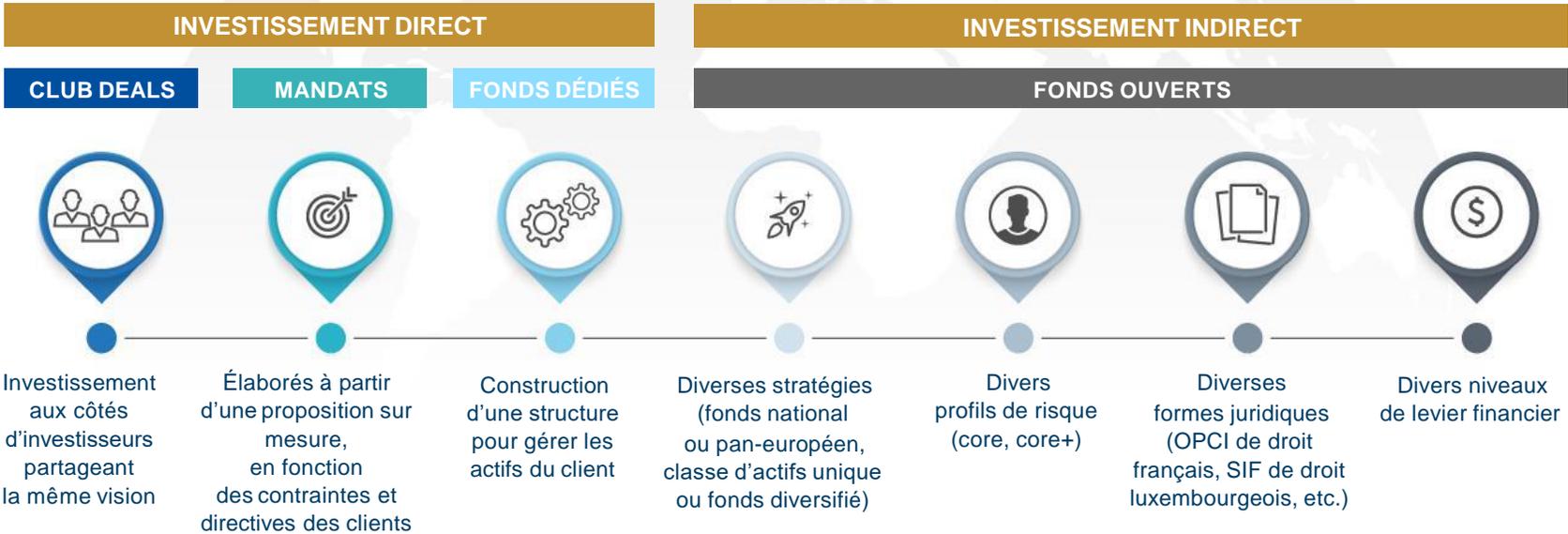
UNE STRATÉGIE DE GESTION ACTIVE DES PORTEFEUILLES

Les équipes d'Amundi Immobilier proposent des solutions d'investissements permettant d'accéder à différents types d'actifs et de stratégie.

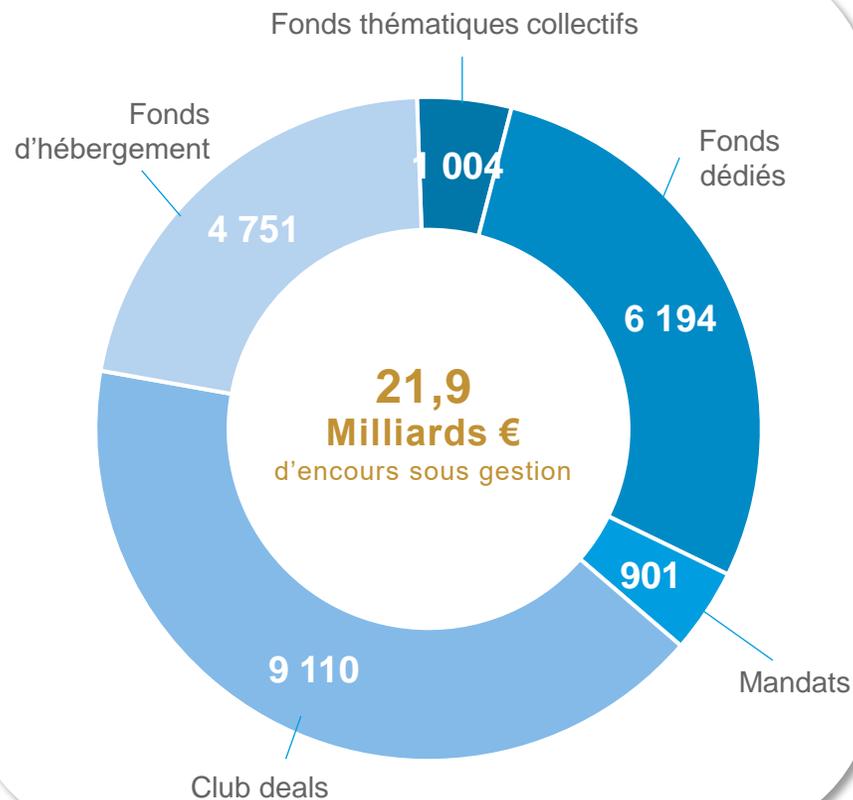
Amundi Immobilier tient compte de la combinaison de contraintes propres à chacun quelle qu'en soit la nature : appétence au risque, liquidité, fiscalité et législation.

Répondant à la demande de ses clients et s'adaptant aux opportunités de marché, Amundi Immobilier crée, développe et gère des fonds collectifs, des club deals et des mandats dédiés.

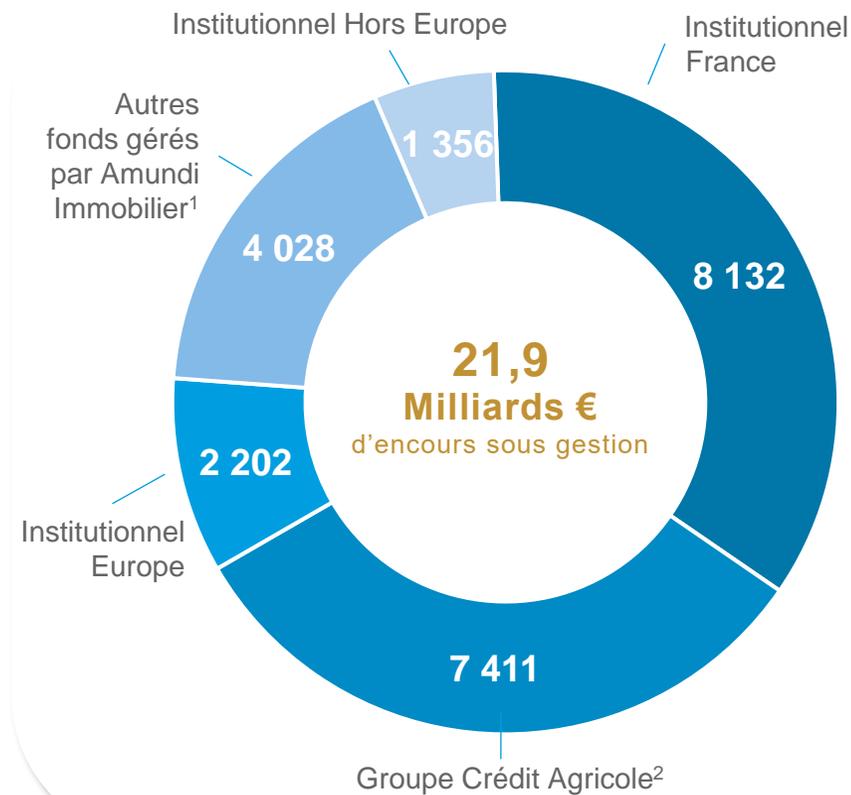
Elle propose et met en œuvre des solutions d'ingénierie appliquées à des problématiques spécifiques au secteur immobilier : délégation de gestion d'actifs immobiliers, constitution d'une exposition immobilière, externalisation d'actifs d'exploitation, co-investissement, optimisation de détention d'actifs.



Encours sous gestion en M€
par typologie de fonds et services



Encours sous gestion en M€
par groupe de clients



Source : Amundi Immobilier au 30/06/2023

1. Fonds : Opcimmo, Tangram et SCPI

2. Groupe Crédit Agricole = Crédit Agricole Assurance

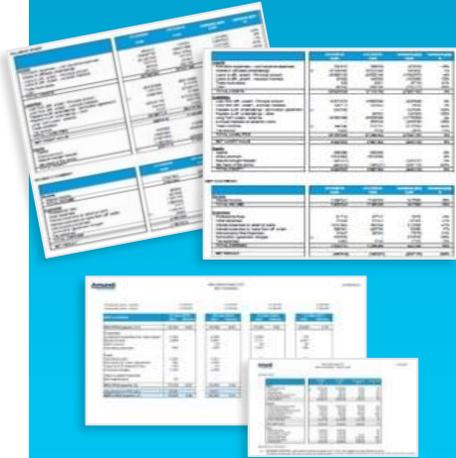
67 FONDS
INSTITUTIONNELS
SOUS GESTION

21,9 Mds€
D'ENCOURS SOUS GESTION

INFORMATIONS FINANCIÈRES : RAPPORT TRIMESTRIEL

J+45

- > Calcul de la valeur liquidative, comptes consolidés
- > Ajustements InREV, déclarations de dividendes distribués (semestrielles), ratios



INFORMATIONS FINANCIÈRES : RAPPORT TRIMESTRIEL

J+45

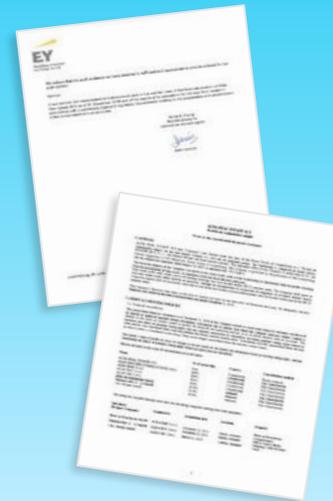
- Rapports d'évaluation, revue des marchés mondiaux, rapport sur la gestion d'actifs



SYNTHÈSE : RAPPORT ANNUEL

J+90

- Comptes annuels, analyses du marché, de la situation financière et immobilière, mise à jour du « business plan »



RAPPORT ANNUEL

J+120

- > Comptes annuels audités
- > Rapport d'audit





05

**L'OFFRE D'AMUNDI
IMMOBILIER AUX
CLIENTS PARTICULIERS**

OFFRE RETAIL : DES PRODUITS LEADERS SUR LEUR MARCHÉ

Amundi Immobilier, 2^{ème} en capitalisation sur le marché des produits ouverts aux particuliers⁽¹⁾, offre une gamme étendue de fonds et de solutions de diversification patrimoniale, répondant aux besoins spécifiques de chaque catégorie de clientèle : distributeurs, banques privées et clientèle haut de gamme.

9 827M€	6 864 M€	1 591 M€
Encours gérés en SCPI	Encours gérés en OPCIMMO	Encours gérés via UC (SC)
-	-	-
Détenu à env. 20% en UC	Détenu à 99% en UC	100% UC

PRODUITS EN COURS DE COMMERCIALISATION*

GÉNÉPIERRE	EDISSIMMO	RIVOLI AVENIR PATRIMOINE	OPCIMMO	TANGRAM	AMUNDI DELTA CAPITAL SANTÉ	AMUNDI IMMO DURABLE
SCPI de Bureaux <i>Date de création : 1978</i>	SCPI de Bureaux <i>Date de création : 1986</i>	SCPI de Bureaux <i>Date de création : 2002</i>	1^{er} OPCIMMO du marché⁽¹⁾ <i>Date de création : 2011</i>	UC Multigestion <i>Date de création : 2019</i>	SCPI de Santé <i>Date de création : 2022</i>	UC : Tous types d'hébergement durable en France et en Europe <i>Date de création : 2021</i>
990 M€ de capitalisation	4,2 Mds€ de capitalisation	3,9 Mds€ de capitalisation	6,8 Mds€ d'actif net	1,4 Md€ de capitalisation	31,6 M€ de capitalisation	127,6 M€ de capitalisation
Composition :	Composition :	Composition :	Composition :	Composition :	Composition :	Composition :
165 immeubles	193 immeubles	194 immeubles	114 immeubles gérés en direct dans 9 pays européens	4 immeubles en direct	2 immeubles	4 immeubles en direct
TOF : 89,63%	TOF : 89,45%	TOF : 89,66%	+ de 60% d'actifs immobiliers / entre 5% et 40% d'actifs financiers	19 SCPI	TOF : 100%	Performance 2022 : +0,12%
TRI 10 ans : 7,39%	TRI 10 ans : 4,33%	TRI 10 ans : 5,23%	5,8 Mds€ d'actifs immobiliers	Performance 2022 : +2,40%	TRI 10 ans : -	Perf depuis la création : -0,58% (net)
TD 2022 : 3,82%	TD 2022 : 3,64%	TD 2022 : 3,38%	Performance 2022 : -2,46%	Perf depuis la création : 12,05% (net)	TD 2022 : -	

PRODUITS DE DIVERSIFICATION PATRIMONIALE

70
M €



**Groupement
Fonciers Viticoles**

216
M €



**Amundi
Investissement
Forestier**

Source : Données Amundi Immobilier au 30/06/2023



06

ANNEXES

DES FONDS POSITIONNÉS CORE/CORE+ ET EUROPÉENS

Amundi Immobilier
Régions de France
AIRDF



FRANCE ex-PARIS MAJ.
BUREAUX CORE/CORE +

Immeubles de bureaux neufs ou récents dans des grandes villes de province françaises

- > Sponsorisé par les SCPI Amundi
- > TRI net cible : 5 à 6 %
- > Encours : 277 M€ (GAV)
- > Investissement min. : 3 M€
- > Date de lancement : T2 2018

Amundi Retail
Prime Europe
ARPE



PAN EUROPÉEN
RETAIL CORE/CORE +

Actifs de commerce Core et Core+ en Europe

- > Essentiellement France
- > Essentiellement retail parks, pied d'immeubles
- > TRI net cible : 5 %
- > Encours : 419 M€ (GAV)
- > Date de lancement : T2 2022

UNE ÉQUIPE EXPÉRIMENTÉE ET PLURIDISCIPLINAIRE



MARC BERTRAND

Directeur Général
Amundi Immobilier

Marc a rejoint Amundi Immobilier en octobre 2020, arrivant du Groupe La Française, une société de gestion immobilière française de premier plan, où il était également Directeur Général depuis 2014. Chez La Française, Marc supervisait une équipe de 150 collaborateurs gérant 23 Mds € d'actifs sous gestion, dont il a augmenté de 220% au cours de son mandat, amenant des clients non domestiques et institutionnels à ce qui était jusqu'alors un placement majoritairement commercial. Chez La Française, les fonctions précédentes incluaient Responsable du Fund Management (2007-13) et Directeur Financier (2000-07).

Marc a débuté sa carrière chez l'assureur français GAN en tant que Contrôleur de gestion en charge de son portefeuille immobilier (1M m²).

Marc est diplômé de l'EDHEC Business School.



ANTOINE AUBRY

Responsable du Fund
Management

Antoine a rejoint Amundi Immobilier en juin 2023 en tant que Directeur de la gestion de fonds immobiliers représentant 42 milliards d'euros d'actifs sous gestion.

Avant de rejoindre Amundi Immobilier, Antoine a occupé différentes fonctions au sein d'AXA IM Real Assets : Co-Responsable des stratégies CORE de gestion de fonds (de 2019 à 2023 – soit environ 14 milliards d'euros d'actifs sous gestion).

Senior Fund Manager (de 2012 à 2019 - environ 4 milliards d'actifs sous gestion) et Responsable des investissements immobiliers pour le marché français (2006-2009).

Avant de rejoindre AXA IM – Real Assets, Antoine a occupé diverses fonctions financières et immobilières à la Société Générale.

Antoine possède 20 ans d'expérience dans le secteur immobilier.

Antoine est titulaire d'un master en Management de l'Immobilier de l'ESSEC Business School.



HUBERT JOACHIM

Responsable des
Investissements et de
l'Asset Management

Hubert dirige et gère le pôle Investissement et Gestion d'Actifs d'Amundi Immobilier.

Senior Executive avec 19 ans d'expérience dans la gestion d'actifs immobiliers. Connaissance approfondie des marchés immobiliers mondiaux, avec un accent particulier sur les marchés européens. Gestion de toutes les étapes du cycle de vie immobilier (sourcing, acquisition, gestion d'actifs et cession) avec une équipe de 50 collaborateurs couvrant tous les secteurs d'actifs dans 11 pays européens pour 23 Mds€ d'actifs sous gestion.

Responsable de plus de 7,1 Mds€ au travers de plus de 70 projets avec la supervision complète du développement et de la gestion, impliquant des accords particuliers et stratégiques complexes.

Diplômé d'un Executive MBA de HULT International Business School – Londres, d'un Master of Science of Quality Management (SUPMECA) et d'un Master of Science in Global Asset (SKEMA) Sophia-Antipolis.



HÉLÈNE SOULAS

Directrice des
Opérations du Métier
Actifs Réels et Alternatifs
d'Amundi

Hélène, supervise les opérations (Services Clients, Middle Office, Projets IT, Reporting...) du pôle Actifs Réels et Alternatifs, y compris Amundi Immobilier.

Hélène a débuté sa carrière au LCL en tant que Responsable Table des marchés décentralisée Produits de marché de change et de taux avant de rejoindre Amundi en 2001 en tant que Responsable Service Clients puis Responsable Middle Office Stocks et Reporting RPSE et filiales. Elle a ensuite été COO Asie du Nord basée à Hong Kong.

Connaissance approfondie de la partie opérationnelle et IT sur les marchés Asiatique et France.

Hélène, est diplômée d'un DESS Méthodes Scientifiques de Gestion à Paris X Nanterre et d'une certification AMF.



SANDRINE LAFON – CEYRAL, MRics

Responsable de
l'Investissement
Responsable

Sandrine supervise la stratégie et la politique ISR d'Amundi Actifs Réels et Alternatifs.

Sandrine était auparavant Directrice Adjointe des Investissements et de la Gestion d'Actifs au sein d'Amundi Immobilier.

Sandrine a débuté sa carrière en 1995 dans l'Asset Management à la CDC (Caisse des Dépôts et Consignations), puis a rejoint AEW Europe, en charge des actifs retail. Depuis 2007, elle était en charge de la gestion d'actifs ainsi que du suivi ISR au sein de la direction de l'immobilier

Sandrine Lafon-Ceyral, MRics, est diplômée de Kedge Business School (EBP International) et de l'université de Humberside (Royaume-Uni) et d'un Master en gestion de patrimoine et immobilier de l'Institut du Management du Patrimoine et de l'Immobilier (IMPI).

MENTIONS LÉGALES ET AVERTISSEMENT

Les informations contenues dans ce document sont communiquées sur une base confidentielle et pour votre seul usage. Ce document n'est pas destiné à être distribué ou utilisé par une personne, investisseur qualifié ou non, d'un pays ou d'une juridiction dans lequel les lois ou les règlements interdiraient une telle utilisation. Ce document ne doit pas être distribué au grand public, aux clients privés ou aux investisseurs de détail dans quelque juridiction que ce soit, ni aux "US Persons", tels que ce terme est défini dans la réglementation S de la SEC en vertu de la loi américaine sur les valeurs mobilières de 1933 (U.S. Securities Act of 1933). Ce document est destiné exclusivement aux investisseurs institutionnels, professionnels, qualifiés ou sophistiqués et aux distributeurs. En outre, dans l'Union européenne, tous les investisseurs doivent être des investisseurs " Professionnels " au sens de la Directive 2014/65/CE relative aux marchés d'instruments financiers (MiFID). En aucun cas, ce document ne peut être distribué dans l'Union Européenne à des investisseurs qui ne sont pas des investisseurs " Professionnels " au sens de la MiFID ou de chaque réglementation locale, et en ce qui concerne l'offre en Suisse, à des investisseurs qui ne répondent pas à la définition d'" investisseurs qualifiés " au sens de la réglementation suisse applicable. Ce document est fourni à titre d'information uniquement et ne constitue en aucun cas une offre d'achat, un conseil en investissement ou une sollicitation de vente. Ce document n'est ni un contrat ni un engagement de quelque nature que ce soit.

Toutes les personnes intéressées devraient déterminer, préalablement à toute décision d'investissement, le caractère approprié de l'investissement au regard de la réglementation applicable mais aussi des conséquences fiscales dudit investissement et lire les documents réglementaires en vigueur pour chaque produit. Tout investisseur potentiel doit consulter un professionnel pour déterminer la pertinence d'un investissement et ne doit pas fonder ses décisions d'investissement sur ce seul document. Toutes projections, valorisations et analyses statistiques contenues dans le présent document sont présentées dans le but de clarifier les sujets abordés à l'intention des investisseurs potentiels. Ces prévisions, évaluations et analyses peuvent être fondées sur des estimations et hypothèses subjectives et peuvent avoir été obtenues en appliquant une méthodologie parmi d'autres, qui peut produire des résultats différents ; ces prévisions, évaluations et analyses ne doivent donc pas être considérées comme des faits avérés et ne peuvent pas être considérées comme des prédictions exactes d'événements futurs. Aucune garantie ne peut être donnée quant à la réalisation d'un quelconque objectif de performance.

L'exactitude, l'exhaustivité et la pertinence des informations et prévisions fournies ne sont pas garanties : bien que ces informations reposent sur des sources faisant autorité et considérées comme fiables, elles peuvent être modifiées sans préavis. Les informations sont inévitablement partielles, car fondées sur des données de marché établies à un point spécifique dans le temps et qui sont susceptibles d'être modifiées. Ce document pouvant être considéré comme fournissant une recommandation d'ordre général, il est expressément rappelé qu'il n'a pas été rédigé dans le respect des exigences réglementaires visant à promouvoir l'indépendance de l'analyse financière. Amundi Immobilier est donc libre d'investir dans les titres des sociétés citées dans ce document. 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 de toute décision prise sur la base des informations contenues dans ce document. Ces informations ne doivent être ni copiées, ni reproduites, ni modifiées, ni traduites, ni distribuées sans l'accord écrit préalable d'Amundi Asset Management, à aucune personne tierce ou dans aucun pays ou juridiction où cette distribution serait contraire aux dispositions légales et réglementaires ou assujettirait Amundi Immobilier ou l'un de ses produits à de quelconques obligations d'enregistrement auprès des autorités de tutelle du pays concerné. Ce document n'a été ni revu ni validé par aucune autorité de tutelle. Conformément à la loi française Informatique et Libertés, vous bénéficiez d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des données. Pour faire valoir ce droit, veuillez contacter le gérant à l'adresse suivante : info@amundi.com.

La décision de l'investisseur d'investir dans le fonds offert doit tenir compte de toutes les caractéristiques ou objectifs du fonds.

Les informations contenues dans le présent document sont considérées comme exactes en Janvier 2024. Les données, opinions et estimations peuvent être modifiées sans préavis.

Les fonds immobiliers présentent un risque de perte en capital, de liquidité et de crédit. Les fonds n'offrent aucune garantie de performance. Les rendements attendus ne sont pas garantis et les performances passées ne préjugent pas des résultats futurs.

Rien ne garantit que les considérations ESG amélioreront la stratégie d'investissement ou la performance d'un fonds.

Amundi Immobilier

91-93, boulevard Pasteur - 75710 Paris Cedex 15 – France - Site internet : www.amundi-immobilier.com/. Société par actions simplifiée au capital de 16 684 660 € - 315 429 837 RCS Paris - Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'AMF (Autorité des Marchés Financiers) le 26 juin 2007 n° GP 07000033.



MENTIONS LÉGALES ET AVERTISSEMENT

Edissimmo

Société Civile de Placement Immobilier dont le siège social est situé au 91-93 boulevard Pasteur - 75015 Paris. Immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 337 596 530.

Rivoli Avenir Patrimoine

Société Civile de Placement Immobilier dont le siège social est situé au 91-93 boulevard Pasteur - 75015 Paris. Immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 440 388 411.

Génépierre

Société Civile de Placement Immobilier dont le siège social est situé au 91-93 boulevard Pasteur - 75015 Paris. Immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 337 849 978.

Tangram

Société civile à capital variable dont le siège social est située au 91-93 boulevard Pasteur 75015 Paris, identifiée sous le numéro unique 833 542 806 RCS Paris, a été déclarée en tant que « Autres FIA » auprès de l'AMF (Autorité des Marchés Financiers) le 14 juin 2019 sous le numéro FDS64649 et autorisée à la commercialisation auprès d'investisseurs professionnels en France par l'AMF le 24 juillet 2019.

OPCIMMO

La performance d'OPCIMMO fluctue en fonction des marchés immobiliers et des marchés financiers. Horizon d'investissement recommandé de 8 ans minimum. OPCIMMO détient directement ou indirectement des immeubles dont la vente exige des délais qui dépendront de l'état du marché de l'immobilier. SPPICAV (société de placement à prépondérance immobilière à capital variable) - Agrément AMF N° SPI20110014 en date du 27/05/2011.

Amundi Immo Durable

Société civile à capital variable dont le siège social est situé au 91-93 boulevard Pasteur - 75015 Paris, identifiée sous le numéro unique 900 387 846 RCS Paris, a été déclarée en tant que fonds d'investissement alternatif (« FIA ») auprès de l'AMF (Autorité des Marchés Financiers) le 30 juin 2021 sous le numéro FDS70681 et autorisée à la commercialisation auprès d'investisseurs professionnels en France par l'AMF le 13 août 2021.

Amundi Investissement Forestier

Préalablement à la remise du kit de souscription du GFI, le DIC PRIIPS devra être remis à l'investisseur conformément à la réglementation en vigueur. La note d'information, les statuts, le dernier bulletin d'information et le dernier rapport annuel du GFI Amundi Investissement Forestier, ainsi que le bulletin de souscription, doivent être remis préalablement à toute souscription.

La note d'information a reçu de l'AMF (Autorité des Marchés Financiers) le visa n° 21-06 en date du 14 décembre 2021. Elle est disponible gratuitement dans votre agence habituelle ou auprès de la Société de gestion. Le groupement Forestier d'Investissement (GFI) est régi par les articles L. 331-1 du Code Forestier, par les articles 1832 et suivants du Code civil, L. 231-1 et suivants du Code de commerce, par les articles L. 214-24 et suivants, L. 214-86 et suivants, R.214-176-1 à R. 214-176-7 du Code monétaire et financier, et les articles 422-189 à 422-220 et les articles 422-249-1 et suivants du Règlement Général de l'AMF (« RGAMF »).

Amundi Delta Capital Santé

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable au capital social initial de 761 700 € et au capital maximum statutaire de 150 000 000 € dont le siège social est situé au 91-93 boulevard Pasteur - 75015 Paris. Cette SCPI est identifiée sous le numéro unique 914 946 611 RCS Paris et a reçu le visa de l'AMF (Autorité des Marchés Financiers) le 05/07/2022 sous le numéro 22-09. Amundi Delta Capital Santé est autorisée à la commercialisation auprès d'investisseurs français depuis le 05/07/2022.

SA DELTAGER, Société de gestion au capital social de 240 000 €, immatriculée au RCS de Montpellier n°378 684 914 et agréée par l'AMF le 23 juin 2014 sous le N°GP-14 000017. Siège Social : 1231, avenue du Mondial 98 CS 79506 34961 MONTPELLIER Cedex 02.

Amundi Retail Prime Europe (ARPE)

Société civile à capital variable au capital minimum de 10 000 € - 91-93 boulevard Pasteur - 75015 PARIS - 830 384 988 RCS PARIS

Amundi Immobilier Régions de France (AIRDF)

Société civile à capital variable au capital social minimum 1 200 000 euros - 91-93 boulevard Pasteur - 75015 Paris - 833 542 806 RCS PARIS

