

OPCIMMO

BILAN 1^{ER} TRIMESTRE 2019



Performances glissantes au 29/03/2019	Depuis le 31/12/2018	1 mois 28/02/2019	3 mois 31/12/2018	3 ans	5 ans	Depuis le 01/07/2011
Performance cumulée	1,71%	0,59%	1,71%	7,72%	18,95%	34,03%
Volatilité	-			1,73%	2,19%	2,03%

Source : Données Amundi Immobilier au 29/03/2019. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Ce 1^{er} trimestre 2019 a été marqué par un rebond des grandes places financières. La poche valeurs mobilières d'OPCIMMO a profité de ce rebond, ce qui a contribué favorablement à l'évolution de la performance globale d'OPCIMMO.

Les marchés de bureaux sont restés globalement actifs malgré quelques reculs sur 1 an. Au niveau de l'investissement sur les bureaux prime (meilleurs emplacements) des principaux marchés, la forte demande comparativement à l'offre a maintenu des taux de rendement à des niveaux bas.

CHIFFRES CLÉS

7 770 MILLIONS D'€
(capitalisation nette au 29/03/2019)

67 IMMEUBLES*

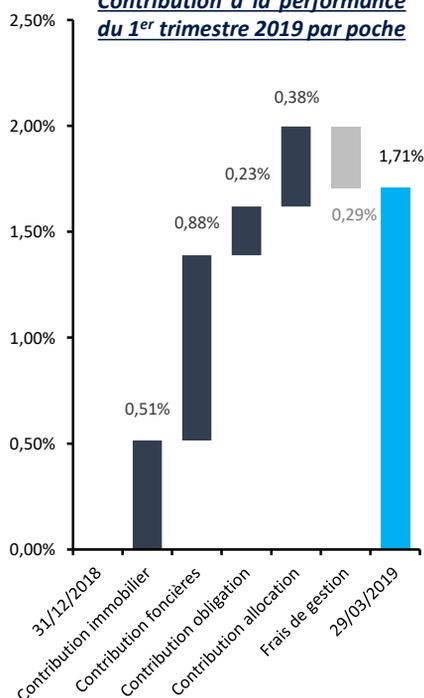
95,1% Taux d'occupation financier au 29/03/2019

Prix 2019
de la rédaction de la meilleure Société de gestion OPCI

Amundi Immobilier a reçu en janvier 2019 le « prix de la rédaction » aux Pyramides de la gestion de patrimoine 2019 d'Investissement Conseils, média de référence en matière de solutions financières dédiées à la gestion privée.



Contribution à la performance du 1^{er} trimestre 2019 par poche



Allocation OPCIMMO au 29/03/2019



Actifs immobiliers non cotés
58,56%

Foncières cotées
5,52%

Autres actifs financiers
16,13%
(dont actions hors foncières cotées et obligations des entreprises,...)

Liquidités
19,79%
(dont placements en obligations souveraines OCDE)

CESSIONS D'OPCIMMO

Au 1^{er} trimestre 2019, OPCIMMO a procédé à ses deux dernières cessions au Royaume-Uni, marché sur lequel Amundi Immobilier a décidé de suspendre momentanément son exposition compte tenu des incertitudes liées au Brexit. Le portefeuille d'OPCIMMO ne comporte donc désormais plus d'actifs au Royaume-Uni jusqu'à ce qu'il y ait plus de visibilité et des opportunités de marché pertinentes pour le fonds.

ACQUISITIONS D'OPCIMMO

OPCIMMO a poursuivi sa stratégie d'élargissement de son portefeuille immobilier physique à travers l'acquisition d'immeubles de bureaux CORE en France et en Allemagne.

Amundi Immobilier a réalisé une acquisition emblématique, **TOP 5**, un portefeuille de bureaux en Allemagne, **dont trois actifs acquis à 100% pour OPCIMMO**.

- **Brooktorkai**, un immeuble dans la partie nord de la Hafencity de Hambourg, l'un des sites économiques les plus importants de la ville,
- **Schillerhaus**, situé dans le centre ville de Francfort,
- **Valentins Hof**, situé au cœur de Hambourg.

Les actifs sont situés dans les quartiers centraux des affaires de deux des cinq plus grandes agglomérations allemandes que sont Francfort et Hambourg. L'acquisition de ces immeubles a été très médiatisée en Allemagne, où cette opération fait partie des plus importantes de ces dernières années, bien que peu mentionnée dans la presse spécialisée en France.

OPCIMMO a également fait l'acquisition d'un portefeuille de quatre parcs d'activités en Ile-de-France, **Mosaic Parc**. L'actif est constitué de 52 immeubles, accueille 208 locataires et bénéficie d'une situation géographique idéale le long des principaux axes routiers Franciliens.

Mosaic Parc en Ile de France

Localités Mosaic Parc	Actifs	Surface			Nombre de locataires
		Bureaux	Activité	Total	
Antony	10	21 983	16 338	38 321	30
Cergy	7	19 728	14 589	34 317	32
Evry	13	35 741	21 723	57 464	54
Villebon	22	51 966	34 681	86 647	92
Total	52	129 418	87 331	216 749	208

Au 29/03/2019, OPCIMMO EST INVESTI DANS :

8 PAYS



5 TYPOLOGIES D'ACTIFS



Sources : Amundi Immobilier au 29/03/2019

Retrouvez les actifs d'OPCIMMO sur notre carte interactive : <http://carte-actifs-reels.amundi.com/opcimmo>

Il existe un risque de perte en capital, le montant récupéré à la revente des actions pourra être inférieur à celui investi - Le rendement et les revenus ne sont pas garantis. 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. Ainsi en cas de demande de rachat (remboursement), le règlement peut être effectué dans un délai de 2 mois maximum et 8 jours minimum dans le cadre du compte-titres, ou selon les modalités de rachat de votre contrat d'assurance-vie et/ou de capitalisation.

OPCIMMO, SPPICAV (société de placement à prépondérance immobilière à capital variable) gérée par Amundi Immobilier - Société de gestion de Portefeuille agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le n° GP 07000033. Société Anonyme au capital de 16 684 660 euros. Siège social : 91-93, Bd Pasteur 75015 Paris - France - RCS Paris 315 429 837.

Aucune des catégories d'actions de la SPPICAV ne peuvent être offertes ou vendues directement ou indirectement aux Etats-Unis d'Amérique (y compris sur ses territoires et possessions), à/au bénéfice d'une « U.S. Person » telle que définie par la réglementation américaine « Regulation S » de la Securities and Exchange Commission (« SEC »). Les personnes désirant acquérir/souscrire des actions de la SPPICAV certifient en acquérant/souscrivant qu'elles ne sont pas des « U.S. Person ». Tout actionnaire doit informer immédiatement la société de gestion s'il devient une « U.S. Person ». La société de gestion peut imposer des restrictions à la détention des actions par une « U.S. Person » et notamment opérer le rachat forcé des actions détenues, ou au transfert des actions à une « U.S. Person ».

Sources : Amundi Immobilier, Recherche Amundi, brokers (CBRE, JLL, Cushman&Wakefield, BNP, etc.). Rédigé le 10/05/2019.

Crédits photos : Myphotoagency