

Communiqué de presse

Bilan très positif des deux premiers fonds de prêts immobiliers d'Acofi Gestion

Le bilan de ces deux premiers fonds de prêts immobiliers, qui ont déployé 600 M€ et dont le remboursement de la dernière créance entraîne la liquidation, s'annonce très positif. Ces deux initiatives purement françaises ont été suivies de trois autres générations de fonds déployés dans la zone euro pour 960M€. Le lancement de la sixième génération de fonds de prêts immobiliers « senior » devrait intervenir dans les mois qui viennent avec une nouvelle initiative dont le montant ciblé sera de 600 M€.

Le Fonds Predirec Immo 2019, créé en 2012, a inauguré pour Acofi Gestion une activité innovante de gestion de fonds de prêts à l'économie pour le compte de grands investisseurs institutionnels. Acofi Gestion gérait également depuis 2014 le Fonds LFP Créances Immobilières, constitué à l'initiative de La Française en 2013.

Predirec Immo 2019, conseillé par Acofi Gestion depuis son origine et destiné à une clientèle d'investisseurs institutionnels, avait regroupé six porteurs et reçu 280 millions d'euros d'engagements. Au terme de sa période d'investissement, les équipes avaient déployé plus de 230 millions d'euros sur six opérations. Intégralement adossées à des actifs immobiliers en Ile-de-France, ces créances ont financé des immeubles de bureaux (82%) ainsi que des hôtels (18%). Avec en moyenne une durée de vie à l'origination de 5,25 années, une LTV de 59% et une marge de 2,10%, ces opérations permettent de servir aux investisseurs un TRI de 1,85% au-dessus de l'Euribor 3M (avant opération de liquidation) en ligne avec les objectifs fixés à l'origine.

LFP Créances Immobilières, créé par La Française en 2013, était géré par Acofi Gestion depuis fin 2014. Ciblant des actifs tertiaires en France, le fonds avait collecté près de 260 millions d'euros auprès de 10 investisseurs. Au total, le fonds a investi, en cumulé, 366 millions d'euros en 15 opérations. Ces opérations ont permis de financer des actifs de bureaux (60%), des hôtels (24%), et des actifs de logistique et parking (8% chacun). Avec en moyenne une durée de vie de 5,8 années, une LTV de 55% et une marge de 2,50%, le portefeuille délivre un TRI de 242 bp au-dessus de l'Euribor 3M (avant opération de liquidation), conformément aux objectifs du fonds.

Ces réalisations permettent à l'équipe dette immobilière d'Acofi, qui compte 6 gérants, de préparer une nouvelle phase de développement de son activité en direction des investisseurs immobiliers couvrant dorénavant les financements de type « senior » et « high yield ».

« Nous nous réjouissons que nos premiers fonds aient réalisé de belles performances. Nous sommes reconnaissants aux premiers investisseurs de nous avoir fait confiance. Ces solutions innovantes nous ont permis de développer depuis une plateforme pérenne, désormais constituée de 6 professionnels. L'année 2020 sera encore riche d'initiatives dans ce domaine. » précise Christophe Murciani, Directeur des Fonds de dette immobilière d'Acofi Gestion.

À propos d'Acofi

Acofi construit des produits et solutions d'investissement répondant aux attentes des grands investisseurs institutionnels. Ses initiatives portent principalement sur les actifs réels et les prêts directs à l'économie et couvrent, avec plus de 2 Md€ d'actifs sous gestion, quatre grandes thématiques : l'immobilier d'entreprise, les infrastructures dans le secteur de l'énergie, le financement spécialisé des entreprises industrielles et le secteur public. Acofi Gestion est une société de gestion AIFM, agréée par l'AMF depuis 1997 et affilié du Groupe La Française (groupe Crédit Mutuel Nord Europe) depuis 2014. www.acofi.com

Contact Presse

Acofi - Agence FARGO

Féten Ben Hariz: 01 44 82 66 77 – fbenhariz@fargo.agency

Hana Ditta: 01 44 82 95 48 – hditta@fargo.agency