

Acofi Gestion réalise un premier financement immobilier à impact avec Valor Real Estate Partners pour 30M€

Pionnier en financement à impact, Acofi Gestion annonce la mise en place d'un financement de 30 millions d'euros adossé à un portefeuille de six actifs de logistique urbaine acquis par Valor Real Estate Partners (« Valor »). Les quatre premiers sites financés se situent en première périphérie de Paris et Lyon. Les deux autres acquisitions seront réalisées dans un second temps. Il s'agit du 3^{ème} financement accordé par les fonds gérés par Acofi Gestion à Valor, un investisseur et asset manager spécialisé dans la logistique du dernier kilomètre. Cette opération confirme le partenariat existant entre ces deux acteurs et la qualité de leurs relations.

Pour la première fois en France, une stratégie de financement à impact sur des actifs immobiliers est mise en œuvre par une société de gestion. Cette opération confirme les ambitions d'Acofi Gestion dans la prise en compte opérationnelle de critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) dans sa démarche d'investisseur.

Le prêt octroyé par Acofi Gestion inclut des critères d'impacts environnementaux qui se basent sur une liste concrète d'actions regroupées dans quatre grandes thématiques en accord avec les Objectifs de Développement Durable (ODD) des Nations Unies et pertinentes pour le secteur immobilier, à savoir l'Energie, l'Eau, les Déchets et les Gaz à Effet de Serre.

Les actions identifiées dans le cadre de l'opération passent par des travaux précis permettant une amélioration de l'empreinte écologique des bâtiments financés ainsi que celle de leurs locataires. Elles ont été définies de façon spécifique pour la classe d'actif logistique et vont de l'optimisation de l'éclairage à la végétalisation des sites en passant par la souscription d'un contrat de fourniture d'énergie verte. La réalisation de chacun de ces objectifs environnementaux entraînera une réduction spécifique de marge du financement. Il s'agit d'une démarche incitative forte, basée sur la réalisation concrète d'objectifs précis et mesurables. En outre, le contrat de financement prévoit un audit du portefeuille permettant de s'assurer du respect de cette démarche innovante et l'élaboration d'un rapport ESG annuel à destination des investisseurs du fonds concerné.

Pour valider sa stratégie de financement à impact, Acofi Gestion a fait appel à l'expertise d'EthiFinance, une agence de conseil et de notation extra-financiers indépendante qui accompagne les investisseurs dans la définition, la mise en place et l'analyse de leurs démarches d'impact et d'investissement responsable.

Fort de ce premier succès, Acofi Gestion a lancé la levée de sa 6^{ème} génération de fonds de dettes immobilières qui sera le premier véhicule consacré à la dette immobilière à impact et dont la stratégie est validée et la démarche auditee par EthiFinance.

Victor Massias, Principal, Valor Real Estate Partners : « *nous sommes enchantés d'avoir financé un nouveau portefeuille avec Acofi Gestion, ce qui illustre la qualité de nos investissements et l'appétit des prêteurs pour la classe d'actif logistique. Ce financement à impact en faveur du développement durable démontre également notre volonté commune de prendre en compte l'ensemble des indicateurs de performance et permet de cristalliser notre politique de rénovation et d'amélioration constante de notre patrimoine sous gestion* ».

Benjamin Debré, Gérant - Fonds de prêts immobiliers, Acofi Gestion : « *la prise en compte de critères ESG est pour Acofi Gestion une direction forte et engageante. La mise en place de ce premier financement à impact avec notre partenaire Valor nous a permis de valider à la fois l'intérêt et la faisabilité de ce mode opératoire et nous permet de confirmer nos ambitions fortes pour notre prochaine génération de fonds en phase de levée dès le début 2021* ».

A propos d'Acofi Gestion

Acofi Gestion 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 milliards d'euros d'actifs sous gestion, quatre grandes thématiques : l'immobilier d'entreprises, 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

Contacts Presse

Agence FARGO

Thomas Carlat : 06 16 83 88 17 – tcarlat@fargo.agency

Hana Ditta: 06 16 83 93 77 – hditta@fargo.agency

