

L'année des OPCI : 10 ans, l'âge de raison

Marc Bertrand
Président
LA FRANÇAISE REM

Pierre Schoeffler
Senior Advisor
IEIF

Réunion du 31 mai 2018

Contexte macro économique

L'année des OPCI – Jeudi 31 mai 2018



Scénarios de taux d'intérêt, de croissance et d'inflation

Scénario central le plus probable de **reflation**:

L'économie croît au-delà de son niveau potentiel accompagnée de plus d'inflation. Néanmoins les goulots d'étranglement dans le domaine de l'offre ralentissent progressivement le rythme de croissance et génèrent de l'inflation

Scénario alternatif possible de **stagflation**:

La maturité du cycle aux USA et la montée du protectionnisme conduisent au ralentissement de l'activité et à la hausse de l'inflation. La hausse des taux d'intérêt sous l'effet du resserrement de la politique des banques centrales visant à la juguler pèse sur la croissance économique

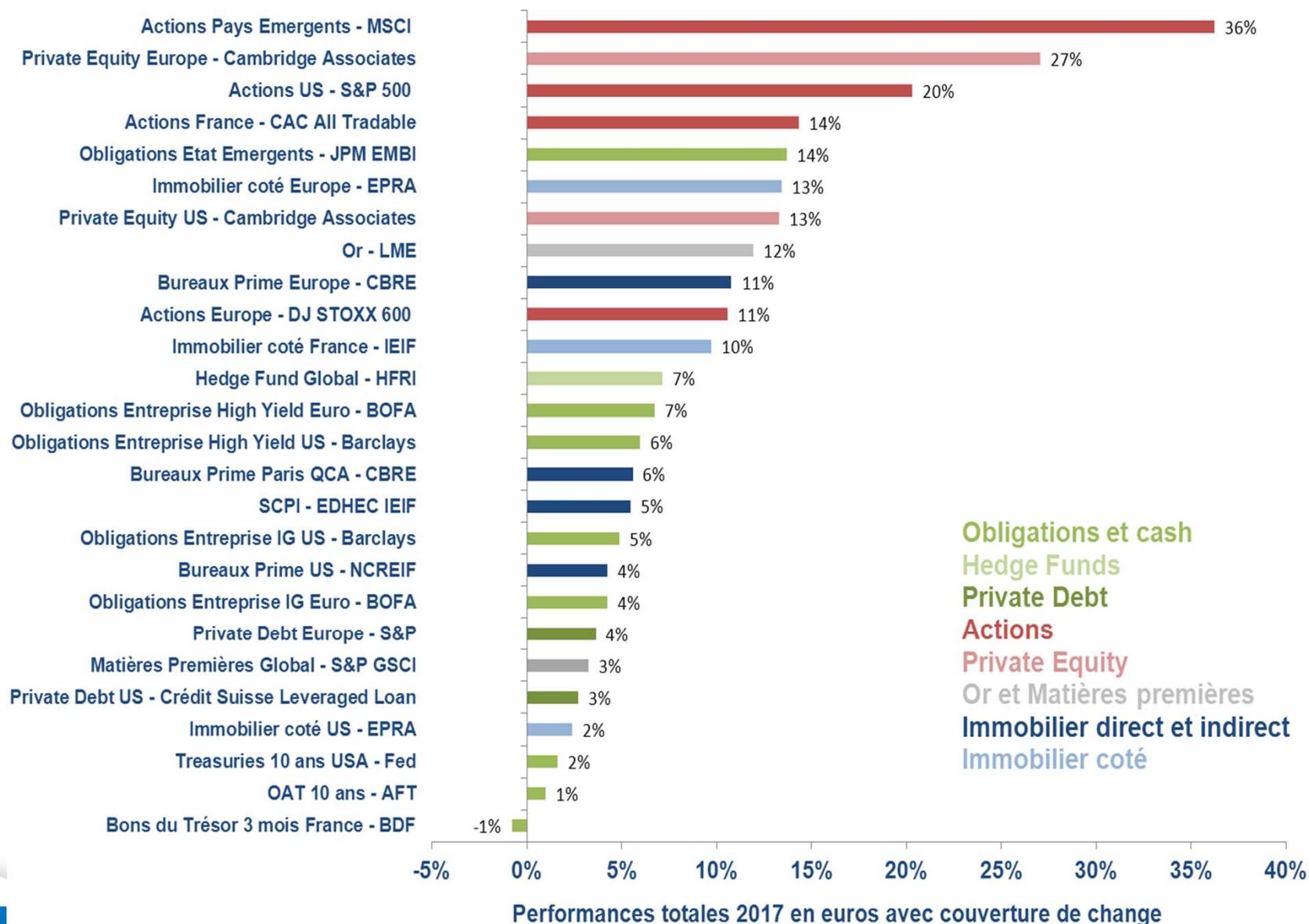
Scénario alternatif peu probable de **déflation** :

La reprise cyclique en cours s'essouffle plombée par d'importants obstacles structurels : niveau élevé d'endettement, détérioration des conditions démographiques

Conjoncture mondiale

- ❑ En 2017, l'économie mondiale est dynamique et suit le scénario de reflation
 - ✓ Le commerce mondial a progressé de 5,2% en 2017 après plusieurs années moroses
 - ✓ La montée du protectionnisme reste une menace et le scénario de stagflation gagne en crédibilité compte tenu des mesures prises par l'administration Trump
- ❑ L'économie US tourne à plein régime après 9 ans d'expansion à un rythme de 2,3% en 2017, supérieur à celui correspondant à la pleine utilisation des facteurs de production
 - ✓ Après des créations d'emploi continues depuis 2010, le taux de chômage est tombé à 4,1% fin mars, le salaire horaire moyen croît de 2,7% par an et l'inflation se raffermi à 2,1%
 - ✓ La réforme fiscale de Trump joue le rôle d'un *Quantitative Easing* n°4 entraînant un risque de surchauffe
- ❑ L'économie en zone euro connaît une très bonne année 2017 avec une croissance de 2,5% mais elle semble avoir atteint un plateau
 - ✓ De nombreux goulots d'étranglement dans le domaine de l'offre, à la fois sur la capacité productive et la main-d'œuvre, pèsent sur la croissance
 - ✓ L'inflation reste modérée à 1,4% fin 2017
- ❑ L'économie française croît de 2,2% en 2017 et reprend son souffle
 - ✓ L'investissement est particulièrement tonique
 - ✓ L'inflation progresse lentement à partir du niveau de 1,2% fin 2017

Performance des actifs en 2017 : gagnant sur toute la ligne



Performance des actifs en 2017 : dans la lignée des 5 dernières années

En euros avec
couverture de change

Obligations et cash

Hedge Funds

Private Debt

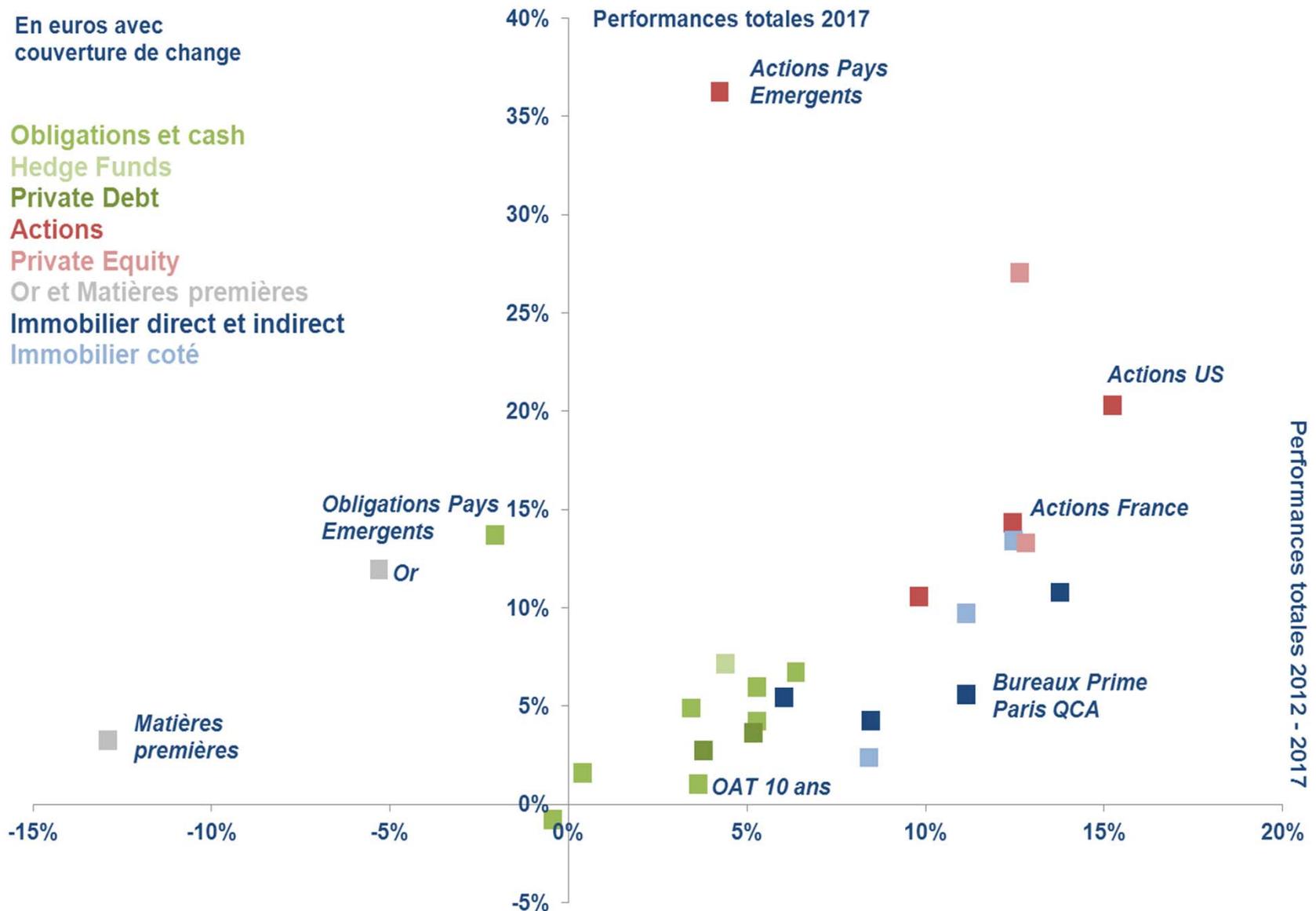
Actions

Private Equity

Or et Matières premières

Immobilier direct et indirect

Immobilier coté

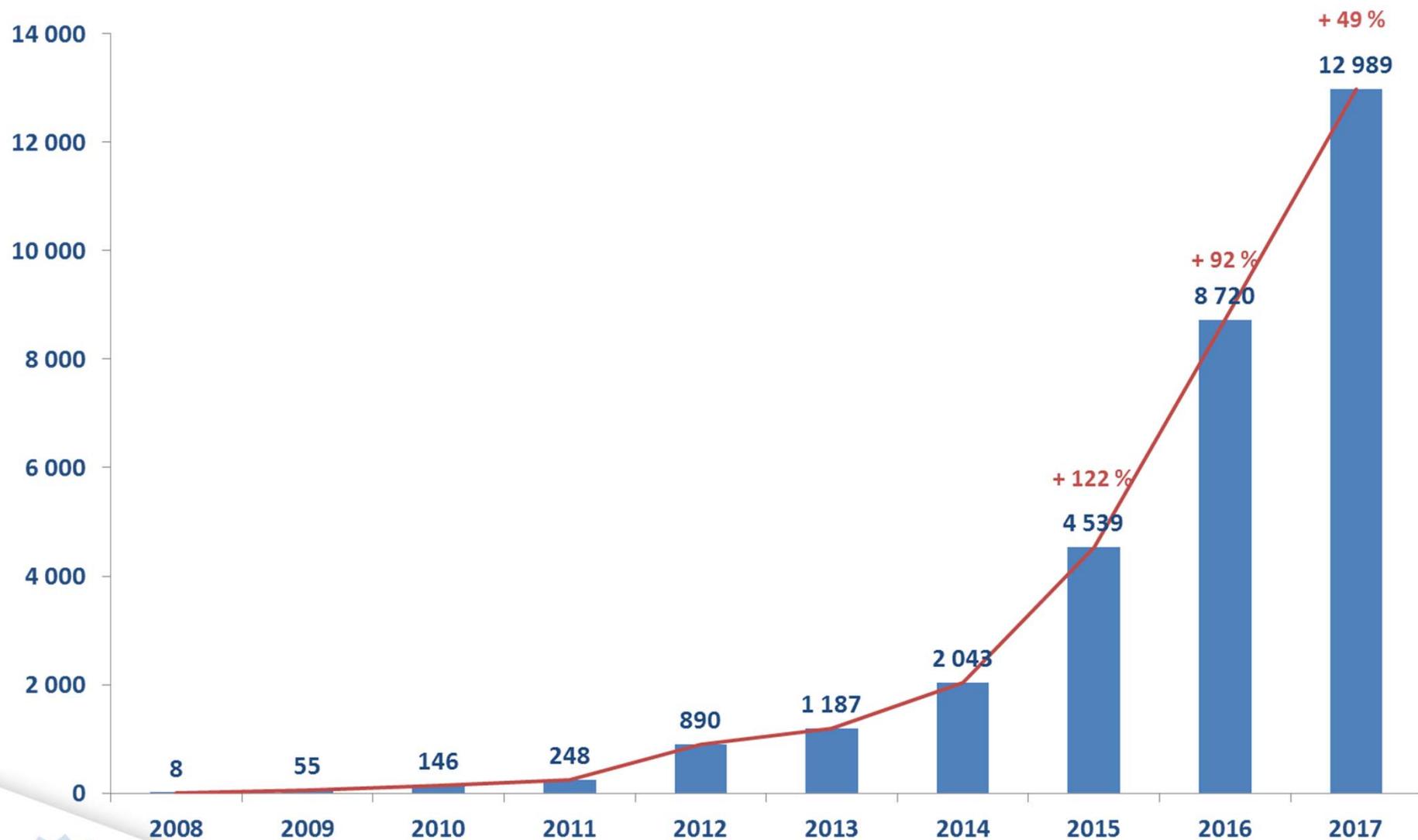


L'activité des OPCI Grand Public en 2017

L'année des OPCI – Jeudi 31 mai 2018



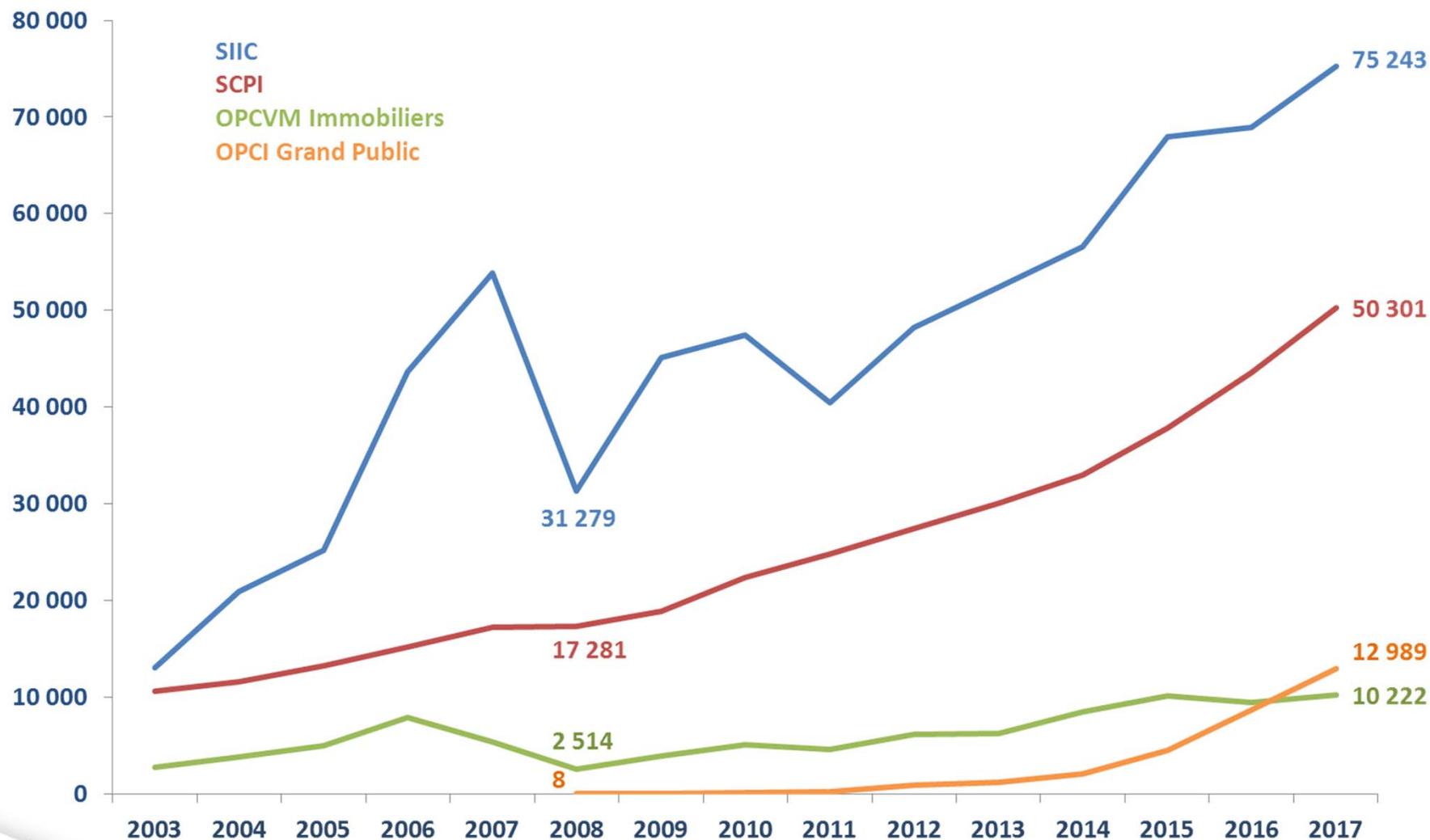
OPCI GP : Actif net en millions d'euros



Sources : IEIF, SIX financial information



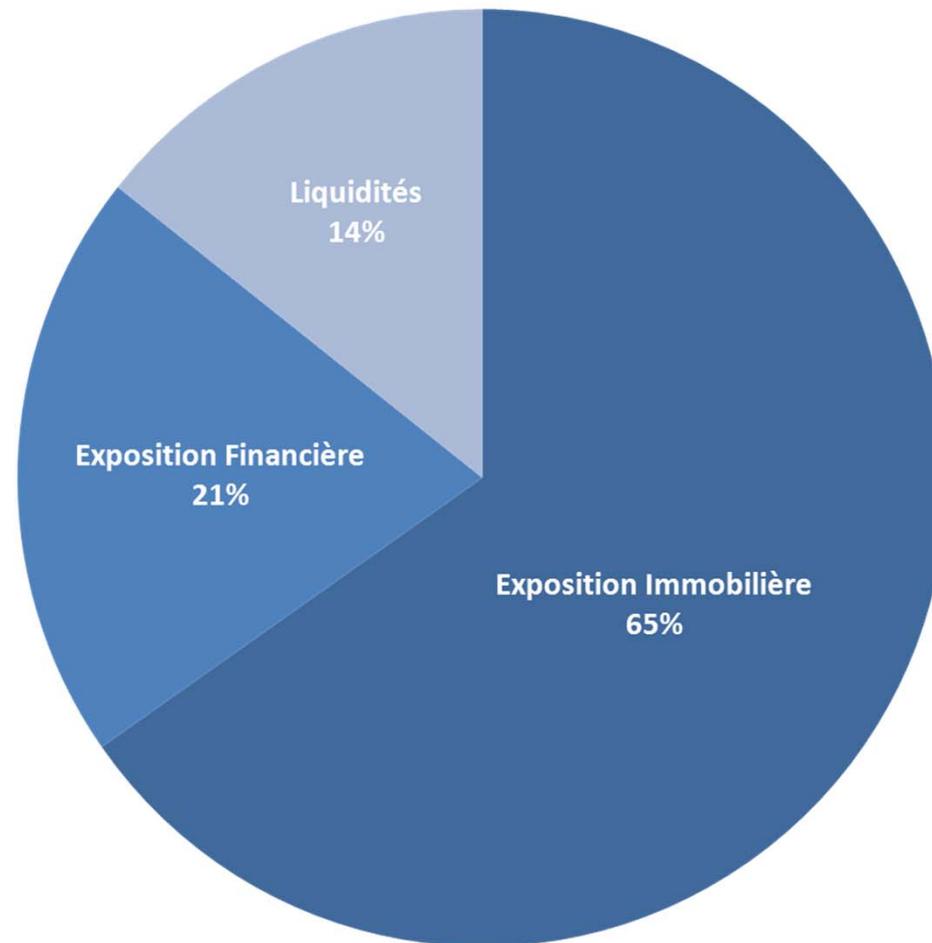
Capitalisation des fonds immobiliers ouverts aux particuliers en millions d'euros



Sources : IEIF, SIX financial information



Répartition globale de l'actif brut des OPCI GP fin 2017

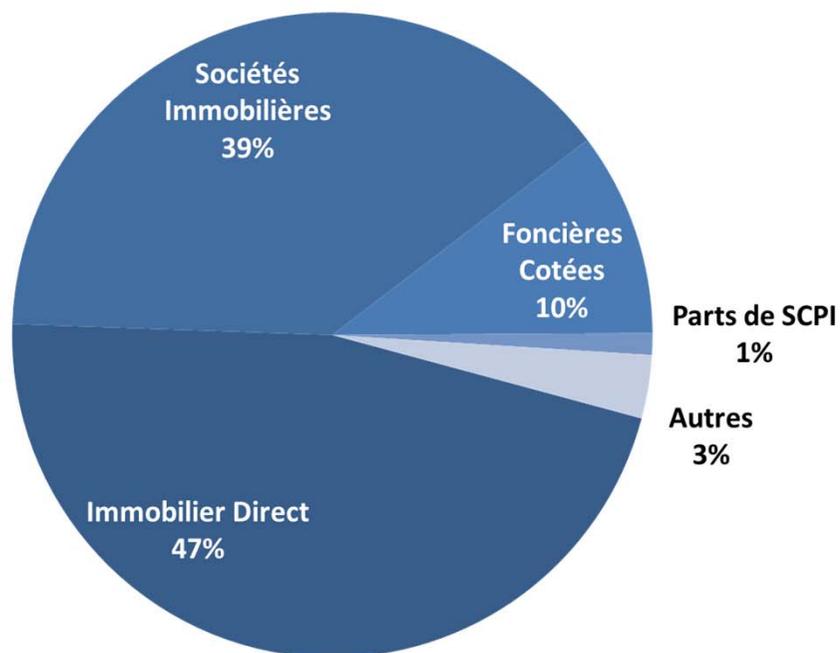


Source : IEIF



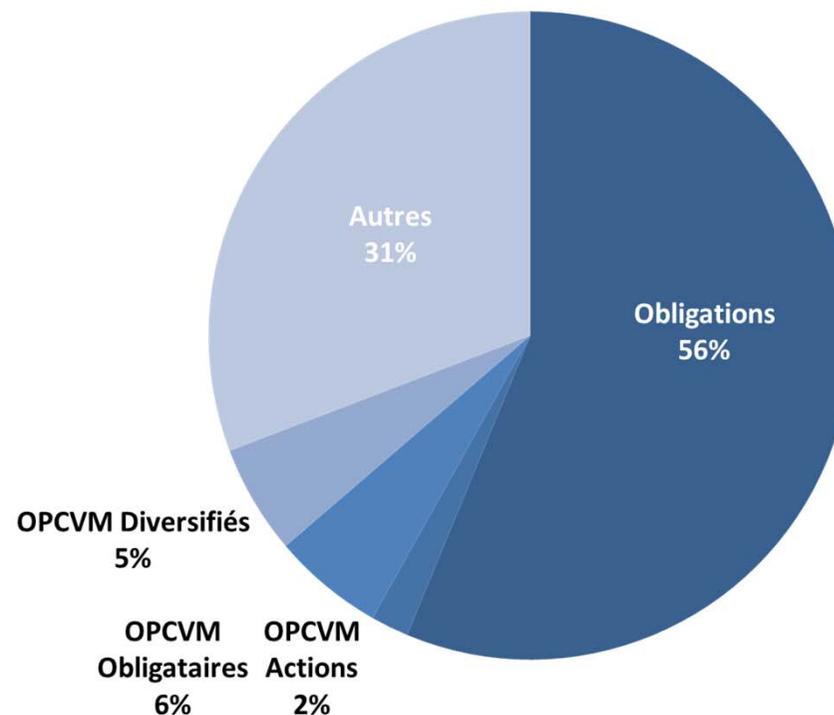
Répartition de l'actif brut des OPCI GP par exposition fin 2017

Exposition Immobilière



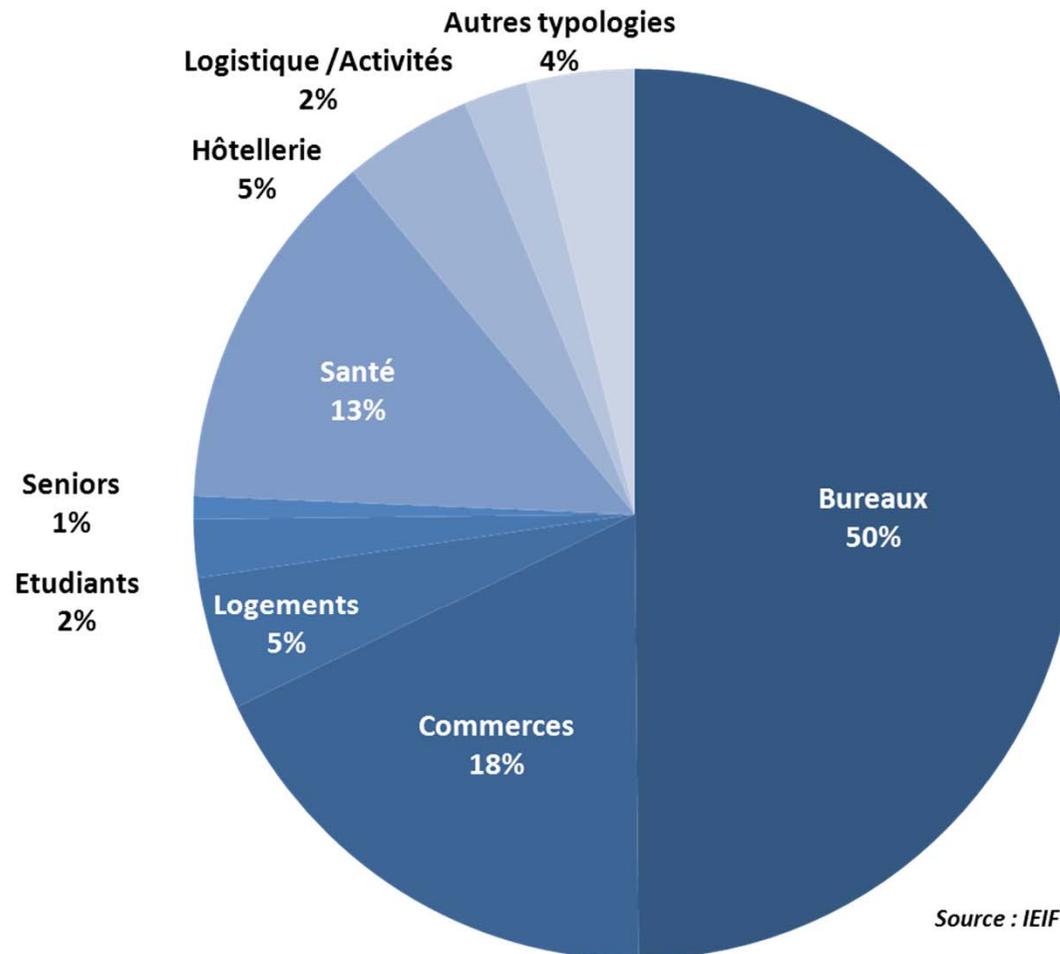
Autres : participations non contrôlées, fonds d'investissement

Exposition Financière

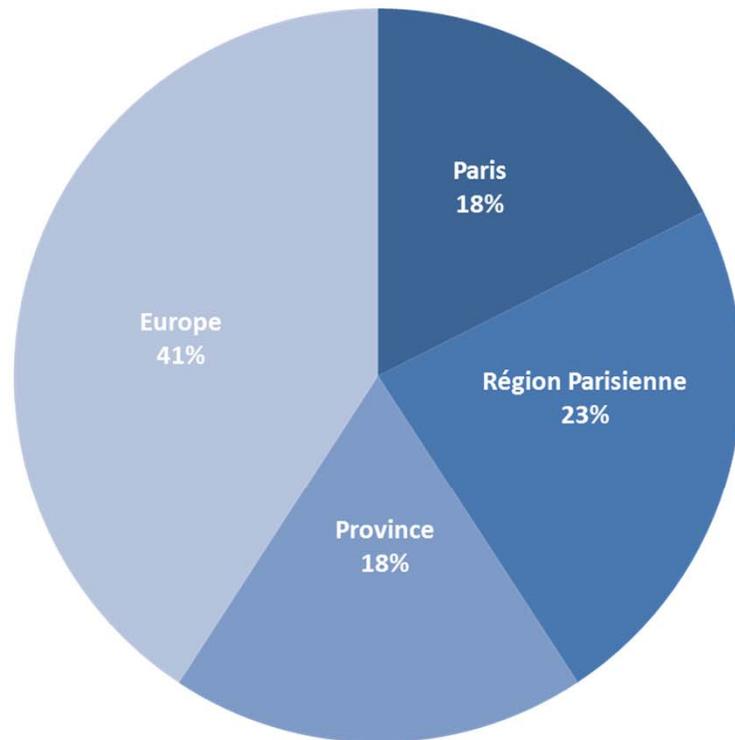


Autres : foncières cotées, produits dérivés, OPCVM

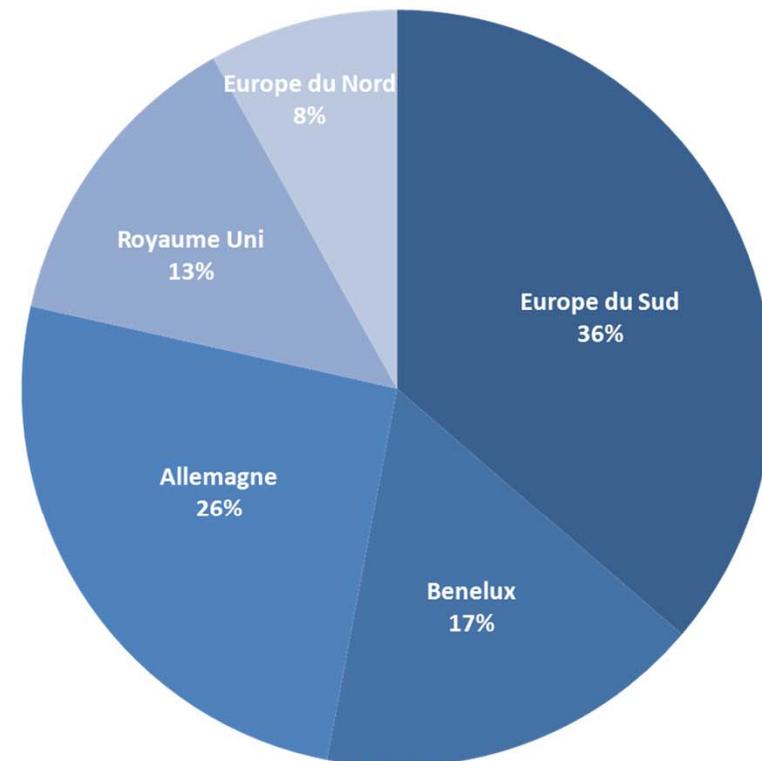
Répartition typologique de l'exposition immobilière des OPCI GP fin 2017



Répartition géographique de l'exposition immobilière des OPCI GP fin 2017



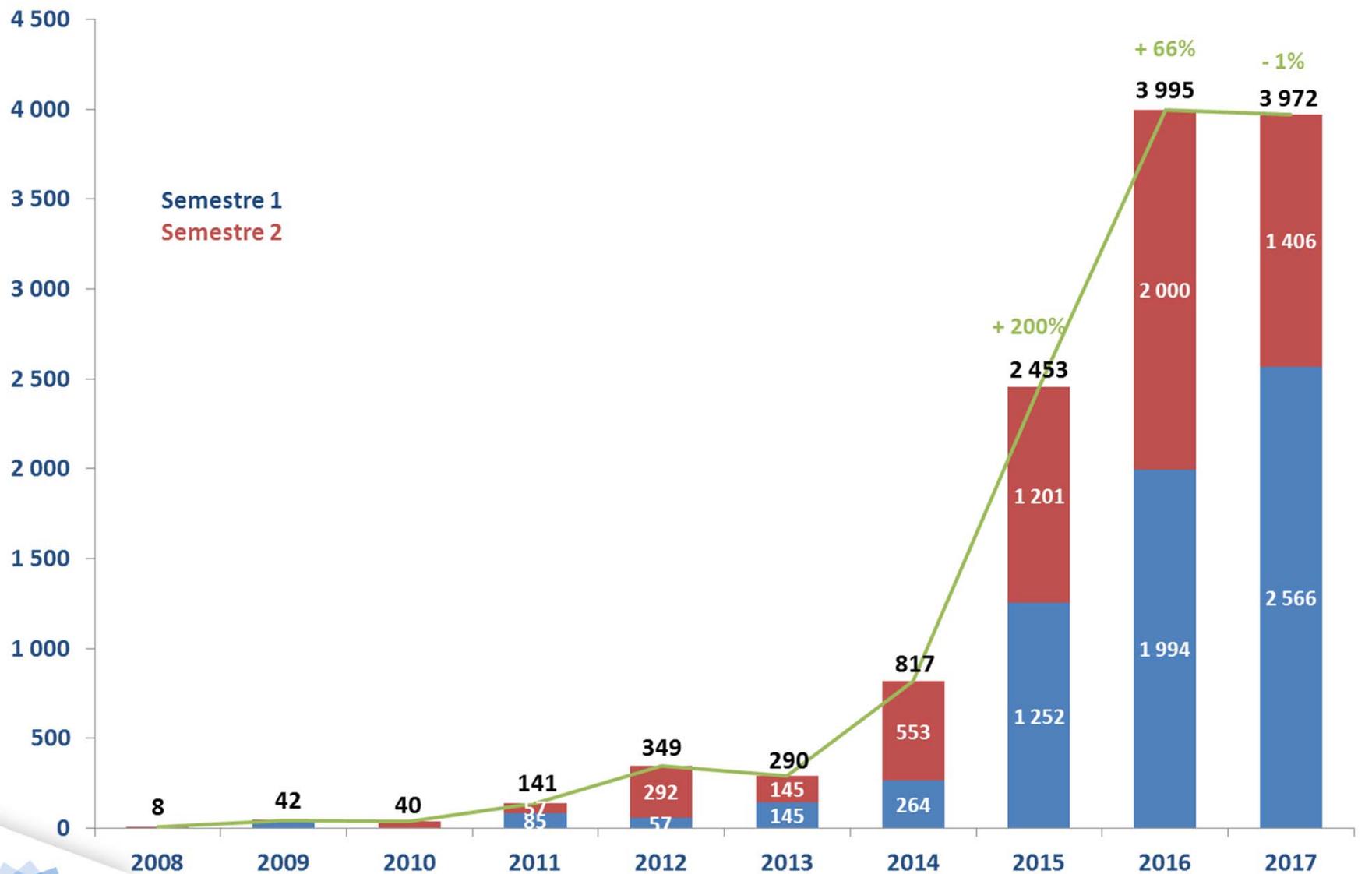
Europe



Classement des OPCI GP selon l'actif net fin 2017

SGP	OPCI Grand Public	Actif net en millions d'euros
AMUNDI IMMOBILIER	OPCIMMO	6 464
AXA REIM SGP	AXA SELECTIV'IMMO	2 890
BNP PARIBAS REIM FRANCE	BNP PARIBAS DIVERSIPIERRE	1 106
AXA REIM SGP	AXA SELECTIV'IMMOSERVICE	684
AEW CILOGER	IMMO DIVERSIFICATION	678
AEW CILOGER	FRANCEUROPE IMMO	529
GROUPAMA GAN REIM	GROUPAMA GAN PIERRE 1	191
SWISSLIFE REIM FRANCE	SWISSLIFE DYNAPIERRE	151
LA FRANCAISE REM	LFP OPSIS PATRIMOINE	130
PRIMONIAL REIM	PREIMIUM	77
AMUNDI IMMOBILIER	IMMANENS	73
AMUNDI IMMOBILIER	AMUNDI TRANSMISSION IMMOBILIER	11
A PLUS FINANCE	SILVER GENERATION	4

OPCI GP : Souscription nette par semestre en millions d'euros

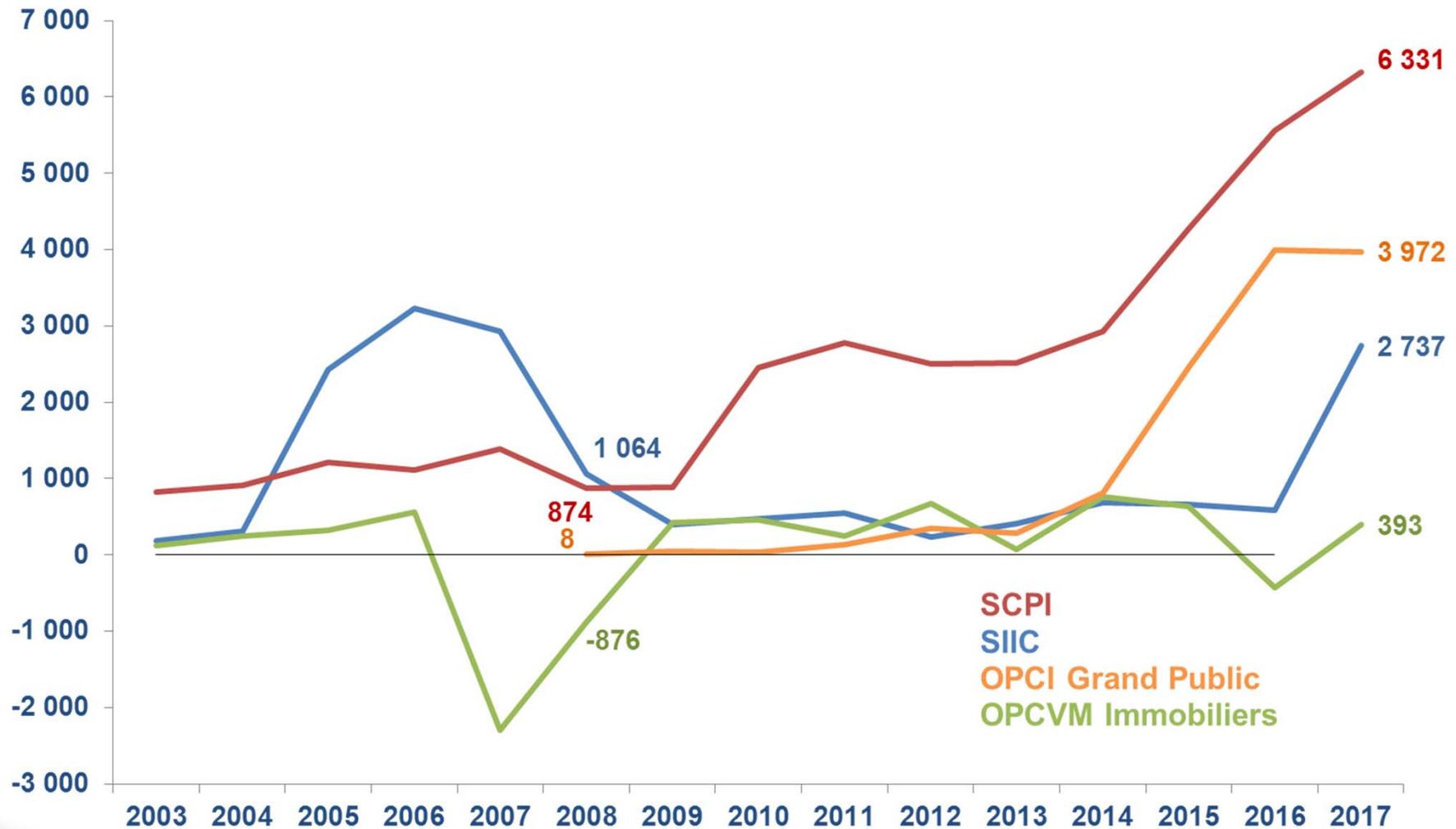


Classement des OPCI GP selon la souscription nette en 2017

SGP	OPCI Grand Public	Souscription nette en millions d'euros
AMUNDI IMMOBILIER	OPCIMMO	1 951
AXA REIM SGP	AXA SELECTIV'IMMO	670
AXA REIM SGP	AXA SELECTIV'IMMOSERVICE	377
BNP PARIBAS REIM FRANCE	BNP PARIBAS DIVERSIPIERRE	372
AEW CILOGER	FRANCEUROPE IMMO	192
GROUPAMA GAN REIM	GROUPAMA GAN PIERRE 1	155
AEW CILOGER	IMMO DIVERSIFICATION	132
PRIMONIAL REIM	PREIMIUM	60
SWISSLIFE REIM FRANCE	SWISSLIFE DYNAPIERRE	43
LA FRANCAISE REM	LFP OPSIS PATRIMOINE	21
AMUNDI IMMOBILIER	IMMANENS	13
A PLUS FINANCE	SILVER GENERATION	2
AMUNDI IMMOBILIER	AMUNDI TRANSMISSION IMMOBILIER	-12



Souscription nette des fonds immobiliers ouverts aux particuliers en millions d'euros



Sources : IEIF, SIX financial information

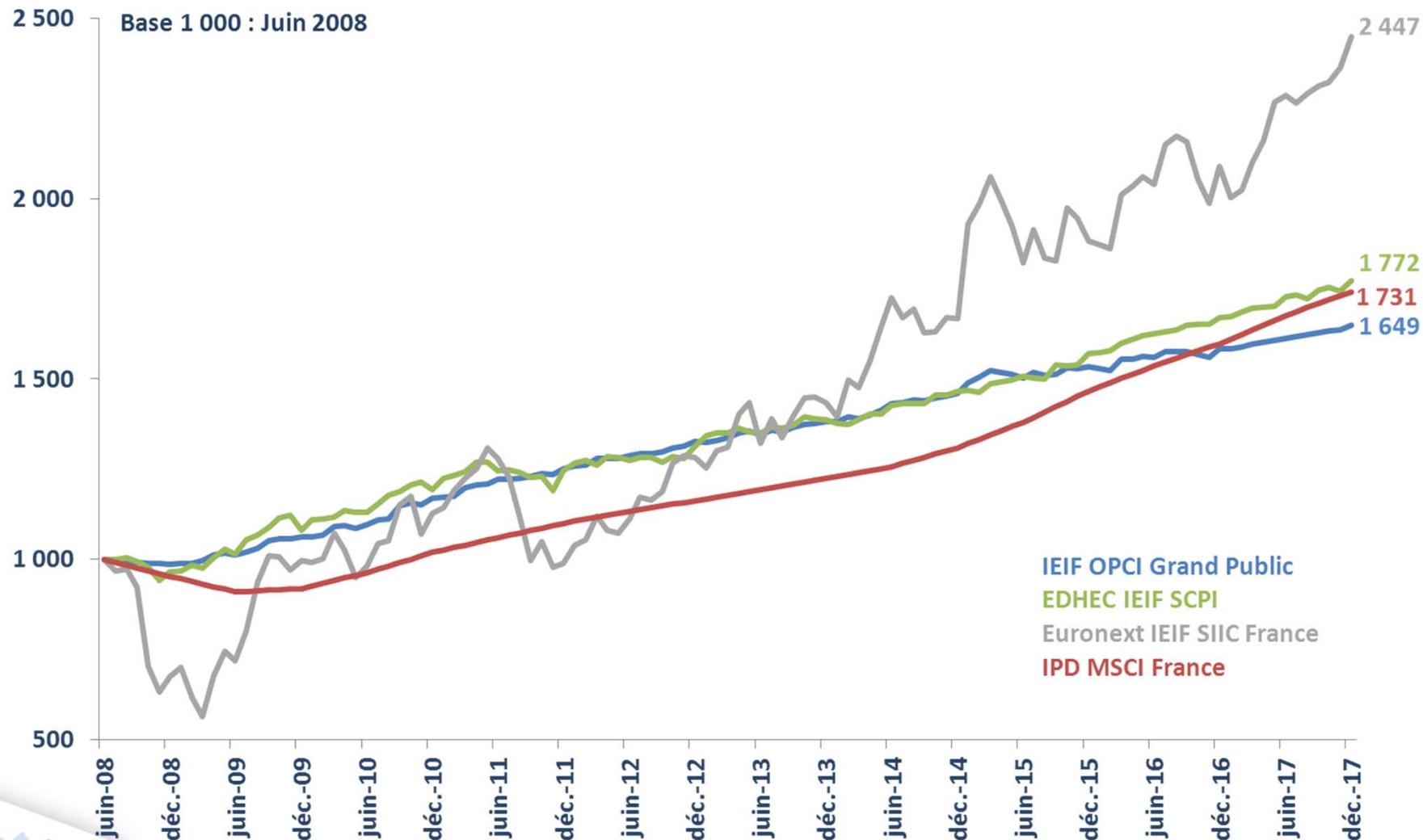


Indice de performance des OPCI GP : l'indice IEIF OPCI GP

- ❑ Indice de valeurs liquidatives portant sur l'ensemble des OPCI GP, pondéré par la capitalisation
 - ✓ Rendement courant : taux de distribution sur valeur liquidative
 - ✓ Rendement en capital : variation de valeur liquidative

- ❑ L'indice est calculé mensuellement depuis juin 2008

Indice de performance des OPCI GP : l'indice IEIF OPCI GP



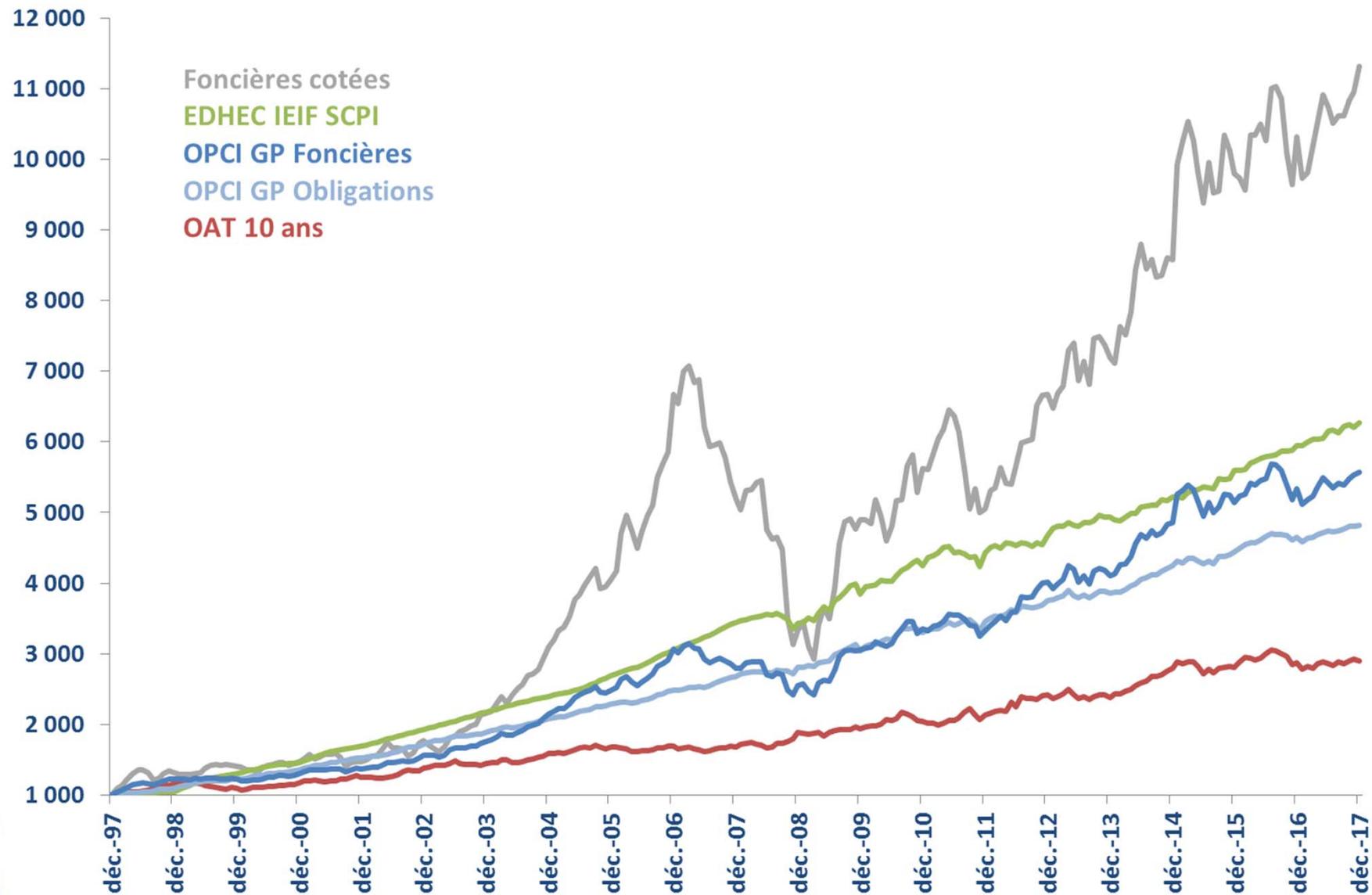
Performance annuelle des OPCI GP

Depuis juin 2008	IEIF OPCI Grand Public	EDHEC IEIF SCPI	Euronext IEIF SIIC France
Rendement courant	2,5%	5,1%	5,4%
Rendement en capital	2,8%	1,0%	6,1%
Performance globale	5,3%	6,1%	11,5%
Volatilité	2,4%	4,5%	20,2%

Sur 5 ans	IEIF OPCI Grand Public	EDHEC IEIF SCPI	Euronext IEIF SIIC France
Rendement courant	2,8%	4,8%	5,1%
Rendement en capital	1,5%	1,2%	8,9%
Performance globale	4,4%	6,0%	14,0%
Volatilité	2,1%	2,7%	14,2%



Indice de performances des OPCI GP : reconstitution historique sur 20 ans (depuis que le portage sur SCPI est positif)

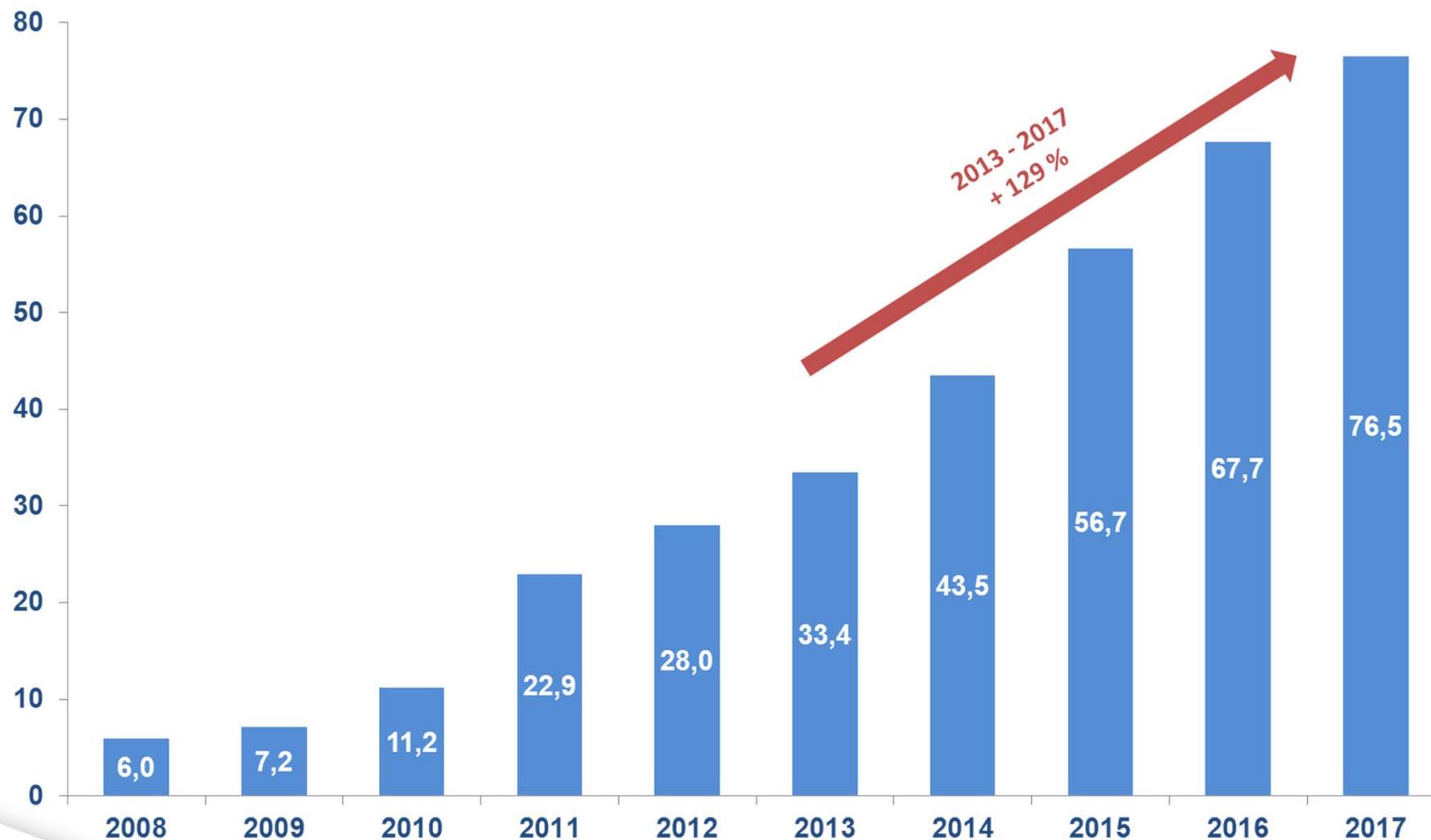


L'activité des OPPCI en 2017

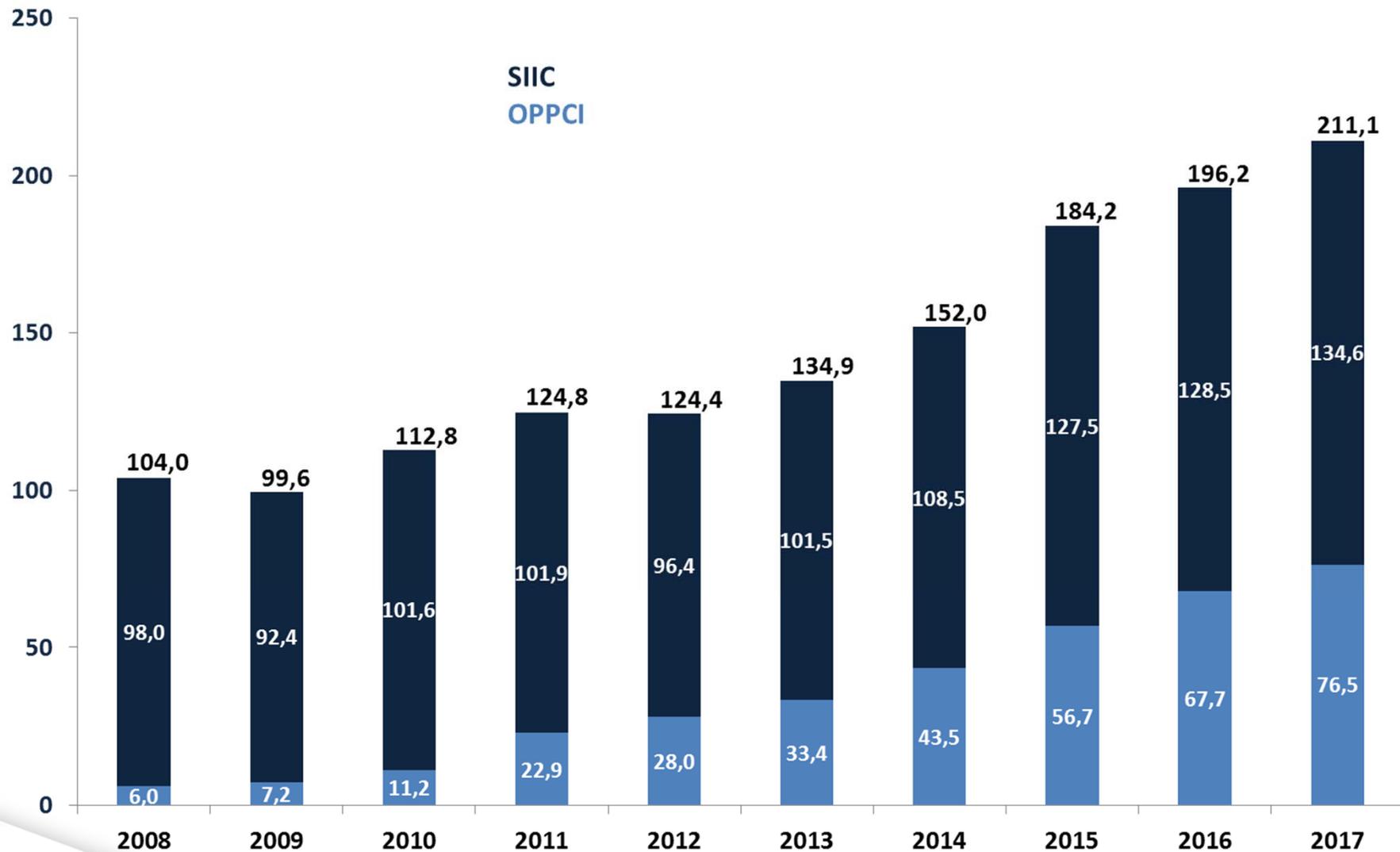
L'année des OPPCI – Jeudi 31 mai 2018



OPPCI : Actif brut en milliards d'euros



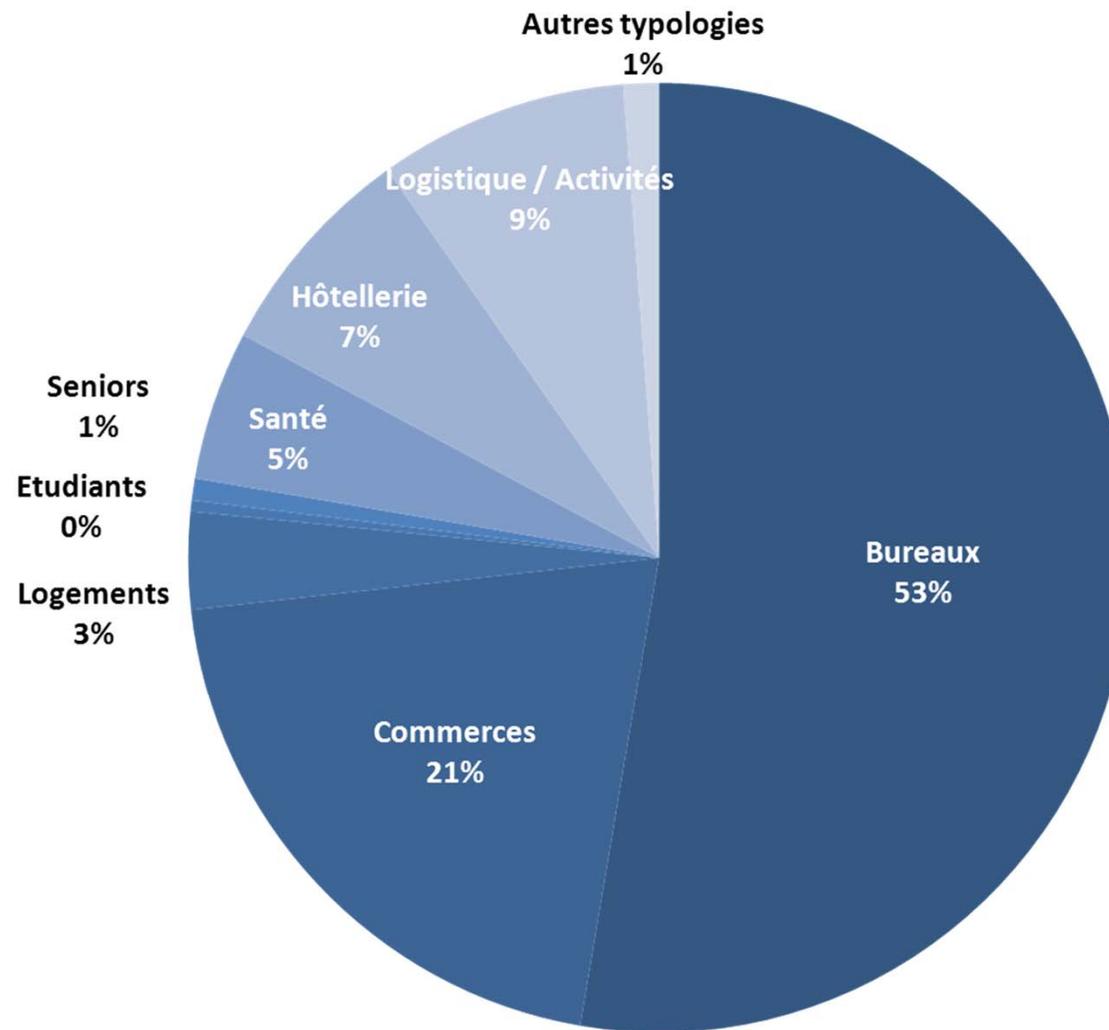
Evolution de l'actif brut des OPPCI et des SIIC en milliards d'euros



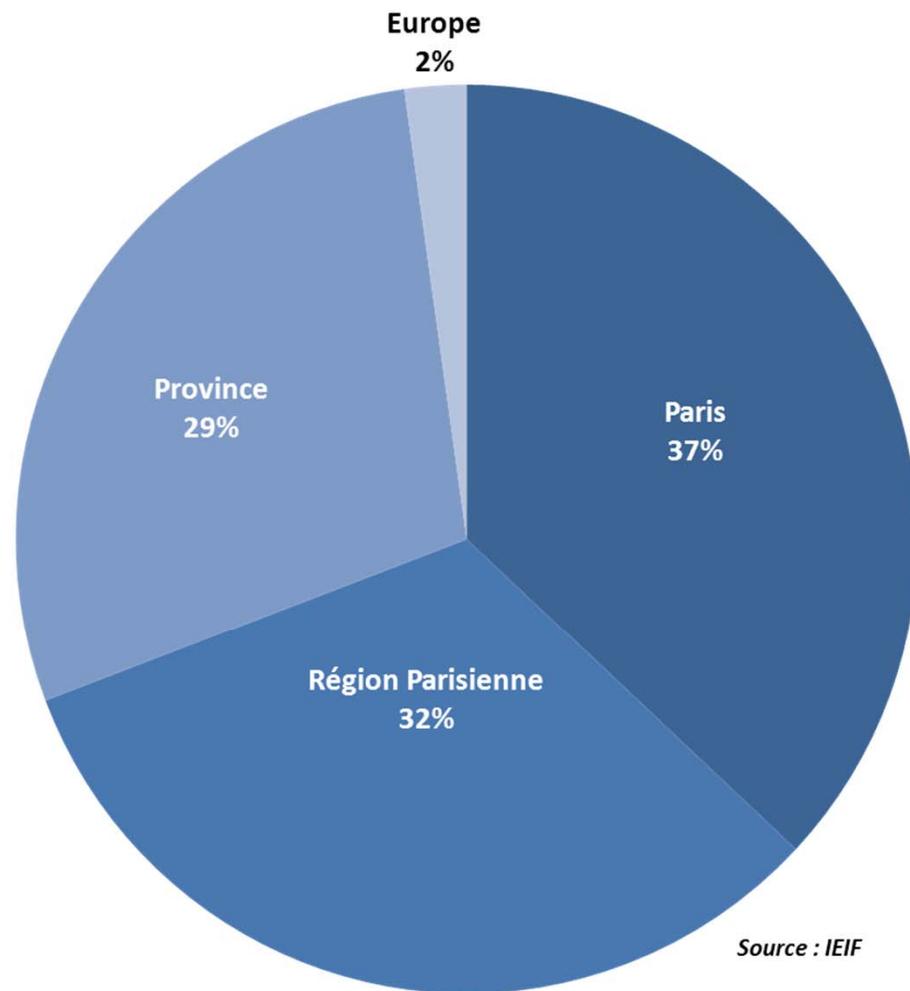
Source : AFG - ASPIM - IEIF



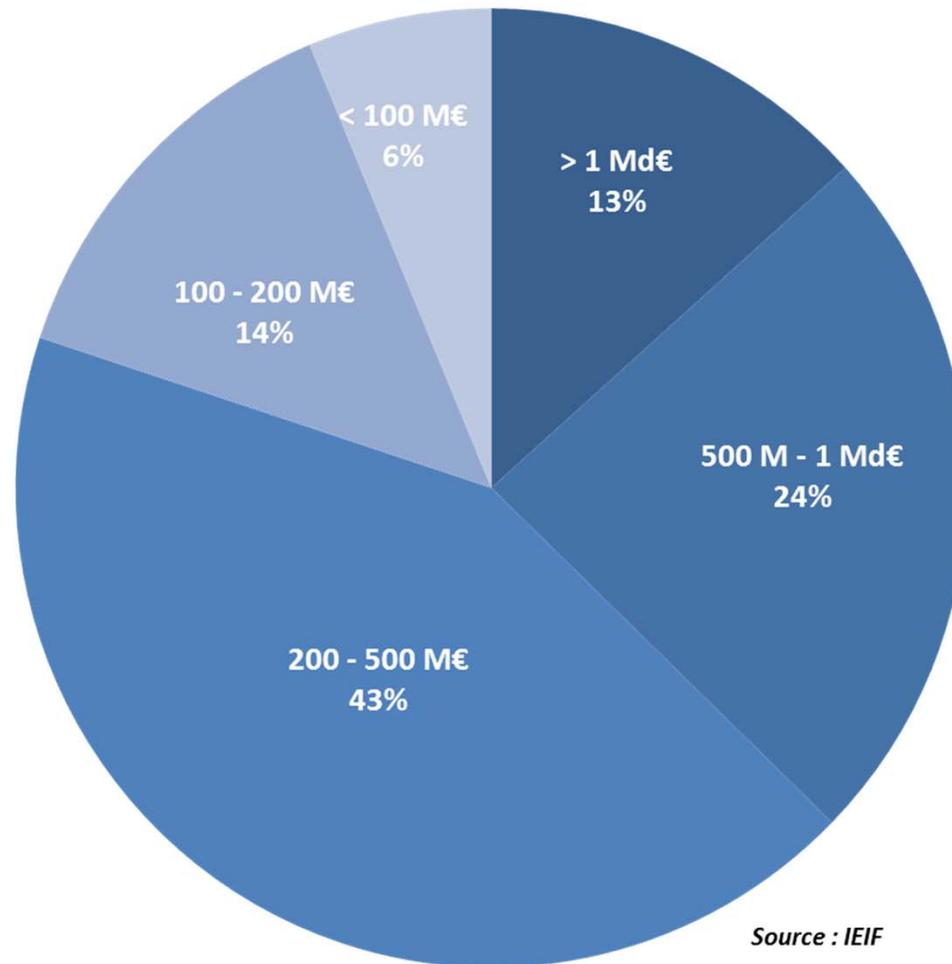
Répartition typologique du patrimoine immobilier des OPPCI fin 2017



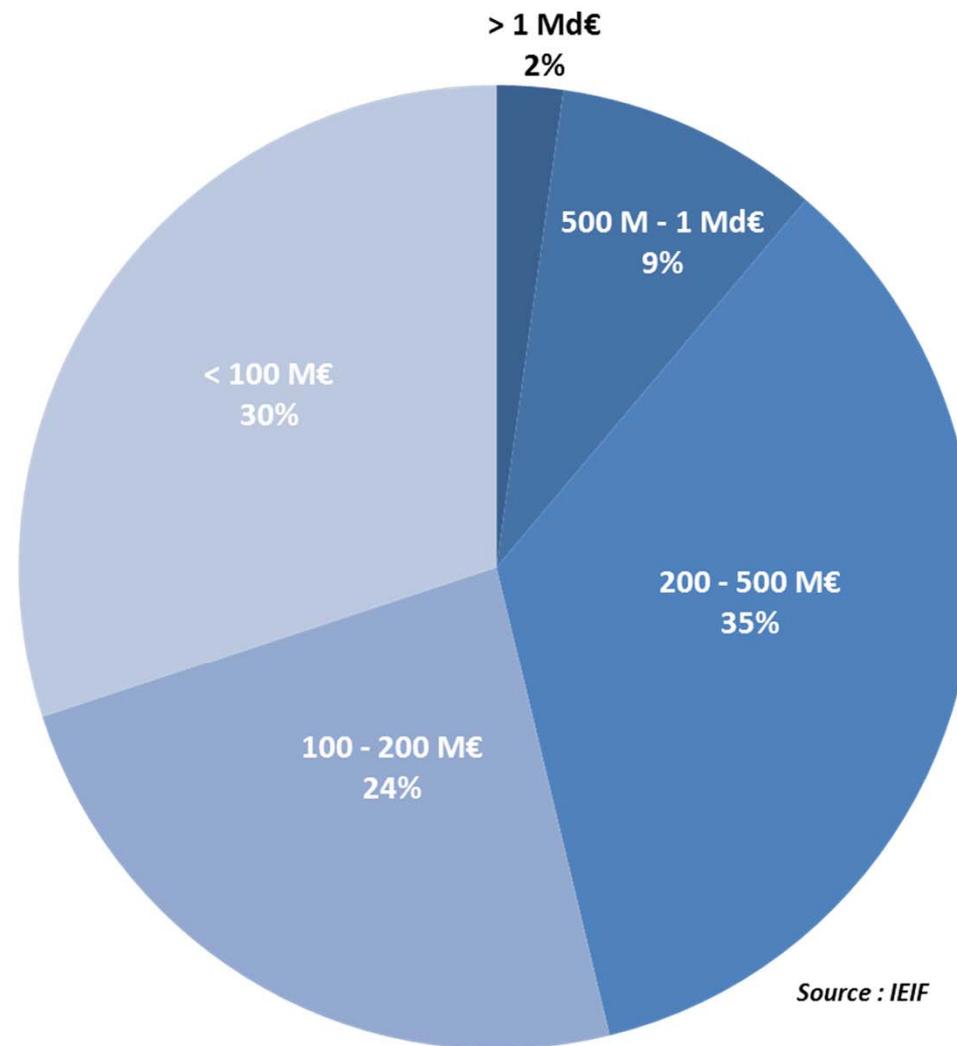
Répartition géographique du patrimoine immobilier des OPPCI fin 2017



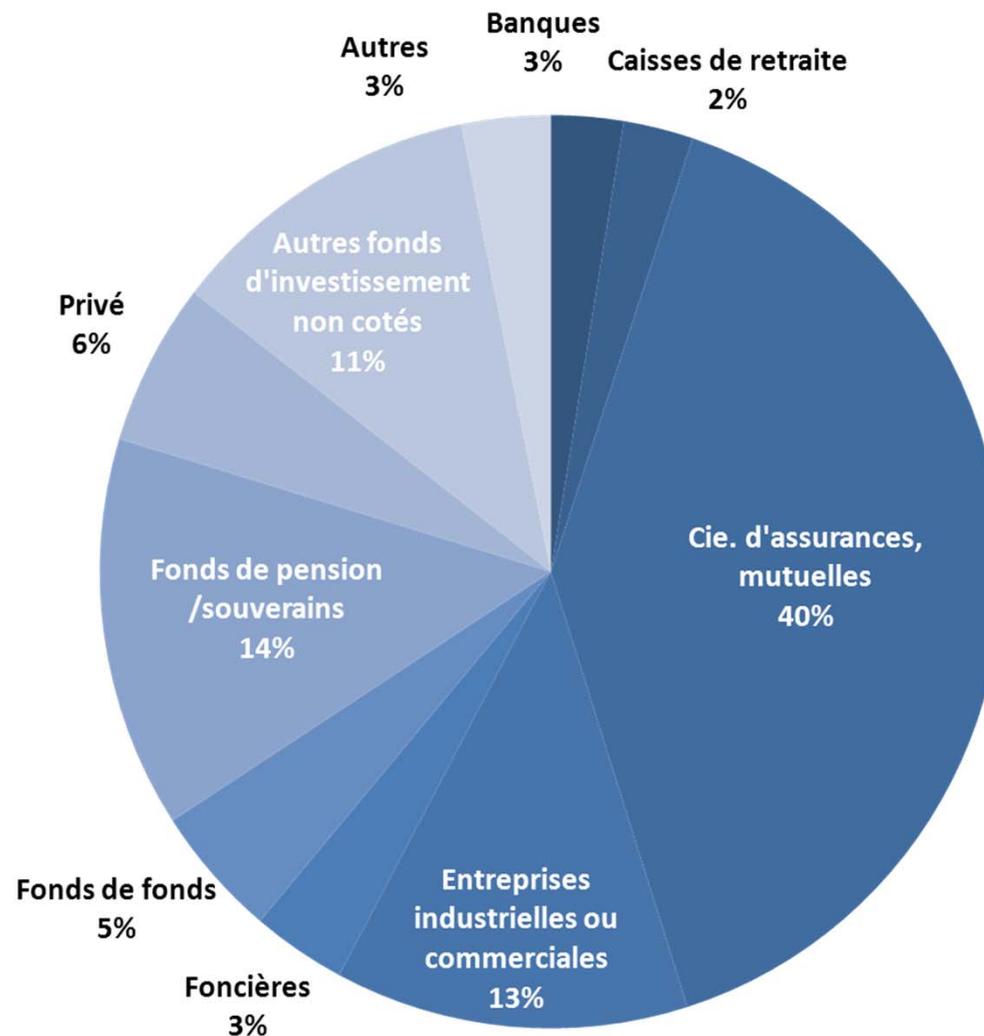
Répartition des OPPCI selon leur actif brut en % de la valeur fin 2017 (échantillon représentant 75% de l'actif brut)



Répartition des OPPCI selon leur actif brut en % du nombre fin 2017 (échantillon représentant 75% de l'actif brut)



Typologie des investisseurs en OPPCI fin 2017 (échantillon représentant 75% de l'actif brut)



Classement des SGP d'OPPCI selon l'actif brut fin 2017

Société de Gestion	Actif brut en millions d'euros
SWISSLIFE REIM FRANCE	9 994
AEW CILOGER	9 500
AMUNDI IMMOBILIER	7 410
BNP PARIBAS REIM FRANCE	5 554
LA FRANCAISE REM	5 214
AXA REIM SGP	5 026
CLEAVELAND	4 650
PRIMONIAL REIM	3 175
TISHMAN SPEYER MANAGEMENT OPCIS SAS	3 098
IMMOVALOR GESTION	2 740
FONCIERE DES REGIONS SGP	1 815

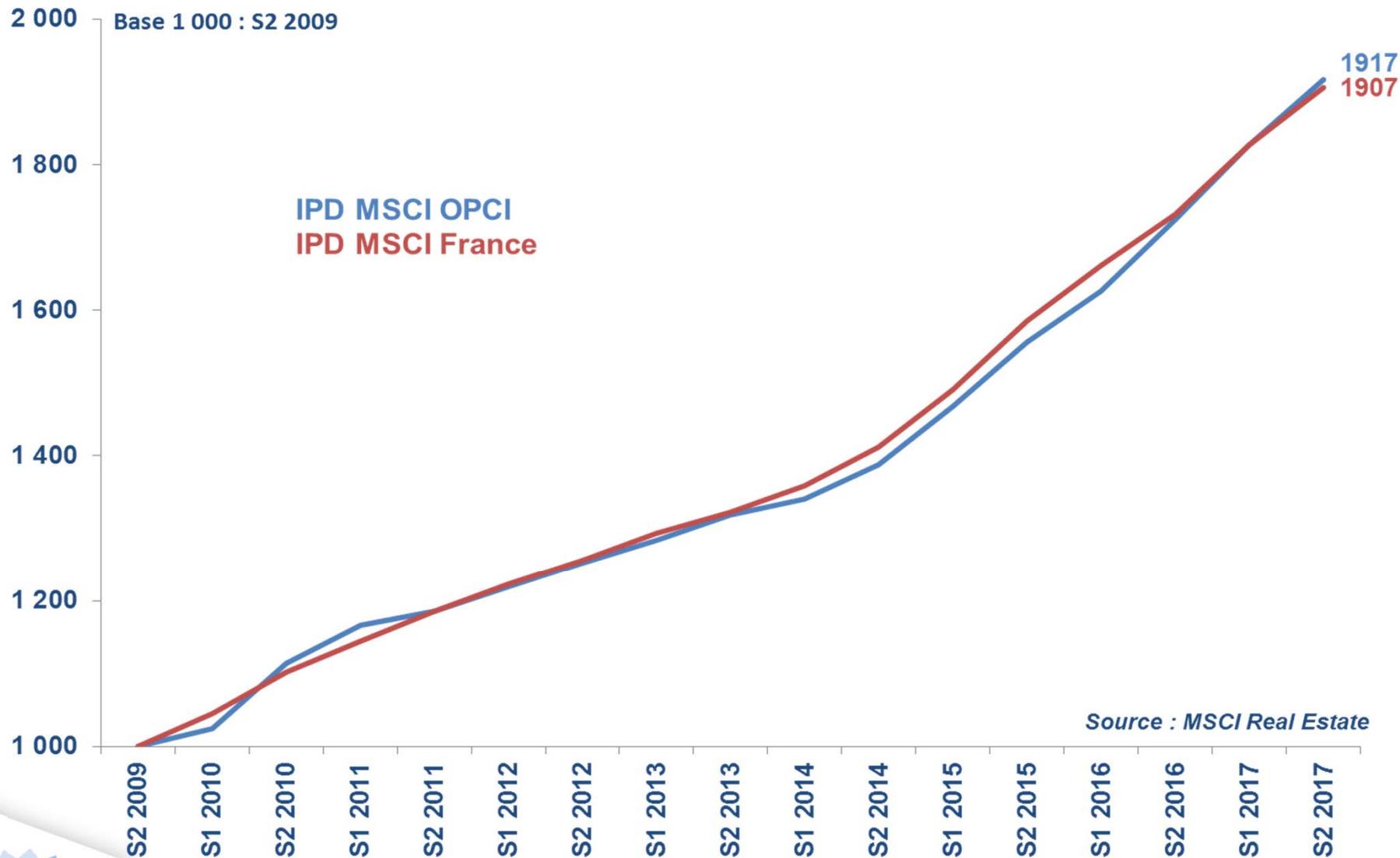
Indice de performance des OPPCI : l'indice IPD MSCI OPPCI

- ❑ Indice de valeur d'expertise sur un échantillon représentant 26 milliards d'actif brut à fin 2017, soit 34% du total de l'actif brut estimé des OPPCI
 - ✓ Rendement courant : taux de distribution sur ANR
 - ✓ Rendement en capital : variation de l'ANR

- ❑ Sous-indices en fonction des ratios d'endettement
 - ✓ Le niveau de LTV moyen de l'échantillon est de 31% fin 2017

- ❑ L'indice est calculé semestriellement depuis S2 2009

Indice de performance des OPPCI : l'indice IPD MSCI OPPCI



Performance annuelle des OPPCI : l'indice IPD MSCI OPPCI

Les performances de l'indice IPD MSCI OPPCI sont très proches de celles de l'indice IPD MSCI France

- ✓ Un peu moins de rendement courant compensé par un peu plus de rendement en capital

Données semestrielles annualisées Depuis H2 2009	IPD MSCI OPPCI	IPD MSCI France
Rendement courant	4,7 %	5,8 %
Rendement en capital	5,0 %	3,9 %
Performance globale	9,7 %	9,7 %

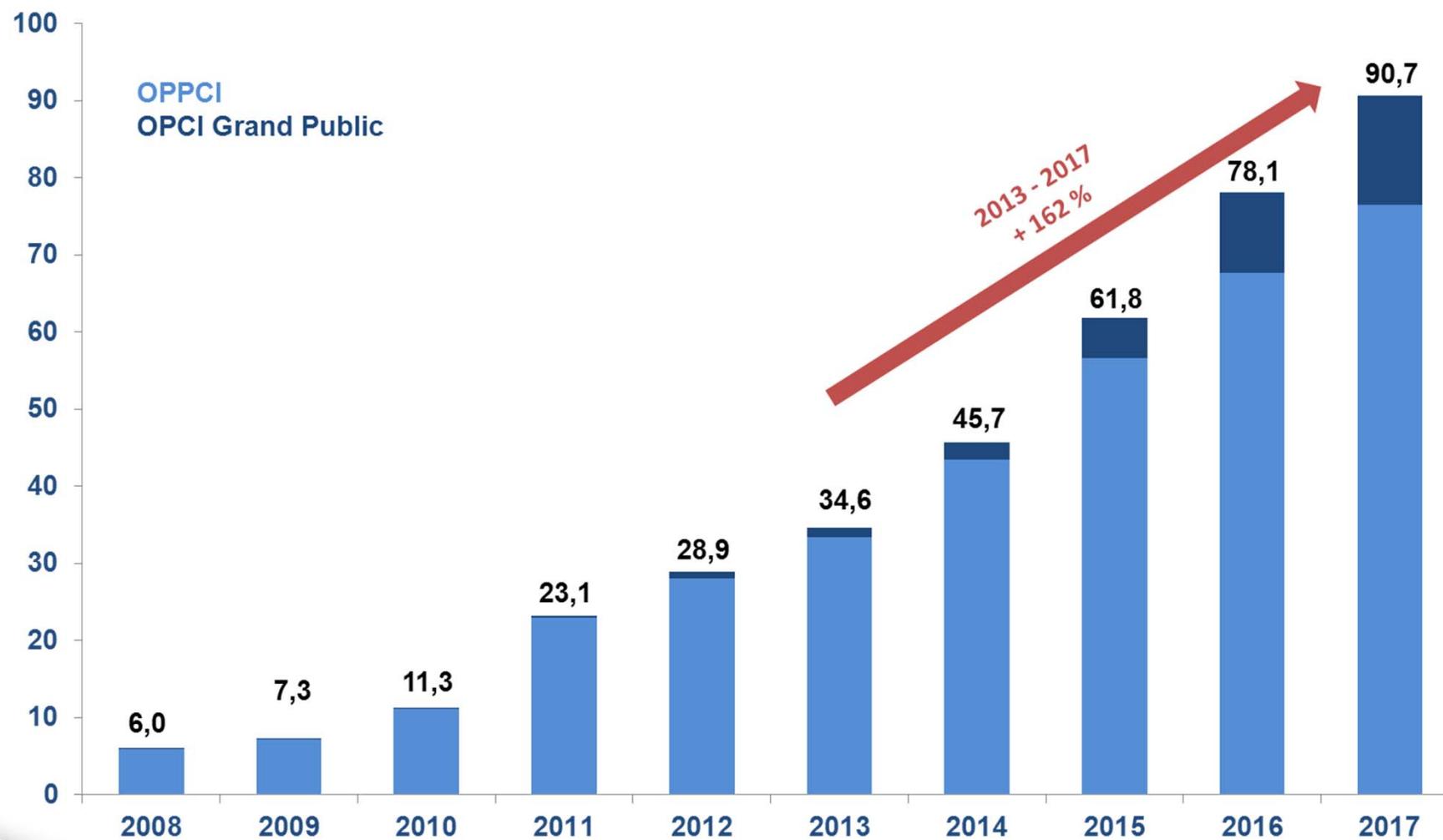
Source : MSCI

L'activité globale des OPCI en 2017

L'année des OPCI – Jeudi 31 mai 2018



Evolution de l'actif brut des OPCI en milliards d'euros



Source : IEIF



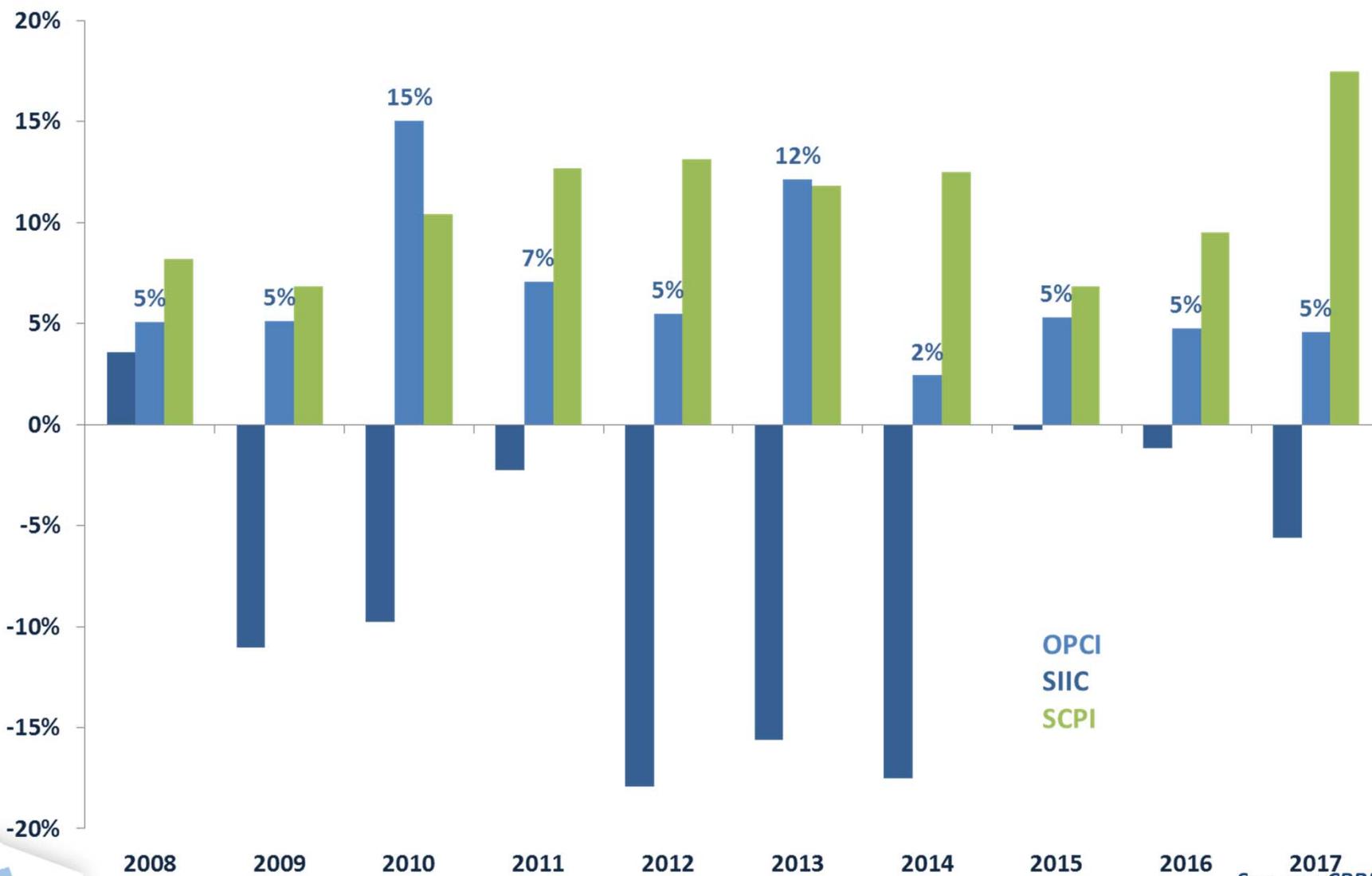
Evolution de l'actif brut des OPCI

Les OPPCI représentent 85 % de l'actif brut des OPCI

Milliard d'euros	2015	2016	2017	Variation 2016/2017
Actif brut des OPCI	62	78	91	+ 17 %
dont OPPCI	57	67	77	+ 15 %
dont OPCI Grand Public	5	10	14	+ 40 %
Capitalisation des SCPI	38	43	50	+ 16 %
Actif brut des SIIC	127	128	135	+ 5 %

Sources : IEIF, Euronext

Investissements nets en % du total des investissements immobiliers



Sociétés de Gestion de Portefeuille en fonds immobiliers ouverts au public

Nombre de SGP	2015	2016	2017	Variation
OPCI	39	44	57	+ 30 %
SCPI	28	28	30	+ 7 %
SIIC	32	31	29	- 6 %

Sources : IEIF, AMF

