

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Lundi 9 novembre 2020

RÉSULTATS 2020 :

IMMORENTE CONFIRME LA FORCE DE SON MODÈLE

4,31%* minimum de taux de distribution en 2020

Maintien de la valeur de la part*

91% de taux de recouvrement depuis le début de l'année

93,12% de taux d'occupation financier au 3T 2020

IMMORENTE, la SCPI historique de SOFIDY confirme un taux de distribution (TDVM⁽⁴⁾) minimum de 4,31%* pour l'année 2020. Fort des bons résultats obtenus en matière de recouvrement des loyers, la SCPI annonce à ses épargnants un dividende annuel d'au moins 14,52 €* par part ayant pleine jouissance, et tient ainsi la promesse de l'immobilier de rendement.

Des taux de recouvrement élevés

Avec plus de 170 collaborateurs, SOFIDY a choisi un modèle de gestion immobilière totalement intégré. Nos équipes de gestionnaires sont au contact quotidien des locataires et étudient depuis mi-mars chaque situation au cas par cas. Cette organisation assure réactivité et agilité, notamment dans les périodes difficiles. Sur l'ensemble du patrimoine d'IMMORENTE, soit plus de 2 500 actifs locatifs, le taux de recouvrement des loyers du deuxième trimestre, c'est-à-dire au plus fort de la crise, est de 85% et il s'élève à 91% en cumulé depuis le début de l'exercice.

La capacité à saisir les opportunités d'investissements

Dans le contexte actuel, la SCPI a adopté une position très prudente en matière d'investissement, notamment en renégociant ou en abandonnant les opérations en cours au mois de mars dernier. Elle s'attache en outre à saisir les nouvelles opportunités d'investissements tout en restant disciplinée sur la qualité de l'emplacement des actifs, la solidité des locataires, et la recherche d'une très forte diversification de son patrimoine, à la fois sectorielle et géographique.

A ce titre, IMMORENTE a récemment investi dans un immeuble de bureaux à Amsterdam aux Pays-Bas pour 29M€, générant un rendement immédiat de 6,1% et loué à ABN AMRO (participation de l'état néerlandais) avec un bail ferme de 7,5 ans. Plusieurs prises de participation dans des fonds spécialisés investis en logistique et en résidentiel européen ont également été réalisées pour un volume de 15 M€. La SCPI est par ailleurs engagée dans des acquisitions supplémentaires à hauteur de 93M€, dont un immeuble de bureaux situé dans le cœur de Londres loué à un grand groupe de médias allemand avec un bail ferme de 11 ans et une Résidence Services Seniors (« RSS ») gérée par un exploitant de premier plan avec un bail ferme de 12 ans.

Ces opérations démontrent la capacité d'IMMORENTE à saisir les opportunités d'investissements et à sécuriser pour ses épargnants des transactions de qualité à forte valeur ajoutée.

Une diversification du patrimoine unique dans le monde des SCPI

Bénéficiant d'une diversification de son patrimoine unique dans le monde des SCPI (3,4 milliards d'euros pour 2101 actifs répartis sur 4 pays et loués à plus de 1500 locataires présents dans tous les segments d'activité tertiaire : bureaux, commerce, logistique, tourisme, résidentiel ...), IMMORENTE démontre sa forte résilience dans le contexte actuel. En termes de diversification géographique IMMORENTE cible depuis 2014 les grandes capitales et métropoles européennes, et s'intéresse particulièrement, outre le Grand Paris et les grandes métropoles françaises, à des villes dynamiques comme Munich, Hambourg, Amsterdam, Londres, etc.

Des fondamentaux solides pour appréhender 2021

Le taux d'occupation de la SCPI s'établit à un niveau élevé : 93,12% au troisième trimestre 2020. Il constitue un bon indicateur pour faire face à la conjoncture économique qui demeurera encore incertaine dans les prochains mois.

Concernant la valorisation du patrimoine d'IMMORENTE, la campagne d'expertise en cours pour 2020 confirme la stabilité et la résilience du patrimoine, écartant ainsi tout impact négatif sur la valeur des parts dans les mois qui viennent*.

Depuis des années, l'immobilier a su faire preuve de résilience face aux chocs économiques parfois majeurs. Notre conviction est que l'immobilier continuera une nouvelle fois à jouer son rôle de valeur refuge, sous réserve qu'il soit sélectionné et acquis avec prudence et rigueur.

La force du modèle d'IMMORENTE a été construite, dès son origine en 1988, autour d'une politique d'investissement très mutualisée. Elle n'a cessé de diversifier son patrimoine au fil des années et présente aujourd'hui une très forte granularité des actifs détenus en portefeuille, synonyme d'une gestion très mutualisée des risques. Grâce à ces bons fondamentaux IMMORENTE demeure armée pour continuer à naviguer dans un contexte économique incertain.

* Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Comme tout investissement, l'immobilier comporte des risques, notamment de perte en capital. Performances estimées à date par la société de gestion, sur la base d'informations financières non encore validées par les commissaires aux comptes.

(1) TDVM : Le taux de distribution sur valeur de marché (TDVM) remplace la notion de rendement depuis le 1er juillet 2012. Ce dernier était calculé en divisant le dividende annuel avec le prix de souscription au premier janvier de cette même année.

■ FIN ■

CONTACTS PRESSE

Caroline BEAUJEAN – Consultant Senior Shan – +33 (0) 1 44 50 58 71 – caroline.beaujean@shan.fr

Vanessa TALBI – Directeur Conseil Shan – +33 (0) 1 47 03 93 79 – vanessa.talbi@shan.fr

Édouard KABILA – Directeur Marketing et Communication SOFIDY – edouard.kabila@sofidy.com

À PROPOS DE SOFIDY

Depuis 1987, SOFIDY conçoit et développe des produits d'investissement et d'épargne (SCPI, OPCI, SCI, SIIC, OPCVM Immobilier, Fonds dédiés) orientés principalement vers l'immobilier de commerces, et de bureaux. Gestionnaire de référence dans le paysage de la gestion d'actifs immobiliers en France et en Europe, SOFIDY est régulièrement distingué pour la qualité et la régularité des performances de ses fonds. SOFIDY gère pour le compte de plus de 50 000 épargnants, et un grand nombre d'institutionnels, un patrimoine immobilier d'une valeur de près de 6,2 milliards d'euros ; constitué de plus de 4 200 actifs commerciaux et de bureaux. SOFIDY est une filiale de Tikehau Capital.