

*Accéder au marché de l'immobilier
d'entreprise à travers un véhicule
innovant en multi gestion diversifiée
au sein de contrats d'assurance-vie*

Amundi Immobilier Tangram

Septembre 2019

Société Civile à Capital Variable
Exclusivement accessible en unités de compte au sein d'un contrat d'assurance vie
Offre destinée exclusivement à une clientèle professionnelle

Immobilier

*Toute l'ingénierie financière du groupe Amundi au service de cette nouvelle offre **TANGRAM***



TOP
10
mondial
1425 MDS
d'actifs sous
gestion

Source : Amundi - Juin 2019

Amundi est le premier Asset Manager Européen en termes d'actifs sous gestion, et se classe dans le top 10 mondial. Le Groupe gère 1 425 milliards d'euros et compte six plateformes de gestion principales.

Amundi offre à ses clients d'Europe, d'Asie Pacifique, du Moyen-Orient et des Amériques une large gamme d'expertises et de solutions d'investissement en gestion active, passive et en actifs réels et alternatifs. Les clients d'Amundi ont également accès à une offre complète d'outils et de services. Ayant son siège social à Paris, Amundi est cotée en Bourse depuis novembre 2015.

Grâce à ses capacités de recherche uniques et au talent de près de 4 500 collaborateurs et experts des marchés, basés dans 37 pays, Amundi fournit aux particuliers ainsi qu'aux clientèles institutionnelles et corporate des solutions d'épargne et d'investissement innovantes pour répondre à leurs besoins, objectifs de rendement et profils de risque spécifiques.

4 500

COLLABORATEURS ET EXPERTS DES MARCHÉS



BASÉS DANS 37 PAYS

UNE PLATEFORME DÉDIÉE AUX ACTIFS RÉELS ET ALTERNATIFS



47 Mds €
D'ENCOURS
SOUS GESTION
au 30.06.2019



+ de 1000
ACTIFS
EN PORTEFEUILLE



200
COLLABORATEURS

5 EXPERTISES

*Immobilier, Dette Privée, Private Equity,
Infrastructures, Multi-gestion*

AMUNDI IMMOBILIER, UN ACTEUR MAJEUR SUR LE MARCHÉ EUROPÉEN DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE

Créée en 1979, Amundi Immobilier est devenue un acteur majeur du marché européen de bureaux avec 33,2 milliards* d'actifs sous gestion.

Une puissance de sourcing pan-européenne

Présente dans 14 pays, Amundi Immobilier intervient sur l'ensemble des marchés européens, grâce à des équipes expérimentées basées à Paris, Milan et Luxembourg. Ces équipes nouent des partenariats stratégiques dans chaque pays.

Amundi Immobilier participe aux transactions les plus importantes du marché immobilier européen, notamment sur les actifs de bureaux core et core+.

Une offre adaptée à toutes les cibles de clientèle

Amundi Immobilier répond aux besoins de ses partenaires aux travers de différentes stratégies

- ➔ Des investissements directs : compte séparé, club deals, co-investissements.
- ➔ Des fonds dédiés ou collectifs.
- ➔ Le pilotage de club deals emblématiques avec des assureurs européens.

Une position de leader sur la pierre papier en France depuis 5 ans

Tangram vient compléter l'offre conçue pour les assureurs, afin qu'ils disposent d'une offre commercialisable exclusivement en UC (Unités de Compte), diversifiée tant au niveau des véhicules d'investissements que des sociétés de gestion.

*Source : Amundi Immobilier – 30 juin 2019

"EN TANT QUE LEADER DE LA
PIERRE PAPIER, NOTRE OBJECTIF
EST DE RÉPONDRE AUX BESOINS DE
NOS PARTENAIRES.

TANGRAM VIENT AINSI ENRICHIR
LEUR GAMME D'OFFRES,
AVEC UNE PALETTE COMPLÈTE
D'INVESTISSEMENTS COMME
LA TOUR MAJUNGA À LA DÉFENSE,
INACCESSIBLE POUR UN CLIENT
PARTICULIER EN DIRECT."

JEAN-MARC COLY,

Directeur Général
Amundi Immobilier



+ 40 ANS
D'EXPÉRIENCE



33,2 Mds €
D'ACTIFS SOUS
GESTION



14 Mds €
DE TRANSACTIONS
SUR LES 3 DERNIÈRES
ANNÉES



750
IMMEUBLES
EN EUROPE



TOP 3
EUROPÉEN DES
SOCIÉTÉS
DE GESTION D'ACTIFS
DANS L'IMMOBILIER
DE BUREAUX
(IPE DÉC 2017)



14
PAYS

LE SAVOIR-FAIRE DU LEADER FRANÇAIS EN GESTION D'ACTIFS IMMOBILIERS* AU SEIN D'UNE UC

Amundi Immobilier présente sa nouvelle offre réservée à l'assurance vie : Tangram. Cette Société Civile à capital variable, est un nouveau type de véhicule de multi gestion diversifiée investi dans tous types d'actifs en immobilier d'entreprise français et européen (Europe et pays de l'OCDE).

Tangram répond à un besoin de diversification du patrimoine, tout en captant le potentiel de l'immobilier non coté.

Tangram est un placement de long terme (8 ans recommandé), disponible exclusivement au sein de l'assurance-vie.

Sa taille significative à la création, plus de 240 millions d'euros, permet à Tangram de bénéficier dès à présent d'une diversification importante, tant en nombre de véhicules qu'en nombre de sociétés de gestion pour les SCPI qu'elle détient.

Avec leur force de sourcing pan-européen, les équipes d'Amundi Immobilier sélectionneront leurs actifs selon 2 types d'investissements dans de l'immobilier d'entreprise.

*Numéro 1 de la pierre papier en France, source IEIF - Juin 2019

2 TYPES D'INVESTISSEMENT

Par l'acquisition en direct d'un actif immobilier
correspondant à la stratégie d'investissement de Tangram



DIRECT

INDIRECT



Investissement à plusieurs (club deal)

Investissement aux côtés d'investisseurs partageant la même vision (*Exemple : Tour Majunga*)



Fonds collectifs

Via des fonds collectifs immobiliers français ou européens (*exemples : SCPI, OPCI, fonds institutionnels etc.*)



Immobilier coté
ETF

En choisissant ainsi l'approche en multi gestion de Tangram, vos assurés accèdent à une offre traditionnellement accessible à une clientèle institutionnelle.

Tangram est à capital variable, avec une valeur liquidative hebdomadaire. Celle-ci sera disponible par l'intermédiaire d'un contrat d'assurance vie.

Cet investissement présente un risque de perte en capital. Les investissements passés ne présagent pas des acquisitions futures.

POURQUOI CHOISIR TANGRAM ?

L'immobilier d'entreprise est un investissement attractif pour tout épargnant souhaitant diversifier ses placements.

Tangram, accessible au sein de contrats d'assurance, permet d'accéder aux opportunités du marché de l'immobilier d'entreprise et de bénéficier ainsi de son potentiel de performance⁽¹⁾. Véhicule diversifié et innovant, vous profiterez des atouts de cette SC :

Ces 4 sociétés de gestion ont été sélectionnées sur la base de leur expertise et de leur notoriété.

Une sélection des meilleures sociétés de gestion du marché et de leurs véhicules qui permet de mutualiser les risques

Sa taille significative à la création, 240 Millions d'euros, permet à Tangram de bénéficier à son lancement d'une diversification importante. 8 SCPI gérées par 4 différentes sociétés de gestion composent Tangram à son lancement en 2019 :

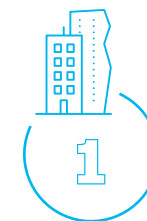
- ➔ Amundi Immobilier
- ➔ AEW Ciloger
- ➔ BNP REIM
- ➔ Immovalor Gestion

⁽¹⁾ Voir avertissement page 15

Une sélection rigoureuse de 9 supports : 8 SCPI et une première prise de participation dans un investissement collectif viennent compléter la diversification :

- SCPI Rivoli Avenir Patrimoine (Amundi Immobilier)
- SCPI Edissimmo (Amundi Immobilier)
- SCPI Fructipierre (AEW Ciloger)
- SCPI Laffitte Pierre (AEW Ciloger)
- SCPI Allianz Pierre (Immovalor Gestion)
- SCPI Accès Valeur Pierre (BNP REIM)
- SCPI France Investipierre (BNP REIM)
- SCPI Pierre Sélection (BNP REIM)

La part des fonds ouverts gérés par Amundi Immobilier est juridiquement limitée à 50% du portefeuille.



participation
**TOUR
MAJUNGA**

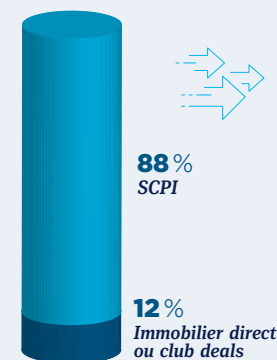
PORTEFEUILLE D'ACTIFS

ALLOCATION CIBLE

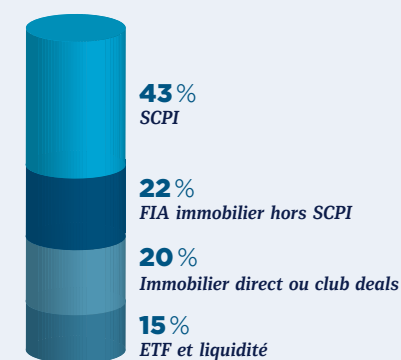
Une gestion active et diversifiée du portefeuille

Un portefeuille d'actifs aujourd'hui composé majoritairement d'immobilier non coté et plus particulièrement de SCPI à la création. Tangram peut également détenir des foncières cotées et des produits monétaires.

ALLOCATION
ACTUELLE



ALLOCATION CIBLE
À 5 ANS



LE PREMIER CLUB DEAL : la Tour Majunga

Acquise en juillet 2019
67 036 m² - 39 étages de bureaux

*Amundi Immobilier pour le compte de Tangram
a fait l'acquisition de la tour Majunga aux
côtés d'un consortium d'investisseurs apportés
par Mirae Asset Daewo.*

*Réalisée par l'architecte Jean-Paul Viguier
et inaugurée en 2014, Majunga est
un actif emblématique dans le quartier
de La Défense.*

*Majunga est certifiée BREEAM « excellent »,
HQE « excellent » et BBC.*

10 rue Delarivière-Lefoullon
Puteaux (92800)

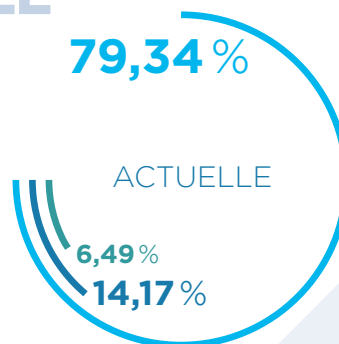


Un choix géographique d'investissements varié

Le portefeuille de Tangram pourra être investi en France
et dans les Etats membres de l'OCDE.

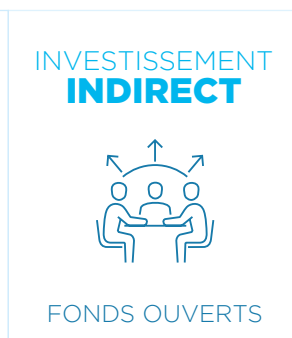
PORTEFEUILLE D'ACTIFS

ALLOCATION -
SEPTEMBRE 2019



- Paris et Ile-de-France
- Province
- Europe hors France

Tangram permet un accès à des offres traditionnellement non accessibles à une clientèle de particuliers, grâce à la diversification de ses investissements, que ce soit en direct et ou de façon indirecte, via des fonds collectifs ou des fonds institutionnels.



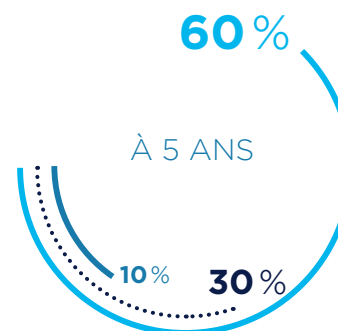
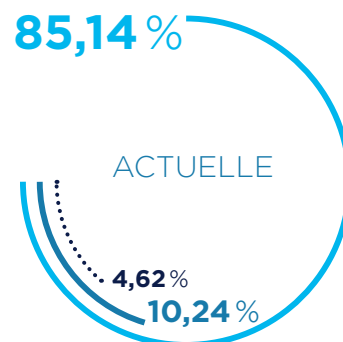
*Par exemple, le premier investissement indirect réalisé en club deal via une participation dans un véhicule qui porte la Tour Majunga à La Défense.**

Une forte diversification dans la typologie des actifs
(bureaux, commerces, hôtels etc.)

PORTEFEUILLE D'ACTIFS

ALLOCATION -
SEPTEMBRE 2019

— Bureaux
— Commerces
..... Autres



* Source : Amundi Immobilier - Composition de Tangram à Septembre 2019
Source : Amundi Immobilier - Juin 2019

UNE OFFRE GÉRÉE PAR AMUNDI IMMOBILIER

Forte de son expérience de plus de 40 ans, la stratégie d'investissement d'Amundi Immobilier est bâtie sur une sélection minutieuse des actifs. Une stratégie dite à la fois Core et Core +.

STRATÉGIE CORE :

- ➔ Investissement dans des actifs très bien situés, avec des locataires de premier rang
- ➔ Avec des baux fermes de longue durée (entre 9 et 15 ans fermes)
- ➔ Sans travaux significatifs à prévoir dans l'immédiat

**Taux de rendement espéré
non garanti : env. 3%**

STRATÉGIE CORE + :

Investissement dans des actifs assez sécurisés, avec un potentiel de valorisation

- ➔ Soit en réalisant des travaux mineurs
- ➔ Soit en renégociant les baux en cours

**Taux de rendement espéré
non garanti : 3,50 % à 4 %**

Net de frais de gestion du support, hors frais de gestion du contrat d'assurance vie.

N° 1 en France (en collecte et en encours sur les SCPI et OPCI grand public – IEIF Septembre 2019) et l'un des principaux acteurs du secteur en Europe. Spécialiste du développement, de la structuration et de la gestion de fonds immobiliers, il couvre tous les segments immobiliers dans une logique de diversification sectorielle.

AMUNDI
Immobilier
n°1
— DE LA —
**PIERRE
PAPIER***

*Source : IEIF - Septembre 2019
Source : Amundi Immobilier - Septembre 2019

**AMUNDI IMMOBILIER,
LEADER DE LA PIERRE
PAPIER EN FRANCE.**

*Acteur majeur
de l'immobilier
d'entreprise*

**UNE OFFRE
TRADITIONNELLEMENT**
*accessible aux
institutionnels*

**UNE DIVERSIFICATION
GÉOGRAPHIQUE**
*en France
et pays de l'OCDE*

**MUTUALISATION
DES RISQUES**
*grâce à une sélection
des meilleures sociétés
de gestion et de
leurs véhicules*

**UNE GESTION
DIVERSIFIÉE**
*à tarif
raisonnable*

**UN LARGE ÉVENTAIL
D'ACTIFS**
*(bureaux, commerces,
hôtels...)*

**UNE STRATÉGIE
D'INVESTISSEMENT**
Core et Core +

LES ATOUTS AU SEIN D'UN CONTRAT D'ASSURANCE-VIE

Pourquoi souscrire à Tangram ?

- ➔ Diversifier son patrimoine
- ➔ Mutualiser les risques grâce à une diversification :
 - Des sociétés de gestion et d'une sélection de SCPI,
 - Du type d'actifs,
 - De la zone géographique d'investissement.
- ➔ Détenir un support immobilier avec des conditions d'entrée et de sortie plus flexibles ⁽¹⁾
- ➔ Bénéficier du savoir-faire du leader de l'immobilier d'entreprises françaises (IEIF – Juin 2019)

(1) Voir avertissement page 15

*Les supports en unités de compte ne sont pas garantis en capital et sont soumis aux fluctuations des marchés à la hausse comme à la baisse.
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.*

Caractéristiques de Tangram

Forme	Société Civile à capital variable
LEI	L969500Z3UA7N1DBZB566
Date de création	6 juin 2019
Société de gestion	Amundi Immobilier
Profil de risque	3 sur 7
Durée de placement recommandée	8 ans minimum
Zone géographique	France et OCDE
Prix de la première VL (23 AOÛT 2019)	203,176 euros
Fréquence de la VL	Hebdomadaire
Souscription minimale initiale	Décimalisable au 1 000ème de part
Revenus	Capitalisation
Frais d'entrée	2 % de la valeur liquidative (acquis à la SC)
Commission de gestion	0,85 % HT

⁽¹⁾ AVERTISSEMENTS

Tangram est un produit complexe présentant différents risques à prendre en compte :

—
Risque lié aux marchés immobiliers qui peuvent varier à la hausse comme à la baisse
Risque de liquidité des parts lié à la limite de rachats
Risque lié à la valorisation des parts
Risque lié à la valorisation des actifs
Risque lié aux provisions d'ajustement
—

Retrouvez l'ensemble des éléments relatifs aux risques dans le Document d'Informations Clés.



Tangram est autorisée à la commercialisation auprès d'investisseurs professionnels depuis le 24 juillet 2019. Ce document est à l'usage exclusif du courtier et/ou CGPI auquel il a été remis et ne doit pas être communiqué aux investisseurs finaux. Ce document a été réalisé dans un but d'information uniquement et ne constitue pas une offre ou une sollicitation en vue de la souscription à ces produits ; l'investisseur étant seul juge de l'opportunité des opérations qu'il pourra être amené à conclure.

Tangram, société civile à capital variable dont le siège social est situé au 91-93 boulevard Pasteur - 75015 Paris, identifiée sous le numéro unique 833 542 806 RCS Paris, a été déclarée en tant que fonds d'investissement alternatif (« FIA ») auprès de l'AMF (Autorité des Marchés Financiers) le 14 juin 2019 sous le numéro FDS64649 et autorisée à la commercialisation en France par l'AMF le 24 juillet 2019.
Amundi Immobilier : 91-93, boulevard Pasteur - 75710 Paris Cedex 15 - France - Site internet : www.amundi-immobilier.com / Société Anonyme au capital de 16 684 660 € - 315 429 837 RCS Paris - Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'AMF (Autorité des Marchés Financiers) le 26 juin 2007 n° GP 07000033.

RETROUVEZ-NOUS SUR

amundi immobilier :

<https://www.amundi-immobilier.com/>

<https://www.linkedin.com/showcase/amundi-immobilier/>

Septembre 2019

Immobilier