



IPD lance un nouvel indice retraçant la performance des OPCI RFA⁽¹⁾, en partenariat avec l'ASPIM

Paris, le 1^{er} décembre 2010

IPD lance aujourd'hui un nouvel indice retraçant la performance des OPCI RFA, en partenariat avec l'ASPIM⁽²⁾. D'une périodicité semestrielle et fort d'une représentativité élevée, il contribuera à développer la lisibilité de ce nouveau véhicule immobilier. L'indice affiche une performance de 2,5 % au cours des 6 premiers mois de l'année 2010, traduction de la rentabilité globale des 36 véhicules analysés.

Depuis 1989, en complément de l'ensemble des indices retraçant la performance des actifs immobiliers détenus en direct, IPD publie également des indices reflétant la performance des fonds non-cotés en Allemagne, en Australie, en Italie, au Royaume-Uni et au niveau pan-européen. C'est donc naturellement qu'IPD étend aujourd'hui ce type d'indices au marché français, en débutant par les OPCI RFA. L'ASPIM a souhaité s'associer à cette initiative en tant que représentant des sociétés de gestion d'OPCI.

Au cours du premier semestre 2010, la performance de l'ensemble des 36 OPCI RFA analysés ressort à 2,5 % sur 6 mois. Les OPCI RFA spécialisés⁽³⁾ (31 véhicules) affichent également une performance de 2,5 %, tandis que les OPCI RFA diversifiés⁽³⁾ (5 véhicules) dégagent une rentabilité légèrement plus faible, s'établissant à 2,2 %. Ces performances traduisent l'évolution de l'Actif Net Réévalué (ANR) des OPCI RFA, distribution comprise et nette de dépenses en capital.

Au cours des 6 premiers mois de l'année 2010, les OPCI RFA ont ainsi délivré une performance supérieure à celle des actions cotées françaises (- 9,8 % - CAC 40, dividendes réinvestis) ou des foncières cotées à la Bourse de Paris (- 1,8 % - Indice IEIF Foncières, dividendes réinvestis). Seules les obligations ont délivré une performance supérieure, à 6,4 % (Indice JP Morgan – obligations à maturité 7-10 ans, coupons réinvestis).

L'indice IPD de performance des OPCI RFA est calculé à partir des données relatives à 36 OPCI RFA transmises par leurs sociétés de gestion. Cet échantillon représente au total un Actif Net Réévalué (ANR) de 3 509 millions d'euros et une valeur d'actifs sous-jacents de 5 845 millions d'euros, soit une couverture de cette catégorie de véhicules avoisinant les 75 %.

Neuf sociétés de gestion d'OPCI contribuent à cet indice : AEW Europe SGP, Amundi Immobilier, AXA Real Estate SGP, BNP Paribas REIM, Ciloger, Euragone Asset Management, Sofidy, UFG LFP et VIVERIS REIM.

Les données nécessaires à la production de cet indice sont établies par les sociétés de gestion, conformément aux exigences réglementaires et comptables en vigueur, puis transmises à IPD qui effectue un certain nombre de contrôles de cohérence.

Comme pour l'ensemble des indices produits par IPD, un comité de pilotage a été créé pour assurer sa bonne gouvernance. Composé de représentants d'IPD, de l'ASPIM et de personnalités qualifiées de l'industrie des OPCI, il aura pour fonction essentielle de fournir des recommandations et des suggestions sur la composition de l'échantillon, sa représentativité, ainsi que la nature et l'exhaustivité de l'information communiquée au marché.

Pour Patrick de Lataillade, Président de l'ASPIM, *« trois ans seulement après la délivrance par l'AMF des premiers agréments d'OPCI « RFA », la création de cet indice IPD, en partenariat avec l'ASPIM, marque une nouvelle étape dans le processus de maturation de ce fonds d'investissement immobilier de droit français. C'est un gage supplémentaire de transparence et d'attractivité à l'échelle internationale pour cette formule notamment destinée aux investisseurs institutionnels ».*

Christian de Kerangal, Directeur général d'IPD France & Europe du Sud, déclare : *« Basé sur un échantillon particulièrement représentatif des OPCI RFA investis, cet indice constitue une première étape très importante afin d'apporter une information fiable au marché sur ces nouveaux véhicules. Il s'enrichira progressivement de sous-indices reflétant la performance des OPCI RFA par styles de gestion, ancienneté, objectifs de performance et allocation géographique et/ou sectorielle, en fonction de la croissance du nombre d'OPCI RFA ».*

Notes :

- (1) : OPCI RFA : il s'agit d'Organismes de Placement Collectif Immobilier à Règles de Fonctionnement Allégées (OPCI RFA), qui s'adressent à une clientèle avertie, qui inclut les investisseurs institutionnels, mais ne se limite pas exclusivement à eux. A la différence des OPCI "grand public", également appelés "retail", les OPCI RFA disposent d'une latitude plus grande en matière de dispersion des risques ou de limite à l'endettement.
- (2) : Association Française des Sociétés de Placement Immobilier
- (3) : Les fonds allouant plus de 70 % de leurs actifs à un secteur particulier sont classés comme spécialisés. Ceux ne remplissant pas ce critère sont classés comme diversifiés.

----- Fin -----

A propos d'IPD :

IPD est une société internationale dédiée à la mesure de performance pour l'immobilier institutionnel. En tant que premier fournisseur mondial d'analyse de performance pour les gestionnaires de fonds, les investisseurs, les banques, les utilisateurs, les asset, property & facility managers, IPD offre une gamme complète de services incluant indices, reporting, benchmarking, recherche et publications, conférences et formations.

Opérant dans 27 pays dont la majorité de l'Europe, les États-Unis, le Canada, l'Australie, la Nouvelle-Zélande et le Japon, nos indices constituent la mesure de rendement immobilier la plus reconnue à travers le monde. Pour plus d'informations, vous pouvez visiter notre site : <http://www.ipd.com/fr>.

A propos de l'ASPIM :

L'ASPIM est une association à but non lucratif, créée en 1975, qui rassemble et fédère les acteurs de l'investissement collectif dans l'immobilier et dont elle défend les intérêts.

Elle veille à préserver les attraits financiers et fiscaux des fonds immobiliers et l'équité de leur traitement par rapport à d'autres types de placement immobilier, ainsi qu'à l'établissement d'un cadre réglementaire stable, rassurant et compatible avec les spécificités de l'investissement dans l'immobilier et les attentes des clients investisseurs et épargnants. Pour plus d'informations : www.aspim.fr.

Pour plus d'informations, vous pouvez contacter :

Enguerrand de Fontaines, IPD France & Europe du Sud, Responsable du développement
+33 1 58 05 36 90, enguerrand.defontaines@ipd.com

Arnaud Dewachter, ASPIM, Délégué Général
+33 1 44 90 60 00, a.dewachter@aspim.fr

Contacts presse :

Pour IPD : Agence Côtéjardat, Valérie Jardat, +33 1 41 05 94 10, valerie.jardat@cote-jardat.fr

Pour l'ASPIM : Christophe Kacy, Relations Presse, +33 1 44 90 60 00, c.kacy@aspim.fr

* * *