

BILAN 2022 ET PERSPECTIVES 2023

16/02/2023

Advenis REIM confirme sa position d'acteur incontournable de l'épargne immobilière européenne et anticipe une année 2023 faite de prudence et d'opportunités

Advenis REIM clôture l'année 2022 avec une hausse de sa capitalisation de plus de 20 %, soit près d'1,2 milliard d'euros et près de 90 % d'encours sous gestion investi hors France. Il devient ainsi l'un des acteurs les plus dynamiques en termes d'investissement paneuropéen.

CHIFFRES CLÉS - 31/12/2022
Performance brute de nos fonds ouverts
4,57%¹
 SCPI Eurovalys

5,39%²
 SCPI Elialys

4,29%
 SC Advenis
 Immo Capital

1,2 Md€
 Capitalisation
 +20% vs 21

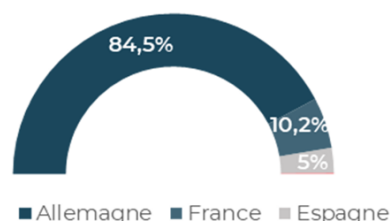
290M€
 investis

205M€
 collectés


Labélisation ISR des SCPI Eurovalys et Elialys en février 2022

+448 000m²
 gérés

524
 locataires

Répartition géographique de l'ensemble du patrimoine
 (en % de la valeur vénale)


Risque de perte en capital, revenus éventuels non garantis et dépendant de l'évolution du marché immobilier et de la fiscalité applicable. Les performances passées ne préjugent pas de performances futures. La liquidité est limitée. Les chiffres indiqués peuvent être arrondis.

Le label ISR des SCPI Eurovalys et Elialys a été décerné par AFNOR Certification (valable à dater du 23/02/2022 jusqu'au 22/02/2025). Elles ont une stratégie Best-in-progress. Les SCPI labellisées sont classées article 8 au sens du Règlement Disclosure. Cliquez <https://www.lelabelisr.fr/> pour en savoir plus sur le label ISR, ses modalités d'octroi et la liste des fonds immobiliers labellisés.

¹ Le taux de distribution annuel de la SCPI est la division entre le dividende brut par le prix de souscription au 01/01/2022, soit 1 030 €. En 2021, ce taux était de 4,74 %.

² Le taux de distribution annuel de la SCPI est la division entre le dividende brut par le prix de souscription au 01/01/2022, soit 1 000 €. En 2021, ce taux était de 5,01 %.



Une collecte dynamique en 2022

2022 a été une belle année de collecte pour Advenis REIM, avec plus de 205 M€ de collecte nette sur l'exercice, grâce à la constance de la collecte sur la SCPI Eurovalys (171 M€ en 2022) et à l'accélération de la collecte de la SCPI Elialys, investie en Europe du Sud (20 M€ en 2022 soit + 60 % par rapport à 2021). La Société Civile paneuropéenne « Advenis Immo Capital », commercialisée sous forme d'unités de comptes dans des contrats d'assurance vie, participe, elle aussi, à cette bonne collecte avec plus de 14 M€ de collecte en 2022.

Plus de 290 M€ d'investissements en Europe

La société de gestion ayant déjà démontré sa capacité depuis de nombreuses années à investir en Allemagne et en Espagne, elle a, en 2022, maintenu une activité d'investissement sur ces territoires pour ces fonds gérés, avec plus de 250 M€ investis en Allemagne à Düsseldorf, Francfort et Herne (situé dans la vallée de la Ruhr), plus de 30 M€ en Espagne à Valladolid et Saragosse avec des locataires de premier plan (Endesa et BBVA) et environ 10 M€ investis en immobilier direct (Paris, Strasbourg) et en parts de FIA européens spécialisés.

Focus sur les performances 2022

Eurovalys a opté en 2022 pour une stratégie de distribution conservatrice : Nous avons obtenu un meilleur résultat brut que sur l'exercice 2021 mais la société de gestion a décidé d'affecter une partie du résultat en report à nouveau afin de respecter nos engagements de travaux liés à notre stratégie ISR et de gagner en marge de manœuvre afin de maintenir un niveau de distribution le plus stable possible sur les prochaines années. Par conséquent, le taux de distribution brut affiché est en léger recul pour la SCPI Eurovalys de 4,74 % en 2021 à 4,57 % en 2022. Inversement, la SCPI Eurovalys a bénéficié d'une baisse du montant de l'impôt payé en Allemagne sur l'exercice 2022, lié à des engagements de travaux importants (notamment ESG), ce qui a permis une augmentation de la distribution nette de fiscalité étrangère versée de 4,36 % en 2021 (pour une part à 1 015 €) à 4,37 % en 2022 (pour une part à 1 030 €).

Elialys a augmenté sa distribution en 2022 avec taux de distribution brut de 5,01 % à 5,39 %, ainsi qu'une augmentation de la distribution nette de fiscalité étrangère de 4,4 % en 2021 à 4,55 % en 2022 pour une part à 1 000 €. Cette performance 2022 de la SCPI Elialys reflète clairement le dynamisme de l'économie hispanique actuelle. En effet, l'année 2022 établit un record avec un volume d'investissement en Espagne de plus de 15,4 Mds€, en croissance de + 35 % par rapport à 2021 et de + 21 % par rapport à 2019 (année record jusque-là). (Source : BNP Paribas Real Estate).

La SC Advenis Immo Capital pour son premier exercice plein affiche une performance sur 2022 de + 4,29 %, dépassant ainsi son objectif de performance annuelle de 4 %.

Risque de perte en capital, revenus éventuels non garantis et dépendant de l'évolution du marché immobilier et de la fiscalité applicable. Les performances passées ne préjugent pas de performances futures. La liquidité est limitée. Retrouvez l'explication du calcul des performances en page 7.

Nos engagements extra-financiers

L'année 2022 a également été impactante sur un aspect extra-financier. En effet, Advenis REIM après avoir fixé un cap dans ses choix à la fois en termes d'investissement et de gestion de ses actifs dans sa charte ESG en 2021, a obtenu deux labels ISR pour ses deux SCPI phares Eurovalys et Elialys.

Dans cette optique, nous avons acté la mise en œuvre de plans d'actions pour améliorer et renforcer la performance Environnementale, Sociale et de Gouvernance (ESG) de nos SCPI. Les actions concrètes pour ce premier exercice du pilier environnemental « E » ont par exemple mené sur certains actifs au déploiement d'éclairages LED, à l'installation d'hôtels à insectes dans les zones vertes de nos bâtiments ou à des signatures de nouveaux contrats d'électricité avec des fournisseurs d'énergies renouvelables.



L'amélioration des caractéristiques sociales « S » s'est notamment traduite sur une partie de nos actifs par l'installation de bornes de recharges pour véhicules électriques. Enfin, concernant les actions de gouvernances, de nouveaux baux ont été signés avec nos locataires incluant des clauses ESG ainsi que des mises à jour de contrats de prestations de services avec nos différentes parties prenantes.

Un reporting détaillant la performance ESG atteinte par les SCPI d'Advenis REIM sur l'année 2022 sera publié conjointement au rapport annuel du fonds.

Le label ISR des SCPI Eurovalys et Elialys a été décerné par AFNOR Certification (valable à dater du 23/02/2022 jusqu'au 22/02/2025.). Elles ont une stratégie Best-in-progress. Les SCPI labellisées sont classées article 8 au sens du Règlement Disclosure. Cliquez <https://www.lelabelisr.fr/> pour en savoir plus sur le label ISR, ses modalités d'octroi et la liste des fonds immobiliers labellisés.

À propos d'Advenis REIM

Advenis REIM, société de gestion de portefeuille du groupe Advenis, conçoit et gère une gamme de Fonds d'Investissement Alternatifs (FIA). Elle étoffe sa gamme de SCPI d'année en année et conforte son ambition européenne. En effet, elle se démarque depuis quatre ans par sa stratégie de diversification européenne avec lesancements consécutifs des SCPI Eurovalys (Allemagne) et Elialys (Europe du Sud). En juillet 2021, Advenis REIM a également annoncé le lancement de la SC Advenis Immo Capital, une solution paneuropéenne d'investissement immobilier multisupports et multi-classes d'actifs disponible uniquement en assurance-vie sous forme d'unité de compte.

Créée en 2017, et agréée auprès de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) le 29 juin 2018 (n° GP 18000011), Advenis REIM conçoit et gère des FIA de type SCPI orientés autour de deux thématiques :

- L'investissement immobilier tertiaire européen destiné à une clientèle privée ou institutionnelle qui cherche à acquérir indirectement un patrimoine immobilier avec un rendement potentiel;
- L'investissement immobilier résidentiel ancien destiné à une clientèle privée qui cherche à acquérir indirectement un patrimoine immobilier et à bénéficier sous conditions d'avantages fiscaux ⁽¹⁾.

Au 31 décembre 2022, pour l'ensemble de ses fonds gérés, Advenis REIM capitalise près de 1,2Mds€ ⁽²⁾ et près de 90 % des encours sous gestion investis en Allemagne et en Espagne. Elle détient par le biais de ses fonds 84 immeubles, accompagne quotidiennement 524 locataires.

⁽¹⁾ *Chaque investisseur doit analyser son projet d'investissement en fonction de sa propre situation fiscale, de son taux marginal d'imposition et de la composition de ses revenus.*

⁽²⁾ *Chiffre arrondi. La capitalisation correspond ici au cumul des capitalisations des fonds calculées en multipliant le nombre de parts par le prix des souscriptions. Risque de perte en capital. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.*

À propos d'Advenis

Advenis (www.advenis.com) est une société indépendante créée en 1995 dont les filiales sont spécialisées dans la conception de produits d'investissement immobilier, le conseil en gestion de patrimoine et la gestion d'actifs immobiliers. Advenis accompagne une clientèle institutionnelle et privée dans la valorisation de son patrimoine immobilier et financier. Aujourd'hui, Advenis et ses filiales opèrent dans plus de 30 villes en France, en Allemagne et en Espagne, et comptent près de 300 collaborateurs.

Contacts Presse

Agence SHAN : advenis@shan.fr

Lucas Hoffet - Consultant Shan - lucas.hoffet@shan.fr - 06 16 04 64 61

Cécile Soubelet - Directrice Conseil Shan - cecile.soubelet@shan.fr - 06 12 94 05 66

