

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

LE FONDS EIPF GÉRÉ PAR BNP PARIBAS REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT POURSUIT SES ENGAGEMENTS DURABLES ET SA DIVERSIFICATION

Le fonds European Impact Property Fund (EIPF) a sécurisé près de 378 millions d'euros de capital auprès d'investisseurs institutionnels européens et a acquis 10 actifs en Europe, depuis sa création en 2020. Conforme aux exigences de reporting de l'article 9 de la réglementation SFDR⁽¹⁾, le fonds EIPF affiche des objectifs environnementaux forts. Il cherche aussi à se diversifier et poursuit sa politique d'acquisition en Europe.

Une stratégie environnementale ambitieuse

EIPF est un fonds ouvert géré par BNP Paribas REIM Luxembourg dédié aux investisseurs institutionnels internationaux. A travers des acquisitions diversifiées en Europe, il offre à ses investisseurs la possibilité d'aller au-delà des pratiques établies en adoptant une approche d'investissement à impact climatique positif et mesurable. EIPF s'est fixé l'objectif d'être le fonds européen Core/Core+ diversifié de référence, agissant dans le respect des engagements de l'Accord de Paris de 2015 et visant une limitation du réchauffement climatique à hauteur de 1,5° maximum. Le fonds se classe également comme article 9 de la réglementation SFDR⁽¹⁾ (Sustainable Finance Disclosure Regulation).

Le fonds EIPF vise à réduire de près de 42 % les consommations d'énergie et de 74 % les émissions de CO₂ sur l'ensemble de son portefeuille existant, à horizon 2030, grâce à l'amélioration de la performance environnementale de ses actifs. Pour cela, il s'appuie sur une approche Best-in-Progress qui cible les immeubles qui ne sont pas au meilleur niveau en termes de stratégie environnementale ou bas carbone mais qui peuvent être améliorés à travers des plans d'actions, associés aux Capex, Opex⁽²⁾ et engagements des différentes parties prenantes.

Avant de réaliser de nouveaux investissements, le fonds prend en considération plusieurs critères ESG et se dote d'une grille d'évaluation des risques et opportunités en termes de durabilité. Un système détaillé de reporting climatique a également été créé pour quantifier l'impact potentiel du fonds en termes de réduction des émissions de gaz à effet de serre et sa contribution à la transition bas carbone.

Poursuite de sa diversification avec une première acquisition au Royaume-Uni

Depuis son lancement, le fonds a acquis 10 actifs répartis en Italie, Allemagne, France, Autriche, aux Pays-Bas et au Royaume-Uni, dans divers secteurs tels que la logistique, le résidentiel, le résidentiel géré, le bureau, la santé ou l'immobilier d'enseignement. Les plans d'actions climat pour améliorer les performances de ces actifs ont commencé : installation de panneaux solaires sur le toit, changement des luminaires en LED, mise en place de détecteurs de présence pour la gestion des éclairages ou encore remplacement des chaudières et des systèmes de ventilation.

Fin 2023, le fonds EIPF a finalisé l'acquisition de l'immeuble de bureau « 25 Victoria Street »⁽³⁾ pour près de 40 millions de livres sterling. Il s'agit de la première acquisition du fonds au Royaume-Uni. L'immeuble est idéalement situé au cœur du centre de Londres à proximité de Buckingham Palace et de Westminster



Abbey, et offre un accès direct au métro londonien et aux trains nationaux avec la station St James Park et le hub de Victoria.

Cet actif, d'une superficie de près de 5 000 m², présente des fondamentaux solides avec un emplacement d'angle et une large façade sur Victoria Street et Abbey Orchard Street. Le fonds pourra déployer sa stratégie avec un plan de Capex ambitieux avec pour objectif de réduire les consommations d'énergie de l'actif.



25 Victoria Street, Londres © Delancey Real Estate

Le fonds EIPF devrait atteindre une valeur brute d'actifs (GAV) de plus d'un milliard d'euros au cours des prochaines années.

« Le fonds European Impact Property Fund apporte une solution innovante aux investisseurs institutionnels qui souhaitent allier engagement dans la transition climatique et performance immobilière. Il s'emploie à offrir des revenus récurrents en mettant tout en œuvre afin d'accélérer son impact dans la transition carbone. Le déploiement des plans d'actions sur les premiers immeubles acquis par le fonds porte aujourd'hui ses fruits avec des réductions d'émissions significatives en 2023, démontrant la pertinence de la stratégie et de la méthodologie retenue » commente **Laurent Ternisien, Deputy Head de BNP Paribas REIM et CEO de BNP Paribas REIM Luxembourg.**

A propos de BNP Paribas REIM

With BNP Paribas REIM, you invest in REAL ESTATE AS LIVING ASSETS.

BNP Paribas REIM, une ligne de métier de BNP Paribas Real Estate, propose aux investisseurs une large gamme de fonds immobiliers et de solutions d'investissement, basée sur de fortes convictions.

Notre ancrage européen nous confère une connaissance approfondie des marchés locaux, que nous appréhendons à travers chaque m², chaque rue, chaque quartier, chaque éco-système urbain.

Avec nos 340 collaborateurs, nous prenons soin des immeubles que nous gérons comme des êtres vivants, proposant ainsi notre version du vivre ensemble au bénéfice de nos plus de 250 investisseurs institutionnels et plus de 140 000 investisseurs particuliers.

Nous sommes convaincus que la prise en compte de critères ESG permet de concilier les performances à la fois financière, environnementale et sociale.

Et pour nous, l'innovation permet de saisir les opportunités et de piloter les risques, d'aujourd'hui et de demain.

Fin 2023, BNP Paribas REIM gérait 26,1 milliards d'euros d'actifs européens immobiliers et vivants pour le compte d'investisseurs institutionnels et particuliers.



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

**L'immobilier
d'un monde
qui change**

La ligne de métier BNP Paribas REIM se compose d'entités réglementées dans les pays suivants : France, BNP Paribas Real Estate Investment Management France SA; Italie, BNP Paribas Real Estate Investment Management Italy SGR; Allemagne, BNP Paribas Real Estate Investment Management Germany GmbH; Royaume-Uni, BNP Paribas Real Estate Investment Management UK Limited; Luxembourg, BNP Paribas Real Estate Investment Management Luxembourg S.A.

Chacune des entités juridiques chargées d'offrir des produits ou services à ses clients est mentionnée respectivement dans la documentation du produit, les contrats et les informations relatives.

Le fonds EIPF est une SICAV structurée sous forme de SCA.

Le capital investi dans le fonds n'est ni garanti, ni protégé. Les performances passées ne garantissent pas les performances futures.

Un investissement en fonds de placement immobilier présente des risques pour lesquels les investisseurs doivent se rapprocher de leur conseiller en investissement. Veuillez-vous référer aux documents réglementaires (prospectus, notes d'information ou caractéristiques détaillées) et documents d'informations des fonds avant de prendre toute décision finale d'investissement.

Ceci est une communication publicitaire. Il ne s'agit pas d'un document d'information requis par une disposition législative, ceci n'est pas un document de vente. Cette communication n'est pas suffisante pour prendre une décision d'investissement.

Avertissements

(1) Le fonds relève de l'article 9 du Règlement (UE) 2019/2088 dit SFDR (Sustainable Financial Disclosure Regulation) du 27 novembre 2019 sur les informations à fournir en matière de développement durable dans le secteur des services financiers. Les investissements sous-jacents à ce produit financier ne prennent pas en compte les critères de l'Union européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental.

(2) Les Capex (Capital Expenditures) sont les dépenses d'investissements dont l'évaluation permet d'apprécier les perspectives de croissance et ROI (retours sur investissements) de l'entreprise. Les Opex (Operational Expenditures) regroupent les dépenses d'exploitation liées à un produit, un système, ou une entreprise dont il va permettre d'évaluer les coûts, ils désignent ainsi les dépenses nécessaires au fonctionnement et à la croissance d'une société donnée.

(3) Les investissements réalisés ne préjugent pas des investissements futurs.

Contacts presse :

Capucine Marescal : +33 (0)6 40 10 78 28 / **Amira Tahirovic** : +33 (0)6 37 78 12 17 / **Charlotte Rémond** : +33 (0)6 78 18 57 87
presse.realestate@realestate.bnpparibas



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

**L'immobilier
d'un monde
qui change**