



Réunion adhérents – 4 Juin 2020

A l'heure de la crise du Covid-19, quelles évolutions pour les allocations d'actifs ?

Les intervenants



Stéphanie Galiègue

DGA en charge de la
Recherche et des
Etudes
IEIF



Pierre Schoeffler

Senior Advisor
IEIF



Eric Dubos

Directeur financier
MACSF



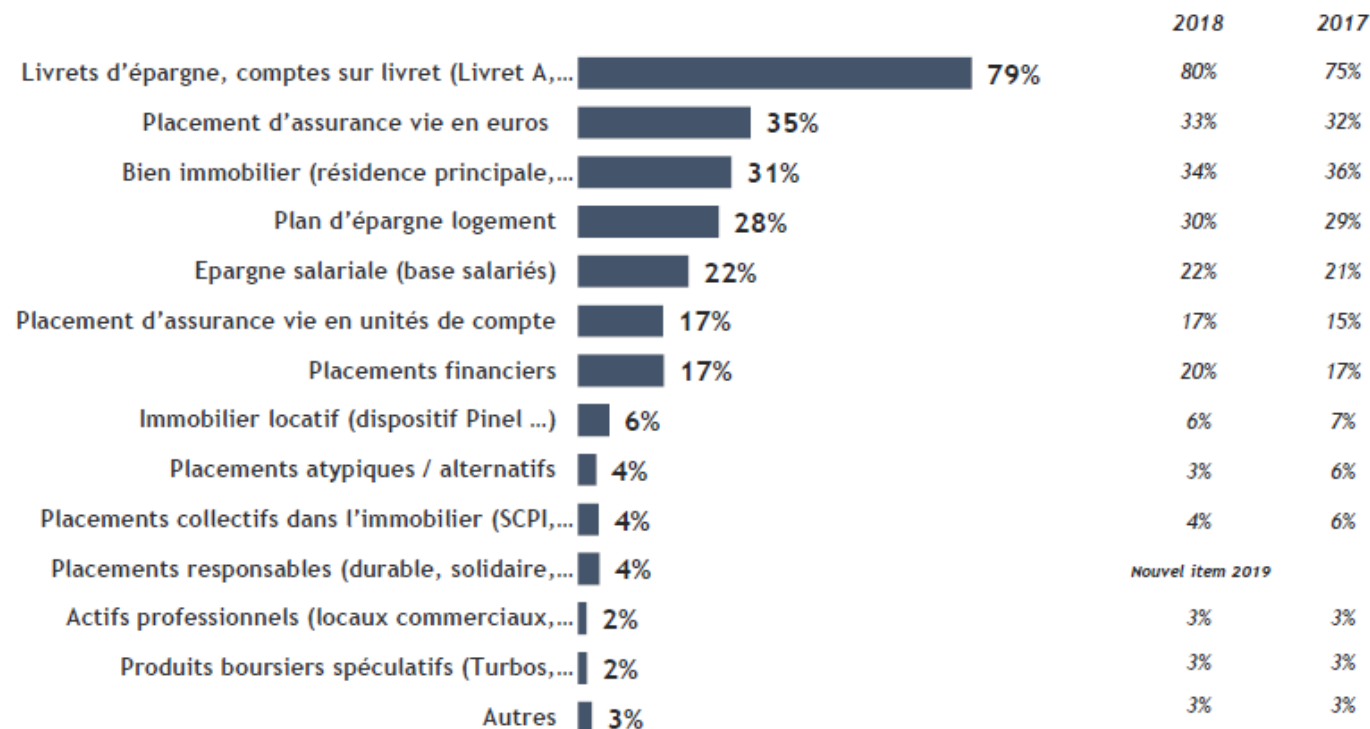
40 ans de performances comparées – édition 2020

Stéphanie GALIÈGUE



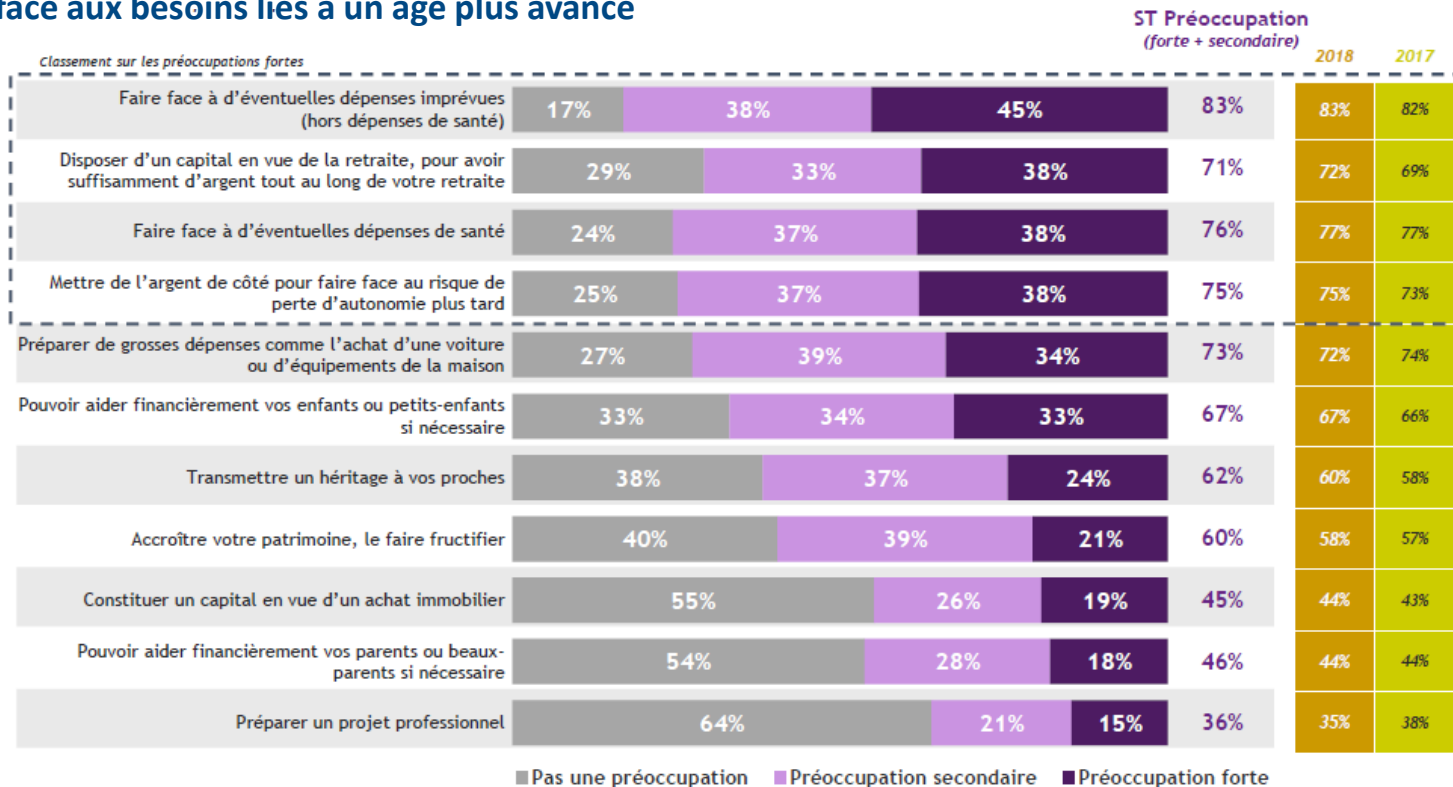
Taux de détention de produits d'épargne et de placement et autres actifs patrimoniaux en 2019

Placements privilégiés : livret d'épargne, comptes sur livret, placement d'assurance vie en Euros, bien immobilier



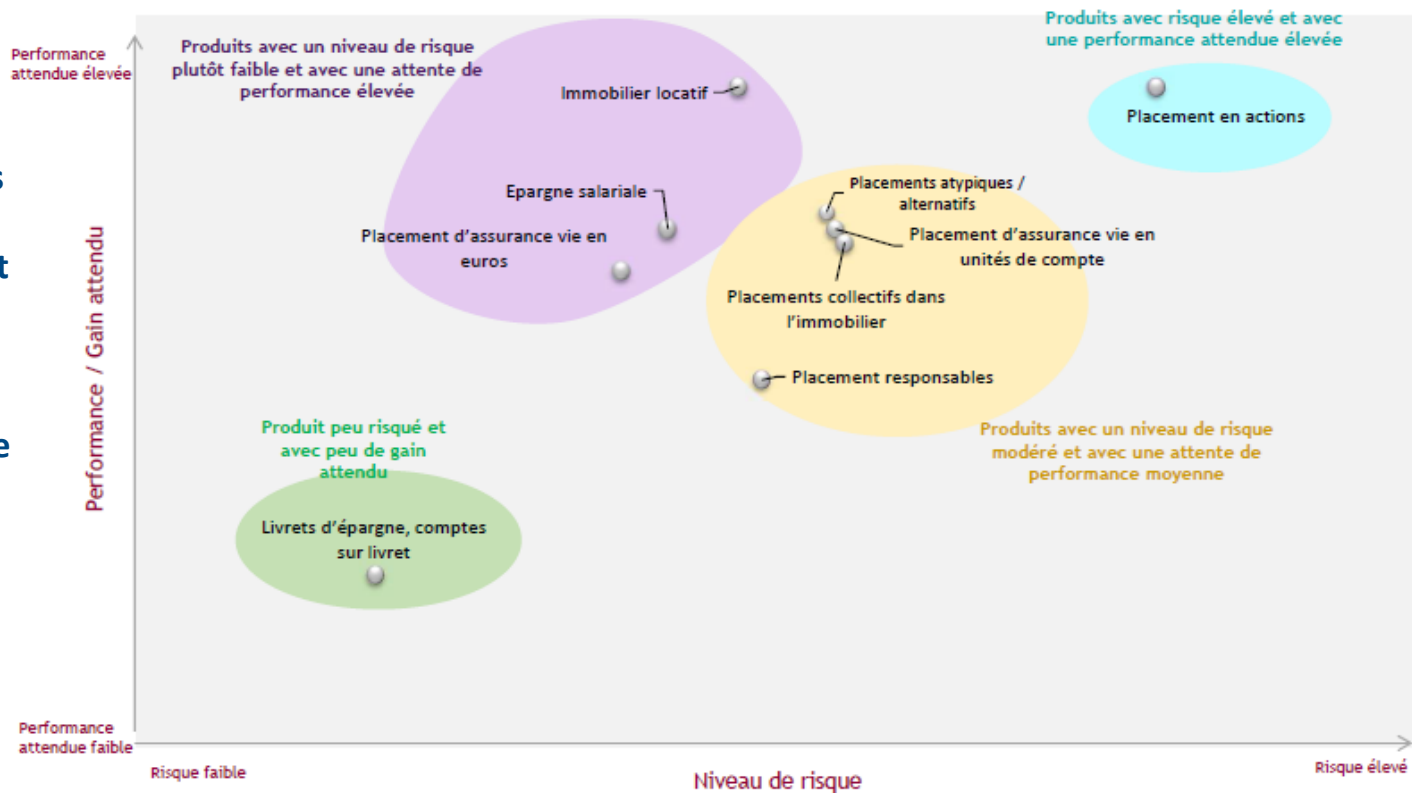
Principaux objectifs d'épargne (avant Covid-19)

Les dépenses imprévues dont celles de santé demeurent la priorité dans les objectifs d'épargne mais aussi épargner pour faire face aux besoins liés à un âge plus avancé



Perception des épargnants sur les risques et les performances attendues des différents produits d'épargne

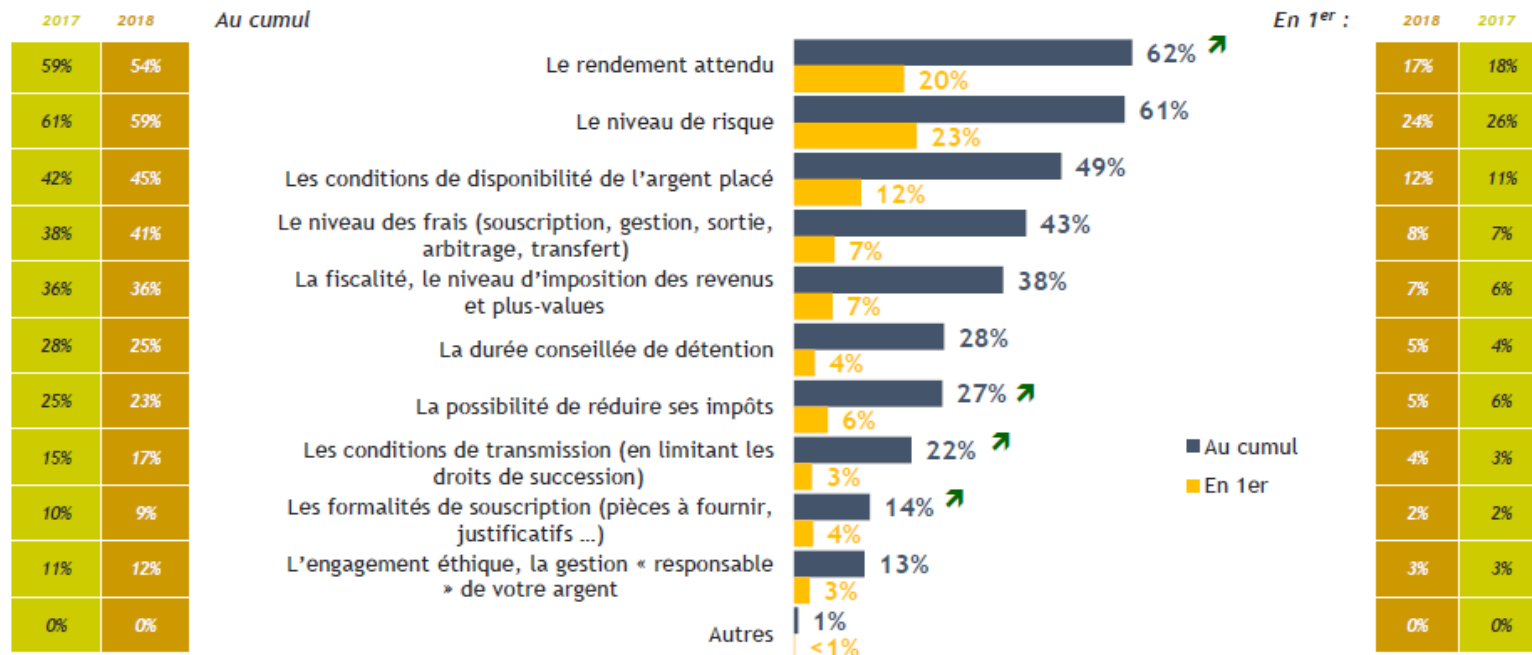
Des perceptions quant aux performances et aux risques qui traduisent une grande méconnaissance des différents produits d'épargne par les ménages



Critères de choix de placement (*avant Covid-19*)

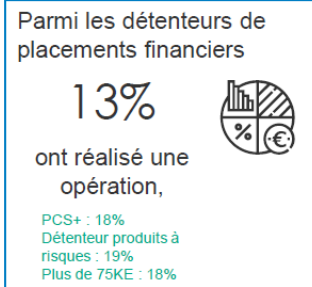
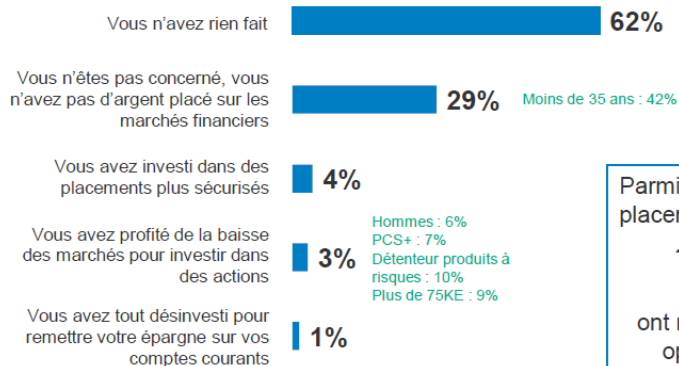
Parmi les critères de choix, beaucoup ne sont pas liés aux placements sous-jacents : fiscalité, frais, modalités ...

Hierarchisation des critères de choix d'un produit d'épargne ou placement



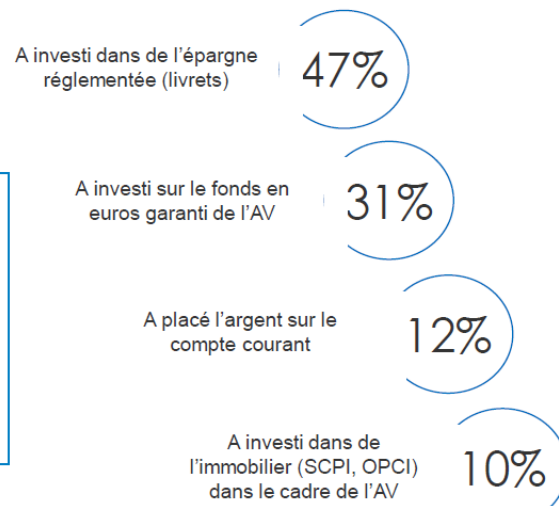
Suite à la baisse des marchés, 62% des français détenteurs de placements financiers n'ont rien fait ...

Suite à la baisse des marchés...

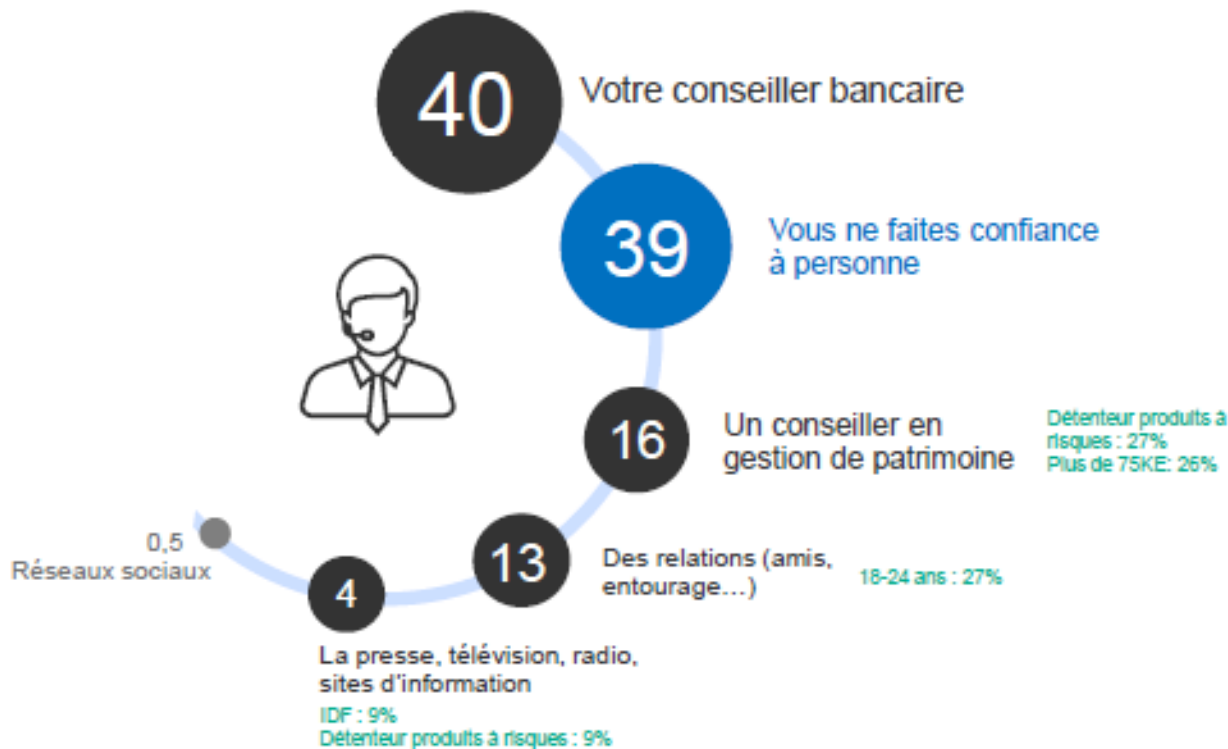


Base : Ensemble (1005)

4% des français ayant de l'argent sur des marchés financiers ont effectué des **placements sécurisés** durant la crise



4 Français sur 10 n'ont confiance en personne pour placer leur épargne



Base : Ensemble (1005)

B6 : En qui avez-vous confiance pour vous conseiller sur vos placements financiers en cette période de crise ?

Edition 2020 de l'étude IEIF 40 ans de performances comparées univers des placements

❑ Références pour les placements monétaires

- ✓ Livret A (source : Banque de France)
- ✓ SICAV monétaires (source : SIX Financial information)
- ✓ Assurance vie fonds en euros (source : FFA)

❑ Référence pour les obligations

- ✓ SICAV obligataires (source : SIX Financial information)

❑ Référence pour les actions

- ✓ CAC All Tradable (source : Euronext)

❑ Référence pour les matières premières

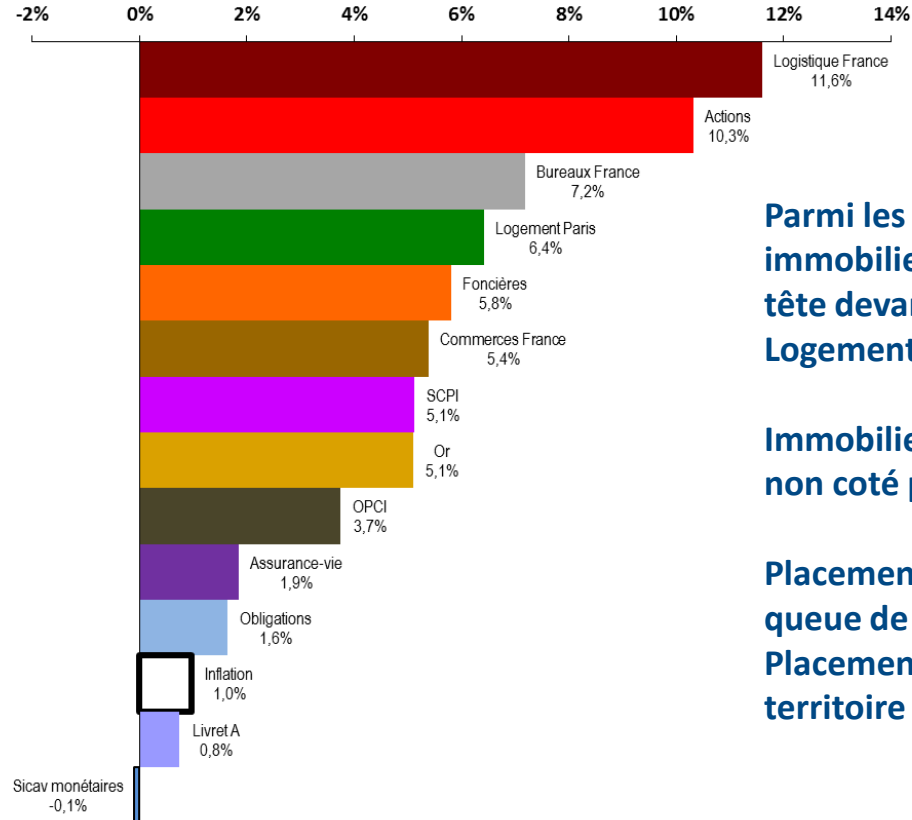
- ✓ Or (source : Banque de France)

❑ Références pour l'immobilier direct et indirect

- ✓ Logement Paris et Logement France entière (source : Notaires INSEE)
- ✓ Bureaux France / Commerces France / Logistique France (source : MSCI)
- ✓ SCPI investies en immobilier d'entreprise (source : EDHEC IEIF)
- ✓ OPCI Grand Public (source : IEIF)
- ✓ Foncières cotées (source : IEIF)



TRI sur 5 ans : 2014 - 2019

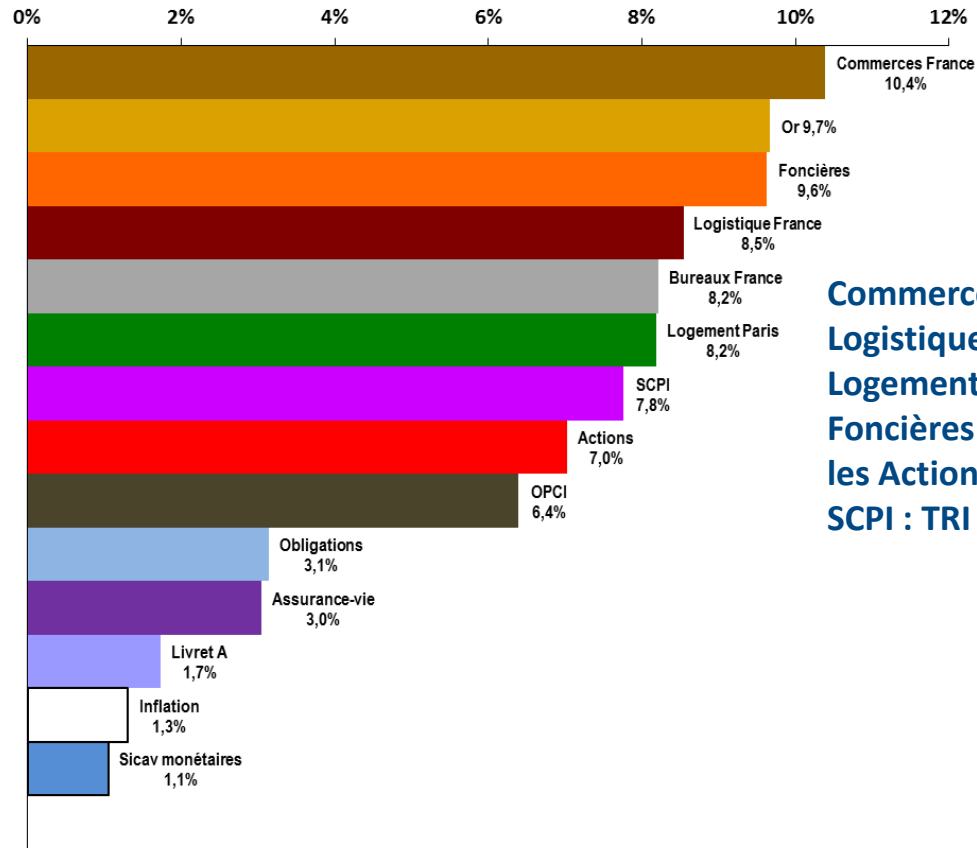


Parmi les placements immobiliers : Logistique en tête devant les Bureaux, le Logement et les Commerces

Immobilier coté et immobilier non coté proches

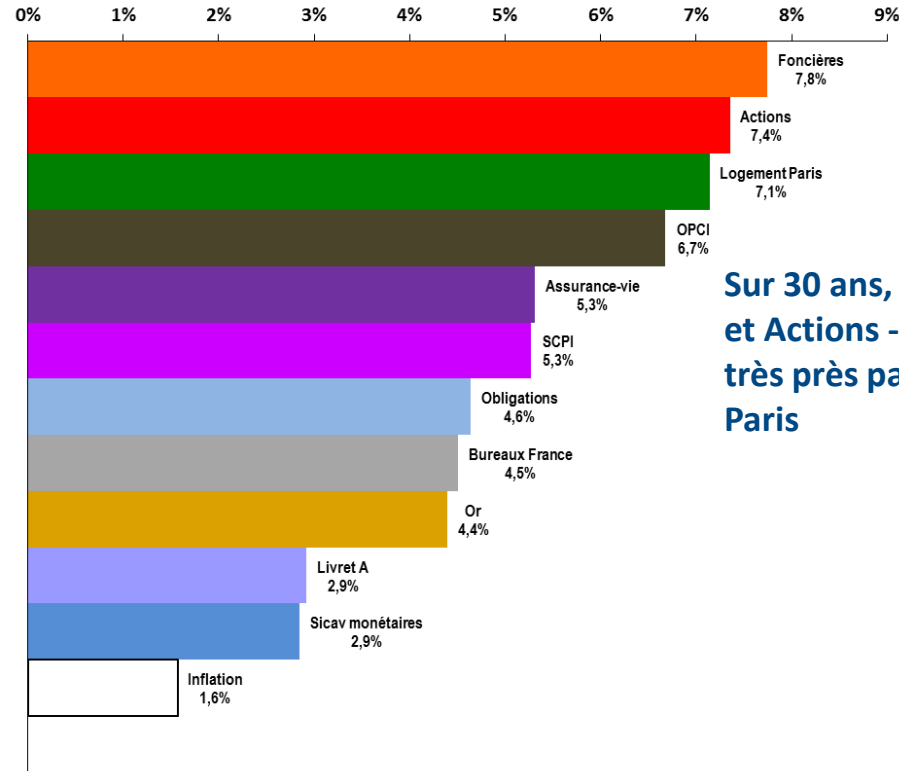
Placements obligataires en queue de classement et Placements monétaires en territoire négatif

TRI sur 15 ans : 2004 - 2019



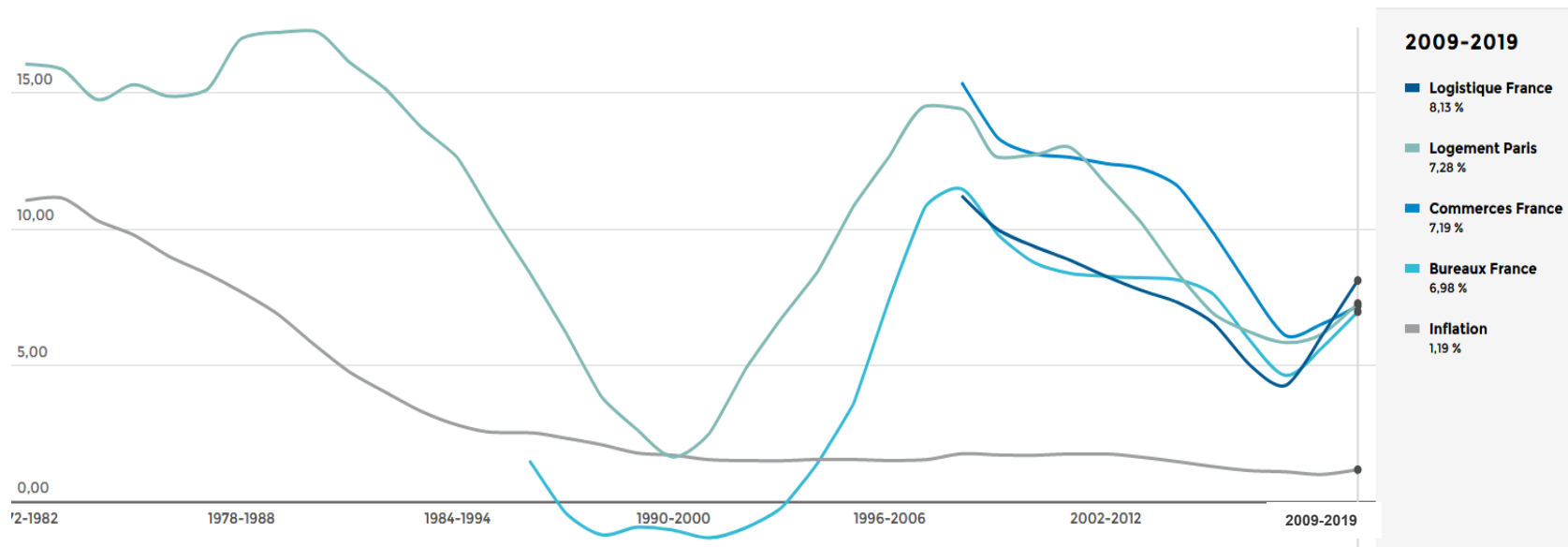
Commerces en tête devant la Logistique, les Bureaux et le Logement
Foncières cotées loin devant les Actions
SCPI : TRI 15 ans > 7%

TRI sur 30 ans : 1989 - 2019



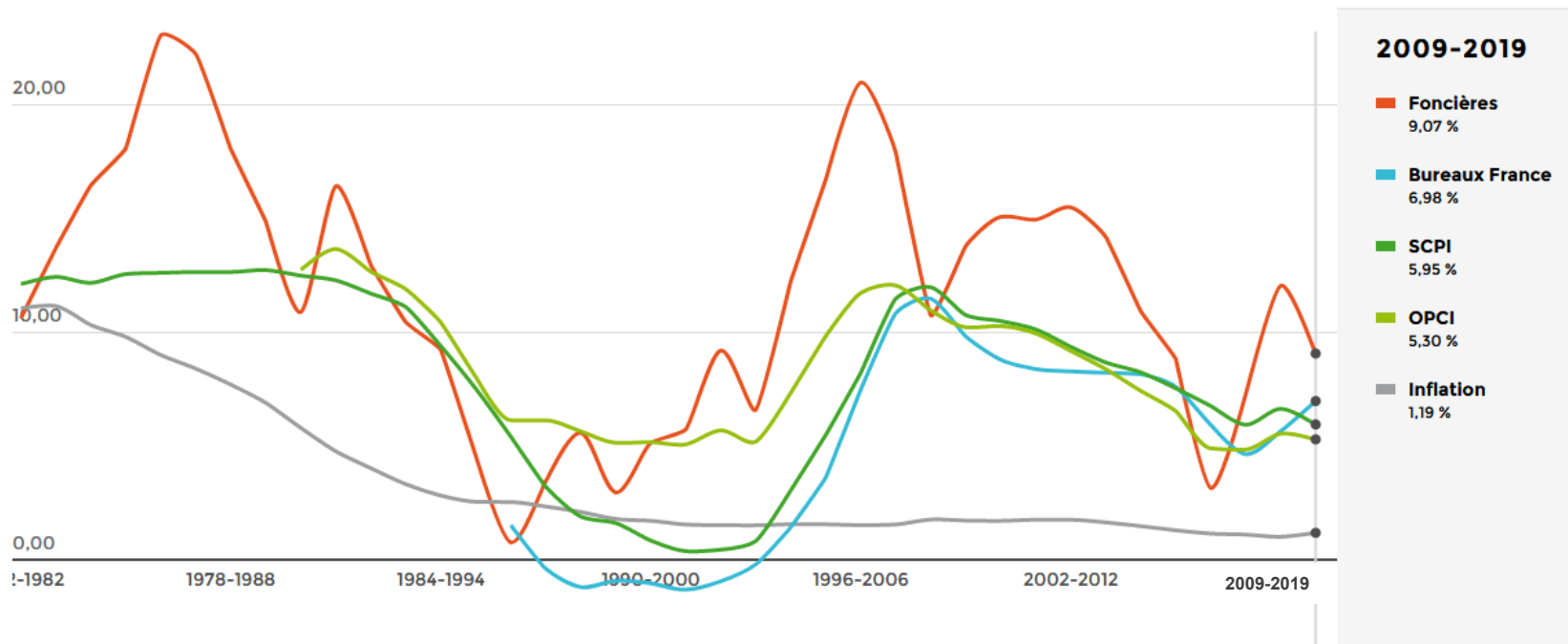
Sur 30 ans, le coté - Foncières et Actions - en tête, suivi de très près par le Logement à Paris

TRI sur 10 ans glissants depuis 40 ans : Immobilier direct



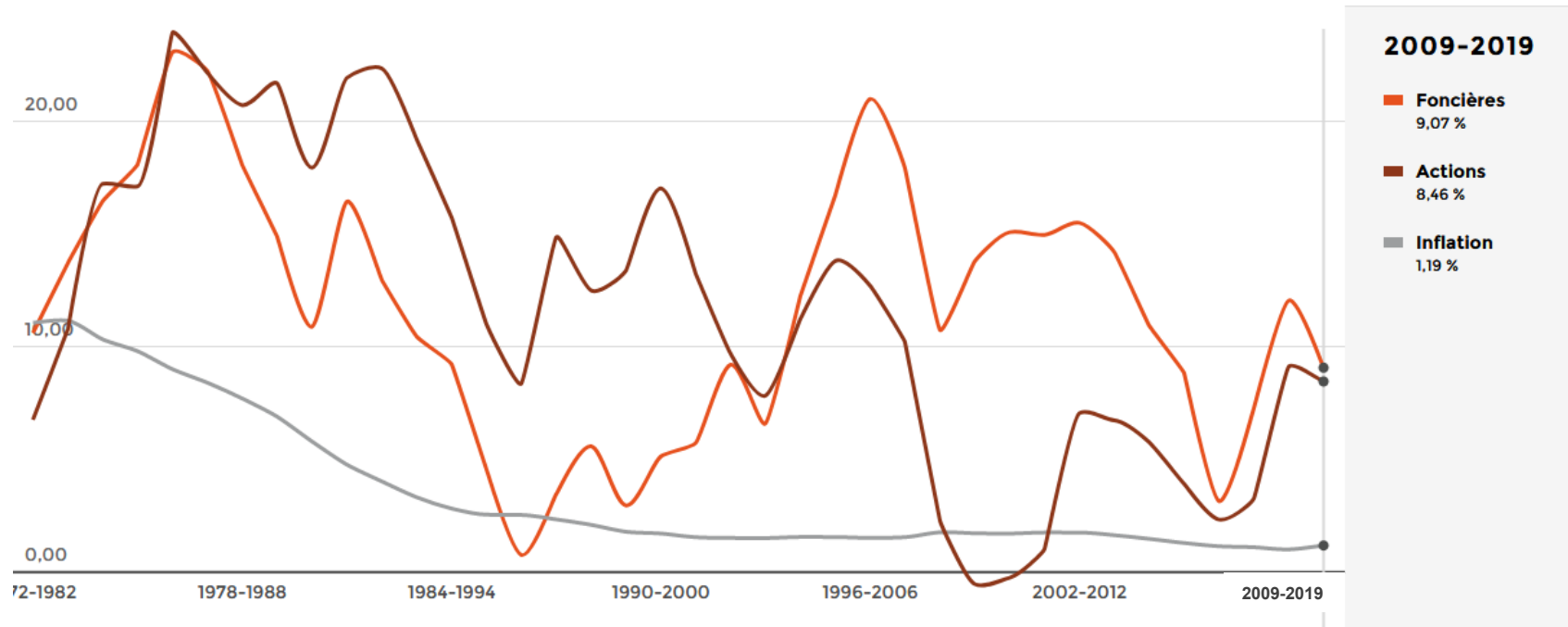
Performances de la Logistique et des Commerces supérieures à celles des autres actifs immobiliers à partir de 2000-2010 mais Commerces en baisse régulière
Performances des Logements au dessus de celles des Bureaux jusqu'en 2004 -2014

TRI sur 10 ans glissants depuis 40 ans : Immobilier direct & indirect



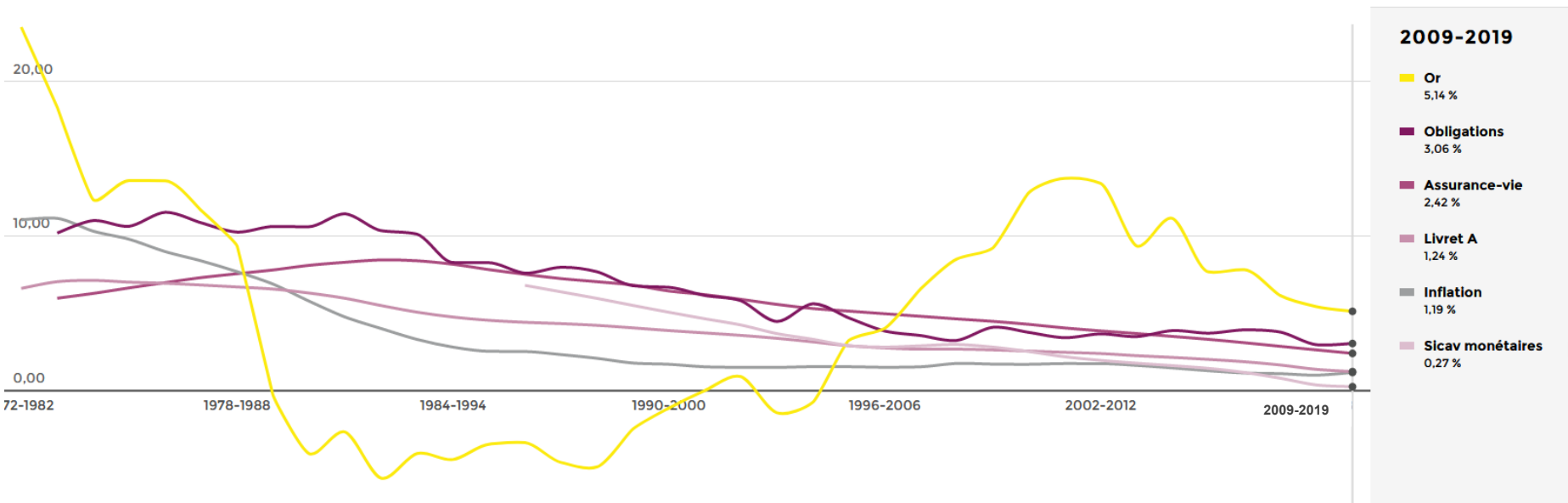
**Le cycle des SCPI reproduit le cycle des Bureaux,
Il en est de même pour le cycle des OPCI avec moins d'amplitude
Le cycle des Foncières reproduit le cycle des Bureaux avec anticipation et amplitude augmentée**

TRI sur 10 ans glissants depuis 40 ans : Placements boursiers



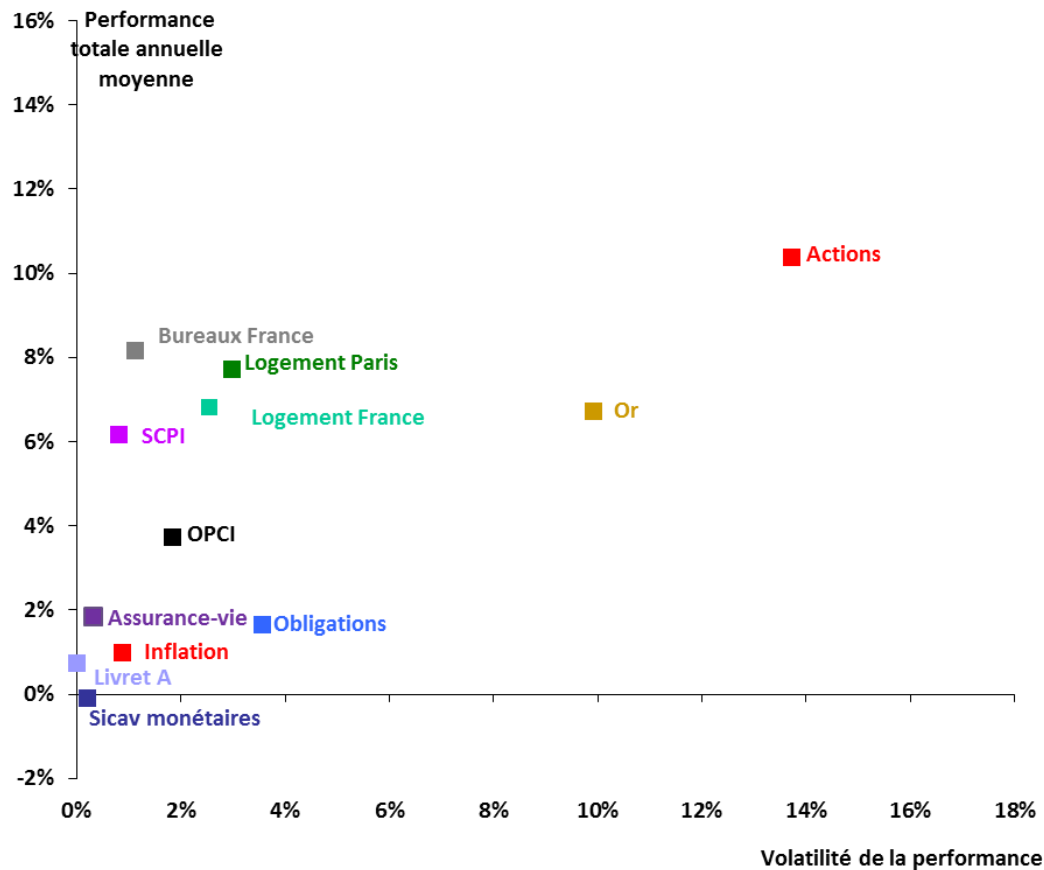
Les Foncières surperforment les Actions depuis 1994 alors que leur effet d'indexation est plus faible

TRI sur 10 ans glissants depuis 40 ans : Placements monétaires, obligations et or

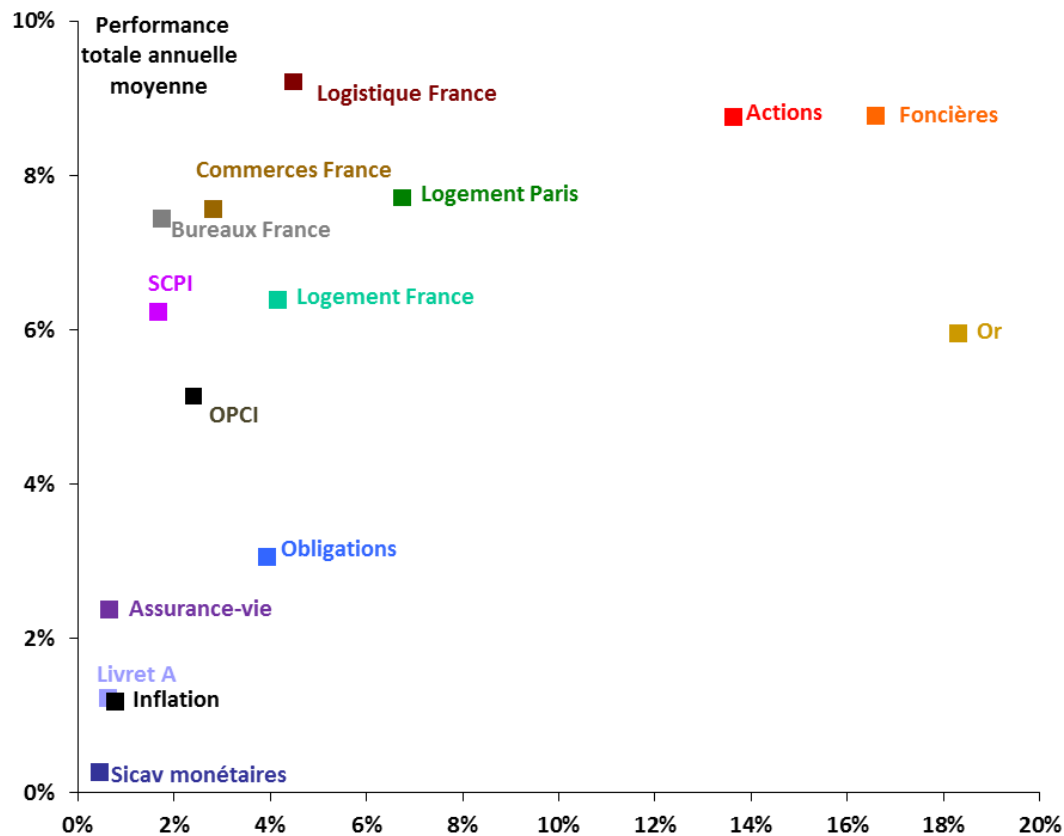


**Lente érosion des taux d'intérêt
Comportement particulier de l'Or**

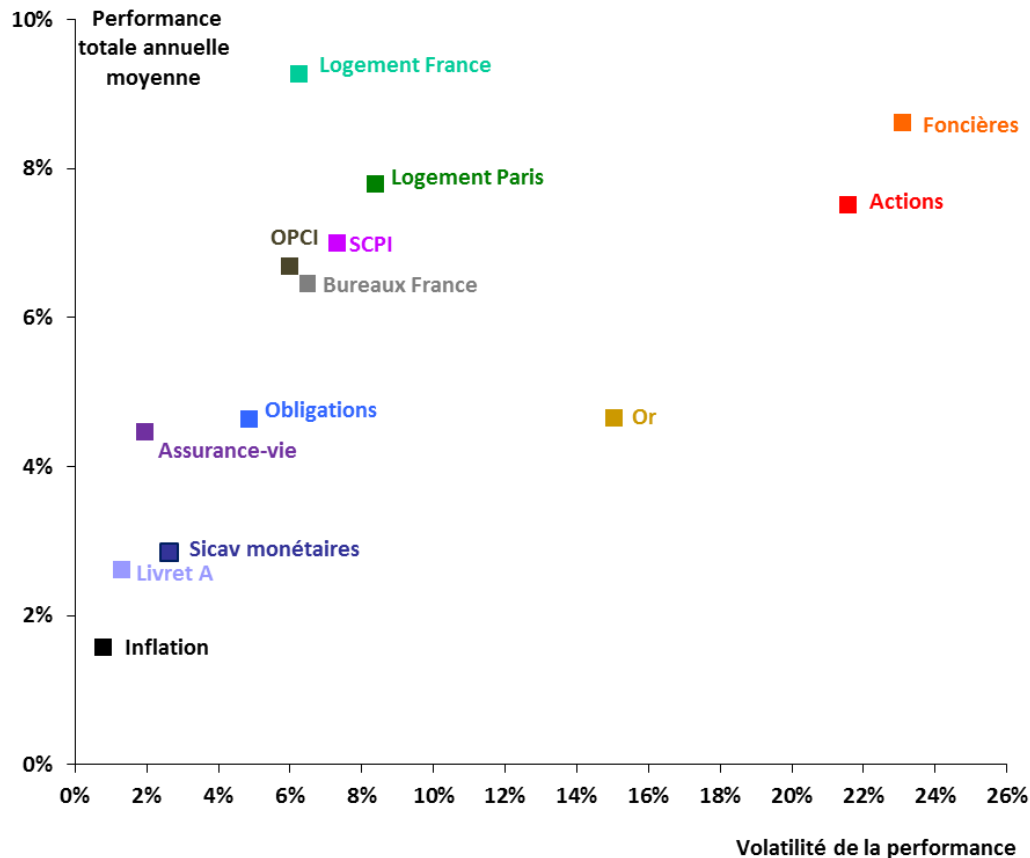
Couple risque/rentabilité sur 5 ans, 2014-2019



Couple risque/rentabilité sur 15 ans, 2004-2019

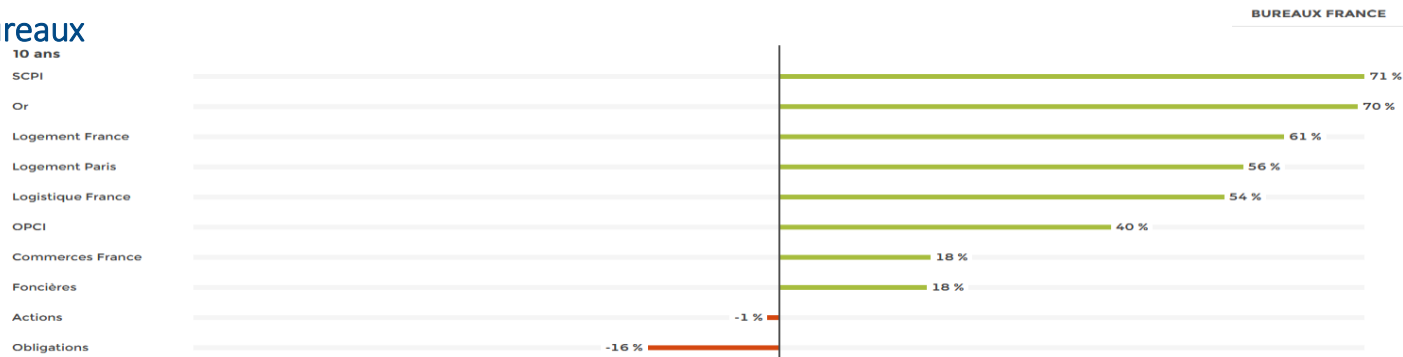


Couple risque/rentabilité sur 30 ans, 1989-2019

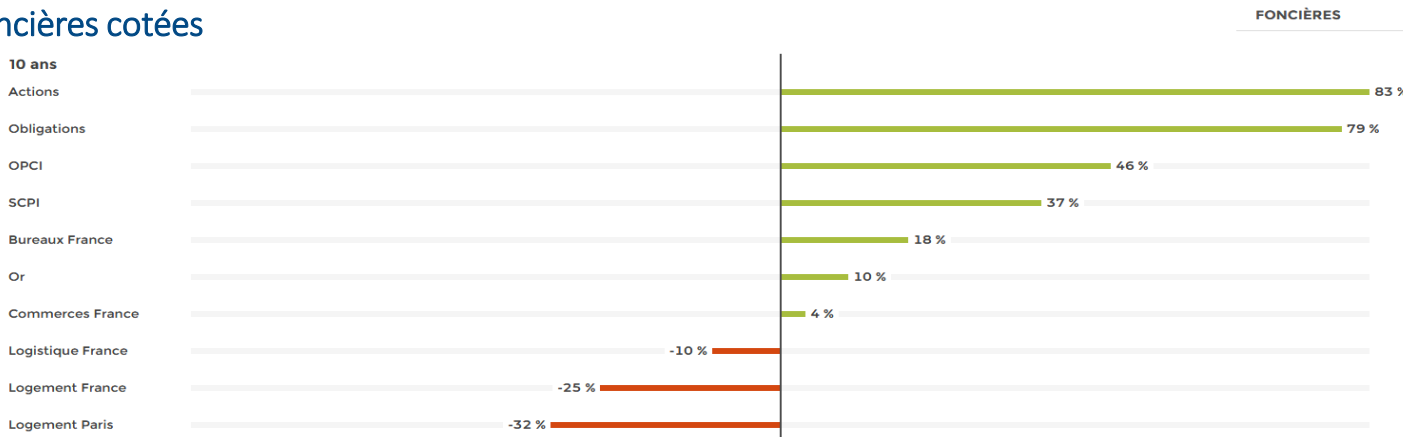


Corrélations sur 10 ans, 2009-2019

Corrélations bureaux

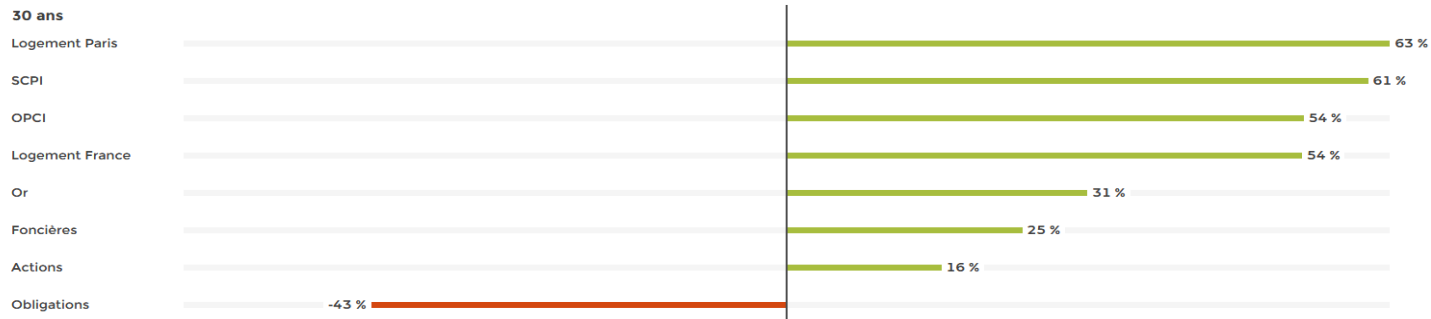


Corrélations foncières cotées

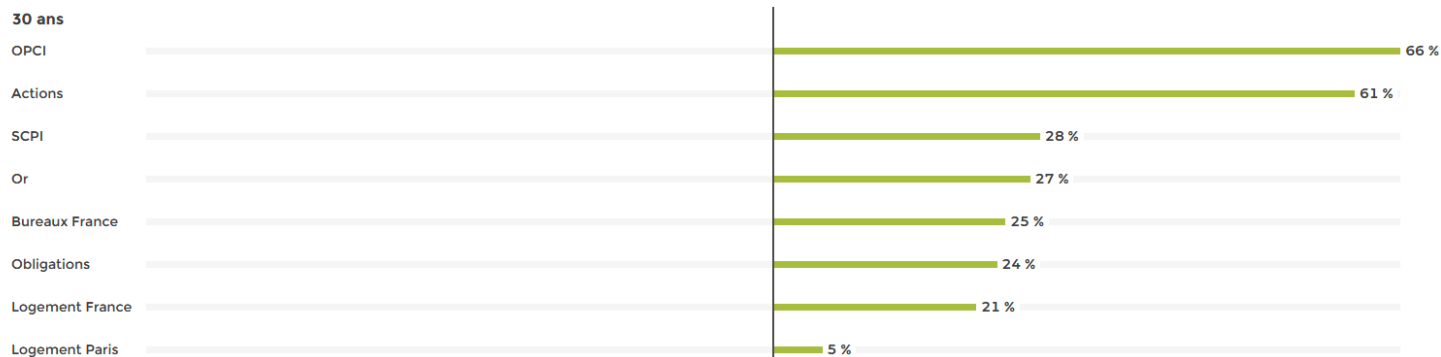


Corrélations sur 30 ans, 1989-2019

Corrélations bureaux



Corrélations Foncières cotées



Edition 2020 de l'étude IEIF 40 ans de performances comparées

Principales conclusions

- ❑ Deux segments immobiliers ont des performances particulièrement soutenues sur longue période : Logistique et Commerces
- ❑ Sur longue période (TRI 10 ans glissants), les actifs immobiliers présentent des résultats homogènes : mouvements similaires mais amplitudes pouvant être différentes : le Logement présente des TRI généralement plus stables que ceux des Bureaux
- ❑ La volatilité de l'immobilier direct que ce soit en valeur d'expertise (Bureaux, Commerces, Logistique) ou en valeur transactionnelle (SCPI) est remarquablement basse comparée aux obligations
- ❑ L'immobilier est depuis 40 ans la classe d'actifs la plus diversifiante pour un portefeuille de valeurs mobilières





Covid-19

Pierre SCHOEFFLER

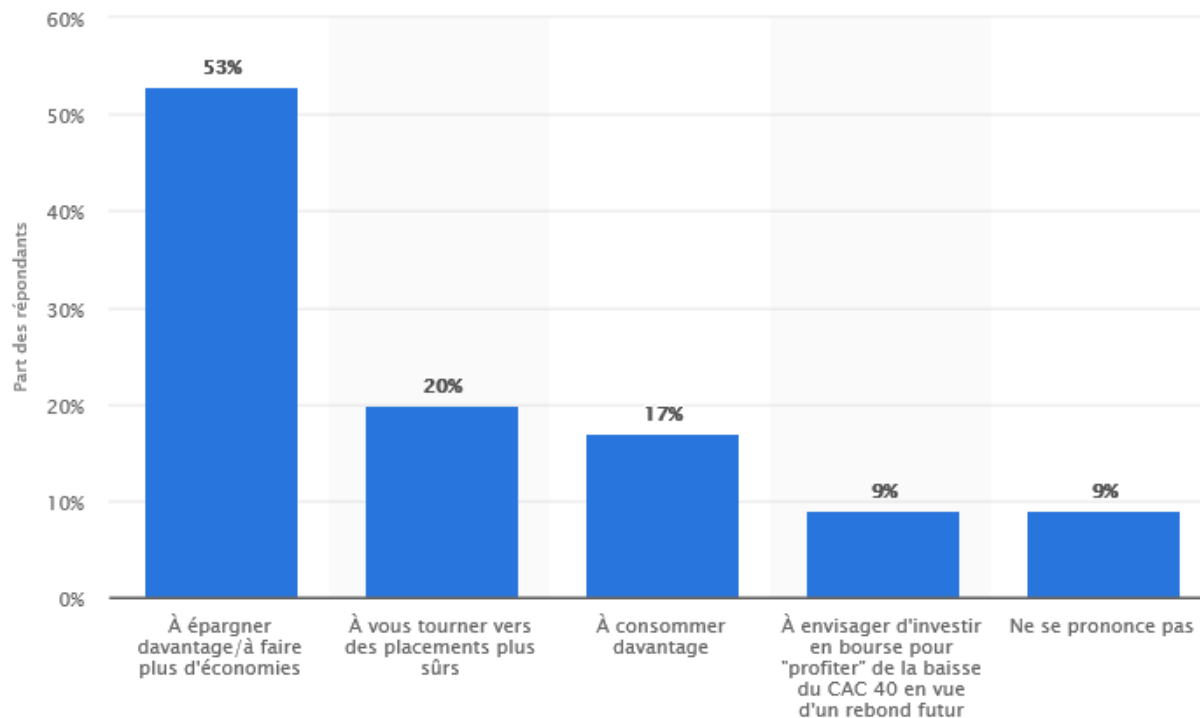


Que disent les marchés financiers?

- ❑ **Les marchés financiers ont dans l'ensemble réagi beaucoup moins violemment que lors de la crise Internet en 2001 ou de la crise financière globale en 2008**
 - ✓ Le « bear market » sur les actions a duré trois semaines en mars-avril, celui suivant la crise Internet a duré quatre ans et celui suivant la crise financière globale deux ans et demi
 - ✓ Les anticipations portent sur les conditions après crise en 2022 : moindre croissance, inflation faible, forte hausse du taux de défaut des entreprises les plus fragiles
 - ✓ Le secteur de la technologie n'est pas impacté
- ❑ **Depuis le début de l'année, sur les marchés d'actions, l'indice chinois CSI 300 baisse de 3 %, l'indice S&P 500 de 6%, l'indice Europe STOXX 600 de 14 %**
- ❑ **Sur le marché des dettes souveraines, le taux des emprunts d'état à 10 ans reste stable en France, baisse de 20 points de base en Allemagne et de 125 points de base aux USA**
- ❑ **Sur le marché des obligations d'entreprise en Europe, le taux des obligations BBB progresse de 70 points de base en Europe et celui des obligations *High Yield* de 210 points de base**
 - ✓ Le stress était bien supérieur fin avril, il s'est estompé depuis
- ❑ **L'indice *Hedge funds global* est en baisse de 7 %, l'or gagne 14 %**

Impact de l'épidémie du coronavirus sur les comportements d'épargne des Français en avril 2020

Une épargne « forcée » exceptionnelle de 60 Mds€ durant les deux mois de confinement selon la Banque de France



Impact de l'épidémie du coronavirus sur les comportements d'épargne des Français : des dépôts à vue en forte progression

Le total des dépôts bancaires y compris les livrets d'épargne augmente ainsi de près de 20 milliards d'euros sur le seul mois de mars, à comparer à une moyenne mensuelle de l'ordre de 6 milliards d'euros sur les trois années précédentes.

Ménages (particuliers et entrepreneurs individuels)

(en milliards d'euros, non CVS)

	Encours			Flux			
	Déc. 2019	Mars 2020	T1 2020	Janvier	Février	Mars	Moyenne mensuelle Janvier 2017 / Février 2020
	Placements bancaires						
Dépôts bancaires	1 511,8	1 562,3	32,4	5,5	7,3	19,6	5,9
- Dépôts à vue	490,2	515,9	21,0	1,6	5,7	13,8	3,2
- Dépôts rémunérés	1 021,7	1 046,4	11,3	3,9	1,6	5,8	2,7
Pièces et billets	82,6	83,5	1,0	- 1,4	0,4	2,0	0,6
	Endettement						
Crédits bancaires	1 483,0	1 492,1	9,5	5,1	4,8	- 0,4	6,5
- Consommation et autres	285,0	283,5	- 2,7	- 0,5	- 0,7	- 1,4	1,0
- Habitat	1 187,9	1 208,6	12,3	5,7	5,6	1,0	5,6

Enjamber 2020 et 2021 : Quel regard sur les événements en 2022 ?

❑ Le plus probable : une parenthèse douloureuse laissant des cicatrices profonds et durables

- ✓ Plus de dette, moins de croissance, perte de revenu : l'injection massive de liquidités et de stimulus fiscal a entraîné des modifications importantes dans la distribution de richesse entre catégories de population
- ✓ Amplification de certains comportements voire nouvelles tendances
 - pour les ménages : sobriété dans la consommation, relation lieu de travail/domicile modifiée, intérêt pour la flexibilité dans l'organisation du temps de travail
 - pour les entreprises : réflexion sur la densité des postes de travail, réflexion sur le degré optimal de globalisation des chaînes de valeurs par secteur, prise en compte des critères ESG
 - pour l'état : investissement dans le système de santé et la recherche médicale, contrôle stratégique des activités critiques, équilibre entre préférences collectives du contrat social national et mondialisation, gestion des biens communs, gestion des risques extrêmes

❑ Toujours possible : un changement complet de paradigme

- ✓ Confinement répétitif : appauvrissement ET mortalité
- ✓ Quelque chose casse dans la machine économique et financière : déficit budgétaire incontrôlable et non finançable, fuite des agents économiques devant la monnaie par perte de confiance dans les banques centrales, éclatement de la zone euro

Enjamber 2020 et 2021 : Quel regard sur les événements en 2022 ?

- ❑ La grippe de Hong Kong occasionnée par le virus H3N2 a tué plus d'un million de personnes dans le monde en 1969-1970 dans l'indifférence générale, le virus Covid-19 en a tué trois fois moins pour le moment, nos sociétés ont changé, les valeurs sociétales de solidarité sont devenues prépondérantes par rapport aux considérations économiques
- ❑ La prise en compte des risques environnementaux ne se résume plus au seul risque climatique dont l'horizon d'impact est long, de l'ordre de 80 ans. Le risque lié à l'empreinte croissante de l'homme sur les milieux naturels, à la préservation de la biodiversité, seule capable d'assurer sa survie, dont l'horizon d'impact se mesure en quelques semaines, devient un enjeu majeur
- ❑ L'allocation stratégique d'actifs à long terme va devoir intégrer les critères ESG
 - ✓ Le manque de recul sur les données va nécessiter des approches nouvelles par rapport aux approches traditionnelles construites sur des données historiques de risque



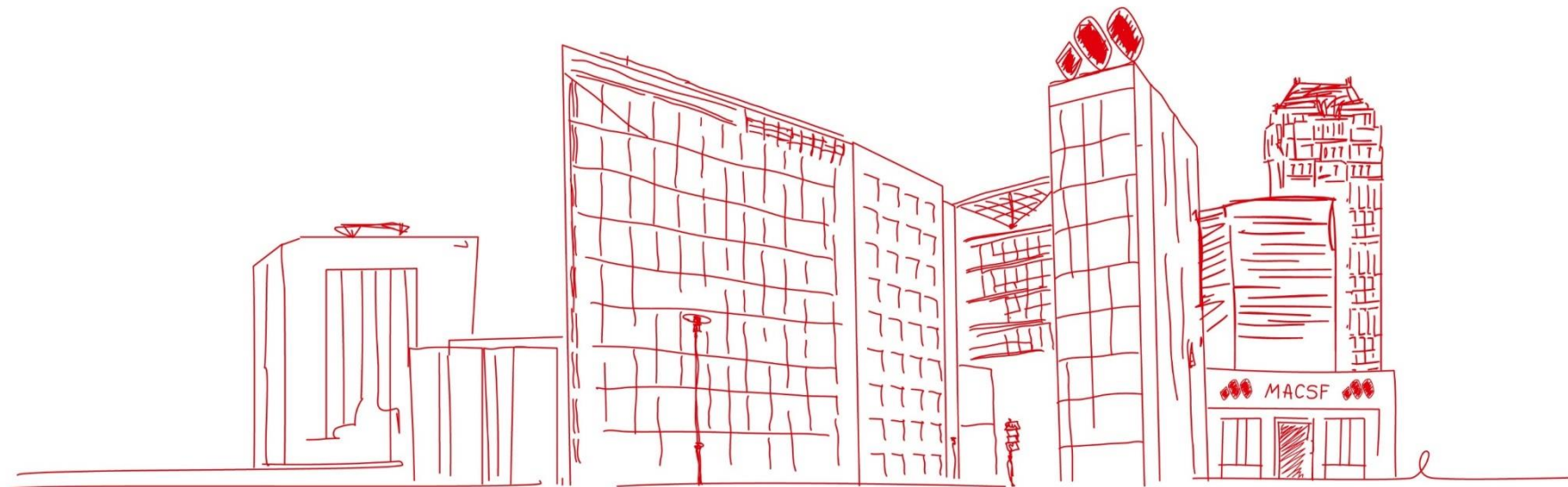
Vision d'un assureur

Eric DUBOS



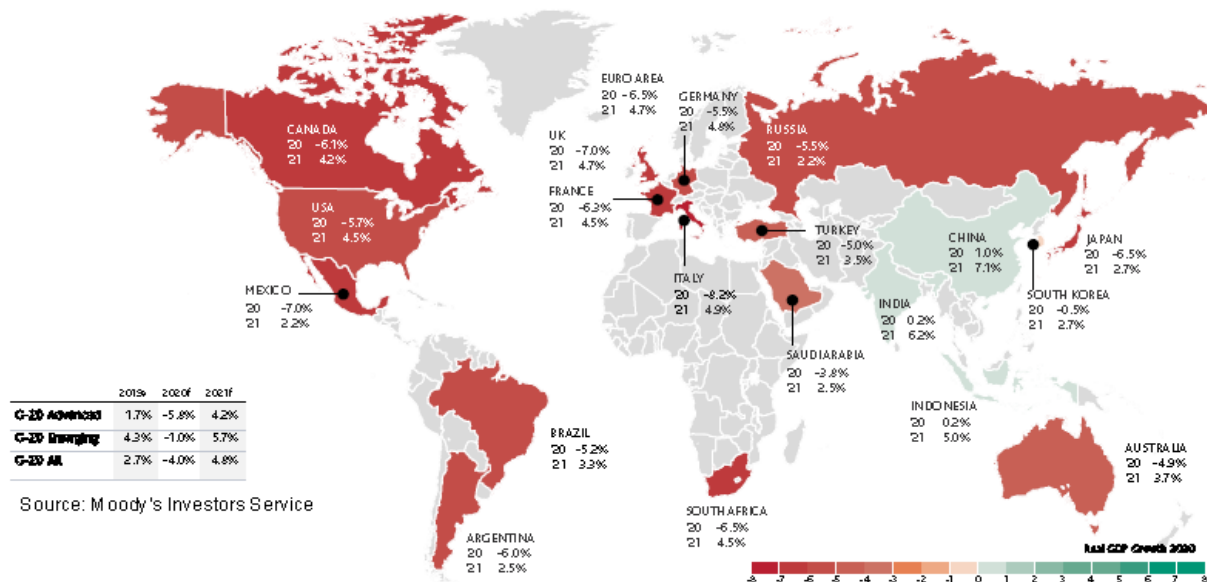
WEBINAR IEIF

04 juin 2020



Environnement financier

Real GDP growth forecast (%) for G20 Economies 2020-21 (April 28, 2020 Update)



Environnement financier

G-20 outlook is grim

Economies	Real GDP Growth				GDP loss compared to pre-coronavirus baseline	
	19	20F	21F	20F	21F	
G-20	1.7	-5.8	4.2			
Advanced						
US	2.3	-5.7	4.5	-7.3%	-4.9%	
Euro area	1.2	-6.5	4.7	-7.6%	-4.6%	
Japan	0.7	-6.5	2.7	-6.8%	-4.9%	
Germany	0.6	-5.5	4.8	-6.4%	-3.2%	
UK	1.4	-7.0	4.7	-7.9%	-4.5%	
France	1.3	-6.3	4.5	-7.6%	-4.8%	
Italy	0.3	-8.2	4.9	-8.7%	-4.9%	
Canada	1.6	-6.1	4.2	-7.6%	-5.3%	
Australia	1.8	-4.9	3.7	-7.0%	-5.9%	
South Korea	2.0	-0.5	2.7	-2.5%	-2.3%	
Emerging	4.3	-1.0	5.7			
China	6.1	1.0	7.1	-4.6%	-3.3%	
India	5.3	0.2	6.2	-6.0%	-6.5%	
Brazil	1.1	-5.2	3.3	-7.0%	-6.3%	
Russia	1.3	-5.5	2.2	-6.9%	-6.4%	
Mexico	-0.1	-7.0	2.2	-8.2%	-8.0%	
Indonesia	5.0	0.2	5.0	-4.3%	-4.1%	
Turkey	0.7	-5.0	3.5	-7.8%	-7.3%	
Saudi Arabia	0.3	-3.8	2.5	-6.2%	-6.8%	
Argentina	-2.2	-6.0	2.5	-3.6%	-2.6%	
South Africa	0.2	-6.5	4.5	-7.4%	-4.4%	
All	2.7	-4.0	4.8			

Growth forecast adjustment from the previous outlook

XX Adjustment = 0.3 pp

XX An upward adjustment = 0.3 pp

XX A downward adjustment = 0.3 pp

Environnement financier

Growth risks are still to the downside



Upside risks ...



The availability of a vaccine or effective treatment more quickly than expected would support:

- A resumption of economic activity on a steadier basis
- Improved consumer and business confidence



Downside risks ...



New outbreaks in H2: A resurgence of the virus could cause further lockdowns and make it harder for governments to finance and implement support measures and transfers



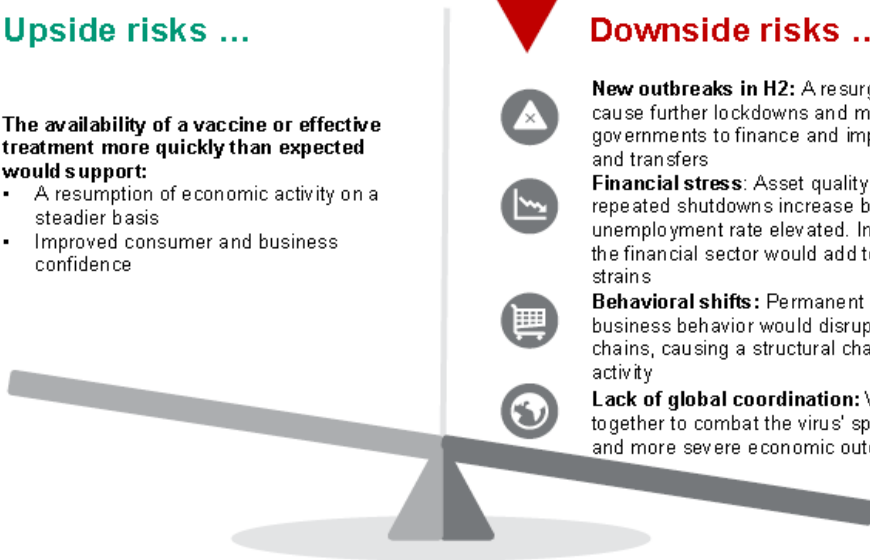
Financial stress: Asset quality will decline if longer or repeated shutdowns increase business closures and keep the unemployment rate elevated. Increased margin pressure in the financial sector would add to economic and financial strains



Behavioral shifts: Permanent changes in consumption and business behavior would disrupt some sectors and supply chains, causing a structural change in the pace of economic activity



Lack of global coordination: Without countries working together to combat the virus' spread, risks of a resurgence and more severe economic outcomes are high



Environnement financier

Coronavirus will have a profound impact

RECESSION RISKS

The coronavirus will cause unprecedented shock to the global economy

POLITICAL RISKS

Governments are reacting quickly to try to contain the damage from the coronavirus, but the pandemic will test the multilateral system

DISRUPTIVE TECHNOLOGIES

Stay-at-home orders are having a profound impact on the telecom and consumer technology industries, which will transform how we work



LOWER-FOR-LONGER INTEREST RATES

Global central banks are stepping up to avert permanent damage to households and businesses

GLOBAL TRADE

Significant supply chain disruptions will weigh on global trade, on top of existing trade disputes

ESG IMPACT

As a social risk, the coronavirus will have substantial credit implications for public health and safety

Environnement financier

GRAB

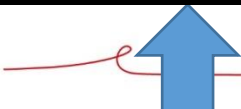
Regional Export Settings World Bond Markets

91 Bonds 92 Spreads 93 Curves

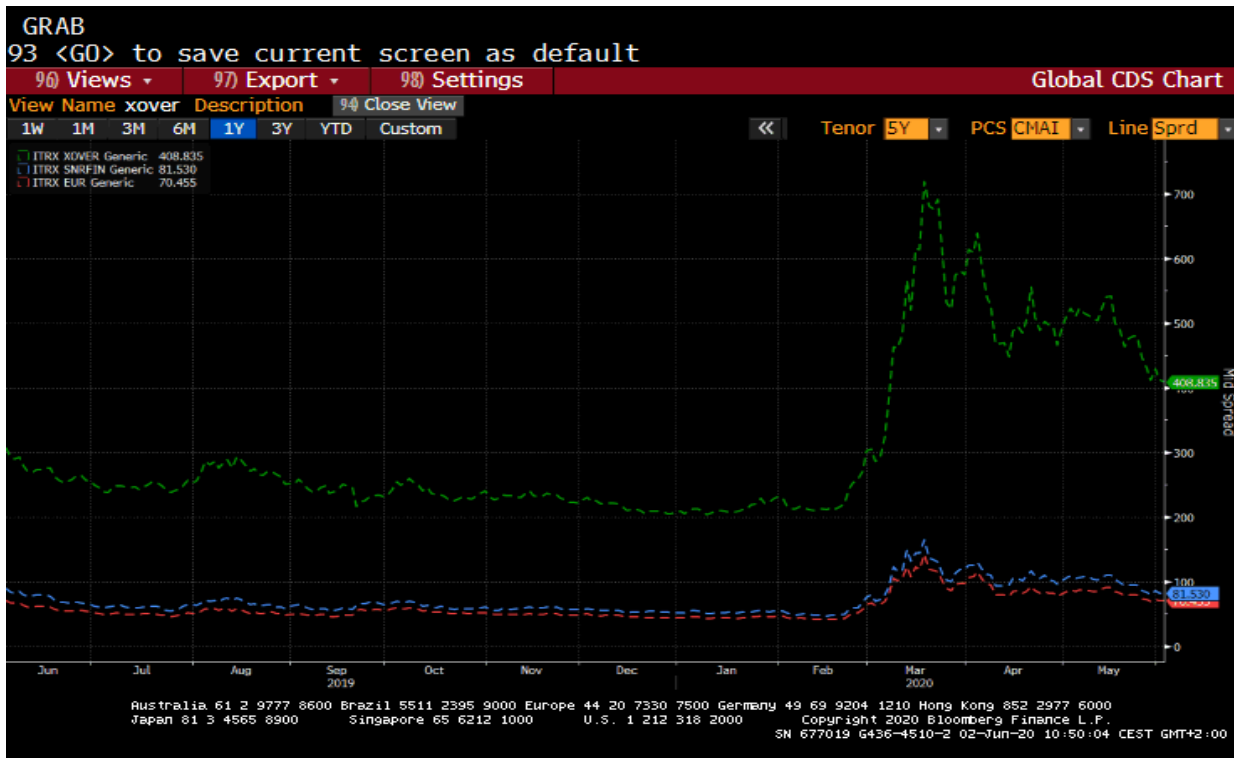
Maturity 10 Year Data Range YTD

Region	RMI	Security	Bid	Ask	Yld	Yld Chg	Yld	Low	Range	High	YTD Chg
1) Americas											
10) United States		T 0 5/30	99-19	99-19+	0.666	+0.7		.541		1.917	-125.2
11) Canada		CAN1 1/4 06/30	106.970	107.025	0.527	-0.1		.483		1.696	-116.9
12) Brazil (USD)		BRAZIL 12 3/4	155.355	156.749	4.872	-0.7		2.790		5.314	+120.6
13) Mexico (USD)		MEX4 1/2 04/29	108.216	109.058	3.314	-0.7		2.526		5.293	+8.7
2) EMEA											
19) United Kingdom		UKT4 3/4 12/30	147.098	147.134	0.213	-1.6		.152		.817	-59.9
20) France		FRTR 0 11/29	100.517	100.552	-0.058	-2.5		-.392		.330	-17.1
21) Germany		DBR0 02/15/30	104.118	104.153	-0.419	-1.2		-.861		-.162	-22.8
22) Italy		BTPS 1.35 30	99.165	99.201	1.443	-4.0		.901		2.422	+3.6
23) Spain		SPGB 1 3/4 30	107.054	107.108	0.546	-2.7		.166		1.211	+8.7
24) Portugal		PGB 0.475 30	99.850	99.937	0.481	-2.4		.219		1.432	+5.6
25) Sweden		SGB0 3/4 11/29	106.842	107.811	-0.074	-4.4		-.542		.165	-20.6
26) Netherlands		NETHER0 07/30	102.110	102.215	-0.216	-0.8		-.659		.055	-14.9
27) Switzerland		SWISS 0 1/2 30	109.339	109.986	-0.475	+5.0		-1.028		-.287	+6.0
28) Greece		GGB3 7/8 03/29	119.286	119.699	1.464	-0.1		.914		3.667	+7.0
3) Asia/Pacific											
29) Japan		JGB 0.1 03/30	100.930	100.932	0.004			-.179		.052	+3.4
30) Australia		ACGB 2 1/2 30	115.053	115.254	0.896	+1.1		.605		1.410	-47.2
31) New Zealand		NZGB 1 1/2 31	106.538	106.966	0.833	+2.7		.584		1.741	-80.3
32) South Korea		KTB1 3/8 12/29	100.852	101.120	1.324	-4.3		1.316		1.719	-34.8
33) China		CGB2.68 05/30	99.071	99.233	2.769	+4.7		2.467		3.135	-36.3

Australia 61 2 9777 8600 Brazil 5511 2395 9000 Europe 44 20 7330 7500 Germany 49 69 9204 1210 Hong Kong 852 2977 6000
 Japan 81 3 4565 8900 Singapore 65 6212 1000 U.S. 1 212 318 2000 Copyright 2020 Bloomberg Finance L.P.
 SN 677019 G436-4510-2 02-Jun-20 10:49:41 CEST GMT+2:00



Environnement financier



Etude FFA

2.- Les placements des assureurs s'inscrivent en forte baisse sur le trimestre

La conjoncture financière impacte inégalement les segments de l'assurance :

- en vie, au 1^{er} trimestre, les placements des fonds euro diminuent (-3,0 %) et ceux relatifs aux fonds UC se replient fortement (-12,3 %). Les fonds euro pâtissent d'une décollecte (-7,9 Md€ après arbitrages et autres transferts) et d'une exposition aux titres obligataires d'entreprises. Les fonds UC sont pénalisés par leur surexposition aux marchés actions malgré une collecte nette positive (+8,0 Md€)

- en non-vie, la baisse des placements est également conséquente (-3,4 %), du fait de cet environnement financier défavorable.

Placements des entreprises d'assurance (en Md€)

Segments	2020 (T1)	Var Trim	Var / 2019
Assurance vie	2 256,8	-4,6%	-4,6%
- dont Assurance vie en euro	1 904,9	-3,0%	-3,0%
- dont Assurance vie en UC	351,9	-12,3%	-12,3%
Assurance non vie	249,9	-3,4%	-3,4%
Total	2 506,7	-4,4%	-4,4%

Source : FFA

Etude FFA

3.- Au 1^{er} trimestre 2020, les placements auprès des entreprises sont pénalisés

Avec un encours estimé à 2 507 Md€ au 31 mars 2020, en baisse de 4,4 %, la valeur des placements gérés par les assureurs connaît sa plus forte baisse depuis 10 ans.

Les investissements en actions pâtissent de la chute des marchés boursiers malgré les versements nets en UC. Par ailleurs, la tension observée sur les spreads des entreprises et la décollecte des fonds euros dégrade le montant des investissements en obligations d'entreprises.

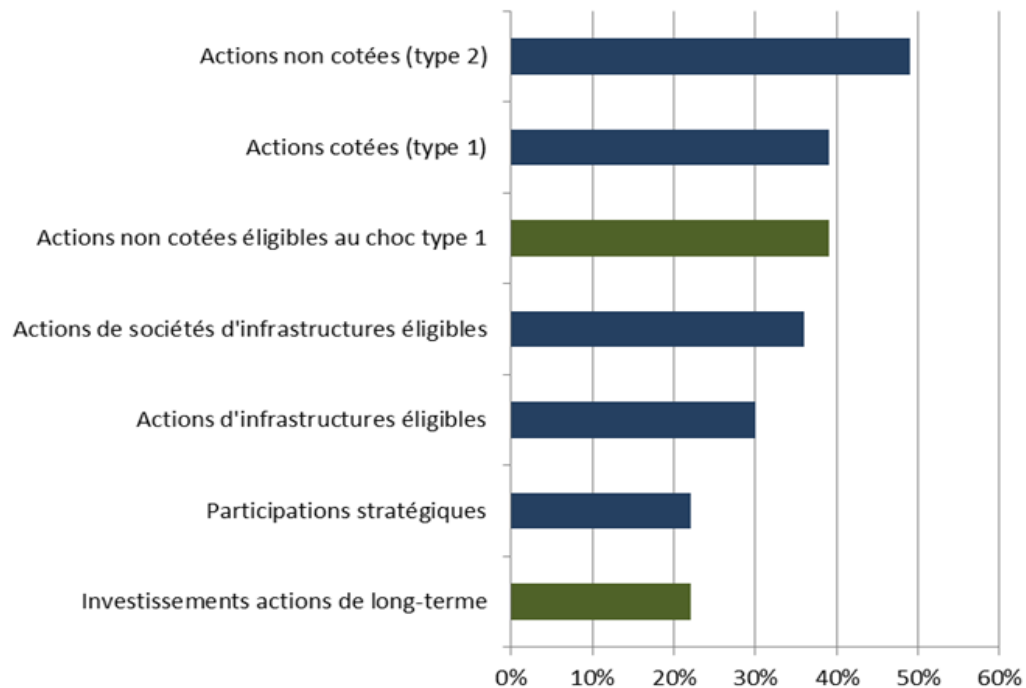
L'investissement immobilier, en hausse de 5,6 %, poursuit sa marche en avant dans cet environnement de taux durablement bas et de crise financière. Les incertitudes à venir expliquent sans doute la croissance à deux chiffres de la trésorerie, pour un montant global qui dépasse désormais les 100 Md€. Enfin, les prêts sont particulièrement dynamiques.

Placements des entreprises d'assurance (en Md€)			
Nature	2020 (T1)	Var Trim	Var / 2019
Actions	419,7	-16,6%	-16,6%
Immobiliers	182,2	5,6%	5,6%
Obligations d'entreprises	897,6	-5,4%	-5,4%
Obligations souveraines	774,7	-1,2%	-1,2%
Prêts	53,3	8,1%	8,1%
Titres structurés ou garantis	56,0	-4,6%	-4,6%
Trésorerie et dépôts	103,4	13,0%	13,0%
Autres	19,9	25,5%	25,5%
Total	2 506,7	-4,4%	-4,4%

Source : FFA

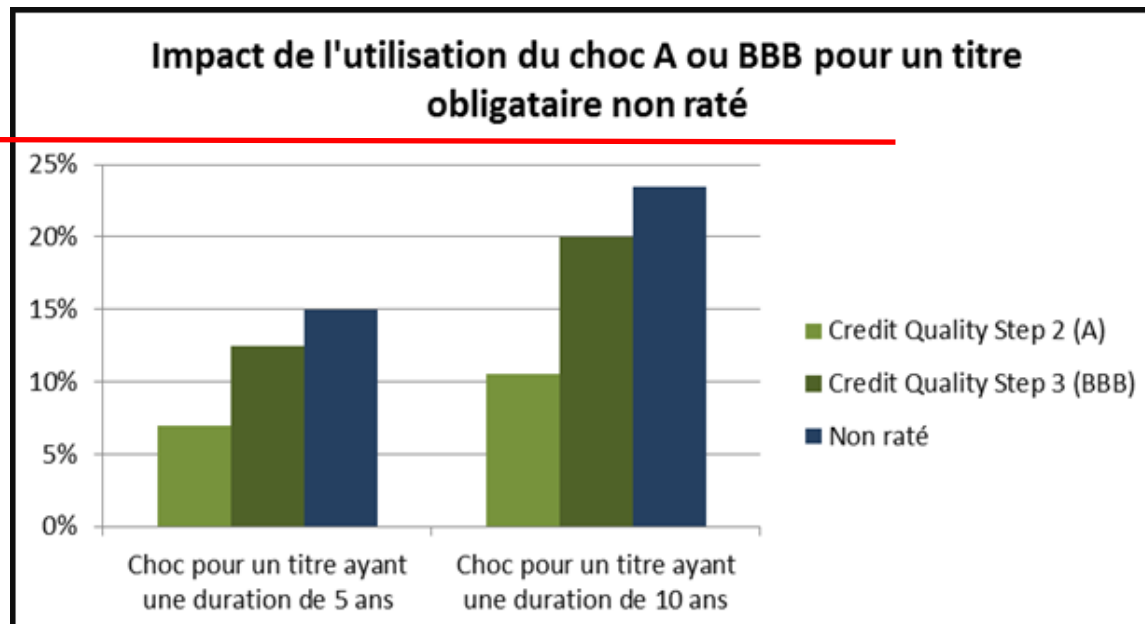
Réglementation EIOPA (CPR AM)

Choc Solvabilité 2 (hors ajustement symétrique)



Réglementation EIOPA (CPR AM)

Immobilier



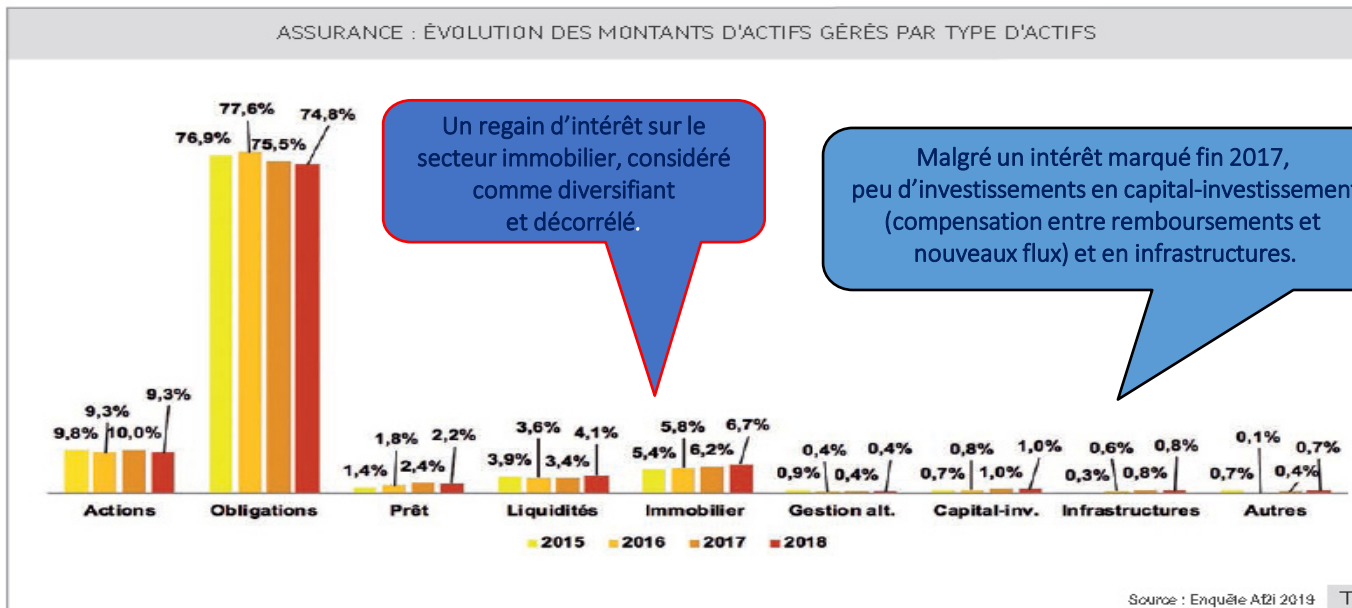
Etude AF2I

Liste des membres de l'AF2I

- AG2R LA MONDIALE
- AGEAS FRANCE
- AGRICA
- ALLIANZ FRANCE
- ASSOCIATION FRANCE HORIZON
- ASSURANCES CRÉDIT MUTUEL
- AVIVA FRANCE
- AXA FRANCE
- BNP PARIBAS CARDIF
- CAISSE CENTRALE DE RÉASSURANCE
- CAISSE DE PRÉVOYANCE ET DE RETRAITE DES NOTAIRES
- CAISSE DES RETRAITES DU SÉNAT
- CAMACTE
- CARAC
- CARMF
- CARPIMKO
- CAVAMAC
- CAVP
- CCI DE PARIS
- CDC - DIRECTION DES GESTIONS D'ACTIFS
- CDC - DIRECTION DES RETRAITES ET SOLIDARITÉ
- CERN PENSION FUND
- CNAVPL
- CNETP
- CNP ASSURANCES
- COFACE
- COVÉA
- CRÉDIT AGRICOLE ASSURANCES
- CROIX-ROUGE FRANÇAISE
- CRPNPAC
- EDF
- ERAFP
- EULER HERMES FRANCE
- FONDATION DE FRANCE
- FONDATION MEDERIC ALZHEIMER
- FONDS DE DOTATION DU LOUVRE
- FONDS DE GARANTIE DES DÉPÔTS
- FONDS DE GARANTIE (FGAO)
- FONDS DE RÉSERVE POUR LES RETRAITES
- FONS DE RESERVA DE JUBILACIÓ
- GENERALI FRANCE
- GROUPAMA ASSURANCES MUTUELLE
- GROUPE APICIL
- GROUPE AUDIENS
- GROUPE B2V
- GROUPE IRCEM
- GROUPE KLÉSIA
- GROUPE MACSF
- GROUPE PASTEUR MUTUALITÉ
- GROUPE VYV
- HSBC FRANCE
- LA BANQUE POSTALE
- LA CIPAV
- LA MUTUELLE GÉNÉRALE
- L'AUXILIAIRE
- M COMME MUTUELLE
- MACIF MUTAVIE FINANCE
- MAIF
- MALAKOFF MÉDÉRIC HUMANIS
- MATMUT
- MÉDICIS
- MGEN
- MIF
- MUTUELLE DES ARCHITECTES FRANÇAIS (MAF)
- NATIXIS ASSURANCES
- NEUFLIZE VIE
- OCIRP
- OPTIMUM VIE
- ORANO
- PREFON
- PRO BTP
- SACRA
- SCOR
- SHAM
- SMABTP
- SMACL
- SOFIPROTÉOL
- SURAVENIR
- SWISS LIFE FRANCE
- THÉLEM ASSURANCES
- UMR
- UNIGRAINS

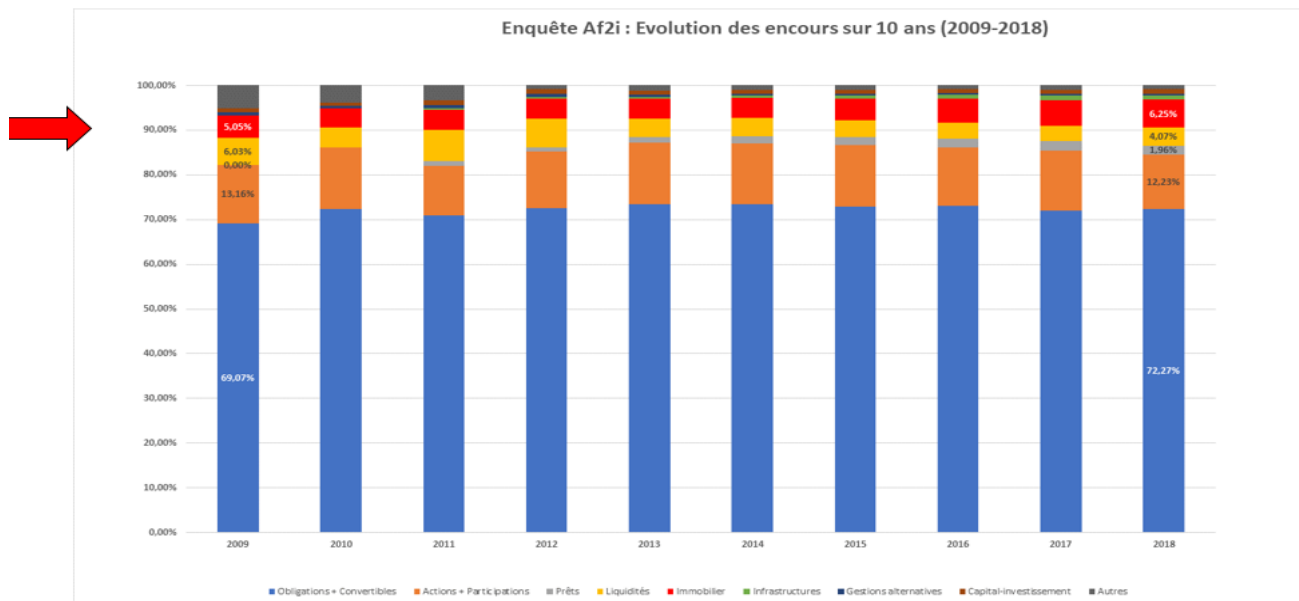
Allocations d'actifs

02. Répartition du portefeuille global par classe d'actifs



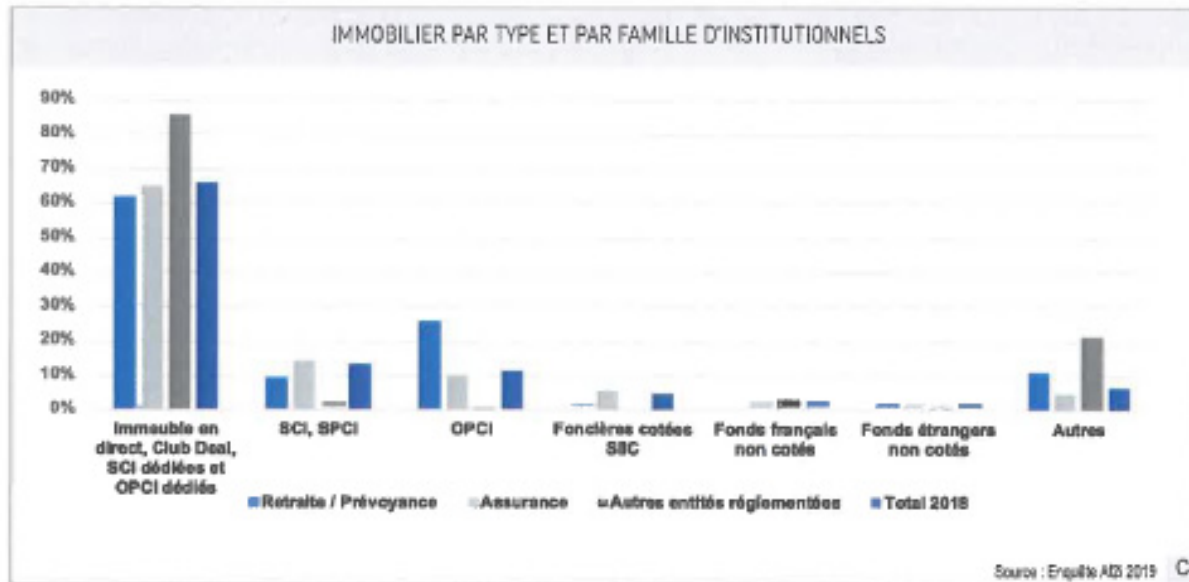
Allocations d'actifs

Une stabilité au niveau de la répartition des actifs sur une période de 10 ans



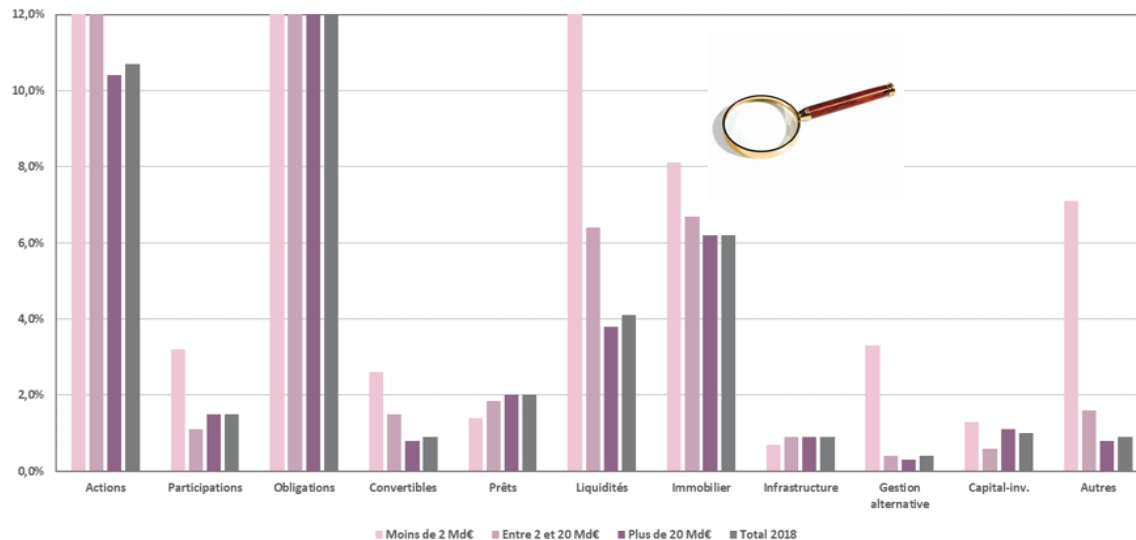
Allocations d'actifs

✓ Immobilier par type



Allocations d'actifs

Un intérêt plus important pour l'immobilier chez les institutionnels de petite taille



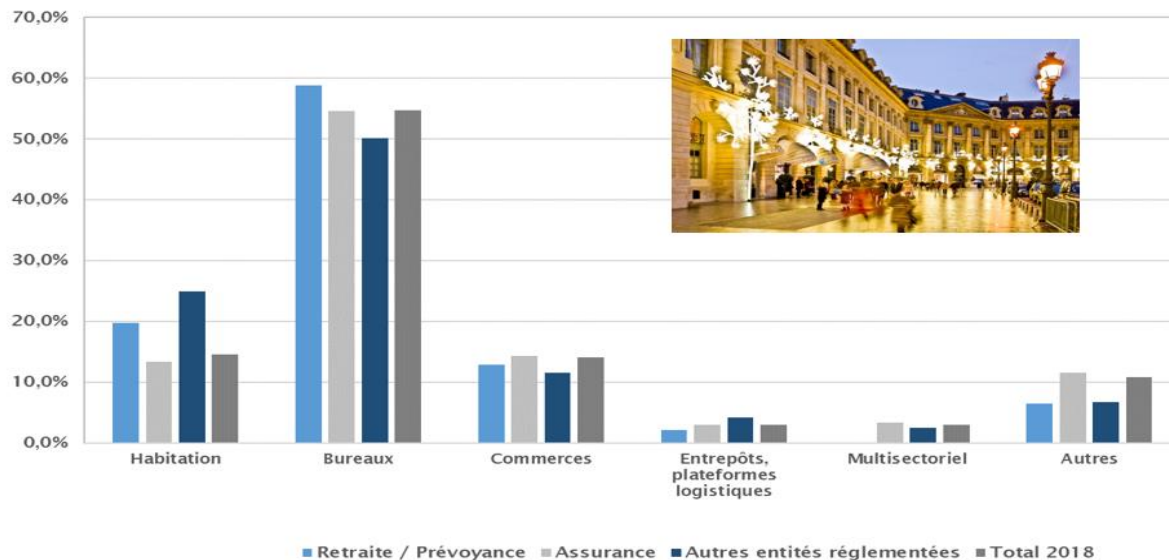
Allocations d'actifs

Les éléments marquants

- ❑ Les allocations se révèlent assez stables dans le temps.
- ❑ Malgré des anticipations croissantes sur 2018 de taux durablement bas, la part obligataire reste supérieure à 70%
- ❑ L'intérêt affiché pour les actifs réels fin 2017 ne s'est pas confirmé dans les faits. Sur le Private Equity, les nouveaux flux ont simplement compensé les remboursements.
- ❑ Seule exception, l'immobilier :
 - ❑ diversité des véhicules et des marchés ;
 - ❑ opportunités en matière de rendement.

Allocations d'actifs

Des portefeuilles immobiliers encore à plus de 50% en bureaux, mais qui se diversifient



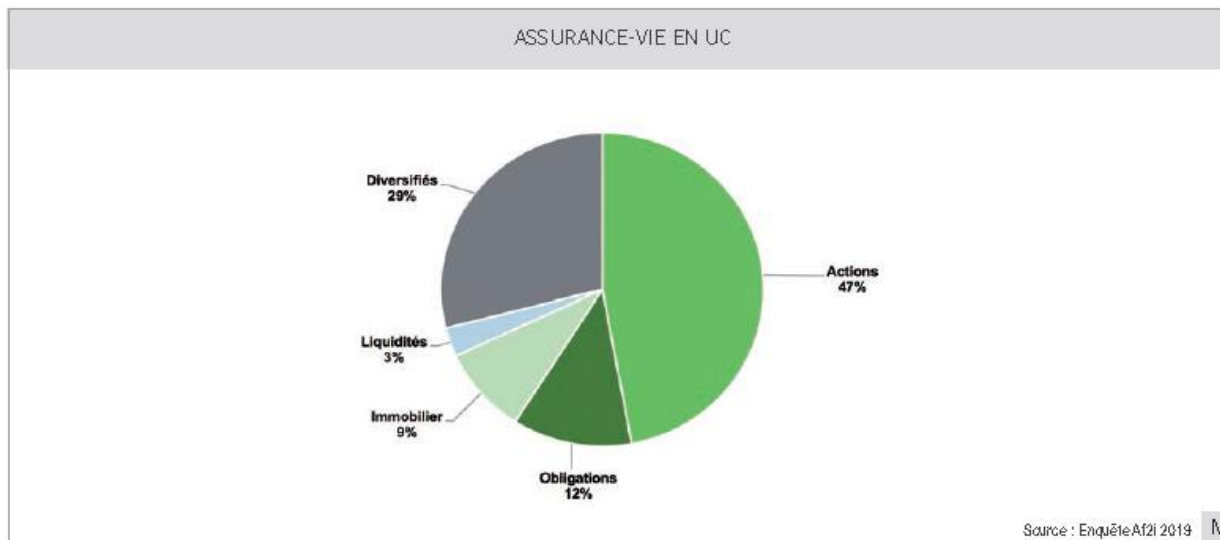
(c)

8

Source : Enquête Af2i 2019

Allocations UC

3. Analyse de la répartition des actifs en UC par type d'actifs



Allocations d'actifs

ALLOCATION STRATÉGIQUE GLOBALE

Cette question a été renseignée avec un taux de réponse proche de 100 %. En revanche, pour les questions suivantes, entre 10 et 20% des répondants n'ont pas détaillé leurs perspectives d'évolutions par classe d'actifs. Les comparaisons entre cette question générale et les questions plus précises portant sur une catégorie d'actifs doivent donc être menées avec précaution. Veuillez également vous reporter au préambule méthodologique.

Perspectives d'évolution – Classes d'actifs (en proportion des actifs)

	Baisse	Stable	Hausse	Indice tendance	Totaux actifs en M€
Actions	21%	68%	11%	Stable	231 304
Participations	0%	72%	28%		32 147
Obligations	37%	43%	20%	Stable	1 550 153
Convertibles	3%	89%	8%	Stable	19 238
Prêt	9%	18%	73%	Fort e hausse	42 532
Liquidités	35%	60%	5%	Baisse	86 419
Immobilier	1%	45%	54%	Fort e hausse	136 477
Infrastructures	0%	16%	84%	Fort e hausse	19 640
Gestions alternatives	30%	51%	19%	Stable	7 968
Capital-investissement	0%	51%	49%	Hausse	21 976

Source : Enquête AFI 2019

La MACSF, premier assureur des professionnels de santé

- Depuis sa création en 1897, le groupe MACSF est dirigé par des professionnels de santé élus et issus des différentes sensibilités du corps médical.
- Sans actionnaire, la MACSF appartient à ses sociétaires et est entièrement consacrée à leur satisfaction.



987 636 sociétaires



1 502⁽²⁾ collaborateurs
72 agences



2,042 millions de contrats



2,06 milliards d'euros de chiffres d'affaires⁽¹⁾



176,3 millions d'euros de résultat net consolidé⁽¹⁾

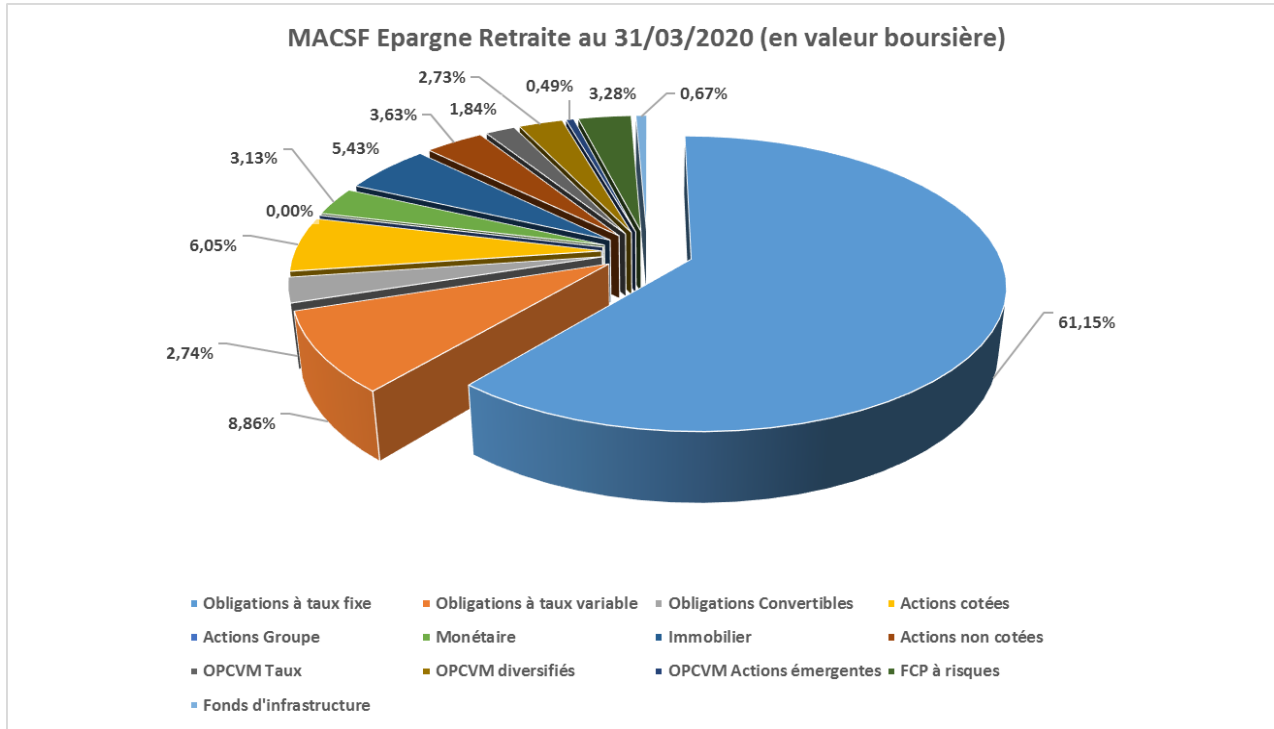


3 milliards d'euros de fonds propres⁽¹⁾



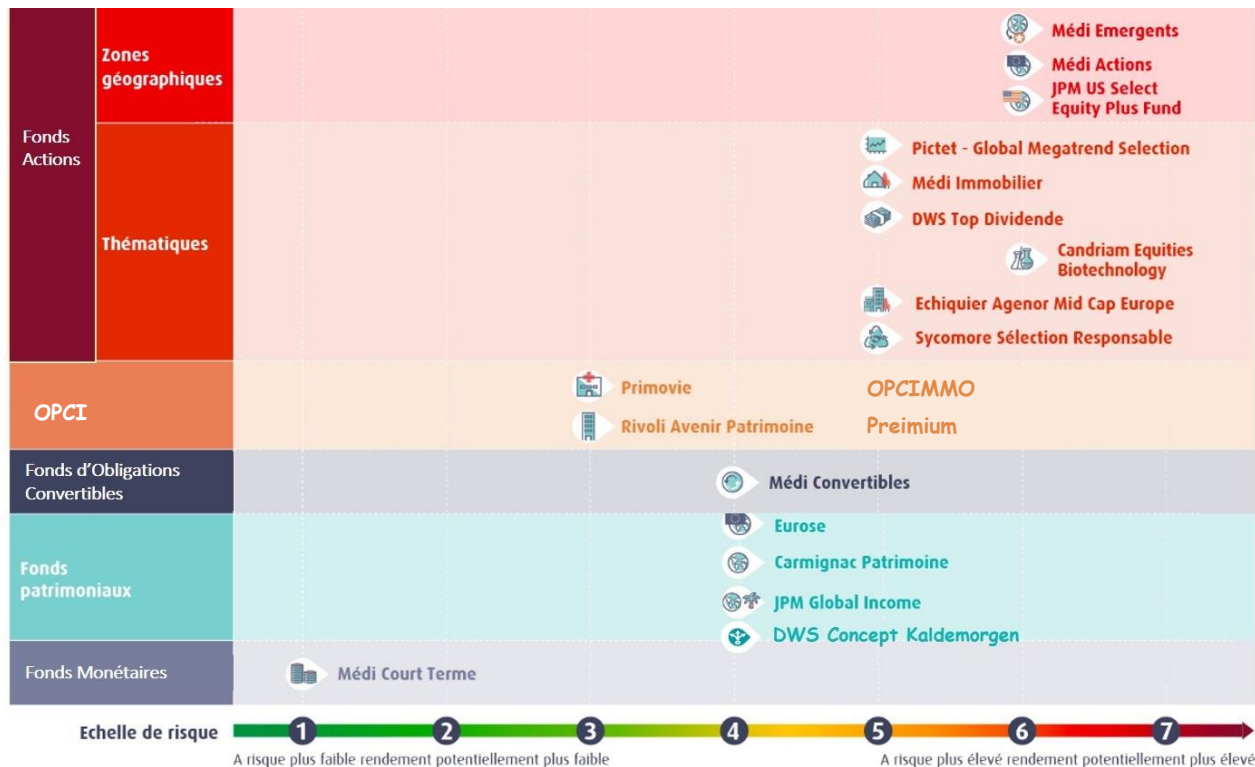
31 milliards d'euros d'actifs gérés⁽¹⁾

Allocations MACSF



Gamme d'Unités de Compte : diversifier avec prudence

Une gamme simple, complète et performante



SPCI



- **RIVOLI AVENIR PATRIMOINE** : une des trois plus importantes SCPI française avec 3 058 millions d'euros de capitalisation au 30 septembre 2019.
- Un portefeuille immobilier de grande qualité : plus de 50% des actifs sont situés dans Paris intra-muros et 85% en Ile de France. Une stratégie défensive privilégiant la qualité des emplacements.
- Un patrimoine essentiellement constitué de bureaux (86%), avec une diversification sur le commerce et l'hôtellerie.
- Un rendement de 3,65% en 2019
- **PRIMOVIE** : Une SCPI spécialisée sur les thématiques santé et éducation.
- Un patrimoine immobilier dédié aux secteurs de la santé (cliniques), de l'éducation (écoles), de la petite enfance (crèches), des séniors et de la de la dépendance (EHPAD).
- Des besoins structurels pour ces secteurs au niveau français et européen.
- 2 820 millions d'euros de capitalisation au 30 septembre 2019.
- 4,51% de rendement en 2019

OPCI

- Depuis mai 2020, **MACSF propose à ses sociétaires épargne retraite deux nouvelles solutions de placement OPCI** (organisme de placement collectif immobilier), au sein des contrats RES Multisupport, RES Capitalisation et RES Retraite.
- Ces OPCI doivent respecter une stratégie d'investissement encadrée, avec **au moins 60 % d'actifs immobiliers, 5 % d'actifs liquides** pour assurer une disponibilité immédiate **et au maximum 35 % d'actifs financiers**.
- OPCIMMO** : Un portefeuille investi en grande partie **dans des immeubles d'entreprises, dans des grandes villes européennes en pleine dynamique de développement**.
- Actif de **8 548 M€** au 31/03/2020,
- Performance de -1,56% au 31/03/2020
- PREMIUM** : Un portefeuille investi dans les secteurs de bureaux, commerces, logements, hôtels, établissements de santé et d'éducation détenus en direct et/ou indirectement, en France et en Zone euro
- Actif de **380 M€** au 31/03/2020,
- Performance de -4,52% au 31/03/2020

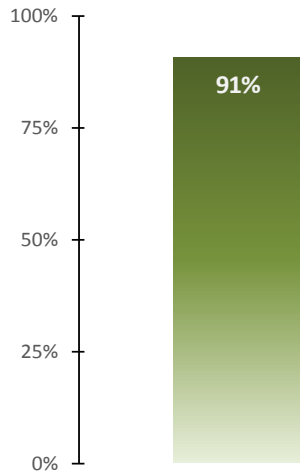
- Poche immobilière (59,09% de l'actif): +1,33%
- Poche financière :
 - Foncière cotées (6,02% de l'actif): -34,8%
 - Gestion flexible (21,23% de l'actif): -6,03%

	Performance YTD	Contribution à la performance YTD
Poches financières		
Actions foncières <i>Commission de mouvement</i>	- 24,26%	- 1,23% 0%
Obligations <i>Commission de mouvement</i>	- 4,88%	- 0,90% 0%
Diversification <i>Commission de mouvement</i>	- 1,07%	- 0,27% 0%
Poche immobilière	+2,16% revenus : 1,31% plus values : 0,85%	+1,14% +0,70% +0,45%

ISR / ESG : Notre engagement pour l'investissement responsable

- 🔴 **Objectifs 2020:** atteindre 6% du portefeuille obligatoire en investissement responsable (*dont au moins 80% en obligations « vertes »*)

Réalisation de l'objectif



OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



Démarche ESG : enjeux identifiés par l'OID*



E1 - Energie



E2 - Carbone



E3 - Ressources et déchets



E4 - Eau



E5 - Biodiversité



E6 - Mobilité et déplacements



E7 - Résilience au changement climatique



S1 - Sécurité et santé des occupants



S2 - Confort et bien-être



S3 - Impact territorial et emploi



S4 - Accessibilité



S5 - Services rendus aux occupants



S6 - Impact social positif



G1 - Ethique des affaires



G2 - Intégration des enjeux ESG dans la politique d'investissement, de gestion et de contrôle des risques



G3 - Relations parties prenantes



G4 - Gouvernance interne



G5 - Achats responsables

* OID = Observatoire de l'Immobilier Durable

Ces 18 enjeux ESG ont été identifiés suite à une revue des référentiels extrafinanciers les plus répandus (EPRA, GRESB, PRI, CDP), une étude de marché des matrices de matérialité d'environ 30 acteurs et d'une rehiérarchisation par un Comité d'Experts.

Immobilier : actions déjà engagées/en cours

Enjeux environnementaux

• **Energie/Carbone:**

- Pilotage global des consommations énergétiques du patrimoine immobilier => mise en œuvre de la solution Deepki depuis 2019 (parties communes et parties privatives).
- Actions de sensibilisation des locataires* sur leurs consommations énergétiques et l'évolution possible de leurs usages => communication/échanges à travers les comités verts à mieux formaliser grâce aux restitutions Deepki et afin de partager les ambitions et plans d'actions (paradoxe entre comportement vertueux des locataires et « logique de confort »)

Enjeux sociaux/sociétaux

• **Sécurité et santé des occupants:**

- Etude capacitaire/Sécurité incendie - Audit SOCOTEC sur 33 actifs clés: finalisation fin juin 2020 pour préconisations éventuels travaux/aménagements

• **Impact social/sociétal positif :**

- Investissement dans des actifs répondant à des problématiques sociales/sociétales:

Réponse aux besoins d'une population élargie, avec 7 résidences étudiantes, 5 résidences services seniors, 2 Center Parcs déjà détenus

*Des locataires ont déjà développé leur propre optimisation RSE afin de répondre à leurs normes groupe

Immobilier : actions déjà engagées/en cours

Enjeux de gouvernance

- **Gouvernance** => Approche transversale Groupe
- **Intégration des enjeux ESG dans la politique d'investissement immobilière**
 - Des investissements principalement « prime », sur des actifs neufs bénéficiant de certifications/normes de consommations énergétiques optimisées
 - Grille d'analyse des critères ESG pour les achats/cessions (en cours)
- **Intégration des enjeux ESG dans la politique de gestion immobilière**
 - Identification/mise en œuvre des travaux de rénovation/amélioration envisageables*, dans les budgets de travaux 2021 grâce au volet Energy Management (Deepki)
 - Politique de sélection des locataires suivant la nature de leur activité (en cours)
 - Pas de processus de certification systématique du parc existant**
- **Intégration des enjeux ESG dans le contrôle des risques:**
 - Cartographie des risques ESG sur le patrimoine (en cours)
- **Ethique des affaires:**
 - Formation régulière sur les conflits d'intérêts/l'éthique des affaires

* Exemple de remplacement de climatisation/ventilation/chauffage sur des actifs clés

** Certification HQE/BREAAM : compte tenu des coûts de mise en place/suivi régulier de cette certification, le bénéfice en terme de réduction consommation énergétique/empreinte carbone doit être mesuré



Les prochains
rendez vous
de l'IEIF



Les prochains webinaires adhérents

11 juin 2020

En route vers le label ISR Immobilier :
enjeux et mise en œuvre

18 juin 2020

Résidentiel, l'actif gagnant ?

02 juillet 2020

Le **décret tertiaire** à l'heure de l'application
concrète

9 juillet 2020

Commerce, la fin d'un modèle ?

MERCI



INSTITUT
DE L'ÉPARGNE
IMMOBILIÈRE
& FONCIÈRE



www.ieif.fr



[@IEIFInfo](https://twitter.com/IEIFInfo)



[/company/ieif/](https://www.linkedin.com/company/ieif/)