

LE FONDS NEIF III GERE PAR BNP PARIBAS REIM RENFORCE SES ENGAGEMENTS DURABLES ET POURSUIT SA MONTEE EN PUISSANCE DANS LA ZONE EURO

BNP Paribas REIM annonce que le fonds Next Estate Income Fund III (NEIF III) a sécurisé 50 millions d'euros complémentaires auprès de deux nouveaux investisseurs institutionnels européens au premier trimestre 2022. Les engagements à date atteignent un total de 568 millions d'euros, lui conférant une capacité d'investissement totale de plus de 900 millions d'euros.

Lancé en 2017, NEIF III est un fonds ouvert paneuropéen géré par BNP Paribas REIM. Il offre aux investisseurs institutionnels une diversification internationale dans le secteur des bureaux dans les villes clés de la Zone Euro, avec une ambition forte d'intégrer les enjeux environnementaux et sociaux au cœur de sa stratégie. Le fonds vise à constituer un portefeuille d'actifs présentant systématiquement un label environnemental de bon niveau ou visant une certification en cours d'utilisation (comme BREEAM Very Good ou HQE Exploitation) pour ensuite améliorer le niveau de certification de deux niveaux dans les deux ans suivants son acquisition. Cela permet de générer un revenu régulier et stable avec un taux de distribution cible de 4 % net par an et un profil de risque faible.

En outre, le fonds bénéficie déjà d'un patrimoine constitué et offre un délai de déploiement rapide avec une forte visibilité pour les nouveaux investisseurs souhaitant le rejoindre sur les prochains closings.

NEIF III cible des actifs présentant une certification environnementale de bon niveau, attestant d'engagements ESG forts ; un critère essentiel dans les décisions d'investissements réalisées. Dans cette optique, NEIF III a choisi de renforcer sa dimension environnementale avec le soutien des investisseurs du fonds fin 2021 et est ainsi conforme aux exigences de l'Article 8 de la réglementation SFDR (Sustainable Finance Disclosure Regulation) Toujours en 2021, le fonds a amélioré sa notation par le GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark) pour atteindre la première place dans sa catégorie sur le segment des fonds core bureaux investis en Europe de l'Ouest.

Au cours des deux derniers trimestres, le fonds a acquis 4 nouveaux actifs à Bruxelles, Berlin, Vienne et Luxembourg. Ces immeubles de bureaux modernes disposent de certifications environnementales et sont localisés dans les quartiers recherchés de ces différentes capitales. Ces dernières acquisitions ont permis à NEIF III de diversifier encore son portefeuille, désormais composé de 11 actifs en exploitation pour une valeur de patrimoine d'environ 800 millions d'euros, et également de déployer la totalité du capital du fonds au 31 décembre 2021.

Un nouvel immeuble a récemment été sécurisé. Situé dans l'un des quartiers d'affaires de Milan, l'actif a fait l'objet d'une rénovation complète de haute qualité et bénéficiera des certifications LEED Platinum, BREEAM Very Good, Wiredscore et Well Silver. Il est pré-loué à 100 % avec une durée de bail de 13 ans. Cette 12^{ème} transaction devrait permettre de déployer dès cet été le capital collecté au premier trimestre.



Immeuble de bureaux Tweed situé à Bruxelles et acquis en joint-venture en novembre 2021.



© Consus Development GmbH & Co. KG
Immeuble de bureaux Franklinhaus situé à Berlin et acquis en décembre 2021.

« Nous avons pour ambition de continuer à faire croître le fonds NEIF III grâce à de nouvelles levées de capitaux dans les prochaines années. L'objectif est d'atteindre un patrimoine supérieur à 1,5 milliard d'euros. Le fonds réunit déjà des investisseurs institutionnels de six pays européens et asiatiques » commente **Henri Romnicianu, Directeur Relations Investisseurs Institutionnels de BNP Paribas REIM.**

« NEIF III dispose d'un portefeuille solide et examine de nouvelles opportunités d'acquisitions dans les grandes villes de la Zone Euro. Nos équipes d'investissement en Europe analysent en continu le secteur de l'immobilier de bureau responsable. La sécurisation de ce nouvel actif à Milan est une belle illustration de la dynamique en cours » ajoute **Dorothea Koestler, Fund Manager pour BNP Paribas REIM.**

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 330 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 200 investisseurs institutionnels et plus de 150 000 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 2021, BNP Paribas REIM gérait 29,7 milliards d'euros d'actifs européens immobiliers et vivants pour le compte d'investisseurs institutionnels et particuliers.

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.

Ceci est une communication publicitaire. Veuillez vous référer aux prospectus et documents d'informations des fonds avant de prendre toute décision finale d'investissement.

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