



Présentation des placements immobiliers

M^{me} Marie Aymard-Lefaure
Chef du service immobilier

Assemblée générale des délégués
Samedi 17 septembre 2016



Les points marquants de l'année 2015

1

Des montants investis en immobilier toujours en augmentation

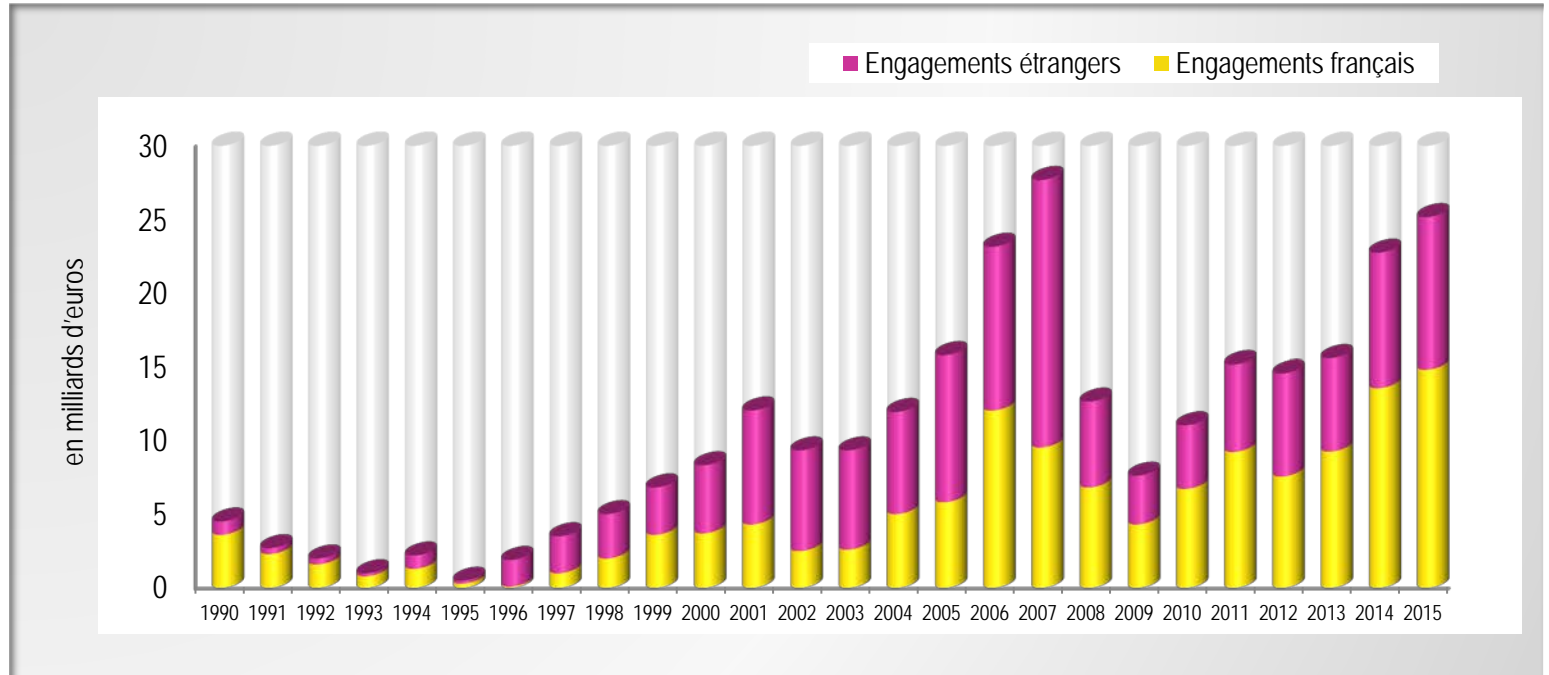
2

La poursuite généralisée de la baisse des taux de rendement attendus face à un coût de l'argent très faible

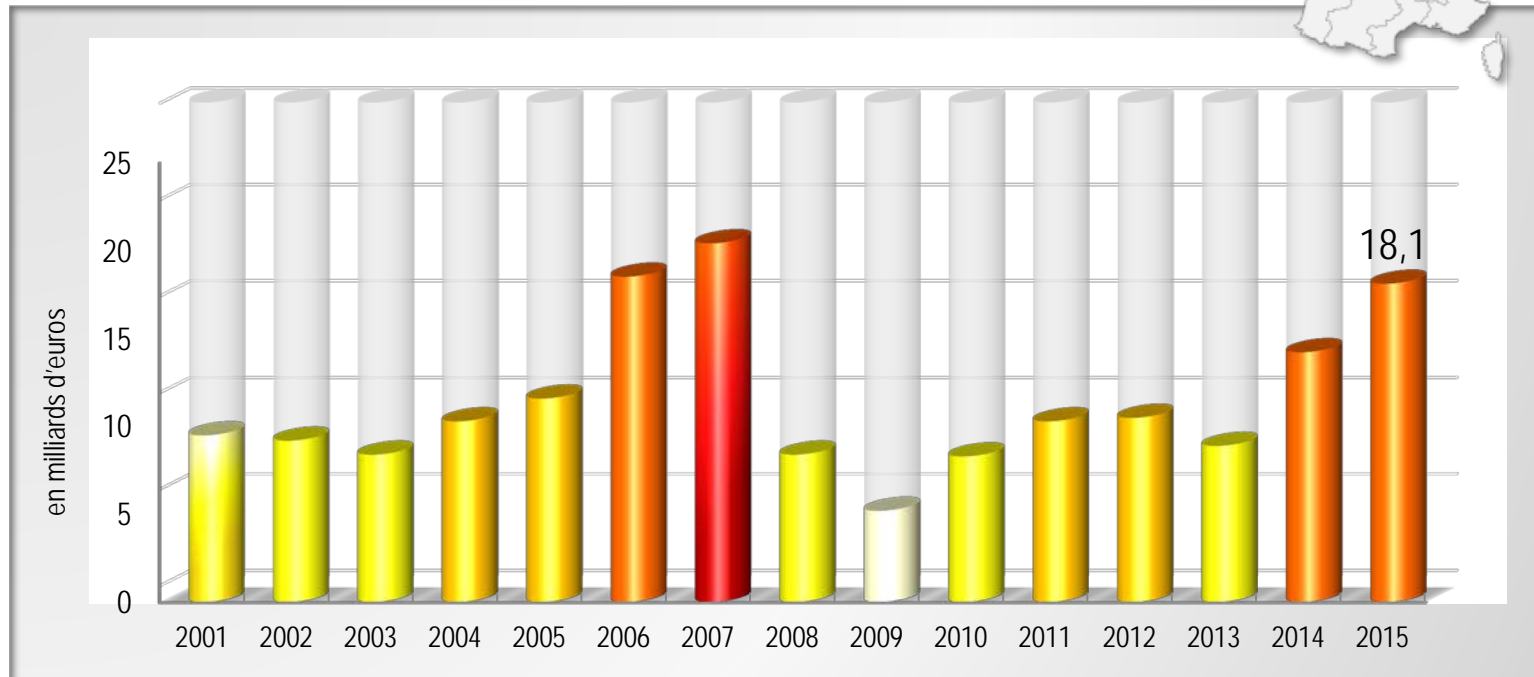
3

Des valeurs locatives faibles en tendance haussière sur les meilleurs secteurs

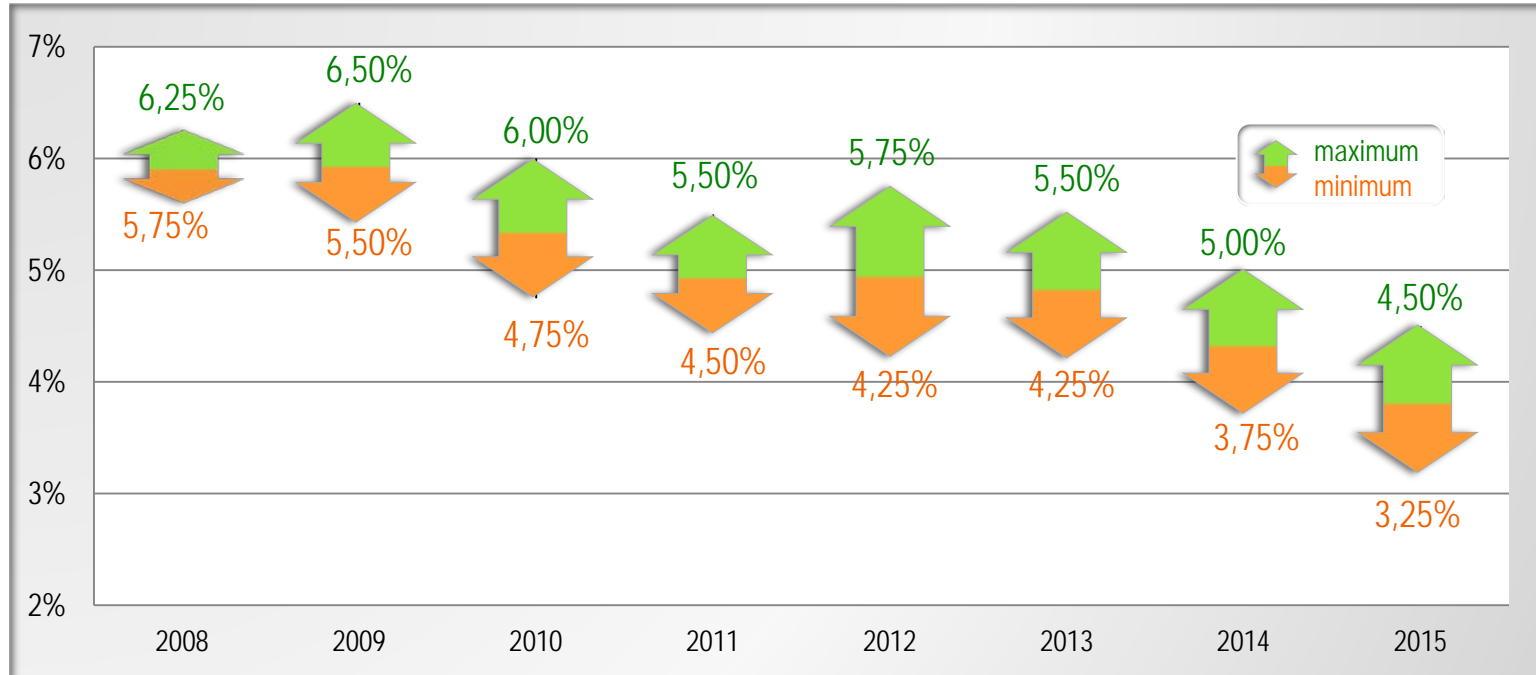
Investissements en immobilier tertiaire en France



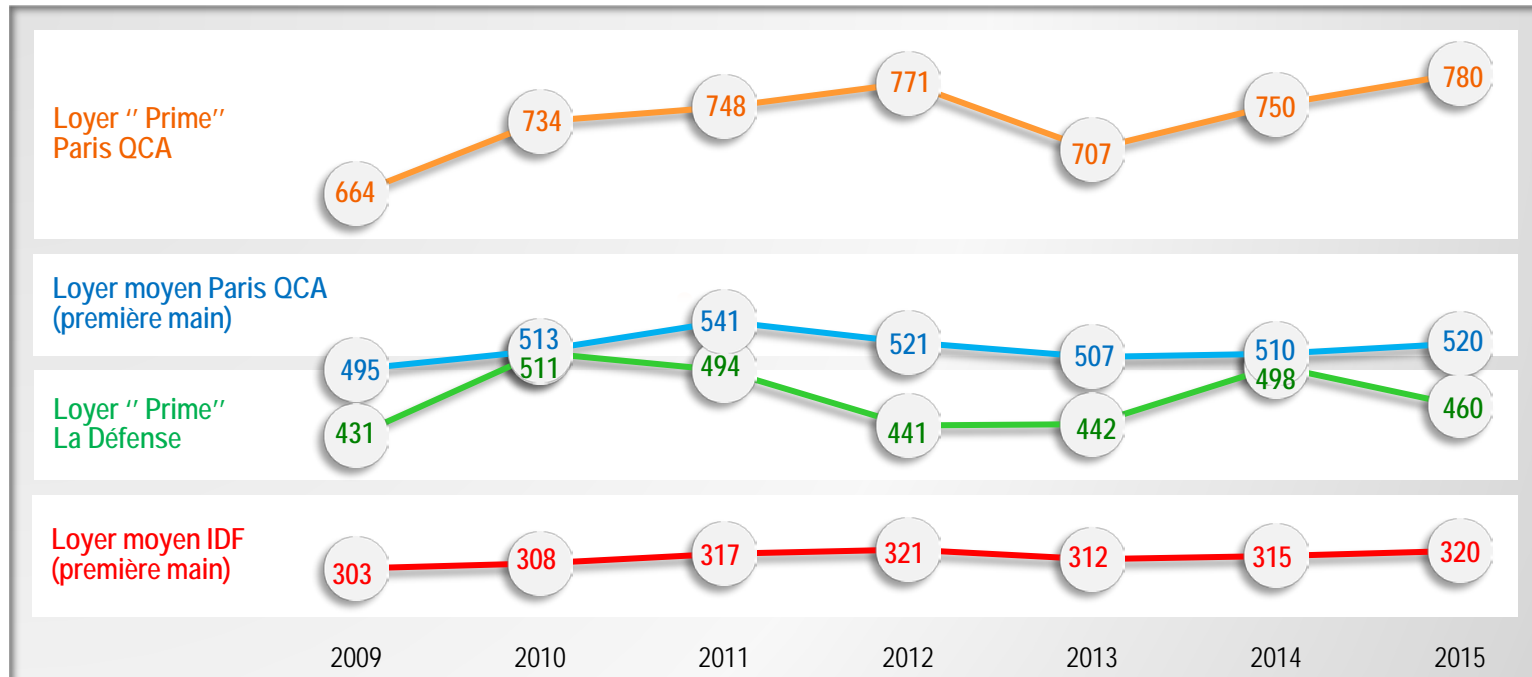
Investissements en bureaux en Île de France



Évolution du taux de rendement Bureaux Paris QCA



Évolution des loyers moyens annuels de bureaux (en €/m²)



Investissements directs

Produits classiques
et de qualité facilement
commercialisables.

Emplacements de premier ordre
dans Paris ou première couronne



Investissements indirects

Diversification (22 fonds distincts)



par l'implantation
géographique
(12 pays couverts)

par le secteur
d'activité

par les gestionnaires
de fonds
(16 sociétés de gestion)

Acquisitions 2015

Deux immeubles à usage principal de bureaux
situés dans les 16^e et 3^e arrondissements
de Paris pour globalement
58 M€ et 4 150 m²

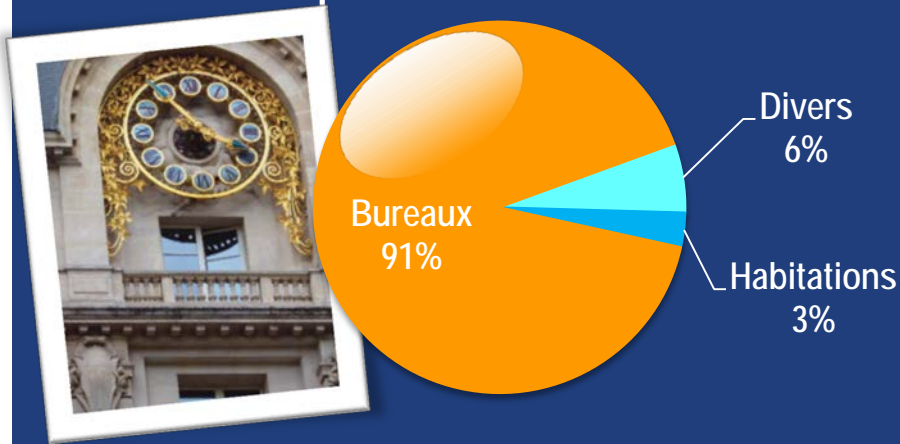


Engagements complémentaires
dans 1 nouveau fonds à hauteur de
10 M€



Répartition du patrimoine immobilier (hors siège) par rapport à sa valeur vénale estimée au 31/12/2015

81,2 % d'immobilier direct
réparti comme suit :



18,8 %



Parts de sociétés et
fonds immobiliers

Un patrimoine de grande qualité



Patrimoine immobilier

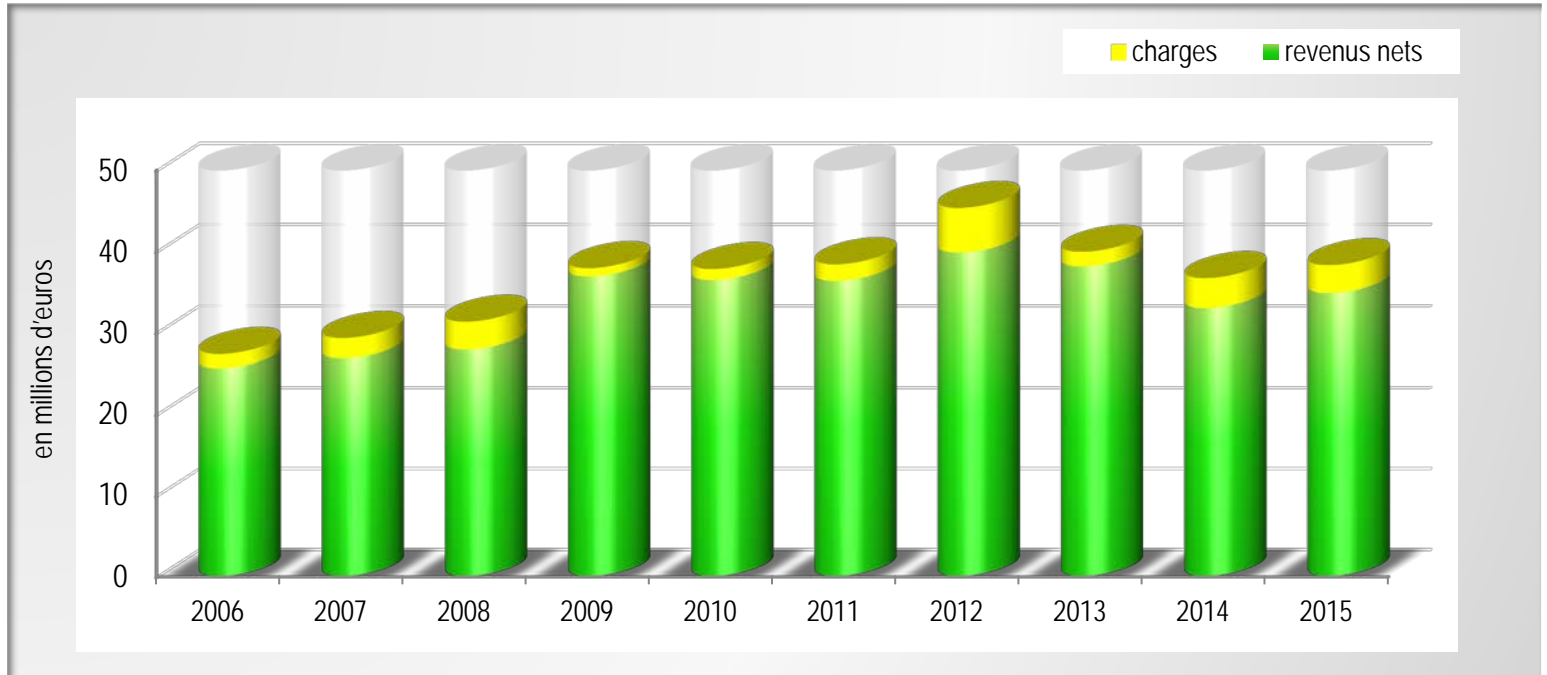
en millions d'euros

| | 2013 | 2014 | 2015 |
|---|--------------|--------------|--------------|
| Loyers encaissés | 40,56 | 36,67 | 38,26 |
| Taux d'occupation | | | |
| Bureaux (97 %)* | 78,84 % | 77,90 % | 79,04 %** |
| Habitations (3 %)* | 87,86 % | 87,26 % | 75,63 % |
| Résultat net de gestion avant amortissements mais après impôts | 30,98 | 26,77 | 28,04 |
| Revenus encaissés des parts de fonds | 6,54 | 7,80 | 8,49 |

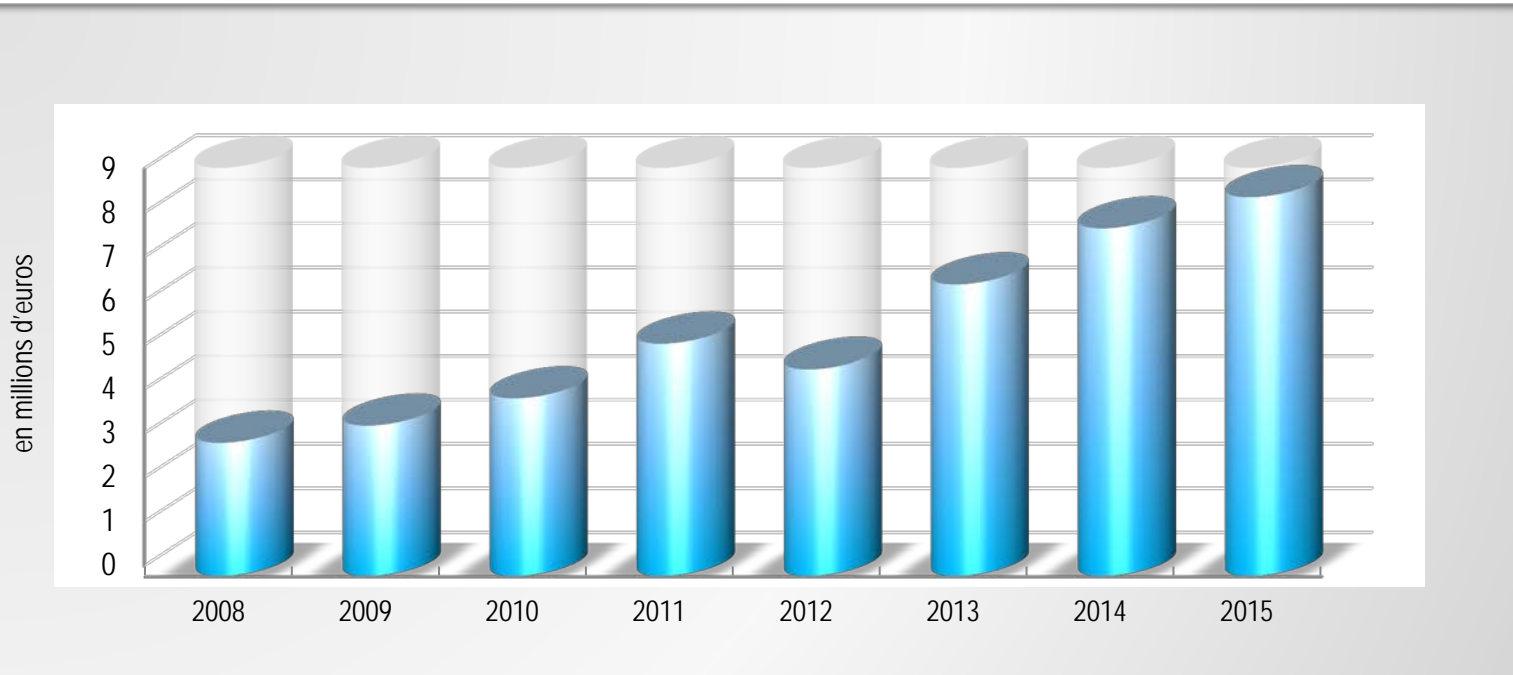
* pourcentage de répartition en valeur vénale par catégorie.

** avec neutralisation de 2 immeubles vacants en cours de commercialisation à la vente et d'1 immeuble en cours de rénovation, le taux d'occupation ressort à 96,83 %.

Évolution des revenus du patrimoine direct de la CARMF



Évolution des revenus des participations dans les fonds immobiliers



Le patrimoine immobilier global au 31/12/2015*

Valeur comptable

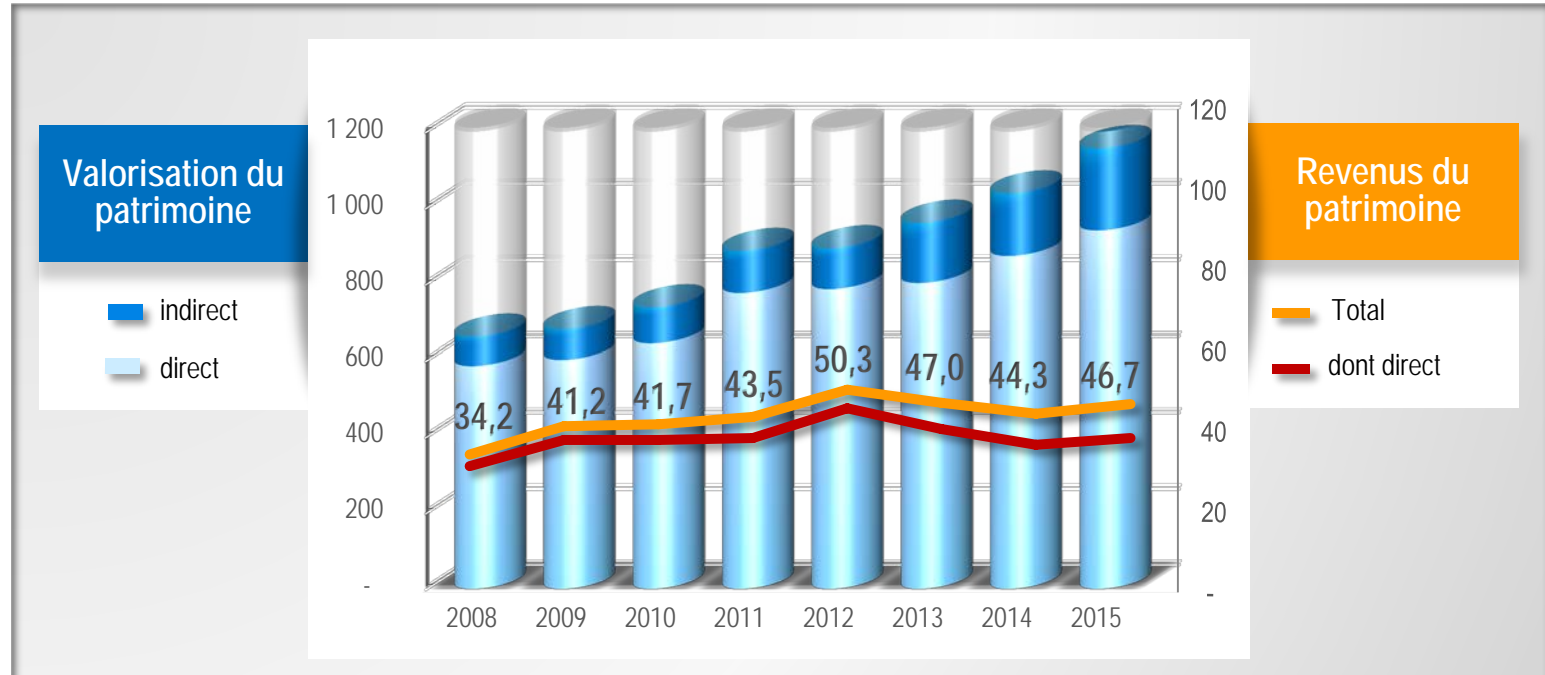
913 millions d'euros

Valeur vénale estimée

1 159 millions d'euros

**hors immeubles du siège*

Valorisation actifs immobiliers directs et indirects et revenus annuels (en M€)



Taux annuel de rendement depuis 5 ans du patrimoine immobilier global*

Taux de
rendement
interne

8,48 %

Taux d'inflation
annuel moyen
2011 – 2015

1,09 %

**hors immeubles du siège*