

# ZENCAP AM POURSUIT SON DÉVELOPPEMENT EN DETTE IMMOBILIÈRE AVEC UN 3<sup>e</sup> MILLÉSIME DE FONDS, LABÉLISÉ LuxFLAG ESG – APPLICANT FUND STATUS<sup>(1)</sup>, AVEC UNE VOCATION D'IMPACT

## CONTACTS PRESSE

### ZENCAP AM

Richard JACQUET  
+33 (0)1 56 68 54 25  
[rjacquet@zencap-am.fr](mailto:rjacquet@zencap-am.fr)

### GROUPE OFI

Diane CAZALI  
+33 (0)1 56 68 54 76  
[dcazali@ofi-am.fr](mailto:dcazali@ofi-am.fr)

### FARGO

Féten BEN HARIZ  
+33 (0)6 16 83 64 06  
[fbenhariz@fargo.agency](mailto:fbenhariz@fargo.agency)

## Lancement d'un nouveau fonds de dette immobilière dans la continuité du fonds II

ZENCAP AM, société de gestion spécialisée en Dette Privée et filiale du Groupe OFI, a réalisé le premier closing de son troisième fonds de dette immobilière, Zencap Real Estate Debt III (FIA FPS). Ce premier closing réunit aussi bien des investisseurs déjà présents dans le précédent millésime que de nouveaux investisseurs, pour un montant de près de 160 M€, permettant de prendre le relais de la période d'investissement du fonds Zencap Dette Immo 2.

De nouveaux closings, réservés à des investisseurs professionnels<sup>(2)</sup>, auront lieu au cours des prochains mois, visant à porter les engagements de ce troisième fonds au-delà de 300 M€. Le fonds prédécesseur avait, quant à lui, collecté 245 M€.

Ce troisième millésime s'inscrit dans la pleine continuité de la stratégie du fonds II et s'appuie donc sur des canaux de sourcing déjà établis depuis plusieurs années. Il déploie une stratégie agile, initiée en 2013, visant à financer des projets immobiliers européens, en direct ou par l'intermédiaire d'acteurs spécialistes du secteur immobilier (sociétés foncières, promoteurs...).

L'objectif de rendement du fonds est de 4 à 5 % net par an et découle de la capacité de ZENCAP AM à trouver des opportunités de financement diversifiantes et différenciées, par le niveau de quotité financée sur un bien (LTV), le rang de la dette (senior ou junior) ou encore la taille des projets financés, le plus souvent « small/mid cap ». La concurrence sur ces segments est en effet plus faible que sur des segments plus traditionnels, comme a pu l'observer la société de gestion dans le cadre du déploiement de ses deux premiers fonds de dette immobilière.

Ainsi, de manière consistante tout au long du déploiement de son deuxième millésime, ZENCAP AM a été en mesure de sourcer des opportunités d'investissement à des niveaux de rendement attendus tout à fait en ligne avec la stratégie d'investissement définie, pour des niveaux de risque jugés maîtrisés. À ce jour, ZENCAP AM ne déplore aucun défaut sur ses fonds de dette immobilière et l'année 2020 a permis de souligner la résilience de ce positionnement.

## Une première opération a été réalisée par ce nouveau fonds


Financement d'un projet d'acquisition d'un ensemble de bureaux offrant de multiples possibilités de création de valeur via une transformation vers un usage mixte (logement, résidences services...). Cette première opération s'inscrit en plein cœur de l'objectif du fonds, tant en termes de stratégie d'investissement que de profil de rendement/risque. Elle reflète le soutien de ZENCAP AM aux acteurs participant à la régénération du parc immobilier tertiaire existant.

.../...

<sup>(1)</sup> Le « LuxFLAG ESG Label - Applicant Fund Status » est le seul label LuxFLAG pouvant être obtenu en amont du déploiement des fonds et permet d'attester de la solidité de la politique d'investissement responsable du fonds. Dans les 12 mois suivant l'obtention du label, une fois les premiers investissements réalisés, le fonds entamera la démarche d'obtention du label LuxFLAG ESG. Le LuxFLAG ESG Label - Applicant Fund Status est ainsi attribué au fonds Zencap Real Estate Debt III pour une période d'un an renouvelable, jusqu'au 30 juin 2022.

<sup>(2)</sup> Au sens des articles D.533-11 du Code monétaire et financier et 314-6 du règlement général de l'AMF.

22, rue Vernier  
75017 Paris  
[www.zencap-am.fr](http://www.zencap-am.fr)

| Une filiale du Groupe 

---

## CONTACTS PRESSE

### ZENCAP AM

Richard JACQUET  
+33 (0)1 56 68 54 25  
[rjacquet@zencap-am.fr](mailto:rjacquet@zencap-am.fr)

### GROUPE OFI

Diane CAZALI  
+33 (0)1 56 68 54 76  
[dcazali@ofi-am.fr](mailto:dcazali@ofi-am.fr)

### FARGO

Féten BEN HARIZ  
+33 (0)6 16 83 64 06  
[fbenhariz@fargo.agency](mailto:fbenhariz@fargo.agency)

.../...

## Renforcement de l'ESG et de la recherche d'impact dans le processus d'investissement

À la suite du recrutement d'un Responsable ESG en 2020, ZENCAP AM a largement renforcé et formalisé sa démarche d'investissement responsable et de prise en compte des considérations environnementales, sociales et de gouvernance (ESG). Le fonds Zencap Real Estate Debt III s'inscrit ainsi dans cette approche et intègre des critères ESG et la recherche d'impact au cœur de son processus d'investissement depuis l'origination, en passant par la structuration des investissements, la fixation d'objectifs ESG pour les emprunteurs chaque fois que c'est pertinent et le suivi ESG des opérations en portefeuille. Les objectifs ESG, le cas échéant, sont personnalisés pour l'emprunteur, concertés avec lui, puis inclus dans les conditions d'investissement, et seront suivis et évalués tout au long de la vie du financement.

Afin de matérialiser la formalisation de cette approche ESG, ZENCAP AM a obtenu pour le fonds Zencap Real Estate Debt III le « LuxFLAG ESG Label - Applicant Fund Status ». « *Nous sommes ravis de cette reconnaissance de la qualité de notre approche d'investissement ISR, qui permet de faire du fonds Zencap Real Estate Debt III l'un des premiers fonds de dette privée ainsi labélisés et d'illustrer notre position à l'avant-garde de l'ESG dans la dette privée* », indique Richard Jacquet, Président de ZENCAP AM. Le fonds Zencap Real Estate Debt III cherche même à aller plus loin que le référentiel du label avec son approche d'impact.

---

### À propos de LuxFLAG

LuxFLAG est une organisation internationale indépendante à but non lucratif créée en 2006. Elle a pour but de promouvoir les meilleures pratiques d'investissement responsable. Le Label LuxFLAG ESG – Applicant Fund Status certifie la vocation du fonds à intégrer, pour tous les financements, les enjeux ESG à toutes les étapes du processus d'investissement, en ligne avec les meilleures pratiques.

Notons que les investisseurs ne doivent pas se fier au label LuxFLAG quant à la protection des investisseurs ; LuxFLAG ne peut supporter aucune responsabilité liée à la performance financière ou au défaut de paiement de Zencap Real Estate Debt III.

---

### À propos de Zencap Asset Management

Zencap Asset Management est une société de gestion entrepreneuriale spécialisée sur la dette privée, détenue à 52 % par le Groupe OFI dont les principaux actionnaires sont la MACIF et la MATMUT. Depuis 2009, Zencap Asset Management a développé des expertises complémentaires sur cette classe d'actifs, dont la dette infrastructure, la dette immobilière et la dette d'entreprise. L'équipe de gestion profite des synergies sur ces différents segments pour proposer, aux investisseurs éligibles recherchant du rendement, des solutions offrant un profil de risque équilibré et un accès privilégié au financement de l'économie en Europe. Au 31 mai 2021, Zencap Asset Management totalisait plus de 2,4 Mds€ d'encours engagés en gestion et mandat de conseil. Elle a réalisé plus de 180 opérations de financement de l'économie européenne, dont plus de 45 sur des instruments de dette immobilière.

[www.zencap-am.fr](http://www.zencap-am.fr)

---