

SCOR Investment Partners réalise une levée intermédiaire de 260 millions d’euros pour son fonds de dette immobilière *value-add*, SCOR Real Estate Loans V.

SCOR Investment Partners, annonce un closing intermédiaire de SCOR Real Estate Loans V. Cinquième millésime de sa stratégie de dette immobilière *value-add* lancée en 2013 dédiée au financement de projets de rénovation, restructuration, repositionnement ou développement d’actifs, le fonds a rassemblé 260 millions d’euros d’engagements.

SCOR Real Estate Loans V, dans lequel le groupe SCOR participe en tant qu’investisseur de référence, a attiré des capitaux d’investisseurs institutionnels tant historiques que nouveaux. Ceci témoigne de l’intérêt croissant des investisseurs institutionnels pour la dette immobilière, particulièrement pour le segment *value-add*. La commercialisation du fonds se poursuit avec un objectif de levée de 500 millions d’euros.

Le capital ainsi engagé permet au fonds de poursuivre un déploiement dynamique, avec déjà quatre projets financés dans les domaines des résidences étudiantes, des « *life-science* » ou du bureau. Pour trois d’entre eux, SCOR Investment Partners est le seul prêteur senior. Le fonds dispose d’un portefeuille de projets (« *pipeline* ») solide et diversifié pour poursuivre ses investissements confirmant la reprise du marché du financement qui accompagne la croissance des volumes d’investissement.

SCOR Real Estate Loans V est positionné pour tirer parti des évolutions structurelles du marché et répondre aux enjeux liés à la transition énergétique du secteur immobilier. Ce dernier est porté par la réglementation européenne, la demande des différents acteurs pour des actifs neufs ou restructurés et certifiés ainsi que par la nécessité d’investir pour assurer la fonctionnalité continue des actifs.

Le fonds a pour objectif d’offrir aux investisseurs un profil rendement/risque attractif en bénéficiant notamment des conditions favorables pour les prêteurs sur le marché de la dette immobilière. Il finance des projets situés au cœur des grandes métropoles européennes avec une approche multi-sectorielle, via des prêts de premier rang, senior et *whole loans*.

Conformément à la philosophie d’investissement durable de SCOR Investment Partners, les investissements du fonds visent l’amélioration de l’efficacité énergétique des bâtiments existants. SCOR Real Estate Loans V est classé Article 9 selon le Règlement européen sur la publication d’informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers (SFDR) et a obtenu le *LuxFLAG ESG – Applicant Fund Status*.

Pierre Saeli, Head of Real Estate Loans chez SCOR Investment Partners, commente : « *Le volume des investissements est reparti à la hausse et devrait continuer, selon nous, à progresser, alimentant ainsi le flux d’opérations de dette. Par ailleurs, la tendance structurelle à l’amélioration des standards ESG des immeubles, de tous types, constitue un puissant levier d’investissement dans des opérations value-add qui devrait persister. Nous sommes ainsi en mesure de déployer le capital rapidement tout en diversifiant le portefeuille.* »

Alexandre Jaeglé, Head of Business Development chez SCOR Investment Partners, ajoute « *Les investisseurs reviennent vers l’immobilier et notamment via la dette qui est mieux protégée que l’equity. Dans les conditions actuelles de marché, nous anticipons des rendements courants au-dessus de 5% sur la dette value-add et des TRI autour de 6%.* ».

Au cours de la dernière décennie, la stratégie de dette immobilière de SCOR Investment Partners a déployé avec succès 2,3 milliards d’euros à travers 91 transactions, couvrant différents types de dette, notamment senior, *whole loan*, junior et mezzanine.

Contacts

SCOR Investment Partners
Anne-Laure Mugnier
+33 (0) 1 58 44 84 53
amugnier@scor.com.

SHAN
Marion DUCHENE
+33 (0)6 46 47 09 79
scorip@shan.fr

FARNER
Nathan Juillerat
+41 21 517 67 14
Nathan.juillerat@farnier.ch

A propos de SCOR Investment Partners

« Extraire la valeur dans l'univers obligataire alternatif »

SCOR Investment Partners est un spécialiste reconnu de la gestion obligataire alternative. Sa mission : générer des rendements réguliers ajustés du risque, grâce à une approche rigoureuse et une gestion globale des risques.

L'offre de SCOR Investment Partners s'articule autour de trois plateformes d'investissement chacune conçue pour répondre aux besoins spécifiques des investisseurs institutionnels en quête de diversification et d'un couple rendement-risque optimisé :

- **Financement d'actifs réels** : cette plateforme regroupe les activités de dette infrastructure et de dette immobilière, représentant également 2.5 milliards EUR d'encours. Elle se distingue par son engagement dans le financement de projets d'infrastructures stratégiques, notamment ceux liés à la transition énergétique et numérique. Elle possède également une expertise historique dans le financement immobilier « value-add », visant à revaloriser durablement les actifs tout en accompagnant leur transformation énergétique.
- **Insurance-Linked Securities (ILS)** : cette plateforme investit dans des instruments adossés aux risques d'assurance de type catastrophe naturelle et dont les obligations catastrophes constituent la catégorie la plus connue. Forte de plus de 5 milliards USD d'actifs sous gestion, la plateforme se distingue par une approche rigoureuse, résiliente face aux événements extrêmes, et faiblement corrélée aux marchés financiers traditionnels.
- **Crédit liquide** : dédiée au financement corporate sur les segments liquides du marché, cette plateforme couvre les obligations à haut rendement et les prêts syndiqués. Elle gère près de 3 milliards EUR d'encours, avec une expertise reconnue dans l'analyse crédit et la sélection active des émetteurs.

SCOR Investment Partners conjugue la solidité d'un grand groupe à l'indépendance et à la transparence attendues par les investisseurs institutionnels, pour les accompagner durablement dans leurs enjeux de diversification et de performance.

Filiaire du Groupe SCOR, réassureur mondial de premier plan, SCOR Investment Partners est agréée par l'Autorité des marchés financiers (AMF) depuis 2009 (n° GP09000006). Elle compte plus de 100 collaborateurs répartis entre Paris, Londres et Zurich. Depuis 2012, elle propose à plus de 300 clients institutionnels dans une trentaine de pays l'accès à certaines de ses stratégies initialement développées pour le Groupe SCOR.

Au 31 décembre 2025, les encours sous gestion ou conseillés s'élèvent à près de 28 milliards d'euros, dont 8 milliards provenant d'investisseurs externes (engagements non tirés inclus).

Visitez le site de SCOR Investment Partners : www.scor-ip.com

Document publicitaire destiné exclusivement aux journalistes et professionnels de la presse et des médias. Ce communiqué de presse est produit à titre d'information uniquement et ne doit pas être considéré comme une offre, une sollicitation, une invitation ou une recommandation à souscrire un service ou produit d'investissement.

Veuillez-vous référer à l'ensemble des documents réglementaires du Fonds, disponibles gratuitement et sur simple demande auprès de l'équipe vente et marketing de SCOR Investment Partners SE, avant de prendre toute décision finale d'investissement.