



# Invesco launches European real estate debt fund

Invesco Real Estate has launched its first European real estate debt fund with a plan to raise an initial €1bn.

The manager said the open-ended Invesco Commercial Mortgage Income – Europe FCP RAIF (CMI Europe) fund, which is primarily backed by insurance capital, has already completed its first deal.

CMI Europe has provided a senior loan facility to finance a pipeline of six French and three Spanish logistics facilities.

Andrew Gordon, managing director in charge of fund management at Invesco Real Estate, said the fund aims to invest in opportunities offering the best possible risk-adjusted returns available to a pan-European real estate debt vehicle.

“As a commercial actor and a relationship-based lender, this means lending across core real estate sectors such as residential, office and logistics, as well as alternatives such as self-storage, student accommodation, data centres and life sciences,” Gordon said, adding that the fund prioritises lending on sustainable assets.

Andy Rofe, managing director and head of Europe at Invesco Real Estate, said: “The launch of our first European debt fund underscores the maturity of the sector with the introduction of a pan-European, diversified open-end vehicle.

“The targeted returns for CMI Europe aim to offer a significant return premium over corporate bonds yet with a similar risk profile and stable cashflows which we believe will be able to provide high quality and predictable quarterly income streams for institutional investors.”

---

# Invesco launches first European real estate credit fund

7 Jun 2022 | by Stuart Clelland

In addition to the first senior loan, the fund has committed €150m in the UK and Europe



- **What** Invesco Real Estate has launched its first European real estate credit fund
- **Why** The fund primarily originates loans backed by sustainable real estate with top-tier ESG profiles
- **What next** A senior credit facility to finance a pipeline of six French and three Spanish logistics properties has already been closed

Invesco has launched its first European real estate credit fund with an initial target size of €1bn.

The fund primarily originates loans backed by sustainable real estate with top-tier ESG profiles and has already closed its first transaction: a senior credit facility to finance a pipeline of six French and three Spanish logistics properties, all prelet to one of the world's largest online retailers. The fund aims to provide institutional investors with stable and high regular income and attractive risk-adjusted returns by lending secured by high quality real estate in the UK and Europe.

The quality of properties, business plans and borrowers is analysed by the team. Factors include energy performance certificates, green building certifications, use of renewable energy and ESG guidelines for tenants. For the first loan awarded by the strategy, the properties serving as collateral are expected to achieve BREEAM Very Good certification and include photovoltaic installations, as well as reuse of rainwater for green spaces and charging stations for electric vehicles.

In addition to the first senior loan, the fund has committed €150m in the UK and Europe and is expected to provide significant further capital by the end of 2022.

Andrew Gordon, managing director – fund management at Invesco Real Estate, said: “The aim of the fund is to invest in projects that offer the best possible risk-adjusted returns available for a pan-European real estate debt vehicle. To achieve this goal, the fund invests in debt financing for prime properties in various sectors such as residential, offices and logistics, as well as alternative market segments such as self-storage, student housing, data centres and life science facilities.”

DEBT FUNDS

## Invesco opts for open-end structure with debut European credit fund

*The US manager, which entered the European real estate debt space in 2020, is aiming to bring a long-term source of capital to the market.*

By **Lucy Scott** - 2 hours ago

Invesco Real Estate has launched its first property debt fund in Europe since acquiring the real estate financing business of Swiss asset manager GAM in 2020, with an open-end vehicle for which it is targeting an initial €1 billion of capital.

The US-based firm has already committed to €150 million of loans from the fund – Invesco Commercial Mortgage Income – Europe FCP RAIF (CMI Europe) – which includes financing a pipeline of six French and three Spanish logistics facilities that are pre-let to one of the world's largest online retailers.

Invesco opted for the open-end structure – a relatively unusual structure in Europe for a real estate debt fund – in a bid to meet demand from institutional investors seeking to place their capital for an extended length of time, as opposed to a closed-end vehicle, where the money is returned relatively quickly.

The open-end structure also appeals to borrowers because it allows the lender to provide loans during each part of a given asset's lifecycle, said Andrew Gordon, head of European real estate debt at Invesco Real Estate: “We can become relationship lenders to sponsors and continue that relationship over an extended period of time.”

Investors in the fund will only be able to redeem their investment if capital is available to meet the request, and Invesco cannot be forced to sell loans in order to meet any redemption request.

Invesco aims to raise €1 billion for CMI Europe by the second half of 2023 and expects to deploy significant further capital in the coming months. It will issue loans of several types – stretch senior, whole loans, junior loans and development finance – in lot sizes of between €25 million to €150 million and typically on a floating rate basis. Invesco did not comment on target returns but Gordon said it would aim to offer “significant return premium” over equivalent corporate bonds.

Invesco Real Estate – which has \$94.7 billion of global real estate assets under management – is seeking to issue loans against assets where rents can keep pace with inflation. Sectors such as self-storage are appealing, said Gordon, due to shorter leases and diversity of tenant base. But it is also prioritising lending against sustainable assets with prime ESG profiles.

“We are not making green loans, but ESG considerations are a significant part of the underwriting process; they are front and centre. We will incentivise borrowers to do the right thing through loan terms and we will pick borrowers that want to do the right thing to maximise the value – and resilience – of their assets,” said Gordon.

At the time of its acquisition of GAM's real estate debt business, in October 2020, the European debt portfolio it acquired was mainly UK-focused, with \$300 million of real estate debt assets held in a separate account and two active funds.

But Invesco has long intended to expand its debt capabilities and offerings in Europe, where the company has an established presence in the equity market

Invesco opts for open-end structure with debut European credit fund | Real Estate Capital Europe  
with a \$15 billion property portfolio. Fundraising began in September 2021.

Copyright PEI Media  
Not for publication, email or dissemination



# Invesco Launches Europe First Real Estate Debt Fund

Vehicle Has Initial €1 Billion Fundraising Target And Is a Rare Open-Ended Structure

Invesco Real Estate, the €82.7 billion global real estate investment business of Invesco, has launched its first real estate debt fund in Europe.

This news story is available exclusively to CoStar subscribers.



Watch the video to learn how you can access industry leading CRE news and the data analytics you need to drive success.

[Explore CoStar](#)

Ready to Learn More?  
Sign Up For a Personalized Demo.

[Get CoStar](#)

Already A Subscriber? [Sign In](#)

# Invesco launches €1bn European debt fund

By [David Parsley](#) | Tue 7 June 2022

**Invesco Real Estate launches its first European debt fund with initial €1bn fundraising target.**

Invesco Real Estate has launched its first real estate debt fund in Europe from which it is seeking to raise €1bn (£860m).



## Invesco Real Estate launches European debt fund

With an initial €1bn fundraising target





## **Invesco RE launches first European debt fund with initial €1bn target**

Global real estate investor Invesco Real Estate has launched its first real estate debt fund in Europe.

Would you like to read more? Log in first (top right of the screen) or take a trial.

## Invesco targets €1bn for its first European real estate debt fund

Unlike most private debt funds, the strategy will be open-ended to provide greater liquidity to investors.

Asset management group Invesco's real estate arm has launched its first private debt fund in Europe, aiming to raise €1bn in capital.

The Invesco Commercial Mortgage Income - Europe fund is an open-ended strategy domiciled in Luxembourg and will aim to lend to real estate assets with prime environmental, social and governance profiles.

Redemption requests will be met when the strategy has fund available, for example through loan repayments.

A spokesperson said that 'this offers a level of liquidity to our investors without putting pressure on the fund to realise any of its investments'.

The fund has already completed its first transaction, providing a senior loan facility to finance a pipeline of six French and three Spanish logistics facilities, which are pre-let to an online retailer. With a focus on embedding ESG criteria into the credit analysis, the fund will analyse factors ranging from green building certification to renewable energy usage.

'Our new fund prioritises lending on sustainable assets. Borrowers' business plans will need to demonstrate a focus on sustainability while development loans, for instance, will focus on assets that meet best-in-class principles. Our investor base is rapidly refocusing on investments with fundamental ESG qualities,' said Andrew Gordon, managing director, fund management, at Invesco Real Estate.



Invesco Real Estate has \$92bn in assets under management and has provided 173 loans totalling \$13.1bn. In Europe, the group runs \$15bn across 178 assets. Including the fund's first investment, Invesco Real Estate has now committed to €150m of loans across the UK and Europe.

Andy Rofe, managing director, head of Europe, commented: 'The targeted returns for CMI Europe aim to offer a significant return premium over corporate bonds yet with a similar risk profile and stable cashflows which we believe will be able to provide high quality and predictable quarterly income streams for institutional investors.'

He added: 'Real estate debt has traditionally been a UK-focused asset class but with the retrenchment of banks post-GFC, a European approach has become very attractive. With a focus on high quality properties, we are looking to invest in all types of loans, including stretched senior, whole, junior and development finance.'



## **INVESCO LAUNCHES ITS FIRST REAL ESTATE DEBT FUND IN EUROPE – 06/07/2022 AT 10:03**

(AOF) – Invesco Real Estate, Invesco’s global real estate investment company, today announces the launch of its first real estate debt fund in Europe. The Invesco Commercial Mortgage Income Fund – Europe FCP RAIF (CMI Europe) is an open-ended fund, domiciled in Luxembourg, with an initial fundraising target of €1 billion. “It is mainly backed by insurance assets, which demonstrates the attractiveness of the strategy for insurers under Solvency II, explains the asset manager.

The fund, which will primarily invest in sustainable assets with a good ESG profile, has already completed its first transaction: a €50 million senior loan to finance a series of six French and three Spanish logistics facilities, all pre-leased to one of the distributors. largest e-commerce in the world.

In addition to the initial €50m senior loan, the fund also has a committed deal portfolio of €150m in France, Spain and the UK.

The fund aims to provide institutional investors with a stable, high-yielding income stream coupled with attractive risk-adjusted returns by providing loans secured by high-quality UK and European real estate.

ESG criteria are integrated into the credit analysis, due diligence and fund selection process, and the team reviews asset quality, development plans and borrower profiles.



## Invesco Real Estate launches its first European debt fund

Invesco Real Estate has launched its first real estate debt fund in Europe. The Invesco Commercial Mortgage Income – Europe FCP RAIF (CMI Europe) is a Luxembourg-domiciled, open-ended fund with a €1 billion initial fundraising target. It is primarily backed by insurance capital demonstrating the strategy's attractiveness for insurance firms'...



# Invesco launches €1bn sustainability-focused fund

Invesco Real Estate has launched its first real estate debt fund in Europe. The Invesco Commercial Mortgage Income – Europe FCP RAIF (CMI Europe) is a Luxembourg-domiciled, open-ended fund with a €1bn (£850m) initial fundraising target. It is primarily backed by insurance capital.

## Invesco launches its first €1bn European debt fund

Invesco Real Estate has launched its first real estate debt fund in Europe. The Invesco Commercial Mortgage Income – Europe FCP RAIF (CMI Europe) is a Luxembourg-domiciled, open-ended fund with a €1bn initial fundraising target. It is primarily backed by insurance capital demonstrating the strategy's attractiveness for insurance firms' Solvency II requirements. The fund, which will prioritise lending on sustainable assets with prime ESG profiles, has already completed its inaugural transaction: a senior loan facility to finance a pipeline of six French and three Spanish logistics facilities, all pre-let to one of the world's largest online retailers.

Unusual in the European private debt fund market, the open-ended approach marks an evolution in the asset class in Europe by providing greater liquidity for investors. The fund aims to offer institutional investors a stable, high-yielding income stream and attractive risk-adjusted returns through originating loans collateralised with high-quality real estate across the UK and Europe.

ESG criteria are embedded into the fund's credit analysis, due diligence and approval process, with the team analysing the quality of the assets, business plans and borrowers. Factors include EPC ratings, green building certification, renewable energy usage, and tenant ESG policies. For the strategy's first loan, the assets are expected to achieve BREAAAM Very Good certification and include photovoltaic panels, the reuse of rainwater for green spaces, and electric vehicle charging stations.

Including this loan, the firm has now committed to €150m of loans across the UK and Europe and expect to commit significant further capital prior to the end of 2022. Invesco Real Estate's 180 on-the-ground investment professionals across its multiple office locations in Europe, as well as its network of local relationships, will provide its debt team with access to the best credit opportunities in local markets.

Andrew Gordon, Managing Director – Fund Management at Invesco Real Estate said: *"The aim of the fund is to invest in opportunities offering the best possible risk-adjusted returns available to a pan-European real estate debt vehicle. As a commercial actor and a relationship-based lender, this means lending across core real estate sectors such as residential, office and logistics, as well as alternatives such as self-storage, student accommodation, data centres and life sciences. Importantly, our new fund prioritises lending on sustainable assets. Borrowers' business plans will need to demonstrate a focus on sustainability while development loans, for instance, will focus on assets that meet best-in-class principles. Our investor base is rapidly refocusing on investments with fundamental ESG qualities."*

Andy Rofe, Managing Director – Head of Europe at Invesco Real Estate, said: *"The launch of our first European debt fund underscores the maturity of the sector with the introduction of a pan-European, diversified open-end vehicle. The targeted returns for CMI Europe aim to offer a significant return premium over corporate bonds yet with a similar risk profile and stable cashflows which we believe will be able to provide high quality and predictable quarterly income streams for institutional investors. Real estate debt has traditionally been a UK-focused asset class but with the retrenchment of banks post-GFC, a European approach has become very attractive. With a focus on high-quality properties, we are looking to invest in all types of loans, including stretched senior, whole, junior and development finance. When we've identified the right asset, the right sponsor and the right business plan, we will invest in whichever part of the debt stack that we believe provides the best balance of risk and return for investors."*

# Invesco targets €1bn for first European real estate debt fund

**Invesco Real Estate** has launched its first real estate debt fund, Invesco Commercial Mortgage Income – Europe FCP RAIF (CMI Europe), in Europe with a €1bn initial fundraising target.

The fund, which will prioritise lending on sustainable assets with prime ESG profiles, has already completed its inaugural transaction: a senior loan facility to finance a pipeline of six French and three Spanish logistics facilities, all pre-let to one of the world's largest online retailers.

Invesco said ESG criteria are embedded into the fund's credit analysis, due diligence and approval process, with the team analysing the quality of the assets, business plans and borrowers.

Factors include EPC ratings, green building certification, renewable energy usage, and tenant ESG policies. For the strategy's first loan, the assets are expected to achieve BREAAAM Very Good certification and include photovoltaic panels, the reuse of rainwater for green spaces, and electric vehicle charging stations.

Including this loan, the firm has now committed to €150m of loans across the UK and Europe and expect to commit significant further capital prior to the end of 2022.

Invesco Real Estate's 180 on-the-ground investment professionals across its multiple office locations in Europe, as well as its network of local relationships, will provide its debt team with access to the best credit opportunities in local markets.



Andrew Gordon, Managing Director – Fund Management at Invesco Real Estate said: “The aim of the fund is to invest in opportunities offering the best possible risk-adjusted returns available to a pan-European real estate debt vehicle. As a commercial actor and a relationship-based lender, this means lending across core real estate sectors such as residential, office and logistics, as well as alternatives such as self-storage, student accommodation, data centres and life sciences. Importantly, our new fund prioritises lending on sustainable assets. Borrowers’ business plans will need to demonstrate a focus on sustainability while development loans, for instance, will focus on assets that meet best-in-class principles. Our investor base is rapidly refocusing on investments with fundamental ESG qualities.”

Andy Rofe, Managing Director – Head of Europe at Invesco Real Estate, said: “The launch of our first European debt fund underscores the maturity of the sector with the introduction of a pan-European, diversified open-end vehicle. The targeted returns for CMI Europe aim to offer a significant return premium over corporate bonds yet with a similar risk profile and stable cashflows which we believe will be able to provide high quality and predictable quarterly income streams for institutional investors. Real estate debt has traditionally been a UK-focused asset class but with the retrenchment of banks post-GFC, a European approach has become very attractive. With a focus on high-quality properties, we are looking to invest in all types of loans, including stretched senior, whole, junior and development finance. When we’ve identified the right asset, the right sponsor and the right business plan, we will invest in whichever part of the debt stack that we believe provides the best balance of risk and return for investors.”



**"Invesco launches maiden European real estate debt fund"**



# European Real Estate Debt Fund Launched by Invesco to Include Self- Storage Lending

Invesco Real Estate, a global real estate investment manager, has launched its first European debt fund for lending across commercial sectors including self-storage. The Invesco Commercial Mortgage Income – Europe FCP RAIF (CMI Europe) plans to raise an initial €1 billion, according to the source.

“As a commercial actor and a relationship-based lender, this means lending across core real estate sectors such as residential, office and logistics, as well as alternatives such as self-storage, student accommodation, data centers and life sciences,” said Andrew Gordon, managing director. The fund will prioritize lending on sustainable assets, he added.

CMI Europe is supported primarily through insurance capital. In its first deal, it provided financing for nine logistics facilities in France and Spain. The fund plans to invest in prospects with the best risk-adjusted returns, the source reported.

“The launch of our first European debt fund underscores the maturity of the sector with the introduction of a pan-European, diversified, open-end vehicle,” said Andy Rofe, managing director and head of Europe at Invesco Real Estate. “The targeted returns for CMI Europe aim to offer a significant return premium over corporate bonds, yet with a similar risk profile and stable cashflows which we believe will be able to provide high quality and predictable quarterly income streams for institutional investors.”

Invesco invests in direct property and publicly traded real asset securities. It has \$79.8 billion in assets under management.

# Invesco Real Estate launches its first European debt fund with initial €1b fundraise target

BY ANDREA ZANDER

Invesco Real Estate has launched its first real estate debt fund in Europe.

The Invesco Commercial Mortgage Income - Europe FCP RAIF (CMI Europe) is a Luxembourg-domiciled, open-ended fund with a €1 billion (\$1.1 billion) initial fundraising target. It is primarily backed by insurance capital, demonstrating the strategy's attractiveness for insurance firms' Solvency II requirements.



Invesco Real Estate has launched its first European real estate debt fund with a plan to raise an initial €1bn.

The manager said the open-ended Invesco Commercial Mortgage Income – Europe FCP RAIF (CMI Europe) fund, which is primarily backed by insurance capital, has already completed its first deal.

CMI Europe has provided a senior loan facility to finance a pipeline of six French and three Spanish logistics facilities.

Andrew Gordon, managing director in charge of fund management at Invesco Real Estate, said the fund aims to invest in opportunities offering the best possible risk-adjusted returns available to a pan-European real estate debt vehicle.

“As a commercial actor and a relationship-based lender, this means lending across core real estate sectors such as residential, office and logistics, as well as alternatives such as self-storage, student accommodation, data centres and life sciences,” Gordon said, adding that the fund prioritises lending on sustainable assets.

Andy Rofe, managing director and head of Europe at Invesco Real Estate, said: “The launch of our first European debt fund underscores the maturity of the sector with the introduction of a pan-European, diversified open-end vehicle.

“The targeted returns for CMI Europe aim to offer a significant return premium over corporate bonds yet with a similar risk profile and stable cashflows which we believe will be able to provide high quality and predictable quarterly income streams for institutional investors.”

# Invesco launches first European private debt fund

Invesco is aiming to raise more than €1bn in capital through its first private debt fund in Europe.

The Invesco Commercial Mortgage Income (CMI) Europe fund is an open-ended strategy domiciled in Luxembourg that aims to lend to real estate assets with prime environmental, social, and governance profiles.

The fund has completed its first transaction, providing a loan facility for six French and three Spanish logistics facilities, which are pre-let to an online retailer. A statement from Invesco said that it aims to invest in opportunities offering the best possible risk-adjusted returns available to a pan-European real estate debt vehicle.

Andy Rofe, managing director, head of Europe at Invesco, said: “The targeted returns for CMI Europe aim to offer a significant return premium over corporate bonds yet with a similar risk profile and stable cashflows which we believe will be able to provide high quality and predictable quarterly income streams for institutional investors.”

He added: “Real estate debt has traditionally been a UK-focused asset class but with the retrenchment of banks post-GFC, a European approach has become very attractive. With a focus on high quality properties, we are looking to invest in all types of loans, including stretched senior, whole, junior, and development finance.”

Other claims made by Invesco centre around the fund’s ESG credentials. It said that ESG criteria are embedded into the fund’s credit analysis, due diligence, and approval process, with the team analysing the quality of the assets, business plans, and borrowers. Factors include EPC ratings, green building certification, renewable energy usage, and tenant ESG policies.

For the strategy’s first loan, the assets are expected to achieve BREAAAM Very Good certification and include photovoltaic panels, the reuse of rainwater for green spaces, and electric vehicle charging stations.

The firm said it has also committed to €150m of loans across the UK and Europe and expect to commit significant further capital prior to the end of 2022.

## What's New In Investments, Funds? – M&G, Invesco

The latest news on investment offerings, financial products and other services relevant to wealth advisors and their clients.

### **M&G**

**M&G** is launching an M&G Sustainable Global Corporate Bond Fund, to expand its range of sustainable investment funds.

The fund will aim to drive positive environmental and social outcomes through a dedicated allocation to ESG-themed bonds, the firm said. This includes investments in green bonds, social bonds, sustainability bonds or sustainability linked bonds.

It also aims to provide a higher total return than the Bloomberg MSCI Global Corporate ESG BB+ Sustainable SRI Bond Index over any five-year period, whilst applying ESG and sustainability criteria, the firm added.

The strategy is designed to maximise sustainability outcomes within the context of a global investment grade bond universe. Ben Lord, manager of global corporate credit and inflation-linked portfolios, is the manager of the strategy, with Mario Eisenegger, a manager specialising in ESG and sustainability, deputising.

Launching or evolving investment strategies to deliver more sustainable outcomes is a key part of M&G plc's sustainability plans, which includes achieving net zero carbon emissions across its investment portfolio by 2050 at the latest, the firm stressed.

"The launch of this strategy is a natural evolution of our range, given our long history and experience in public fixed income investing," Jim Leaviss, CIO, Public Fixed Income, said. "Through collaboration with M&G's sustainability specialists and our in-house global credit teams, this strategy is designed to achieve favourable ESG and sustainability outcomes whilst seeking to deliver attractive investment returns," he explained.

"Identifying attractively priced ESG-themed bonds or companies that act as enablers or solution providers helping to address some of the biggest sustainability challenges we face on our planet is a key focus of the fund," Lord added.

M&G Investments is part of M&G plc, a savings and investment business. M&G plc, an independent company listed on the London Stock Exchange, has over £370 billion (\$464 billion) of assets under management as at 30 June 2021, with customers in the UK, Europe, the Americas and Asia, including individual savers and investors, life insurance policy holders and pension scheme members.



#### **Invesco**

Invesco Real Estate, the €82.7 billion (\$88.5 billion) global real estate investment business of New York-listed [Invesco](#), has launched its first property debt fund in Europe.

The entity is called the Invesco Commercial Mortgage Income – Europe FCP RAIF (CMI Europe). It is a Luxembourg-domiciled, open-ended fund with a €1 billion initial fundraising target. It is primarily backed by insurance capital demonstrating the strategy's attractiveness for insurance firms' Solvency II requirements.

The fund, which will prioritise lending on sustainable assets with prime ESG profiles, has already completed its inaugural transaction: a senior loan facility to finance a pipeline of six French and three Spanish logistics facilities, all pre-let to one of the world's largest online retailers, Invesco Real Estate said in a statement.

The fund aims to offer institutional investors a stable, high yielding income stream and attractive risk-adjusted returns through originating loans collateralised with high quality real estate across the UK and Europe, the firm said.

ESG [environmental, social and governance] criteria are embedded into the fund's credit analysis, due diligence and approval process, with the team analysing the quality of the assets, business plans and borrowers.





# Invesco opts for open-end structure with debut European credit fund

*The US manager, which entered the European real estate debt space in 2020, is aiming to bring a long-term source of capital to the market.*

# Invesco targets 1bn for its first European real estate debt fund

Asset management group Invesco's real estate arm has launched its first private debt fund in Europe, aiming to raise bn 1bn in capital.

The Invesco Commercial Mortgage Income – Europe fund is an open-ended strategy domiciled in Luxembourg and will aim to lend to real estate assets with prime environmental, social and governance profiles.

The fund has already completed its first transaction, providing a senior loan facility to finance a pipeline of six French and three Spanish logistics facilities, which are pre-let to an online retailer. With a focus on embedding ESG criteria into the credit analysis, the fund will analyze factors ranging from green building certification to renewable energy usage.

'Our new fund priorities lending on sustainable assets. Borrowers' business plans will need to demonstrate a focus on sustainability while development loans, for instance, will focus on assets that meet best-in-class principles. Our investor base is rapidly refocusing on investments with fundamental ESG qualities,' said Andrew Gordon, managing director, fund management, at Invesco Real Estate.

Invesco Real Estate has \$ 92bn in assets under management and has provided 173 loans totaling 13.1bn. In Europe, the group runs 15bn across 178 assets. Including the fund's first investment, Invesco Real Estate has now committed to € 150m of loans across the UK and Europe.

Andy Rofe, managing director, head of Europe, commented: 'The targeted returns for CMI Europe aim to offer a significant return premium over corporate bonds yet with a similar risk profile and stable cashflows which we believe will be able to provide high quality and predictable quarterly income streams for institutional investors.'

He added: 'Real estate debt has traditionally been a UK-focused asset class but with the retrenchment of banks post-GFC, a European approach has become very attractive. With a focus on high quality properties, we are looking to invest in all types of loans, including stretched senior, whole, junior and development finance.'



# Invesco launches European real estate debt fund

Invesco Real Estate has launched its first European real estate debt fund with a plan to raise an initial €1bn.

The manager said the open-ended Invesco Commercial Mortgage Income – Europe FCP RAIF (CMI Europe) fund, which is primarily backed by insurance capital, has already completed its first deal.

CMI Europe has provided a senior loan facility to finance a pipeline of six French and three Spanish logistics facilities.

Andrew Gordon, managing director in charge of fund management at Invesco Real Estate, said the fund aims to invest in opportunities offering the best possible risk-adjusted returns available to a pan-European real estate debt vehicle.

"As a commercial actor and a relationship-based lender, this means lending across core real estate sectors such as residential, office and logistics, as well as alternatives such as self-storage, student accommodation, data centres and life sciences," Gordon said, adding that the fund prioritises lending on sustainable assets.

## Invesco Real Estate launches its first European debt fund with initial E1bn fundraising target-primarily backed by insurance capital Trend

[Tweet](#) [Share on Facebook](#) [Share on LinkedIn](#)

Invesco Real Estate, the E82.7bn global real estate investment business of Invesco Ltd, has-backed by insuran announced it has launched its first real estate debt fund in Europe. The Invesco Commercial Mortgage Income–Europe FCP RAIF(CMI Europe) is a Luxembourg-domiciled, open-ended fund with a E1bn initial fundraising target. It is primarily backed by insurance capital demonstrating the strategy’s attractiveness for insurance firms’ Solvency II requirements.

The fund, which will prioritise lending on sustainable assets with prime ESG profiles, has already completed its inaugural transaction: a senior loan facility to finance a pipeline of six French and three Spanish logistics facilities, all pre-let to one of the world’s largest online retailers.

Unusual in the European private debt fund market, the open-ended approach marks an evolution in the asset class in Europe by providing greater liquidity for investors. The fund aims to offer institutional investors a stable, high yielding income stream and attractive risk-adjusted returns through originating loans collateralised with high quality real estate across the UK and Europe.

Focused on secured lending to well-capitalised borrowers and Core/Core+ collateral, the strategy builds on Invesco Real Estate’s extensive 10-year track record of investing in global real estate debt. This includes 173 loan originations totalling \$13.1bn with a dedicated debt team having on average 16 years’ experience investing in the asset class.

ESG criteria<sup>2</sup>] are embedded into the fund’s credit analysis, due diligence and approval process, with the team analysing the quality of the assets, business plans and borrowers. Factors include EPC ratings, green building certification, renewable energy usage, and tenant ESG policies. For the strategy’s first loan, the assets are expected to achieve BREAAAM Very Good certification and include photovoltaic panels, the reuse of rainwater for green spaces, and electric vehicle charging stations. Including this loan, the firm has now committed to E150m of loans across the UK and Europe and expect to commit significant further capital prior to the end of 2022. Invesco Real Estate’s 180 on-the-ground investment professionals across its multiple office locations in Europe, as well as its network of local relationships, will provide its debt team with access to the best credit opportunities in local markets.

Andrew Gordon, managing director–Fund Management at Invesco Real Estate, comments “The aim of the fund is to invest in opportunities offering the best possible risk-adjusted returns available to a pan-European real estate debt vehicle. As a commercial actor and a relationship-based lender, this means lending across core real estate sectors such as residential, office and logistics, as well as alternatives such as self-storage, student accommodation, data centres and life sciences.

Importantly, our new fund prioritises lending on sustainable assets. Borrowers’ business plans will need to demonstrate a focus on sustainability while development loans, for instance, will focus on assets that meet best-in-class principles. Our investor base is rapidly refocusing on investments with fundamental ESG qualities.”

Andy Rofe, managing director–head of Europe at Invesco Real Estate, said “The launch of our first European debt fund underscores the maturity of the sector with the introduction of a pan-European, diversified open-end vehicle. The targeted returns for CMI Europe aim to offer a significant return premium over corporate bonds yet with a similar risk profile and stable cashflows which we believe will be able to provide high quality and predictable quarterly income streams for institutional investors. Real estate debt has traditionally been a UK focused asset class but with the retrenchment of banks post-GFC, a European approach has become very attractive. With a focus on high-quality properties, we are looking to invest in all types of loans, including stretched senior, whole, junior and development finance. When we’ve identified the right asset, the right sponsor and the right business plan, we will invest in whichever part of the debt stack that we believe provides the best balance of risk and return for investors.”



## Invesco Real Estate launches European debt fund

With an initial €1bn fundraising target

# Invesco targets €1bn for its first European real estate debt fund

Unlike most private debt funds, the strategy will be open-ended to provide greater liquidity to investors.

Asset management group Invesco's real estate arm has launched its first private debt fund in Europe, aiming to raise €1bn in capital.

The Invesco Commercial Mortgage Income - Europe fund is an open-ended strategy domiciled in Luxembourg and will aim to lend to real estate assets with prime environmental, social and governance profiles.

Redemption requests will be met when the strategy has fund available, for example through loan repayments.

A spokesperson said that 'this offers a level of liquidity to our investors without putting pressure on the fund to realise any of its investments'.

The fund has already completed its first transaction, providing a senior loan facility to finance a pipeline of six French and three Spanish logistics facilities, which are pre-let to an online retailer. With a focus on embedding ESG criteria into the credit analysis, the fund will analyse factors ranging from green building certification to renewable energy usage.

'Our new fund prioritises lending on sustainable assets. Borrowers' business plans will need to demonstrate a focus on sustainability while development loans, for instance, will focus on assets that meet best-in-class principles. Our investor base is rapidly refocusing on investments with fundamental ESG qualities,' said Andrew Gordon, managing director, fund management, at Invesco Real Estate.



Invesco Real Estate has \$92bn in assets under management and has provided 173 loans totalling \$13.1bn. In Europe, the group runs \$15bn across 178 assets. Including the fund's first investment, Invesco Real Estate has now committed to €150m of loans across the UK and Europe.

Andy Rofe, managing director, head of Europe, commented: 'The targeted returns for CMI Europe aim to offer a significant return premium over corporate bonds yet with a similar risk profile and stable cashflows which we believe will be able to provide high quality and predictable quarterly income streams for institutional investors.'

He added: 'Real estate debt has traditionally been a UK-focused asset class but with the retrenchment of banks post-GFC, a European approach has become very attractive. With a focus on high quality properties, we are looking to invest in all types of loans, including stretched senior, whole, junior and development finance.'



## Invesco launches its first €1bn European debt fund

Invesco Real Estate has launched its first real estate debt fund in Europe. The Invesco Commercial Mortgage Income – Europe FCP RAIF (CMI Europe) is a Luxembourg-domiciled, open-ended fund with a €1bn initial fundraising target. It is primarily backed by insurance capital demonstrating the strategy's attractiveness for insurance firms' Solvency II requirements. The fund, which will prioritise lending on sustainable assets with prime ESG profiles, has already completed its inaugural transaction: a senior loan facility to finance a pipeline of six French and three Spanish logistics facilities, all pre-let to one of the world's largest online retailers.

Unusual in the European private debt fund market, the open-ended approach marks an evolution in the asset class in Europe by providing greater liquidity for investors. The fund aims to offer institutional investors a stable, high-yielding income stream and attractive risk-adjusted returns through originating loans collateralised with high-quality real estate across the UK and Europe.

ESG criteria are embedded into the fund's credit analysis, due diligence and approval process, with the team analysing the quality of the assets, business plans and borrowers. Factors include EPC ratings, green building certification, renewable energy usage, and tenant ESG policies. For the strategy's first loan, the assets are expected to achieve BREAAAM Very Good certification and include photovoltaic panels, the reuse of rainwater for green spaces, and electric vehicle charging stations.

Including this loan, the firm has now committed to €150m of loans across the UK and Europe and expect to commit significant further capital prior to the end of 2022. Invesco Real Estate's 180 on-the-ground investment professionals across its multiple office locations in Europe, as well as its network of local relationships, will provide its debt team with access to the best credit opportunities in local markets.

Andrew Gordon, Managing Director – Fund Management at Invesco Real Estate said: *"The aim of the fund is to invest in opportunities offering the best possible risk-adjusted returns available to a pan-European real estate debt vehicle. As a commercial actor and a relationship-based lender, this means lending across core real estate sectors such as residential, office and logistics, as well as alternatives such as self-storage, student accommodation, data centres and life sciences. Importantly, our new fund prioritises lending on sustainable assets. Borrowers' business plans will need to demonstrate a focus on sustainability while development loans, for instance, will focus on assets that meet best-in-class principles. Our investor base is rapidly refocusing on investments with fundamental ESG qualities."*

Andy Rofe, Managing Director – Head of Europe at Invesco Real Estate, said: *"The launch of our first European debt fund underscores the maturity of the sector with the introduction of a pan-European, diversified open-end vehicle. The targeted returns for CMI Europe aim to offer a significant return premium over corporate bonds yet with a similar risk profile and stable cashflows which we believe will be able to provide high quality and predictable quarterly income streams for institutional investors. Real estate debt has traditionally been a UK-focused asset class but with the retrenchment of banks post-GFC, a European approach has become very attractive. With a focus on high-quality properties, we are looking to invest in all types of loans, including stretched senior, whole, junior and development finance. When we've identified the right asset, the right sponsor and the right business plan, we will invest in whichever part of the debt stack that we believe provides the best balance of risk and return for investors."*





## Invesco launches €1bn sustainability-focused fund



Invesco Real Estate has launched its first real estate debt fund in Europe. The Invesco Commercial Mortgage Income – Europe FCP RAIF (CMI Europe) is a Luxembourg-domiciled, open-ended fund with a €1bn (£850m) initial fundraising target. It is primarily backed by insurance capital.



# Invesco launches €1bn European debt fund

Invesco Real Estate launches its first European debt fund with initial €1bn fundraise target This content is only available to registered users for free to finish this article. Sign up now for the following benefits: Four FREE articles of your choice per month Breaking news, comment and analysis from industry experts as it happens Choose from...

## Invesco Real Estate legt ersten europäischen Immobilienkreditfonds auf

**München/Frankfurt:** **Invesco Real Estate** gibt die Auflegung seines ersten europäischen Immobilienkreditfonds bekannt. Der **Invesco Commercial Mortgage Income – Europe FCP RAIF** (CMI Europe) ist ein in Luxemburg domizilierter, offener Fonds mit einem Zielvolumen von zunächst 1 Mrd. Euro. Die Kapitalzusagen stammen hauptsächlich von Versicherungsunternehmen, was die Attraktivität der Strategie im Rahmen des Solvency-II-Regelwerks für Versicherer unterstreicht.

Der Fonds vergibt vornehmlich Kredite, hinter denen nachhaltige Immobilien mit erstklassigen ESG-Profilen stehen, und hat bereits seine erste Transaktion abgeschlossen: eine vorrangige Kreditfazilität zur Finanzierung einer Pipeline von sechs französischen und drei spanischen Logistikimmobilien, die alle an einen der weltweit größten Onlinehändler vorvermietet sind.

Neben dem ersten vorrangigen Darlehen verfügt der Fonds über zugesagten 150 Mio. Euro in Großbritannien und Europa und wird voraussichtlich bis Ende 2022 weiteres Kapital in erheblichem Umfang bereitstellen.



Zielvolumen von 1 Mrd. Euro

## Invesco legt ersten europäischen Immobilienkreditfonds auf

Invesco Real Estate legt seines ersten europäischen Immobilienkreditfonds auf. Der Invesco Commercial Mortgage Income – Europe FCP RAIF (CMI Europe) ist ein in Luxemburg domizilierter, offener Fonds mit einem Zielvolumen von zunächst 1 Milliarde Euro. Die Kapitalzusagen stammen hauptsächlich von Versicherungsunternehmen, was die Attraktivität der Strategie im Rahmen des Solvency-II-Regelwerks

## Invesco lanciert ersten europäischen Immobilienkreditfonds

Der Immobilien-Investmentmanager Invesco Real Estate gibt die Auflegung seines ersten europäischen Immobilienkreditfonds bekannt. Der „Invesco Commercial Mortgage Income – Europe FCP RAIF“ („CMI Europe“) ist ein in Luxemburg domizilierter, offener Fonds mit einem Zielvolumen von zunächst einer Milliarde Euro. Die Kapitalzusagen stammen hauptsächlich von Versicherungsunternehmen, was laut Invesco die Attraktivität der Strategie im Rahmen des Solvency-II-Regelwerks für Versicherer unterstreiche.

Wie Invesco weiter mitteilt, vergibt der Fonds vornehmlich Kredite, hinter denen nachhaltige Immobilien mit erstklassigen ESG-Profilen stehen, und hat bereits seine erste Transaktion abgeschlossen: eine vorrangige Kreditfazilität zur Finanzierung einer Pipeline von sechs französischen und drei spanischen Logistikimmobilien, die alle an einen der weltweit größten Onlinehändler vorvermietet sind.

Neben dem ersten vorrangigen Darlehen verfügt der Fonds über zugesagte 150 Millionen Euro in Großbritannien und Europa und werde voraussichtlich bis Ende 2022 weiteres Kapital in erheblichem Umfang bereitstellen, so Invesco.

Der offene Ansatz des Fonds sei laut Unternehmensangaben auf dem europäischen Markt für Private-Debt-Fonds ungewöhnlich und stelle eine Weiterentwicklung der Anlageklasse in Europa dar, da er den Anlegern mehr Liquidität bietet. Der Fonds zielt darauf ab, institutionellen Anlegern stabile und hohe regelmäßige Einnahmen sowie attraktive risikobereinigte Renditen zu bieten, indem er Kredite vergibt, die mit hochwertigen Immobilien in Großbritannien und Europa besichert sind.

Andy Rofe, Managing Director – Head of Europe bei Invesco Real Estate, sagte: „Die Auflegung unseres ersten europäischen Immobilienkreditfonds als paneuropäisches, diversifiziertes und offenes Anlagevehikel verdeutlicht den inzwischen erreichten Reifegrad der Anlageklasse. Die für den CMI Europe angestrebten Renditen sollen einen signifikanten Renditeaufschlag gegenüber Unternehmensanleihen bieten, bei einem ähnlichen Risikoprofil und stabilen Cashflows, von denen wir glauben, dass sie institutionellen Anlegern hochwertige und planbare vierteljährliche Einnahmenströme bieten können.“

Immobilienkredite sind traditionell eine auf UK konzentrierte Anlageklasse. Nachdem sich die Banken im Nachgang der globalen Finanzkrise verstärkt aus diesem Geschäft zurückgezogen haben, ist ein europäischer Ansatz jedoch sehr attraktiv geworden. Wir legen den Fokus auf hochwertige Immobilien und investieren in alle Kreditarten einschließlich Stretched Senior Loans, Whole Loans, Junior Loans und Entwicklungskrediten. Wenn wir das richtige Objekt, den richtigen Sponsor und den richtigen Businessplan identifiziert haben, investieren wir in das Segment des Kreditportfolios mit dem unserer Ansicht nach besten Risiko-Ertrags-Profil für Investoren.“ (DFPA/JF1)

*Invesco Ltd. ist eine auf den Bermudas registrierte unabhängige Investmentgesellschaft mit Verwaltungssitz in Atlanta/USA. Das 1935 gegründete Unternehmen verwaltet weltweit ein Vermögen in Höhe von 1,556 Billionen US-Dollar. (Stand: 31. März 2022)*

# Themenpark Nachhaltigkeit

## Invesco Real Estate legt Kreditfonds auf

**Offener Immobilienfonds mit Fokus auf Europa: Der Immobilieninvestor Invesco Real Estate startet einen Kreditfonds. Das Zielvolumen liegt bei einer Milliarde Euro.**

HANNAH DUDECK (REDAKTEURIN) // 07.06.2022

IN ZIELGRUPPEN // LESEDAUER: 1 MINUTE



Neubau eines Studentenwohnheims in Berlin: Der neue Invesco-Fonds vergibt Kredite an nachhaltige Immobilienprojekte. Foto: Imago Images / Mike Schmidt

Der Immobilien-Investmentmanager Invesco Real Estate legt seinen ersten europäischen Immobilienkreditfonds auf. Bei dem Invesco Commercial Mortgage Income – Europe FCP RAIF handele es sich um einen offenen Fonds mit einem Zielvolumen von zunächst einer Milliarde Euro, teilte der Anbieter mit. Die Kapitalzusagen stammen hauptsächlich von Versicherungsunternehmen, heißt es.

Der Fonds vergibt den Angaben zufolge vornehmlich Kredite zum Bau und Kauf nachhaltiger Immobilien. Erstes Projekt sei die Finanzierung von sechs französischen und drei spanischen Logistikimmobilien, die alle an einen der weltweit größten Onlinehändler vorvermietet seien. Die Kredite sind laut Invesco Real Estate mit Immobilien in Großbritannien und Europa besichert.



### SCOPE-ANALYSE ZU OFFENEN IMMOBILIENFONDS

#### Bürogebäude liegen bei Ankäufen vorn

Die Ratingagentur Scope hat die Depots 17 offener Immobilienfonds untersucht. Im vergangenen Jahr haben die Fondsmanager demnach sieben Milliarden Euro investiert – drei Fonds stechen dabei besonders hervor.

Infrage kommen neben Logistik Wohngebäude, darunter auch Studentenwohnheime, Büros und Lagerräume, Rechenzentren sowie Einrichtungen aus Bereichen wie Medizin, Pharmazie und Biotechnologie. Berücksichtigt werden bei der Auswahl der Projekte Energieausweise, Nachhaltigkeitszertifizierungen, die Nutzung erneuerbarer Energie sowie Richtlinien für Mieter.

## Invesco Real Estate bringt Kreditfonds an den Start

Der Boom bei Immobilienkreditfonds in Europa hat den nächsten Player auf den Plan gerufen, und zwar einen der größten: Invesco Real Estate hat heute die Auflegung seines ersten europäischen Immobilienkreditfonds bekanntgegeben. Es handelt sich um einen in Luxemburg domizilierten, offenen Fonds mit einem Zielvolumen von zunächst einer Milliarde Euro.

Die Kapitalzusagen stammen hauptsächlich von Versicherungsunternehmen. Der Fonds wird laut Invesco vornehmlich Kredite vergeben, hinter denen europäische Immobilien „mit erstklassigen ESG-Profilen“ stehen. Eine erste Transaktion sei abgeschlossen worden, es handelte sich hierbei um eine vorrangige Kreditfazilität zur Finanzierung einer Pipeline von sechs französischen und drei spanischen Logistikimmobilien, die alle an einen der weltweit größten Onlinehändler vorvermietet seien.

Neben dem ersten vorrangigen Darlehen verfügt der Fonds über zugesagten 150 Millionen Euro in Großbritannien und Europa und wird voraussichtlich bis Ende 2022 weiteres Kapital in „erheblichem Umfang“ bereitstellen. Das Alleinstellungsmerkmal sieht Invesco in dem offenen Ansatz des Fonds: Dies sei auf dem europäischen Markt für Private-Debt-Fonds ungewöhnlich und stelle eine Weiterentwicklung der Anlageklasse in Europa dar, da er den Anlegern mehr Liquidität biete.

Die ESG-Kriterien will Invesco dabei im Rahmen der Kreditanalyse, der Due-Diligence-Prüfungen und des Genehmigungsprozesses des Fonds berücksichtigen. Die Qualität der Objekte, Businesspläne und Kreditnehmer werde vom Team analysiert. Zu den Faktoren gehörten Energieausweise, Green-Building-Zertifizierungen, die Nutzung erneuerbarer Energie und ESG-Richtlinien für Mieter.

Andrew Gordon, Managing Director – Fund Management bei Invesco Real Estate, sagt: „Ziel des Fonds ist es, in Projekte zu investieren, die die bestmöglichen risikobereinigten Renditen bieten, die für ein paneuropäisches Immobilienkreditinstrument verfügbar sind. Um dieses Ziel zu erreichen, investiert der Fonds in Fremdkapitalfinanzierungen für erstklassige Objekte in verschiedenen Sektoren wie Wohnen, Büros und Logistik sowie alternative Marktsegmente wie Self-Storage, studentisches Wohnen, Rechenzentren und Life-Science-Einrichtungen.“

Andy Rofe, Managing Director – Head of Europe bei Invesco Real Estate, ergänzt: „Immobilienkredite sind traditionell eine auf UK konzentrierte Anlageklasse. Nachdem sich die Banken im Nachgang der globalen Finanzkrise verstärkt aus diesem Geschäft zurückgezogen haben, ist ein europäischer Ansatz jedoch sehr attraktiv geworden. Wir legen den Fokus auf hochwertige Immobilien und investieren in alle Kreditarten einschließlich Stretched Senior Loans, Whole Loans, Junior Loans und Entwicklungskredit. Wenn wir das richtige Objekt, den richtigen Sponsor und den richtigen Businessplan identifiziert haben, investieren wir in das Segment des Kreditportfolios mit dem unserer Ansicht nach besten Risiko-Ertrags-Profil für Investoren.“

## Invesco Real Estate bringt Kreditfonds an den Start



Andy Rofe; Quelle: Invesco

Der Boom bei Immobilienkreditfonds in Europa hat den nächsten Player auf den Plan gerufen, und zwar einen der größten: Invesco Real Estate hat heute die Auflegung seines ersten europäischen Immobilienkreditfonds bekanntgegeben. Es handelt sich um einen in Luxemburg domizilierten, offenen Fonds mit einem Zielvolumen von zunächst einer Milliarde Euro.

Die Kapitalzusagen stammen hauptsächlich von Versicherungsunternehmen. Der Fonds wird laut Invesco vornehmlich Kredite vergeben, hinter denen europäische Immobilien „mit erstklassigen ESG-Profilen“ stehen. Eine erste Transaktion sei abgeschlossen worden, es handelte sich hierbei um eine vorrangige Kreditfazilität zur Finanzierung einer Pipeline von sechs französischen und drei spanischen Logistikimmobilien, die alle an einen der weltweit größten Onlinehändler vorvermietet seien.

Neben dem ersten vorrangigen Darlehen verfügt der Fonds über zugesagten 150 Millionen Euro in Großbritannien und Europa und wird voraussichtlich bis Ende 2022 weiteres Kapital in „erheblichem Umfang“ bereitstellen. Das Alleinstellungsmerkmal sieht Invesco in dem offenen Ansatz des Fonds: Dies sei auf dem europäischen Markt für Private-Debt-Fonds ungewöhnlich und stelle eine Weiterentwicklung der Anlageklasse in Europa dar, da er den Anlegern mehr Liquidität biete.

Die ESG-Kriterien will Invesco dabei im Rahmen der Kreditanalyse, der Due-Diligence-Prüfungen und des Genehmigungsprozesses des Fonds berücksichtigen. Die Qualität der Objekte, Businesspläne und Kreditnehmer werde vom Team analysiert. Zu den Faktoren gehörten Energieausweise, Green-Building-Zertifizierungen, die Nutzung erneuerbarer Energie und ESG-Richtlinien für Mieter.

Andrew Gordon, Managing Director – Fund Management bei Invesco Real Estate, sagt: „Ziel des Fonds ist es, in Projekte zu investieren, die die bestmöglichen risikobereinigten Renditen bieten, die für ein paneuropäisches Immobilienkreditinstrument verfügbar sind. Um dieses Ziel zu erreichen, investiert der Fonds in Fremdkapitalfinanzierungen für erstklassige Objekte in verschiedenen Sektoren wie Wohnen, Büros und Logistik sowie alternative Marktsegmente wie Self-Storage, studentisches Wohnen, Rechenzentren und Life-Science-Einrichtungen.“

Andy Rofe, Managing Director – Head of Europe bei Invesco Real Estate, ergänzt: „Immobilienkredite sind traditionell eine auf UK konzentrierte Anlageklasse. Nachdem sich die Banken im Nachgang der globalen Finanzkrise verstärkt aus diesem Geschäft zurückgezogen haben, ist ein europäischer Ansatz jedoch sehr attraktiv geworden. Wir legen den Fokus auf hochwertige Immobilien und investieren in alle Kreditarten einschließlich Stretched Senior Loans, Whole Loans, Junior Loans und Entwicklungskredit. Wenn wir das richtige Objekt, den richtigen Sponsor und den richtigen Businessplan identifiziert haben, investieren wir in das Segment des Kreditportfolios mit dem unserer Ansicht nach besten Risiko-Ertrags-Profil für Investoren.“



# Invesco veröffentlicht ersten europäischen Immobilienkredit-Fonds

*Invesco Real Estate gab die Veröffentlichung seines ersten europäischen Immobilienkreditfonds mit einem Zielvolumen von einer Milliarde Euro bekannt.*



Das Logo des Immobilien-Investmentmanagers Invesco. - Invesco

## Das Wichtigste in Kürze

- Invesco Real Estate hat seinen ersten europäischen Immobilienkreditfonds veröffentlicht.
- Dieser soll zunächst mit einem Zielvolumen von einer Milliarde Euro starten.
- Eine erste Kreditvergabe hat bereits stattgefunden.

Am heutigen Dienstag hat Invesco Real Estate [die Veröffentlichung](#) seines ersten europäischen Immobilienkreditfonds bekannt gegeben. Der «Commercial Mortgage Income – Europe FCP RAIF (CMI Europe)» hat zunächst ein Zielvolumen von einer Milliarde [Euro](#) (1,04 Milliarden CHF). Domiziliert ist er in Luxemburg, wie das Portal «fixed-income.org» berichtete.

[Die Kapitalzusagen](#) für den Fonds erhielt der Immobilien-Investmentmanager hauptsächlich von Versicherungsfirmen. Vergeben werden insbesondere Kredite, hinter welchen nachhaltige Immobilien mit erstklassigen ESG-Profilen stehen. Die erste Transaktion ist bereits [über die Bühne](#) gegangen. Damit sollen eine [Pipeline](#) von sechs französischen und drei spanischen Logistikimmobilien finanziert werden.



Zielvolumen von 1 Mrd. Euro

## Invesco legt ersten europäischen Immobilienkreditfonds auf

Invesco Real Estate legt seines ersten europäischen Immobilienkreditfonds auf. Der Invesco Commercial Mortgage Income – Europe FCP RAIF (CMI Europe) ist ein in Luxemburg domizilierter, offener Fonds mit einem Zielvolumen von zunächst 1 Milliarde Euro. Die Kapitalzusagen stammen hauptsächlich von Versicherungsunternehmen, was die Attraktivität der Strategie im Rahmen des Solvency-II-Regelwerks

## Invesco Real Estate legt ersten europäischen Immobilienkreditfonds auf

**München/Frankfurt:** Invesco Real Estate gibt die Auflegung seines ersten europäischen Immobilienkreditfonds bekannt. Der **Invesco Commercial Mortgage Income – Europe FCP RAIF** (CMI Europe) ist ein in Luxemburg domizilierter, offener Fonds mit einem Zielvolumen von zunächst 1 Mrd. Euro. Die Kapitalzusagen stammen hauptsächlich von Versicherungsunternehmen, was die Attraktivität der Strategie im Rahmen des Solvency-II-Regelwerks für Versicherer unterstreicht.

Der Fonds vergibt vornehmlich Kredite, hinter denen nachhaltige Immobilien mit erstklassigen ESG-Profilen stehen, und hat bereits seine erste Transaktion abgeschlossen: eine vorrangige Kreditfazilität zur Finanzierung einer Pipeline von sechs französischen und drei spanischen Logistikimmobilien, die alle an einen der weltweit größten Onlinehändler vorvermietet sind.

Neben dem ersten vorrangigen Darlehen verfügt der Fonds über zugesagten 150 Mio. Euro in Großbritannien und Europa und wird voraussichtlich bis Ende 2022 weiteres Kapital in erheblichem Umfang bereitstellen.

## Invesco lanciert ersten europäischen Immobilienkreditfonds

---

07.06.2022 09:58

Der Immobilien-Investmentmanager Invesco Real Estate gibt die Auflegung seines ersten europäischen Immobilienkreditfonds bekannt. Der „Invesco Commercial Mortgage Income – Europe FCP RAIF“ („CMI Europe“) ist ein in Luxemburg domizilierter, offener Fonds mit einem Zielvolumen von zunächst einer Milliarde Euro. Die Kapitalzusagen stammen hauptsächlich von Versicherungsunternehmen, was laut Invesco die Attraktivität der Strategie im Rahmen des Solvency-II-Regelwerks für Versicherer unterstreiche.

Wie Invesco weiter mitteilt, vergibt der Fonds vornehmlich Kredite, hinter denen nachhaltige Immobilien mit erstklassigen ESG-Profilen stehen, und hat bereits seine erste Transaktion abgeschlossen: eine vorrangige Kreditfazilität zur Finanzierung einer Pipeline von sechs französischen und drei spanischen Logistikimmobilien, die alle an einen der weltweit größten Onlinehändler vorvermietet sind.

Neben dem ersten vorrangigen Darlehen verfügt der Fonds über zugesagte 150 Millionen Euro in Großbritannien und Europa und werde voraussichtlich bis Ende 2022 weiteres Kapital in erheblichem Umfang bereitstellen, so Invesco.

Der offene Ansatz des Fonds sei laut Unternehmensangaben auf dem europäischen Markt für Private-Debt-Fonds ungewöhnlich und stelle eine Weiterentwicklung der Anlageklasse in Europa dar, da er den Anlegern mehr Liquidität bietet. Der Fonds zielt darauf ab, institutionellen Anlegern stabile und hohe regelmäßige Einnahmen sowie attraktive risikobereinigte Renditen zu bieten, indem er Kredite vergibt, die mit hochwertigen Immobilien in Großbritannien und Europa besichert sind.

Andy Rofe, Managing Director – Head of Europe bei Invesco Real Estate, sagte: „Die Auflegung unseres ersten europäischen Immobilienkreditfonds als paneuropäisches, diversifiziertes und offenes Anlagevehikel verdeutlicht den inzwischen erreichten Reifegrad der Anlageklasse. Die für den CMI Europe angestrebten Renditen sollen einen signifikanten Renditeaufschlag gegenüber Unternehmensanleihen bieten, bei einem ähnlichen Risikoprofil und stabilen Cashflows, von denen wir glauben, dass sie institutionellen Anlegern hochwertige und planbare vierteljährliche Einnahmenströme bieten können.“

Immobilienkredite sind traditionell eine auf UK konzentrierte Anlageklasse. Nachdem sich die Banken im Nachgang der globalen Finanzkrise verstärkt aus diesem Geschäft zurückgezogen haben, ist ein europäischer Ansatz jedoch sehr attraktiv geworden. Wir legen den Fokus auf hochwertige Immobilien und investieren in alle Kreditarten einschließlich Stretched Senior Loans, Whole Loans, Junior Loans und Entwicklungskredit. Wenn wir das richtige Objekt, den richtigen Sponsor und den richtigen Businessplan identifiziert haben, investieren wir in das Segment des Kreditportfolios mit dem unserer Ansicht nach besten Risiko-Ertrags-Profil für Investoren.“ (DFPA/JF1)

*Invesco Ltd. ist eine auf den Bermudas registrierte unabhängige Investmentgesellschaft mit Verwaltungssitz in Atlanta/USA. Das 1935 gegründete Unternehmen verwaltet weltweit ein Vermögen in Höhe von 1,556 Billionen US-Dollar. (Stand: 31. März 2022)*

## Invesco Real Estate legt ersten europäischen Immobilienkreditfonds auf

Die Immobilientochter von Invesco ist mit ihrem ersten europäischen Real Estate Debt-Fonds an den Start gegangen. Die Struktur als offener Fonds ist laut Anbieter für Europa recht ungewöhnlich und stellt eine Weiterentwicklung der Anlageklasse hierzulande dar.



© Eisenhans / stock.adobe.com

Institutionellen Investoren steht ein neuer Immobilienkreditfonds zur Verfügung. Denn Invesco Real Estate hat den Invesco Commercial Mortgage Income – Europe FCP RAIF (CMI Europe) aufgelegt. Der in Luxemburg domizilierte, offene Fonds hat ein Zielvolumen von zunächst einer Milliarde Euro. Anlageregion ist Europa. Die bisher erteilten Kapitalzusagen stammen hauptsächlich von Versicherungsunternehmen, was die Attraktivität der Strategie im Rahmen des Solvency-II-Regelwerks für Versicherer unterstreicht, wie Invesco in ihrer Aussendung festhält.

### **Details zur Strategie**

Der Fonds vergibt vornehmlich Kredite, hinter denen nachhaltige Immobilien mit erstklassigen ESG-Profilen stehen, und hat bereits seine erste Transaktion abgeschlossen: eine vorrangige Kreditfazilität zur Finanzierung einer Pipeline von sechs französischen und drei spanischen Logistikimmobilien, die alle an einen der weltweit größten Onlinehändler vorvermietet sind.

Der offene Ansatz des Fonds ist auf dem europäischen Markt für Private-Debt-Fonds ungewöhnlich und stellt eine Weiterentwicklung der Anlageklasse in Europa dar, da er den Anlegern mehr Liquidität bietet. Der Fonds zielt darauf ab, institutionellen Anlegern stabile und hohe regelmäßige Einnahmen sowie attraktive risikobereinigte Renditen zu bieten, indem er Kredite vergibt, die mit hochwertigen Immobilien in Großbritannien und Europa besichert sind.

Die Strategie baut auf der zehnjährigen Erfahrung mit globalen Immobilienkreditanlagen von Invesco Real Estate auf und investiert vorwiegend in Fremdkapitalfinanzierungen für eigenkapitalstarke Kreditnehmer, die durch Core/Core+ Immobilien besichert werden. Die Erfolgsbilanz umfasst die Vergabe von 173 Krediten im Gesamtwert von 13,1 Mrd. US-Dollar durch ein eigenes Debt-Team, das im Schnitt 16 Jahre Erfahrung mit Investitionen in dieser Anlageklasse hat.

### **Nachhaltigkeit ist ebenfalls ein Kriterium**

ESG-Kriterien werden im Rahmen der Kreditanalyse, der Due-Diligence-Prüfungen und des Genehmigungsprozesses des Fonds berücksichtigt. Die Qualität der Objekte, Businesspläne und Kreditnehmer wird vom Team analysiert. Zu den Faktoren gehören Energieausweise, Green-Building-Zertifizierungen, die Nutzung erneuerbarer Energie und ESG-Richtlinien für Mieter. Für den ersten von der Strategie vergebenen Kredit wird erwartet, dass die als Sicherheit dienenden Objekte die BREAAAM-Zertifizierung „Very Good“ erreichen und Photovoltaikanlagen sowie die Wiederverwendung von Regenwasser für Grünflächen und Ladestationen für Elektrofahrzeuge umfassen.

### **Zugang zu guten Kreditnehmern**

Neben dem ersten vorrangigen Darlehen verfügt der Fonds über die zugesagten 150 Millionen Euro in Großbritannien und Europa und wird voraussichtlich bis Ende 2022 weiteres Kapital in erheblichem Umfang bereitstellen. Die 180 Investmentexperten von Invesco Real Estate, die an mehreren Standorten in Europa vor Ort tätig sind, sowie ihr Netzwerk lokaler Beziehungen verschaffen dem Debt-Team Zugang zu den besten Kreditmöglichkeiten auf den lokalen Märkten.

Andrew Gordon, Managing Director – Fund Management bei Invesco Real Estate, sagt: „Ziel des Fonds ist es, in Projekte zu investieren, die die bestmöglichen risikobereinigten Renditen bieten, die für ein paneuropäisches Immobilienkreditinstrument verfügbar sind. Um dieses Ziel zu erreichen, investiert der Fonds in Fremdkapitalfinanzierungen für erstklassige Objekte in verschiedenen Sektoren wie Wohnen, Büros und Logistik sowie alternative Marktsegmente wie Self-Storage, studentisches Wohnen, Rechenzentren und Life-Science-Einrichtungen. Ein wichtiger Aspekt unseres neuen Fonds ist die Fokussierung auf nachhaltige Immobilien. Die Businesspläne der Kreditnehmer müssen nachweislich nachhaltigkeitsorientiert sein und bei Krediten für Entwicklungsprojekte liegt der Fokus auf Objekten, die höchsten Nachhaltigkeitsstandards entsprechen. Unsere Anlegerbasis konzentriert sich zunehmend auf Investitionen mit fundamentalen ESG-Qualitäten.“

### **Anlageklasse wurde reifer**

Andy Rofe, Managing Director – Head of Europe bei Invesco Real Estate, ergänzt: „Die Auflegung unseres ersten europäischen Immobilienkreditfonds als paneuropäisches, diversifiziertes und offenes Anlagevehikel verdeutlicht den inzwischen erreichten Reifegrad der Anlageklasse. Die für den CMI Europe angestrebten Renditen sollen einen signifikanten Renditeaufschlag gegenüber Unternehmensanleihen bieten, bei einem ähnlichen Risikoprofil und stabilen Cashflows, von denen wir glauben, dass sie institutionellen Anlegern hochwertige und planbare vierteljährliche Einnahmenströme bieten können.“

Immobilienkredite sind traditionell eine auf UK konzentrierte Anlageklasse. Nachdem sich die Banken im Nachgang der globalen Finanzkrise verstärkt aus diesem Geschäft zurückgezogen haben, ist ein europäischer Ansatz jedoch sehr attraktiv geworden. Rofe erklärt abschließend: „Wir legen den Fokus auf hochwertige Immobilien und investieren in alle Kreditarten einschließlich Stretched Senior Loans, Whole Loans, Junior Loans und Entwicklungskrediten. Wenn wir das richtige Objekt, den richtigen Sponsor und den richtigen Businessplan identifiziert haben, investieren wir in das Segment des Kreditportfolios mit dem unserer Ansicht nach besten Risiko-Ertrags-Profil für Investoren.“ (aa)

## Invesco Real Estate legt ersten europäischen Immobilienkreditfonds mit einem Zielvolumen von zunächst 1 Mrd. Euro auf

Invesco Real Estate, der globale Immobilien-Investmentmanager, hat heute die Auflegung seines ersten europäischen Immobilienkreditfonds bekanntgegeben. Der Invesco Commercial Mortgage Income – Europe FCP RAIF (CMI Europe) ist ein in Luxemburg domizilierter, offener Fonds mit einem Zielvolumen von zunächst 1 Milliarde Euro. Die Kapitalzusagen stammen hauptsächlich von Versicherungsunternehmen, was die Attraktivität der Strategie im Rahmen des Solvency-II-Regelwerks für Versicherer unterstreicht.

Der Fonds vergibt vornehmlich Kredite, hinter denen nachhaltige Immobilien mit erstklassigen ESG-Profilen stehen, und hat bereits seine erste Transaktion abgeschlossen: eine vorrangige Kreditfazilität zur Finanzierung einer Pipeline von sechs französischen und drei spanischen Logistikimmobilien, die alle an einen der weltweit größten Onlinehändler vorvermietet sind.

Der offene Ansatz des Fonds ist auf dem europäischen Markt für Private-Debt-Fonds ungewöhnlich und stellt eine Weiterentwicklung der Anlageklasse in Europa dar, da er den Anlegern mehr Liquidität bietet. Der Fonds zielt darauf ab, institutionellen Anlegern stabile und hohe regelmäßige Einnahmen sowie attraktive risikobereinigte Renditen zu bieten, indem er Kredite vergibt, die mit hochwertigen Immobilien in Großbritannien und Europa besichert sind.

Die Strategie baut auf der umfangreichen, zehnjährigen Erfahrung mit globalen Immobilienkreditanlagen von Invesco Real Estate auf und investiert vorwiegend in Fremdkapitalfinanzierungen für eigenkapitalstarke Kreditnehmer, die durch Core/Core+ Immobilien besichert werden. Die Erfolgsbilanz umfasst die Vergabe von 173 Krediten im Gesamtwert von 13,1 Mrd. US-Dollar durch ein eigenes Debt-Team, das im Schnitt 16 Jahre Erfahrung mit Investitionen in dieser Anlageklasse hat.

ESG-Kriterien werden im Rahmen der Kreditanalyse, der Due-Diligence-Prüfungen und des Genehmigungsprozesses des Fonds berücksichtigt. Die Qualität der Objekte, Businesspläne und Kreditnehmer wird vom Team analysiert. Zu den Faktoren gehören Energieausweise, Green-Building-Zertifizierungen, die Nutzung erneuerbarer Energie und ESG-Richtlinien für Mieter. Für den ersten von der Strategie vergebenen Kredit wird erwartet, dass die als Sicherheit dienenden Objekte die BREAAAM-Zertifizierung „Very Good“ erreichen und Photovoltaikanlagen sowie die Wiederverwendung von Regenwasser für Grünflächen und Ladestationen für Elektrofahrzeuge umfassen.

Neben dem ersten vorrangigen Darlehen verfügt der Fonds über zugesagten 150 Mio. EUR in Großbritannien und Europa und wird voraussichtlich bis Ende 2022 weiteres Kapital in erheblichem Umfang bereitstellen. Die 180 Investmentexperten von Invesco Real Estate, die an mehreren Standorten in Europa vor Ort tätig sind, sowie ihr Netzwerk lokaler Beziehungen verschaffen dem Debt-Team Zugang zu den besten Kreditmöglichkeiten auf den lokalen Märkten.

Andrew Gordon, Managing Director – Fund Management bei Invesco Real Estate, sagte: „Ziel des Fonds ist es, in Projekte zu investieren, die die bestmöglichen risikobereinigten Renditen bieten, die für ein paneuropäisches Immobilienkreditinstrument verfügbar sind. Um dieses Ziel zu erreichen, investiert der Fonds in Fremdkapitalfinanzierungen für erstklassige Objekte in verschiedenen Sektoren wie Wohnen, Büros und Logistik sowie alternative Marktsegmente wie Self-Storage, studentisches Wohnen, Rechenzentren und Life-Science-Einrichtungen.

Ein wichtiger Aspekt unseres neuen Fonds ist die Fokussierung auf nachhaltige Immobilien. Die Businesspläne der Kreditnehmer müssen nachweislich nachhaltigkeitsorientiert sein und bei Krediten für Entwicklungsprojekte liegt der Fokus auf Objekten, die höchsten Nachhaltigkeitsstandards entsprechen. Unsere Anlegerbasis konzentriert sich zunehmend auf Investitionen mit fundamentalen ESG-Qualitäten.“

Andy Rofe, Managing Director – Head of Europe bei Invesco Real Estate, sagte: „Die Auflegung unseres ersten europäischen Immobilienkreditfonds als paneuropäisches, diversifiziertes und offenes Anlagevehikel verdeutlicht den inzwischen erreichten Reifegrad der Anlageklasse. Die für den CMI Europe angestrebten Renditen sollen einen signifikanten Renditeaufschlag gegenüber Unternehmensanleihen bieten, bei einem ähnlichen Risikoprofil und stabilen Cashflows, von denen wir glauben, dass sie institutionellen Anlegern hochwertige und planbare vierteljährliche Einnahmenströme bieten können.

„Immobilienkredite sind traditionell eine auf UK konzentrierte Anlageklasse. Nachdem sich die Banken im Nachgang der globalen Finanzkrise verstärkt aus diesem Geschäft zurückgezogen haben, ist ein europäischer Ansatz jedoch sehr attraktiv geworden. Wir legen den Fokus auf hochwertige Immobilien und investieren in alle Kreditarten einschließlich Stretched Senior Loans, Whole Loans, Junior Loans und Entwicklungskrediten. Wenn wir das richtige Objekt, den richtigen Sponsor und den richtigen Businessplan identifiziert haben, investieren wir in das Segment des Kreditportfolios mit dem unserer Ansicht nach besten Risiko-Ertrags-Profil für Investoren.“



07.06.22

**Invesco Real Estate legt ersten europäischen Immobilienkreditfonds mit einem Zielvolumen von zunächst 1 Mrd. Euro auf**

Invesco Real Estate, der globale Immobilien-Investmentmanager, hat heute die Auflegung seines ersten europäischen Immobilienkreditfonds bekanntgegeben. Der Invesco Commercial Mortgage Income – Europe FCP RAIF (CMI Europe) ist ein in Luxemburg domizilierter, offener Fonds mit einem Zielvolumen von zunächst 1 Milliarde Euro. Die Kapitalzusagen stammen hauptsächlich von Versicherungsunternehmen, was die Attraktivität der Strategie im Rahmen des Solvency-II-Regelwerks für Versicherer unterstreicht.

Der Fonds vergibt vornehmlich Kredite, hinter denen nachhaltige Immobilien mit erstklassigen ESG-Profilen stehen, und hat bereits seine erste Transaktion abgeschlossen: eine vorrangige Kreditfazilität zur Finanzierung einer Pipeline von sechs französischen und drei spanischen Logistikimmobilien, die alle an einen der weltweit größten Onlinehändler vorvermietet sind.

Der offene Ansatz des Fonds ist auf dem europäischen Markt für Private-Debt-Fonds ungewöhnlich und stellt eine Weiterentwicklung der Anlageklasse in Europa dar, da er den Anlegern mehr Liquidität bietet. Der Fonds zielt darauf ab, institutionellen Anlegern stabile und hohe regelmäßige Einnahmen sowie attraktive risikobereinigte Renditen zu bieten, indem er Kredite vergibt, die mit hochwertigen Immobilien in Großbritannien und Europa besichert sind.

Die Strategie baut auf der umfangreichen, zehnjährigen Erfahrung mit globalen Immobilienkreditanlagen von Invesco Real Estate auf und investiert vorwiegend in Fremdkapitalfinanzierungen für eigenkapitalstarke Kreditnehmer, die durch Core/Core+ Immobilien besichert werden. Die Erfolgsbilanz umfasst die Vergabe von 173 Krediten im Gesamtwert von 13,1 Mrd. US-Dollar durch ein eigenes Debt-Team, das im Schnitt 16 Jahre Erfahrung mit Investitionen in dieser Anlageklasse hat.

ESG-Kriterien werden im Rahmen der Kreditanalyse, der Due-Diligence-Prüfungen und des Genehmigungsprozesses des Fonds berücksichtigt. Die Qualität der Objekte, Businesspläne und Kreditnehmer wird vom Team analysiert. Zu den Faktoren gehören Energieausweise, Green-Building-Zertifizierungen, die Nutzung erneuerbarer Energie und ESG-Richtlinien für Mieter. Für den ersten von der Strategie vergebenen Kredit wird erwartet, dass die als Sicherheit dienenden Objekte die BREAAAM-Zertifizierung „Very Good“ erreichen und Photovoltaikanlagen sowie die Wiederverwendung von Regenwasser für Grünflächen und Ladestationen für Elektrofahrzeuge umfassen.

Neben dem ersten vorrangigen Darlehen verfügt der Fonds über zugesagten 150 Mio. EUR in Großbritannien und Europa und wird voraussichtlich bis Ende 2022 weiteres Kapital in erheblichem Umfang bereitstellen. Die 180 Investmentexperten von Invesco Real Estate, die an mehreren Standorten in Europa vor Ort tätig sind, sowie ihr Netzwerk lokaler Beziehungen verschaffen dem Debt-Team Zugang zu den besten Kreditmöglichkeiten auf den lokalen Märkten.

Andrew Gordon, Managing Director – Fund Management bei Invesco Real Estate, sagte: „Ziel des Fonds ist es, in Projekte zu investieren, die die bestmöglichen risikobereinigten Renditen bieten, die für ein paneuropäisches Immobilienkreditinstrument verfügbar sind. Um dieses Ziel zu erreichen, investiert der Fonds in Fremdkapitalfinanzierungen für erstklassige Objekte in verschiedenen Sektoren wie Wohnen, Büros und Logistik sowie alternative Marktsegmente wie Self-Storage, studentisches Wohnen, Rechenzentren und Life-Science-Einrichtungen.“

Ein wichtiger Aspekt unseres neuen Fonds ist die Fokussierung auf nachhaltige Immobilien. Die Businesspläne der Kreditnehmer müssen nachweislich nachhaltigkeitsorientiert sein und bei Krediten für Entwicklungsprojekte liegt der Fokus auf Objekten, die höchsten Nachhaltigkeitsstandards entsprechen. Unsere Anlegerbasis konzentriert sich zunehmend auf Investitionen mit fundamentalen ESG-Qualitäten.“

Andy Rofe, Managing Director – Head of Europe bei Invesco Real Estate, sagte: „Die Auflegung unseres ersten europäischen Immobilienkreditfonds als paneuropäisches, diversifiziertes und offenes Anlagevehikel verdeutlicht den inzwischen erreichten Reifegrad der Anlageklasse. Die für den CMI Europe angestrebten Renditen sollen einen signifikanten Renditeaufschlag gegenüber Unternehmensanleihen bieten, bei einem ähnlichen Risikoprofil und stabilen Cashflows, von denen wir glauben, dass sie institutionellen Anlegern hochwertige und planbare vierteljährliche Einnahmenströme bieten können.

„Immobilienkredite sind traditionell eine auf UK konzentrierte Anlageklasse. Nachdem sich die Banken im Nachgang der globalen Finanzkrise verstärkt aus diesem Geschäft zurückgezogen haben, ist ein europäischer Ansatz jedoch sehr attraktiv geworden. Wir legen den Fokus auf hochwertige Immobilien und investieren in alle Kreditarten einschließlich Stretched Senior Loans, Whole Loans, Junior Loans und Entwicklungskrediten. Wenn wir das richtige Objekt, den richtigen Sponsor und den richtigen Businessplan identifiziert haben, investieren wir in das Segment des Kreditportfolios mit dem unserer Ansicht nach besten Risiko-Ertrags-Profil für Investoren.“

## Das Wirtschaftsmagazin rund um Real Estate, Investment und Finance

### **07.06.2022 Invesco legt Immobilienkreditfonds mit Zielvolumen von 1 Mrd. Euro auf**

Invesco Real Estate, der globale Immobilien-Investmentmanager, hat heute die Auflegung seines ersten europäischen Immobilienkreditfonds bekanntgegeben. Der Invesco Commercial Mortgage Income – Europe FCP RAIF (CMI Europe) ist ein in Luxemburg domizilierter, offener Fonds mit einem Zielvolumen von zunächst 1 Milliarde Euro. Die Kapitalzusagen stammen hauptsächlich von Versicherungsunternehmen, was die Attraktivität der Strategie im Rahmen des Solvency-II-Regelwerks für Versicherer unterstreicht.

Der Fonds vergibt vornehmlich Kredite, hinter denen nachhaltige Immobilien mit erstklassigen ESG-Profilen stehen, und hat bereits seine erste Transaktion abgeschlossen: eine vorrangige Kreditfazilität zur Finanzierung einer Pipeline von sechs französischen und drei spanischen Logistikimmobilien, die alle an einen der weltweit größten Onlinehändler vorvermietet sind.

Der offene Ansatz des Fonds ist auf dem europäischen Markt für Private-Debt-Fonds ungewöhnlich und stellt eine Weiterentwicklung der Anlageklasse in Europa dar, da er den Anlegern mehr Liquidität bietet. Der Fonds zielt darauf ab, institutionellen Anlegern stabile und hohe regelmäßige Einnahmen sowie attraktive risikobereinigte Renditen zu bieten, indem er Kredite vergibt, die mit hochwertigen Immobilien in Großbritannien und Europa besichert sind.

Die Strategie baut auf der umfangreichen, zehnjährigen Erfahrung mit globalen Immobilienkreditanlagen von Invesco Real Estate auf und investiert vorwiegend in Fremdkapitalfinanzierungen für eigenkapitalstarke Kreditnehmer, die durch Core/Core+ Immobilien besichert werden. Die Erfolgsbilanz umfasst die Vergabe von 173 Krediten im Gesamtwert von 13,1 Mrd. US-Dollar durch ein eigenes Debt-Team, das im Schnitt 16 Jahre Erfahrung mit Investitionen in dieser Anlageklasse hat.

ESG-Kriterien werden im Rahmen der Kreditanalyse, der Due-Diligence-Prüfungen und des Genehmigungsprozesses des Fonds berücksichtigt. Die Qualität der Objekte, Businesspläne und Kreditnehmer wird vom Team analysiert. Zu den Faktoren gehören Energieausweise, Green-Building-Zertifizierungen, die Nutzung erneuerbarer Energie und ESG-Richtlinien für Mieter. Für den ersten von der Strategie vergebenen Kredit wird erwartet, dass die als Sicherheit dienenden Objekte die BREAAAM-Zertifizierung „Very Good“ erreichen und Photovoltaikanlagen sowie die Wiederverwendung von Regenwasser für Grünflächen und Ladestationen für Elektrofahrzeuge umfassen.

Neben dem ersten vorrangigen Darlehen verfügt der Fonds über zugesagten 150 Mio. EUR in Großbritannien und Europa und wird voraussichtlich bis Ende 2022 weiteres Kapital in erheblichem Umfang bereitstellen. Die 180 Investmentexperten von Invesco Real Estate, die an mehreren Standorten in Europa vor Ort tätig sind, sowie ihr Netzwerk lokaler Beziehungen verschaffen dem Debt-Team Zugang zu den besten Kreditmöglichkeiten auf den lokalen Märkten.

Andrew Gordon, Managing Director – Fund Management bei Invesco Real Estate, sagte: „Ziel des Fonds ist es, in Projekte zu investieren, die die bestmöglichen risikobereinigten Renditen bieten, die für ein paneuropäisches Immobilienkreditinstrument verfügbar sind. Um dieses Ziel zu erreichen, investiert der Fonds in Fremdkapitalfinanzierungen für erstklassige Objekte in verschiedenen Sektoren wie Wohnen, Büros und Logistik sowie alternative Marktsegmente wie Self-Storage, studentisches Wohnen, Rechenzentren und Life-Science-Einrichtungen.

Ein wichtiger Aspekt unseres neuen Fonds ist die Fokussierung auf nachhaltige Immobilien. Die Businesspläne der Kreditnehmer müssen nachweislich nachhaltigkeitsorientiert sein und bei Krediten für Entwicklungsprojekte liegt der Fokus auf Objekten, die höchsten Nachhaltigkeitsstandards entsprechen. Unsere Anlegerbasis konzentriert sich zunehmend auf Investitionen mit fundamentalen ESG-Qualitäten.“

Andy Rofe, Managing Director – Head of Europe bei Invesco Real Estate, sagte: „Die Auflegung unseres ersten europäischen Immobilienkreditfonds als paneuropäisches, diversifiziertes und offenes Anlagevehikel verdeutlicht den inzwischen erreichten Reifegrad der Anlageklasse. Die für den CMI Europe angestrebten Renditen sollen einen signifikanten Renditeaufschlag gegenüber Unternehmensanleihen bieten, bei einem ähnlichen Risikoprofil und stabilen Cashflows, von denen wir glauben, dass sie institutionellen Anlegern hochwertige und planbare vierteljährliche Einnahmenströme bieten können.

„Immobilienkredite sind traditionell eine auf UK konzentrierte Anlageklasse. Nachdem sich die Banken im Nachgang der globalen Finanzkrise verstärkt aus diesem Geschäft zurückgezogen haben, ist ein europäischer Ansatz jedoch sehr attraktiv geworden. Wir legen den Fokus auf hochwertige Immobilien und investieren in alle Kreditarten einschließlich Stretched Senior Loans, Whole Loans, Junior Loans und Entwicklungskrediten. Wenn wir das richtige Objekt, den richtigen Sponsor und den richtigen Businessplan identifiziert haben, investieren wir in das Segment des Kreditportfolios mit dem unserer Ansicht nach besten Risiko-Ertrags-Profil für Investoren.“

## Business Immo - Invesco Real Estate lance son premier fonds de dette immobilière en Europe – 7 juin



© Sergey Nivens / Fotolia

**Invesco Real Estate** a créé son premier fonds de dette immobilière en Europe, nommé Invesco Commercial Mortgage Income - Europe FCP RAIF (CMI Europe) et domicilié au Luxembourg, qui a – dans un premier temps – l’objectif de collecter 1 Md€.

Principalement adossé à des actifs d'assurance, le véhicule, qui investira en priorité dans des actifs durables avec un bon profil ESG, a déjà réalisé sa première transaction : un prêt senior d'un montant de 50 M€ pour financer une série de six installations logistiques françaises et trois espagnoles, toutes pré-louées.

Fondée sur l'octroi de prêts garantis à des emprunteurs solvables et sur la base de collatéraux *core/core+*, la stratégie s'appuie sur les 10 ans d'expérience d'Invesco Real Estate dans le domaine de la dette immobilière internationale. Durant cette période, 173 montages de prêts totalisant 13,1 Mds\$ ont été réalisés.

Pour le premier prêt de la stratégie, les actifs sont en passe d'obtenir la certification Breeam Very Good et comprennent des panneaux photovoltaïques, ainsi que des systèmes de récupération de l'eau de pluie pour les espaces verts. Plus de 300 arbres seront plantés par an dans le cadre du projet.

Outre le prêt senior initial de 50 M€, le fonds dispose également d'un pipeline de transactions engagées de 150 M€ en France, en Espagne et au Royaume-Uni.

### ***Maturité du secteur***

« L'objectif du fonds est d'investir dans des opportunités offrant les meilleurs rendements ajustés au risque possibles pour un véhicule de dette immobilière paneuropéen », résume **Andrew Gordon**, Managing Director - Fund Management chez

Invesco Real Estate. « En tant qu'acteur commercial et prêteur privilégiant le relationnel, cela signifie prêter à travers les secteurs immobiliers de base tels que le résidentiel, les bureaux et la logistique, ainsi que les alternatives telles que le stockage autonome, le logement étudiant, les centres de données et les sciences de la vie. »

« Le lancement de notre premier fonds de dette européenne souligne la maturité du secteur, qui explique pourquoi nous avons fait le choix d'un véhicule paneuropéen diversifié à capital variable », complète **Andy Rofe**, Managing Director - responsable Europe chez Invesco Real Estate. « Les rendements visés pour CMI Europe devraient offrir une prime de rendement significative par rapport aux obligations d'entreprises, tout en présentant un profil de risque similaire et des flux de trésorerie stables. »

## Newsmanagers – Invesco veut lever 1mdE pour un fonds de dette immobilière Europe – 7 juin

Invesco Real Estate vient de lancer son premier fonds de dette immobilière en Europe, Invesco Commercial Mortgage Income - Europe FCP RAIF (CMI Europe). Il s'agit d'un fonds ouvert, domicilié au Luxembourg, dont l'objectif initial de collecte est de 1 milliard d'euros. Il est principalement adossé à des actifs d'assurance.

Le fonds, qui investira en priorité dans des actifs durables et jugés comme ayant un bon profil ESG (environnement, social, gouvernance), a déjà réalisé sa première transaction : un prêt senior d'un montant de 50 millions d'euros pour financer une série de six installations logistiques françaises et trois espagnoles, toutes pré-louées à l'un des plus grands distributeurs e-commerce au monde resté anonyme. Outre le prêt senior initial de 50 millions d'euros, le fonds dispose également d'un pipeline de transactions engagées de 150 millions d'euros en France, en Espagne et au Royaume-Uni.

Le fonds vise à offrir aux investisseurs institutionnels un flux de revenus stables et à haut rendement, ainsi que des rendements ajustés au risque attrayants, en accordant des prêts garantis par des biens immobiliers de haute qualité au Royaume-Uni et en Europe.

Les critères ESG sont intégrés dans l'analyse crédit, la *due diligence* et le processus de sélection du fonds, l'équipe analysant la qualité des actifs, les plans de développement et le profil des emprunteurs. Les facteurs pris en compte incluent notamment les notations EPC, les certifications "bâtiments verts", l'utilisation d'énergies renouvelables et les politiques ESG des locataires. Pour le premier prêt de la stratégie, les actifs sont en passe d'obtenir la certification Breaaam « Very Good » et comprennent des panneaux photovoltaïques ainsi que des systèmes de récupération de l'eau de pluie pour les espaces verts. Plus de 300 arbres seront plantés par an dans le cadre du projet.



## Citywire - Invesco lance un fonds ouvert de dette immobilière – 7 juin

Par Auguste Grignon Dumoulin 07 juin, 2022 at 10:31



Une offre en béton ? Invesco Real Estate lance un fonds ouvert de dette immobilière en Europe ce mardi 7 juin. Il sera principalement adossé à des actifs d'assurance, ce qui est intéressant pour les compagnies d'assurance dans le cadre de Solvabilité II, et vise une collecte initiale d'un milliard d'euros.

Invesco Commercial Mortgage Income – Europe FCP RAIF (CMI Europe) a déjà réalisé une transaction pour un montant de 50 millions d'euros concernant six installations logistiques françaises et trois espagnoles. Elles sont toutes pré-louées à «*l'un des plus grands distributeurs e-commerce au monde*», précise la société de gestion dans un communiqué.

Invesco RE intègre plusieurs critères ESG dans son processus d'investissement, qui comprend les notations EPC, les certifications «bâtiments verts», l'utilisation d'énergies renouvelables et les politiques ESG des locataires.

L'équipe de gestion sélectionnera les opérations à financer dans «*les secteurs immobiliers de base tels que le résidentiel, les bureaux et la logistique, ainsi que les alternatives telles que le stockage autonome, le logement étudiant, les centres de données et les sciences de la vie*», détaille Andrew Gordon, directeur général de la gestion de fonds chez Invesco Real Estate.

## Le Figaro - Invesco lance son premier fonds de dette immobilière en Europe – 7 juin

(AOF) - Invesco Real Estate, la société mondiale d'investissement immobilier d'Invesco, annonce aujourd'hui le lancement de son premier fonds de dette immobilière en Europe. Le fonds Invesco Commercial Mortgage Income - Europe FCP RAIF (CMI Europe) est un fonds ouvert, domicilié au Luxembourg, dont l'objectif initial de collecte est de 1 milliard d'euros. " Il est principalement adossé à des actifs d'assurance, ce qui témoigne de l'attrait de la stratégie pour les compagnies d'assurance dans le cadre de Solvabilité II , explique le gestionnaire d'actifs.

Le fonds, qui investira en priorité dans des actifs durables avec un bon profil ESG, a déjà réalisé sa première transaction : un prêt senior d'un montant de 50 millions d'euros pour financer une série de six installations logistiques françaises et trois espagnoles, toutes pré-louées à l'un des plus grands distributeurs e-commerce au monde.

Outre le prêt senior initial de 50 millions d'euros, le fonds dispose également d'un pipeline de transactions engagées de 150 millions d'euros en France, en Espagne et au Royaume-Uni.

Le fonds vise à offrir aux investisseurs institutionnels un flux de revenus stables et à haut rendement, ainsi que des rendements ajustés au risque attrayants, en accordant des prêts garantis par des biens immobiliers de haute qualité au Royaume-Uni et en Europe.

Les critères ESG sont intégrés dans l'analyse crédit, la due diligence et le processus de sélection du fonds, l'équipe analysant la qualité des actifs, les plans de développement et le profil des emprunteurs.

Par : edicom



Invesco Real Estate, la société d'investissement immobilier d'Invesco Ltd., lance son premier fonds de dette immobilière en Europe. Le fonds Invesco Commercial Mortgage Income-Europe FCP RAIF (CMI Europe) est un fonds ouvert, domicilié au Luxembourg, dont l'objectif initial de collecte est de 1 milliard d'euros. Il est principalement adossé à des actifs d'assurance, ce qui témoigne de l'attrait de la stratégie pour les compagnies d'assurance dans le cadre de Solvabilité II. Le fonds, qui investira en priorité dans des actifs durables avec un bon profil ESG, a déjà réalisé sa première transaction : un prêt senior d'un montant de 50 millions d'euros pour financer une série de six installations logistiques françaises et trois espagnoles, toutes pré-louées à l'un des plus grands distributeurs e-commerce au monde.

Le fonds vise à offrir aux investisseurs institutionnels un flux de revenus stables et à haut rendement, ainsi que des rendements ajustés au risque attrayants, en accordant des prêts garantis par des biens immobiliers de haute qualité au Royaume-Uni et en Europe. Les critères ESG sont intégrés dans l'analyse crédit, la *due diligence* et le processus de sélection du fonds, l'équipe analysant la qualité des actifs, les plans de développement et le profil des emprunteurs.

Outre le prêt senior initial de 50 millions d'euros, le fonds dispose également d'un pipeline de transactions engagées de 150 millions d'euros en France, en Espagne et au Royaume-Uni.

## Le Courrier Financier - Invesco Real Estate réalise une importante transaction logistique dans la région de Reims – 9 juin

**Immobilier** - Invesco Real Estate annonce la réalisation d'une importante transaction logistique dans la région de Reims.

**Invesco Real Estate** (IRE) – la division immobilière du gérant d'actifs international Invesco – annonce, ce jeudi, la réalisation d'une importante opération dans la région de Reims, avec un centre logistique d'environ 45.000 m<sup>2</sup> situé à Cernay-Lès-Reims.

La construction du site avait été lancée en mars 2020 et finalisée au bout d'un an et demi, après la réalisation des travaux de développement. Le site a été modernisé en profondeur pour obtenir la certification BREEAM New Construction Very Good (en cours d'attribution).

### Opérations d'immobilier logistique de grande ampleur

Cette prise à bail, l'une des plus grandes opérations d'immobilier logistique dans la région depuis une décennie, illustre la volonté d'IRE de contribuer à redynamiser des zones sous-exploitées et à fort potentiel, au-delà du simple développement de grands centres urbains.

A ce jour, IRE a commercialisé plus de 20 000 m<sup>2</sup> au Groupe L.S.E., soit près de la moitié du site, dans le cadre d'un bail de six ans fermes avec prise d'effet immédiate, permettant ainsi de sécuriser des loyers sur la période pour cet actif lancé en blanc.

« Contribuer au dynamisme de l'agglomération rémoise »

Anne Vibert, Associate Director chez Invesco Real Estate, commente : « Avec cette nouvelle opération, Invesco Real Estate démontre l'étendue des stratégies d'immobilier logistique de ses fonds qui n'incluent pas seulement des actifs axés sur les grands centres urbains internationaux, mais également des zones moins établies, mais en plein essor. La commercialisation rapide de ce centre logistique souligne le bien-fondé de notre stratégie. Nous sommes fiers de pouvoir contribuer au dynamisme de l'agglomération rémoise. »

## Business Immo - Cernay-lès-Reims : Invesco Real Estate loue la moitié de son centre logistique lancé en blanc – 9 juin

Invesco Real Estate a signé un bail d'une durée ferme de six ans avec le groupe LSE, portant sur plus de 20 000 m<sup>2</sup> de son centre logistique de 45 000 m<sup>2</sup> situé à Cernay-lès-Reims (51), avec prise d'effet immédiate.

La division immobilière du gérant d'actifs international Invesco avait lancé, en blanc et avec son partenaire Arefim, cet ensemble logistique en mars 2020, pour lequel elle vise la certification Breeam New Construction Very Good (en cours d'attribution).

« Avec cette nouvelle opération, Invesco Real Estate démontre l'étendue des stratégies d'immobilier logistique de ses fonds qui n'incluent pas seulement des actifs axés sur les grands centres urbains internationaux, mais également des zones moins établies, mais en plein essor », souligne Anne Vibert, Associate Director chez Invesco Real Estate. « La commercialisation rapide de ce centre logistique souligne le bien-fondé de notre stratégie. »

Cette prise à bail illustre la volonté d'IRE de contribuer à redynamiser des zones sous-exploitées et à fort potentiel, au-delà du simple développement de grands centres urbains, est-il expliqué dans un communiqué.

EOL a agi comme conseil lors de cette opération.

## Invesco lance son premier fonds de dette immobilière en Europe

Invesco Real Estate, la société mondiale d'investissement immobilier d'Invesco Ltd. (NYSE : IVZ), annonce aujourd'hui le lancement de son premier fonds de dette immobilière en Europe. Le fonds Invesco Commercial Mortgage Income - Europe FCP RAIF (CMI Europe) est un fonds ouvert, domicilié au Luxembourg, dont l'objectif initial de collecte est de 1 milliard d'euros. Il est principalement adossé à des actifs d'assurance, ce qui témoigne de l'attrait de la stratégie pour les compagnies d'assurance dans le cadre de Solvabilité II.

Le fonds, qui investira en priorité dans des actifs durables avec un bon profil ESG, a déjà réalisé sa première transaction : un prêt senior d'un montant de 50 millions d'euros pour financer une série de six installations logistiques françaises et trois espagnoles, toutes pré-louées à l'un des plus grands distributeurs e-commerce au monde.

Peu commune sur le marché européen des fonds de dette privée, l'approche ouverte marque une évolution de la classe d'actifs en Europe en apportant davantage de liquidité aux investisseurs. Le fonds vise à offrir aux investisseurs institutionnels un flux de revenus stables et à haut rendement, ainsi que des rendements ajustés au risque attractifs, en accordant des prêts garantis par des biens immobiliers de haute qualité au Royaume-Uni et en Europe.

Fondée sur l'octroi de prêts garantis à des emprunteurs solvables et sur la base de collatéraux Core/Core+, la stratégie s'appuie sur les 10 ans d'expérience d'Invesco Real Estate dans le domaine de la dette immobilière internationale. Durant cette période, 173 montages de prêts totalisant 13,1 milliards de dollars [1], ont été réalisés par une équipe spécialisée dans la dette et bénéficiant en moyenne de 16 ans d'expérience dans la classe d'actifs.

Les critères ESG [2] sont intégrés dans l'analyse crédit, la *due diligence* et le processus de sélection du fonds, l'équipe analysant la qualité des actifs, les plans de développement et le profil des emprunteurs. Les facteurs pris en compte incluent notamment les notations EPC [3], les certifications "bâtiments verts", l'utilisation d'énergies renouvelables et les politiques ESG des locataires. Pour le premier prêt de la stratégie, les actifs sont en passe d'obtenir la certification BREAAAM « Very Good »<sup>4</sup> et comprennent des panneaux photovoltaïques ainsi que des systèmes de récupération de l'eau de pluie pour les espaces verts. Plus de 300 arbres seront plantés par an dans le cadre du projet.

Outre le prêt senior initial de 50 millions d'euros, le fonds dispose également d'un pipeline de transactions engagées de 150 millions d'euros en France, en Espagne et au Royaume-Uni. Les 180 professionnels de l'investissement d'Invesco Real Estate présents sur le terrain à travers ses multiples bureaux en Europe, ainsi que son réseau de partenaires locaux, permettront à l'équipe dédiée à la dette d'avoir accès aux meilleures opportunités de crédit sur les marchés locaux.



**Andrew Gordon, Managing Director - Fund Management**

**chez Invesco Real Estate** déclare : « *L'objectif du fonds est d'investir dans des opportunités offrant les meilleurs rendements ajustés au risque possibles pour un véhicule de dette immobilière paneuropéen. En tant qu'acteur commercial et prêteur privilégiant le relationnel, cela signifie*

*prêter à travers les secteurs immobiliers de base tels que le résidentiel, les bureaux et la logistique, ainsi que les alternatives telles que le stockage autonome, le logement étudiant, les centres de données et les sciences de la vie. »*

*« Il est important de noter que notre nouveau fonds donne la priorité aux prêts pour des actifs durables. Les stratégies des emprunteurs devront démontrer l'importance qu'ils accordent au développement durable, tandis que les prêts à la croissance, par exemple, seront concentrés sur les actifs qui respectent les meilleures pratiques en vigueur. Notre base d'investisseurs est en train de se recentrer rapidement sur le financement de projets présentant des qualités ESG fondamentales. »*



**Andy Rofe, Managing Director - responsable Europe chez**

**Invesco Real Estate**, ajoute : « *Le lancement de notre premier fonds de dette européenne souligne la maturité du secteur, qui explique pourquoi nous avons fait le choix d'un véhicule paneuropéen diversifié à capital variable. Les rendements visés pour CMI Europe devraient offrir une prime de*

*rendement significative par rapport aux obligations d'entreprises, tout en présentant un profil de risque similaire et des flux de trésorerie stables. Selon nous, ceux-ci seront en mesure de fournir des flux de revenus trimestriels de haute qualité et prévisibles aux investisseurs institutionnels. »*

*« La dette immobilière est traditionnellement une classe d'actifs axée sur le Royaume-Uni, mais avec le repli des banques après la crise financière mondiale, une approche européenne a gagné en attractivité. En mettant l'accent sur les propriétés de haute qualité, nous cherchons à investir dans tous les types de prêts, y compris les prêts seniors, complets, juniors et les financements de développement. Lorsque nous aurons identifié le bon actif, le bon sponsor et la bonne stratégie, nous investirons, quel que soit le format de la dette, dans la mesure où nous estimons qu'elle offre le meilleur équilibre entre risque et rendement pour les investisseurs. »*

[1] Source: Invesco Real Estate au 30 Septembre 2021.

[2] Si le gérant du fonds prend en compte les aspects ESG, il n'est pas lié par des critères ESG spécifiques et a la possibilité d'investir sur l'ensemble du spectre ESG, des meilleures aux moins bonnes notations.

[3] Notation de performance énergétique

[4] La certification britannique BREEAM, ou Building Research Establishment Environmental Assessment Method, créée en 1990 est devenue le standard international pour évaluer l'impact environnemental d'un bâtiment pour une **architecture plus écologique**.

# Invesco lance son premier fonds de dette immobilière en Europe

(Boursier.com) — Invesco Real Estate, la société mondiale d'investissement immobilier d'Invesco Ltd. (NYSE : IVZ), annonce le lancement de son premier fonds de dette immobilière en Europe. Le fonds Invesco Commercial Mortgage Income - Europe FCP RAIF (CMI Europe) est un fonds ouvert, domicilié au Luxembourg, dont l'objectif initial de collecte est de 1 milliard d'euros. Il est principalement adossé à des actifs d'assurance, ce qui témoigne de l'attrait de la stratégie pour les compagnies d'assurance dans le cadre de Solvabilité II.

Le fonds, qui investira en priorité dans des actifs durables avec un bon profil ESG, a déjà réalisé sa première transaction : un prêt senior d'un montant de 50 millions d'euros pour financer une série de six installations logistiques françaises et trois espagnoles, toutes pré-louées à l'un des plus grands distributeurs e-commerce au monde.

Peu commune sur le marché européen des fonds de dette privée, l'approche ouverte marque une évolution de la classe d'actifs en Europe en apportant davantage de liquidité aux investisseurs. Le fonds vise à offrir aux investisseurs institutionnels un flux de revenus stables et à haut rendement, ainsi que des rendements ajustés au risque attrayants, en accordant des prêts garantis par des biens immobiliers de haute qualité au Royaume-Uni et en Europe.

Fondée sur l'octroi de prêts garantis à des emprunteurs solvables et sur la base de collatéraux Core/Core+, la stratégie s'appuie sur les 10 ans d'expérience d'Invesco Real Estate dans le domaine de la dette immobilière internationale. Durant cette période, 173 montages de prêts totalisant 13,1 milliards de dollars, ont été réalisés par une équipe spécialisée dans la dette et bénéficiant en moyenne de 16 ans d'expérience dans la classe d'actifs.

Les critères ESG sont intégrés dans l'analyse crédit, la due diligence et le processus de sélection du fonds, l'équipe analysant la qualité des actifs, les plans de développement et le profil des emprunteurs. Les facteurs pris en compte incluent notamment les notations EPC, les certifications "bâtiments verts", l'utilisation d'énergies renouvelables et les politiques ESG des locataires. Pour le premier prêt de la stratégie, les actifs sont en passe d'obtenir la certification BREAAAM " Very Good "4 et comprennent des panneaux photovoltaïques ainsi que des systèmes de récupération de l'eau de pluie pour les espaces verts. Plus de 300 arbres seront plantés par an dans le cadre du projet.

Outre le prêt senior initial de 50 millions d'euros, le fonds dispose également d'un pipeline de transactions engagées de 150 millions d'euros en France, en Espagne et au Royaume-Uni. Les 180 professionnels de l'investissement d'Invesco Real Estate présents sur le terrain à travers ses multiples bureaux en Europe, ainsi que son réseau de partenaires locaux, permettront à l'équipe dédiée à la dette d'avoir accès aux meilleures opportunités de crédit sur les marchés locaux.





## **Invesco lance son premier fonds de dette immobilière en Europe**

Invesco Real Estate, la société mondiale d'investissement immobilier d'Invesco Ltd. (NYSE : IVZ), annonce le lancement de son premier fonds de dette immobilière en Europe. Le fonds Invesco Commercial Mortgage Income - Europe FCP RAIF (CMI Europe) est un fonds ouvert, domicilié au Luxembourg, dont l'objectif initial de collecte est de 1 milliard d'euros. Il est principalement adossé à des actifs d'assurance, ce qui témoigne de l'attrait de la stratégie pour les compagnies d'assurance dans le cadre de Solvabilité II.

Le fonds, qui investira en priorité dans des actifs durables avec un bon profil ESG, a déjà réalisé sa première transaction : un prêt senior d'un montant de 50 millions d'euros pour financer une série de six installations logistiques françaises et trois espagnoles, toutes pré-louées à l'un des plus grands distributeurs e-commerce au monde.

Peu commune sur le marché européen des fonds de dette privée, l'approche ouverte marque une évolution de la classe d'actifs en Europe en apportant davantage de liquidité aux investisseurs. Le fonds vise à offrir aux investisseurs institutionnels un flux de revenus stables et à haut rendement, ainsi que des rendements ajustés au risque attractifs, en accordant des prêts garantis par des biens immobiliers de haute qualité au Royaume-Uni et en Europe.

Fondée sur l'octroi de prêts garantis à des emprunteurs solvables et sur la base de collatéraux Core/Core+, la stratégie s'appuie sur les 10 ans d'expérience d'Invesco Real Estate dans le domaine de la dette immobilière internationale. Durant cette période, 173 montages de prêts totalisant 13,1 milliards de dollars, ont été réalisés par une équipe spécialisée dans la dette et bénéficiant en moyenne de 16 ans d'expérience dans la classe d'actifs.

Les critères ESG sont intégrés dans l'analyse crédit, la due diligence et le processus de sélection du fonds, l'équipe analysant la qualité des actifs, les plans de développement et le profil des emprunteurs. Les facteurs pris en compte incluent notamment les notations EPC, les certifications "bâtiments verts", l'utilisation d'énergies renouvelables et les politiques ESG des locataires. Pour le premier prêt de la stratégie, les actifs sont en passe d'obtenir la certification BREAAAM " Very Good "4 et comprennent des panneaux photovoltaïques ainsi que des systèmes de récupération de l'eau de pluie pour les espaces verts. Plus de 300 arbres seront plantés par an dans le cadre du projet.

Outre le prêt senior initial de 50 millions d'euros, le fonds dispose également d'un pipeline de transactions engagées de 150 millions d'euros en France, en Espagne et au Royaume-Uni. Les 180 professionnels de l'investissement d'Invesco Real Estate présents sur le terrain à travers ses multiples bureaux en Europe, ainsi que son réseau de partenaires locaux, permettront à l'équipe dédiée à la dette d'avoir accès aux meilleures opportunités de crédit sur les marchés locaux.

# Invesco lance son premier fonds de dette immobilière en Europe

(AOF) - Invesco Real Estate, la société mondiale d'investissement immobilier d'Invesco, annonce aujourd'hui le lancement de son premier fonds de dette immobilière en Europe. Le fonds Invesco Commercial Mortgage Income - Europe FCP RAIF (CMI Europe) est un fonds ouvert, domicilié au Luxembourg, dont l'objectif initial de collecte est de 1...

## Invesco lance son premier fonds de dette immobilière en Europe

(AOF) - Invesco Real Estate, la société mondiale d'investissement immobilier d'Invesco, annonce aujourd'hui le lancement de son premier fonds de dette immobilière en Europe. Le fonds Invesco Commercial Mortgage Income - Europe FCP RAIF (CMI Europe) est un fonds ouvert, domicilié au Luxembourg, dont l'objectif initial de collecte est de 1 milliard d'euros. " Il est principalement adossé à des actifs d'assurance, ce qui témoigne de l'attrait de la stratégie pour les compagnies d'assurance dans le cadre de Solvabilité II , explique le gestionnaire d'actifs.

Le fonds, qui investira en priorité dans des actifs durables avec un bon profil ESG, a déjà réalisé sa première transaction : un prêt senior d'un montant de 50 millions d'euros pour financer une série de six installations logistiques françaises et trois espagnoles, toutes pré-louées à l'un des plus grands distributeurs e-commerce au monde.

Outre le prêt senior initial de 50 millions d'euros, le fonds dispose également d'un pipeline de transactions engagées de 150 millions d'euros en France, en Espagne et au Royaume-Uni.

Le fonds vise à offrir aux investisseurs institutionnels un flux de revenus stables et à haut rendement, ainsi que des rendements ajustés au risque attractifs, en accordant des prêts garantis par des biens immobiliers de haute qualité au Royaume-Uni et en Europe.

Les critères ESG sont intégrés dans l'analyse crédit, la due diligence et le processus de sélection du fonds, l'équipe analysant la qualité des actifs, les plans de développement et le profil des emprunteurs.

2022 Agence Option Finance (AOF) - Tous droits de reproduction réservés par AOF. AOF collecte ses données auprès des sources qu'elle considère les plus sûres. Toutefois, le lecteur reste seul responsable de leur interprétation et de l'utilisation des informations mises à sa disposition. Ainsi le lecteur devra tenir AOF et ses contributeurs indemnes de toute réclamation résultant de cette utilisation. Agence Option Finance (AOF) est une marque du groupe Option Finance

# Invesco lance son premier fonds de dette immobilière en Europe

(AOF) - Invesco Real Estate, la société mondiale d'investissement immobilier d'Invesco, annonce aujourd'hui le lancement de son premier fonds de dette immobilière en Europe. Le fonds Invesco Commercial Mortgage Income - Europe FCP RAIF (CMI Europe) est un fonds ouvert, domicilié au Luxembourg, dont l'objectif initial de collecte est de 1 milliard d'euros. " Il est principalement adossé à des actifs d'assurance, ce qui témoigne de l'attrait de la stratégie pour les compagnies d'assurance dans le cadre de Solvabilité II , explique le gestionnaire d'actifs.

Le fonds, qui investira en priorité dans des actifs durables avec un bon profil ESG, a déjà réalisé sa première transaction : un prêt senior d'un montant de 50 millions d'euros pour financer une série de six installations logistiques françaises et trois espagnoles, toutes pré-louées à l'un des plus grands distributeurs e-commerce au monde.

Outre le prêt senior initial de 50 millions d'euros, le fonds dispose également d'un pipeline de transactions engagées de 150 millions d'euros en France, en Espagne et au Royaume-Uni.

Le fonds vise à offrir aux investisseurs institutionnels un flux de revenus stables et à haut rendement, ainsi que des rendements ajustés au risque attrayants, en accordant des prêts garantis par des biens immobiliers de haute qualité au Royaume-Uni et en Europe.

Les critères ESG sont intégrés dans l'analyse crédit, la due diligence et le processus de sélection du fonds, l'équipe analysant la qualité des actifs, les plans de développement et le profil des emprunteurs.

## **AOF**

Copyright 2022 Agence Option Finance (AOF) - Tous droits de reproduction réservés par AOF. AOF collecte ses données auprès des sources qu'elle considère les plus sûres. Toutefois, le lecteur reste seul responsable de leur interprétation et de l'utilisation des informations mises à sa disposition. Ainsi le lecteur devra tenir AOF et ses contributeurs indemnes de toute réclamation résultant de cette utilisation. Agence Option Finance (AOF) est une marque du groupe Option Finance.



easybourse

Groupe La Banque Postale

## Invesco lance son premier fonds de dette immobilière en Europe

AOF - Tous droits réservés.

(AOF) - Invesco Real Estate, la société mondiale d'investissement immobilier d'Invesco, annonce aujourd'hui le lancement de son premier fonds de dette immobilière en Europe. Le fonds Invesco Commercial Mortgage Income - Europe FCP RAIF (CMI Europe) est un fonds ouvert, domicilié au Luxembourg, dont l'objectif initial de collecte est de 1 milliard d'euros. " Il est principalement adossé à des actifs d'assurance, ce qui témoigne de l'attrait de la stratégie pour les compagnies d'assurance dans le cadre de Solvabilité II , explique le gestionnaire d'actifs.

Le fonds, qui investira en priorité dans des actifs durables avec un bon profil ESG, a déjà réalisé sa première transaction : un prêt senior d'un montant de 50 millions d'euros pour financer une série de six installations logistiques françaises et trois espagnoles, toutes pré-louées à l'un des plus grands distributeurs e-commerce au monde.

Outre le prêt senior initial de 50 millions d'euros, le fonds dispose également d'un pipeline de transactions engagées de 150 millions d'euros en France, en Espagne et au Royaume-Uni.

Le fonds vise à offrir aux investisseurs institutionnels un flux de revenus stables et à haut rendement, ainsi que des rendements ajustés au risque attrayants, en accordant des prêts garantis par des biens immobiliers de haute qualité au Royaume-Uni et en Europe.

Les critères ESG sont intégrés dans l'analyse crédit, la due diligence et le processus de sélection du fonds, l'équipe analysant la qualité des actifs, les plans de développement et le profil des emprunteurs.

*Publié le 07 Juin 2022 - 10h03*

2022 Agence Option Finance (AOF) - Tous droits de reproduction réservés par AOF. AOF collecte ses données auprès des sources qu'elle considère les plus sûres. Toutefois, le lecteur reste seul responsable de leur interprétation et de l'utilisation des informations mises à sa disposition. Ainsi le lecteur devra tenir AOF et ses contributeurs indemnes de toute réclamation résultant de cette utilisation. Agence Option Finance (AOF) est une marque du groupe Option Finance

# LA DETTE IMMOBILIÈRE PROFITERA DE LA HAUSSE DES TAUX

Invesco a lancé son premier fonds de dette immobilière en Europe, souhaitant collecter 1 milliard d'euros. La classe d'actifs est attrayante pour les assureurs, et sa performance devrait être soutenue par la hausse des taux d'intérêt.

09/06/2022 - 11:00

PAR FRANÇOIS BERTHON



IMMEUBLE EN CONSTRUCTION À CLAMART - DANIEL DERAJINSKI / HANS LUCAS / HANS LUCAS VIA AFP

Quelle classe d'actifs finançant à la fois l'économie réelle et la transition énergétique est susceptible de profiter d'un environnement de hausse des taux ? La dette immobilière est une réponse. Le choix dans ce domaine vient de s'étoffer avec le lancement par le gérant d'actifs américain Invesco de son premier fonds de dette immobilière en Europe.

Baptisé Invesco Commercial Mortgage Income – Europe FCP RAIF (CMI Europe), ce fonds domicilié au Luxembourg a pour objectif initial de collecter 1 milliard d'euros auprès d'investisseurs institutionnels. Il a aussi pour caractéristique d'être

**VOTRE ABONNEMENT D'UN AN A 990 € ! (<https://www.wansquare.com/abonnement>)**

"ouvert". Un choix atypique sur le marché européen des fonds de dette privée. *"L'approche ouverte marque une évolution de la classe d'actifs en Europe en apportant davantage de liquidité aux investisseurs"*, explique le groupe.

Invesco appliquait déjà cette stratégie ouverte aux Etats-Unis pour son fonds de dette immobilière CMI US. *"Nous avons également voulu proposer cette solution en Europe, cela garantit une liquidité aux investisseurs et leur offre des fenêtres d'entrée et de sortie"*, explique à WanSquare Cristiano Stampa, managing director, transactions chez Invesco.

### **Instrument anti-cyclique**

Par rapport à une stratégie "equity" d'investissement direct dans des actifs immobiliers, la dette immobilière constitue *"un complément idéal en permettant d'avoir une exposition de base au secteur immobilier, mais avec en moyenne une protection de 30% sur le capital par rapport à la même exposition en equity et avec une prévisibilité accrue sur les cash-flow du grâce au paiement régulier des intérêts"*, explique Cristiano Stampa.

Dans le contexte actuel de remontée des taux d'intérêt par les banques centrales, la classe d'actifs présente aussi un intérêt renforcé, du fait qu'il s'agit de dettes à taux variable, *"ce qui facilite la performance du fonds"*, souligne-t-il également.

Les fonds de dette immobilière font ainsi figure d'instrument anti-cyclique au moment où la valorisation des actifs peut subir une certaine volatilité. Les investisseurs s'y intéressent depuis plusieurs années de manière récurrente, consacrant une part de leur allocation aux marchés de dettes privées, que ce soit pour financer des infrastructures, des entreprises ou des projets immobiliers.

*"Le lancement de notre premier fonds de dette européenne souligne la maturité du secteur, qui explique pourquoi nous avons fait le choix d'un véhicule paneuropéen diversifié à capital variable"*, explique ainsi Andy Rofe, managing director - responsable Europe chez Invesco Real Estate. *"Les rendements visés pour CMI Europe devraient offrir une prime de rendement significative par rapport aux obligations d'entreprises, tout en présentant un profil de risque similaire et des flux de trésorerie stables"*, ajoute-t-il.

Autre atout de la classe d'actifs, la dette immobilière est adossée à garanties réelles, ce qui rend la rend attractive, notamment pour les assurances, qui peuvent respecter les règles de solvabilité de la directive Solvabilité II.

**Actifs durables**  
**VOTRE ABONNEMENT D'UN AN A 990 € ! (<https://www.wansquare.com/abonnement>)**

Le fonds CMI Europe d'Invesco investira en priorité dans des actifs durables avec un bon profil ESG (environnemental, social et de gouvernance). Il a déjà réalisé sa première transaction : un prêt senior d'un montant de 50 millions d'euros pour financer une série de six installations logistiques françaises et trois espagnoles, toutes pré-louées à l'un des plus grands distributeurs e-commerce au monde.

Les critères ESG sont intégrés dans l'analyse crédit, la due diligence et le processus de sélection du fonds, l'équipe analysant la qualité des actifs, les plans de développement et le profil des emprunteurs.

*"Les stratégies des emprunteurs devront démontrer l'importance qu'ils accordent au développement durable, tandis que les prêts à la croissance, par exemple, seront concentrés sur les actifs qui respectent les meilleurs pratiques en vigueur"*, explique Andrew Gordon, Managing Director - Fund Management chez Invesco Real Estate.

© Copyright WanSquare

*Reproduction et diffusion interdites sans autorisation écrite*

**VOTRE ABONNEMENT D'UN AN A 990 € ! (<https://www.wansquare.com/abonnement>)**



## Invesco lance son premier fonds de dette immobilière en Europe

(AOF) - Invesco Real Estate, la société mondiale d'investissement immobilier d'Invesco, annonce aujourd'hui le lancement de son premier fonds de dette immobilière en Europe. Le fonds Invesco Commercial Mortgage Income - Europe FCP RAIF (CMI Europe) est un fonds ouvert, domicilié au Luxembourg, dont l'objectif initial de collecte est de 1 milliard d'euros. " Il est principalement adossé à des actifs d'assurance, ce qui témoigne de l'attrait de la stratégie pour les compagnies d'assurance dans le cadre de Solvabilité II , explique le gestionnaire d'actifs.

Le fonds, qui investira en priorité dans des actifs durables avec un bon profil ESG, a déjà réalisé sa première transaction : un prêt senior d'un montant de 50 millions d'euros pour financer une série de six installations logistiques françaises et trois espagnoles, toutes pré-louées à l'un des plus grands distributeurs e-commerce au monde.

Outre le prêt senior initial de 50 millions d'euros, le fonds dispose également d'un pipeline de transactions engagées de 150 millions d'euros en France, en Espagne et au Royaume-Uni.

Le fonds vise à offrir aux investisseurs institutionnels un flux de revenus stables et à haut rendement, ainsi que des rendements ajustés au risque attrayants, en accordant des prêts garantis par des biens immobiliers de haute qualité au Royaume-Uni et en Europe.

Les critères ESG sont intégrés dans l'analyse crédit, la due diligence et le processus de sélection du fonds, l'équipe analysant la qualité des actifs, les plans de développement et le profil des emprunteurs.

## **Invesco lance son premier fonds de dette immobilière en Europe**

Invesco Real Estate, la société mondiale d'investissement immobilier d'Invesco, annonce aujourd'hui le lancement de son premier fonds de dette immobilière en Europe. Le fonds Invesco Commercial Mortgage Income - Europe FCP RAIF (CMI Europe) est un fonds ouvert, domicilié au Luxembourg, dont l'objectif initial de collecte est de 1 milliard d'euros. " Il est principalement adossé à des actifs d'assurance, ce qui témoigne de l'attrait de la stratégie pour les compagnies d'assurance dans le cadre de Solvabilité II , explique le gestionnaire d'actifs.

Le fonds, qui investira en priorité dans des actifs durables avec un bon profil ESG, a déjà réalisé sa première transaction : un prêt senior d'un montant de 50 millions d'euros pour financer une série de six installations logistiques françaises et trois espagnoles, toutes pré-louées à l'un des plus grands distributeurs e-commerce au monde.

Outre le prêt senior initial de 50 millions d'euros, le fonds dispose également d'un pipeline de transactions engagées de 150 millions d'euros en France, en Espagne et au Royaume-Uni.

Le fonds vise à offrir aux investisseurs institutionnels un flux de revenus stables et à haut rendement, ainsi que des rendements ajustés au risque attrayants, en accordant des prêts garantis par des biens immobiliers de haute qualité au Royaume-Uni et en Europe.

Les critères ESG sont intégrés dans l'analyse crédit, la due diligence et le processus de sélection du fonds, l'équipe analysant la qualité des actifs, les plans de développement et le profil des emprunteurs.



## **Invesco lance son premier fonds de dette immobilière en Europe**

Invesco Real Estate, la société mondiale d'investissement immobilier d'Invesco, annonce aujourd'hui le lancement de son premier fonds de dette immobilière en Europe. Le fonds Invesco Commercial Mortgage Income - Europe FCP RAIF (CMI Europe) est un fonds ouvert, domicilié au Luxembourg, dont l'objectif initial de collecte est de 1 milliard d'euros. " Il est principalement adossé à des actifs d'assurance, ce qui témoigne de l'attrait de la stratégie pour les compagnies d'assurance dans le cadre de Solvabilité II , explique le gestionnaire d'actifs.

Le fonds, qui investira en priorité dans des actifs durables avec un bon profil ESG, a déjà réalisé sa première transaction : un prêt senior d'un montant de 50 millions d'euros pour financer une série de six installations logistiques françaises et trois espagnoles, toutes pré-louées à l'un des plus grands distributeurs e-commerce au monde.

Outre le prêt senior initial de 50 millions d'euros, le fonds dispose également d'un pipeline de transactions engagées de 150 millions d'euros en France, en Espagne et au Royaume-Uni.

Le fonds vise à offrir aux investisseurs institutionnels un flux de revenus stables et à haut rendement, ainsi que des rendements ajustés au risque attrayants, en accordant des prêts garantis par des biens immobiliers de haute qualité au Royaume-Uni et en Europe.

Les critères ESG sont intégrés dans l'analyse crédit, la due diligence et le processus de sélection du fonds, l'équipe analysant la qualité des actifs, les plans de développement et le profil des emprunteurs.



## INVESCO LANCE SON PREMIER FONDS DE DETTE IMMOBILIÈRE EN EUROPE

(AOF) - Invesco Real Estate, la société mondiale d'investissement immobilier d'Invesco, annonce aujourd'hui le lancement de son premier fonds de dette immobilière en Europe. Le fonds Invesco Commercial Mortgage Income - Europe FCP RAIF (CMI Europe) est un fonds ouvert, domicilié au Luxembourg, dont l'objectif initial de collecte est de 1 milliard d'euros. " Il est principalement adossé à des actifs d'assurance, ce qui témoigne de l'attrait de la stratégie pour les compagnies d'assurance dans le cadre de Solvabilité II , explique le gestionnaire d'actifs.

Le fonds, qui investira en priorité dans des actifs durables avec un bon profil ESG, a déjà réalisé sa première transaction : un prêt senior d'un montant de 50 millions d'euros pour financer une série de six installations logistiques françaises et trois espagnoles, toutes pré-louées à l'un des plus grands distributeurs e-commerce au monde.

Outre le prêt senior initial de 50 millions d'euros, le fonds dispose également d'un pipeline de transactions engagées de 150 millions d'euros en France, en Espagne et au Royaume-Uni.

Le fonds vise à offrir aux investisseurs institutionnels un flux de revenus stables et à haut rendement, ainsi que des rendements ajustés au risque attrayants, en accordant des prêts garantis par des biens immobiliers de haute qualité au Royaume-Uni et en Europe.

Les critères ESG sont intégrés dans l'analyse crédit, la due diligence et le processus de sélection du fonds, l'équipe analysant la qualité des actifs, les plans de développement et le profil des emprunteurs.

2022 Agence Option Finance (AOF) - Tous droits de reproduction réservés par AOF. AOF collecte ses données auprès des sources qu'elle considère les plus sûres. Toutefois, le lecteur reste seul responsable de leur interprétation et de l'utilisation des informations mises à sa disposition. Ainsi le lecteur devra tenir AOF et ses contributeurs indemnes de toute réclamation résultant de cette utilisation. Agence Option Finance (AOF) est une marque du groupe Option Finance



## **Invesco Real Estate lance son premier fonds de dette immobilière en Europe**

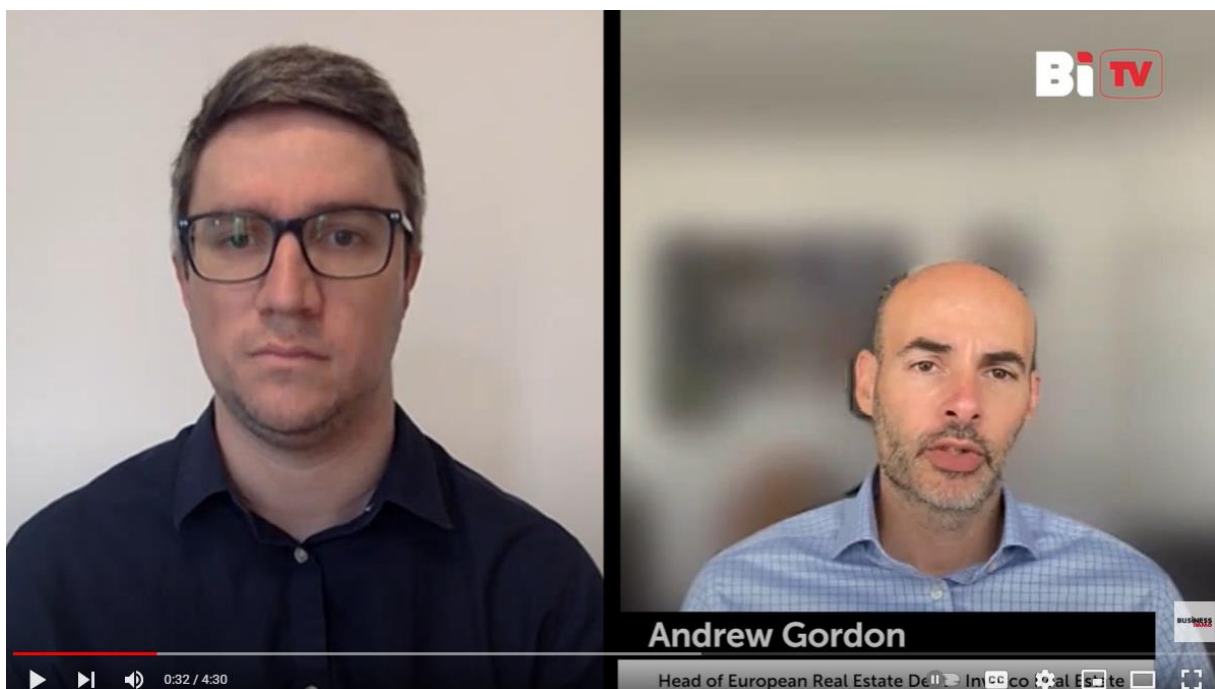
Invesco Real Estate a créé son premier fonds de dette immobilière en Europe, nommé Invesco Commercial Mortgage Income - Europe FCP RAIF (CMI Europe) et domicilié au Luxembourg, qui a — dans un premier temps — l'objectif de collecter 1 Md€. Principalement adossé à des actifs d'assurance, le véhicule, qui investira en...

## Business Immo TV / BiTV - « Avec son nouveau fonds de dette, Invesco Real Estate soutiendra les emprunteurs priorisant l'ESG » - 10 juin

Dans un nouvel opus de BiTV Interview en anglais, nous recevons Andrew Gordon, Head of European Real Estate Debt chez Invesco Real Estate.

La société a annoncé en début de semaine le lancement de son premier fonds de dette immobilière en Europe, avec un objectif initial de 1 Md€. Quelle stratégie envisage-t-elle pour ce nouveau véhicule ? Le fonds aura pour objectif d'investir principalement dans des actifs durables présentant un bon profil ESG. Qu'est-ce que cela implique du point de vue de l'investissement ? Par ailleurs, Invesco a déjà annoncé une première transaction pour le nouveau fonds, un prêt senior de 50 M€ pour financer une série de six installations logistiques françaises et trois espagnoles. Quel rôle la France pourrait-elle jouer dans le déploiement de ce fonds ?

Retrouvez toutes les interviews de BiTV sur notre plate-forme dédiée.



<https://www.youtube.com/watch?v=XX3QWIKTQSA>