

L'immobilier, une classe d'actifs comme les autres?

Alain Devos
CEO AG Real Estate

BUILDING THE FUTURE TOGETHER



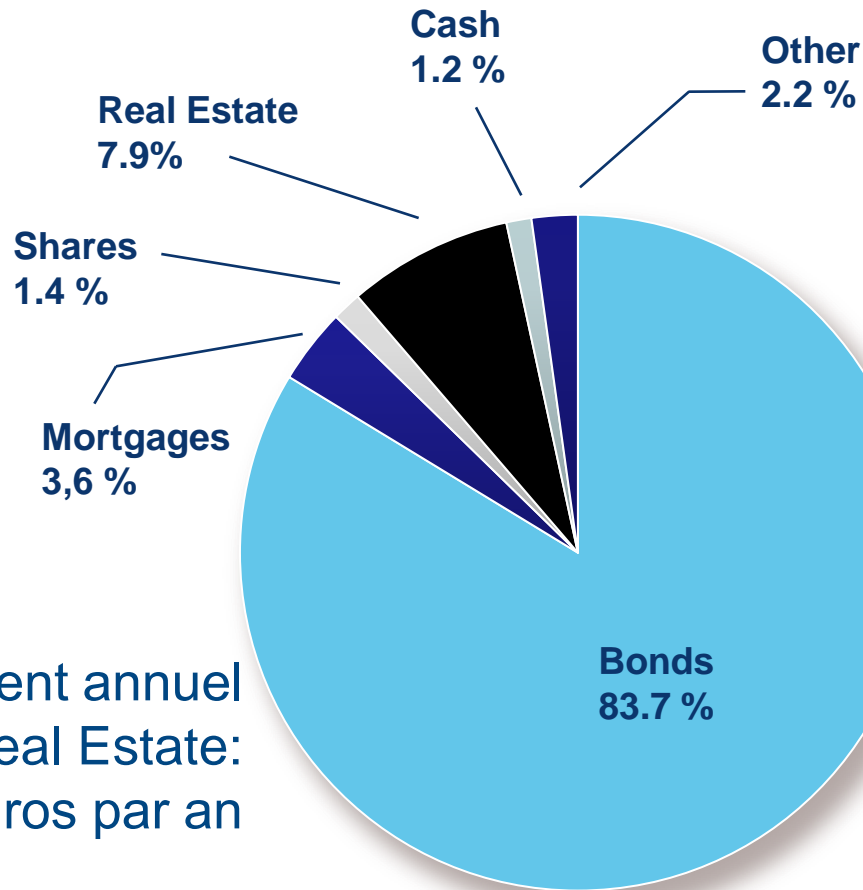
Portefeuille immobilier d'AG Real Estate

1975:	50 millions d'Euros
1990:	500 millions d'Euros
2000:	1,3 milliards d'Euros
2010:	4 milliards d'Euros

Sous gestion: 5 milliards d'Euros, y compris pour compte de tiers

Defi: AG Insurance : allocation des actifs

Total assets
(market value) * :
+/- 51.2 billion
EUR



Budget d'investissement annuel
confié à AG Real Estate:
450 millions d'Euros par an

Pourquoi AG Insurance investit-elle dans l'immobilier ?

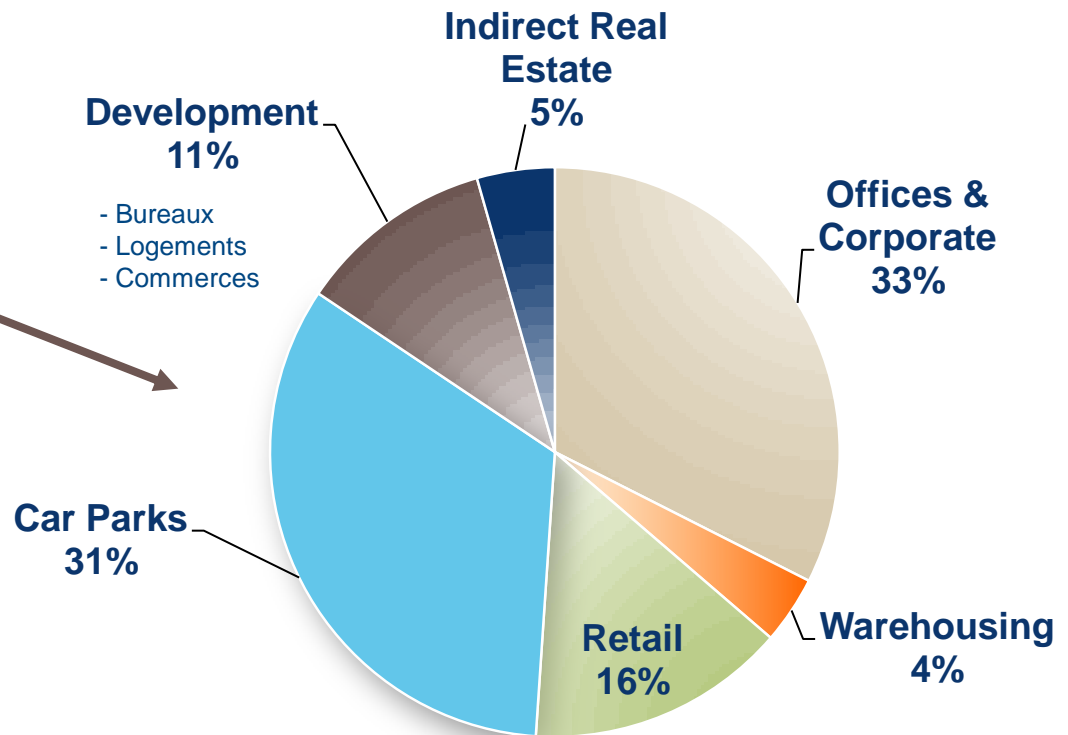
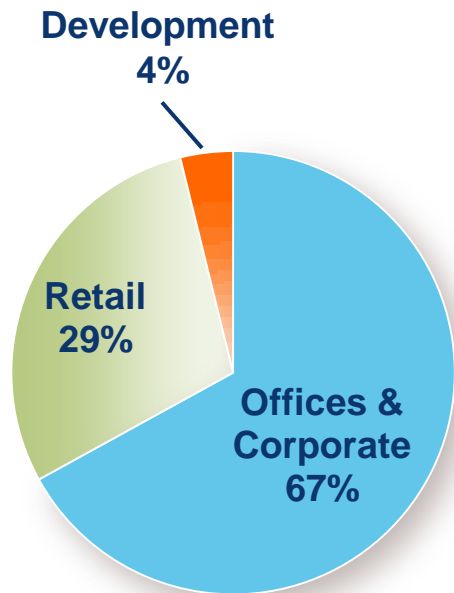
- **Diversification des actifs en termes de risque/liquidité/volatilité**
- **Investissement à long terme**
- **Lié à l'inflation**
- **Couple risque/return attractif**

Diversification produit

2000-2010 (market values)

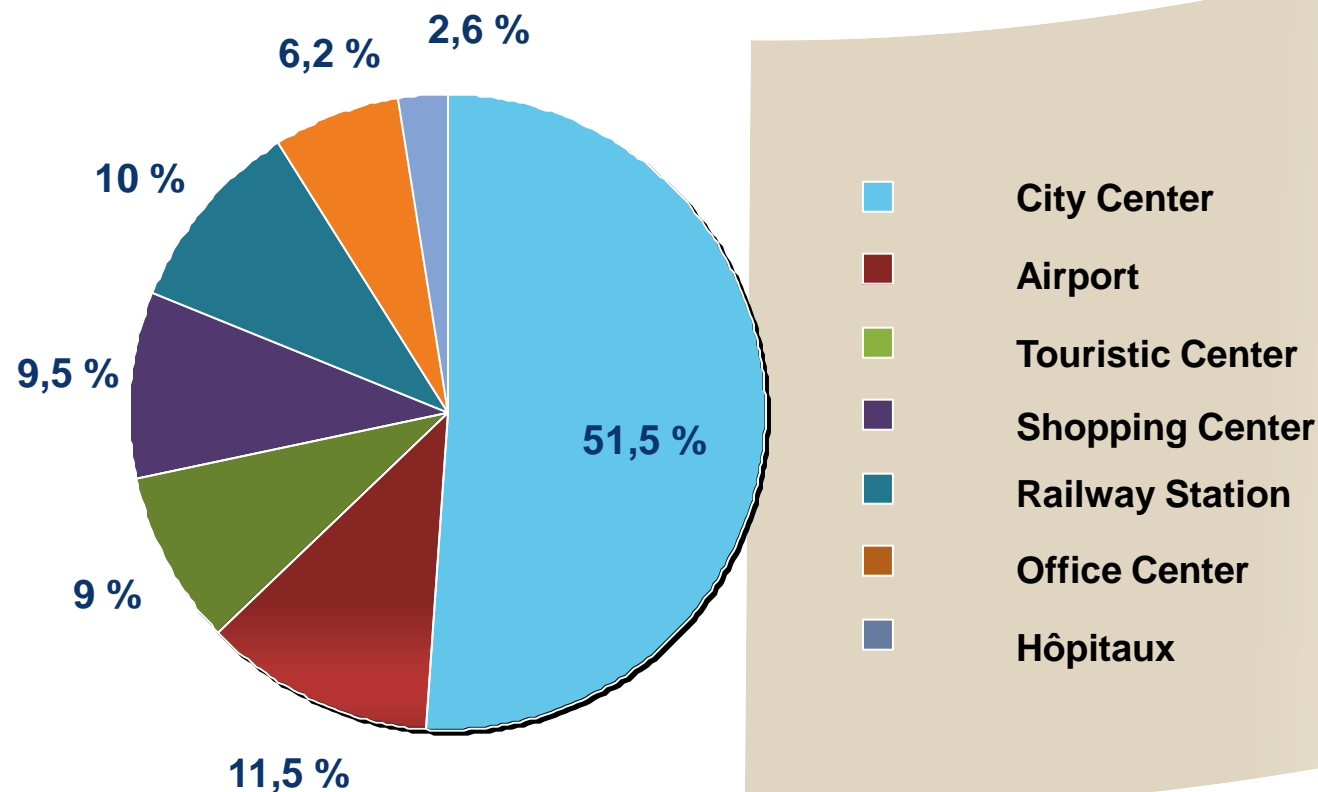
2000 : 1.3 bln EUR

2010 : 4.0 bln EUR



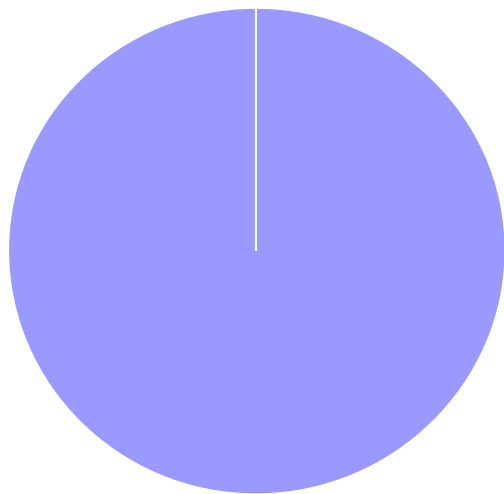
AG Real Estate – Interparking

Répartition du chiffre d'affaires
par type (2010)

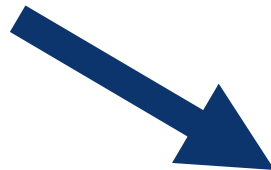


Diversification géographique

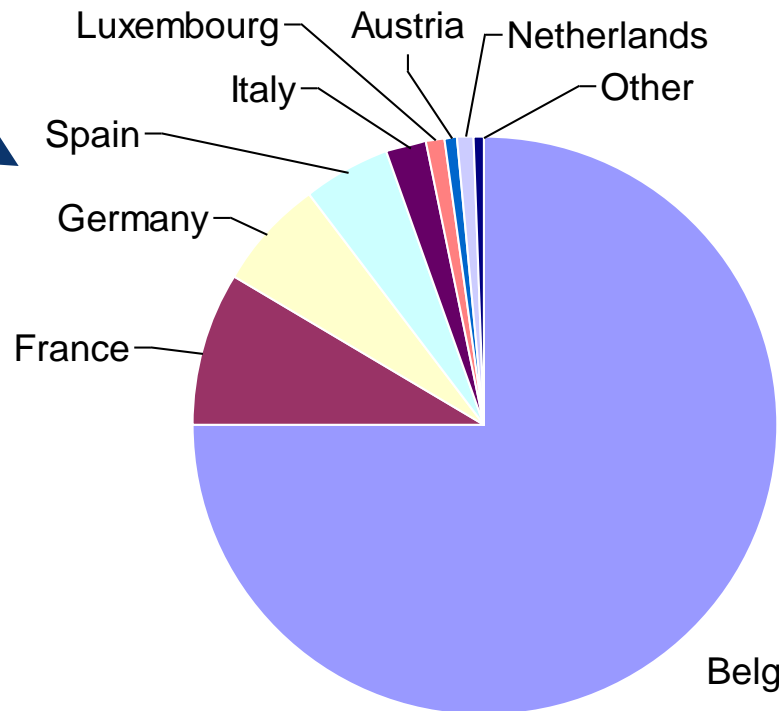
2000-2010 (market values)



2000 : 1.3 bln EUR
Belgium 100%



2010 : 4.0 bln EUR
Belgium 75%



Belgium : 75%

Diversification activité

2000-2010 (market values)

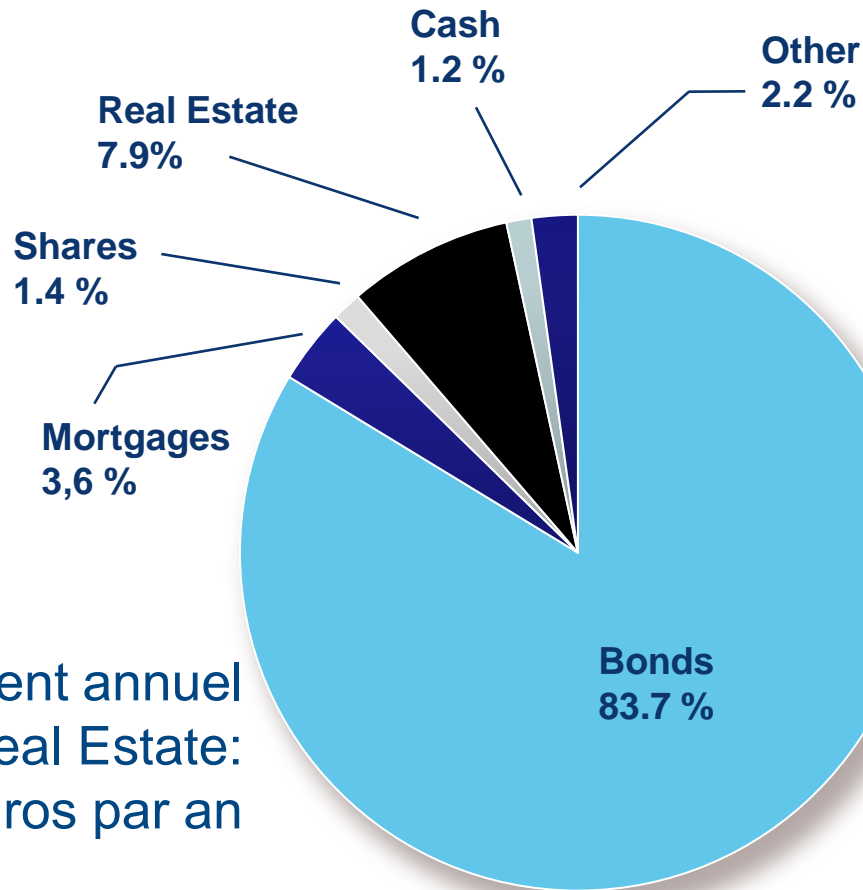


- **Asset Management**
 - Pour compte propre
 - Pour compte de tiers – certificats immobiliers
- **Property Management**
 - AG Real Estate Property Management
 - Devimo
- **Development immobilier – Construction Management**
- **Gestion de parkings publics**



Defi: AG Insurance : allocation des actifs

Total assets
(market value) * :
+/- 51.2 billion
EUR



Budget d'investissement annuel
confié à AG Real Estate:
450 millions d'Euros par an

Comment relever le défi?

- **Nouveau produit immobilier**
- **Nouveau marché immobilier**
- **Nouvelle activité**
 - Ex. PPP / Scholen van Morgen

Scholen van Morgen



- **211 écoles**
- **90% nouveaux bâtiments**
- **Surface** **702.000 m²**
 - De 1.500 m² à 2.500 m² 116 projets
 - De 2.501 m² à 4.000 m² 50 projets
 - De 4001 m² à 6.000 m² 20 projets
 - Plus que 6.000 m² 25 projets
- **Investissement: 1.500.000.000 Euros**
- **Design (4 ans) + Build (2 ans) + Maintain (30 ans)**

Conclusion

**L'immobilier,
une classe d'actifs comme les autres?**

Merci

BUILDING THE FUTURE TOGETHER

