

## **ICAMAP lance un nouveau fonds, ICAMAX, pour l'investissement dans les foncières cotées européennes**

*Sous la direction d'Harm Meijer et de Guillaume Poitrinal*

ICAMAP, le gestionnaire de fonds d'investissement luxembourgeois fondé en 2013 par Guillaume Poitrinal, Harm Meijer et Alexandre Aquien lance un nouveau fonds : ICAMAX.

ICAMAX est un fonds ouvert qui a pour objectif de tirer avantage des conditions actuelles du marché des foncières cotées européennes. ICAMAP a la conviction que ce marché s'est largement déconnecté de la réalité du marché de l'immobilier direct. Il existe aujourd'hui un décalage marqué entre le prix des actions des foncières et la valeur intrinsèque de leur patrimoine.

Ces foncières traitent à des décotes sur l'actif net réévalué (ANR) allant jusqu'à 60% alors qu'en parallèle elles réalisent des cessions en ligne avec les expertises. ICAMAP n'ignore pas les changements et perturbations créés par l'e-commerce et le télétravail. Cependant le marché fait très peu de distinction parmi les foncières et raisonne globalement. Contrairement au consensus, ICAMAP a la conviction qu'il existe de grandes différences de qualité d'actifs et de dirigeants parmi les acteurs du secteur. ICAMAP croit également que dans un monde devenu essentiellement virtuel et numérique, certains actifs réels qui correspondront aux nouvelles tendances vont être à l'avenir particulièrement recherchés.

Le portefeuille est géré sous la direction d'Harm Meijer et de Guillaume Poitrinal et regroupe un nombre limité de lignes soigneusement sélectionnées parmi un large univers de presque 500 foncières non régulièrement suivies par les analystes.

*« La crise du Covid19 est sans précédent. Elle aura des impacts négatifs majeurs sur le secteur immobilier et en accélérera les mutations. Cependant, nous avons la forte conviction qu'il existe de fortes décorrélations entre les valeurs immobilières intrinsèques et le cours des actions des sociétés foncières. Cette situation représente une opportunité d'investissement exceptionnelle pour ceux qui sauront trier entre les bonnes et les mauvaises décotes. ICAMAP a le savoir-faire, l'expérience et les capacités pour identifier les gagnants dans cet environnement. »*

*– Harm MEIJER and Guillaume POITRINAL*

---

# ICAMAP

---

## Dirigé par Harm Meijer avec la participation de Guillaume Poitrinal

- Harm Meijer, 45 ans, directeur associé et fondateur d'ICAMAP. Directeur général d'ICAMAP Advisory. Membre du conseil de supervision d'NSI N.V. et président d'easyHotel, il a été responsable de plusieurs comités de l'EPRA. Il a plus de 20 ans d'expérience en immobilier coté. De plus il a été élu #1 sell-side research analyst pendant 5 années consécutives aux classements "Institutional Investors" et "Extel" lorsqu'il était responsable du pôle recherche chez JP Morgan Cazenove, où il était Managing Director<sup>i</sup>.
- Guillaume Poitrinal, 52 ans, président, fondateur et gérant de portefeuille d'ICAMAP. Il est reconnu comme l'un des meilleurs dirigeants d'entreprise du secteur immobilier européen. Avec une carrière de 18 ans chez Unibail-Rodamco (maintenant URW), la plus grande foncière européenne à l'époque, dont 8 ans en tant que président directeur général. Sous sa présidence, les actions de l'entreprise ont délivré une performance de 16.2% annualisée aux investisseurs, surperformant l'indice EPRA Euro Zone Index (5.0% par an) et l'indice CAC40 (3.5% par an). Il est à présent membre du conseil d'Icade et supervise les investissements d'ICAWOOD, une alliance exclusive entre ICAMAP et WO<sub>2</sub> pour développer des bureaux bas carbone en bois en Ile-de-France.

## A propos d'ICAMAP

ICAMAP est un gestionnaire de fonds d'investissement indépendant fondé et détenu par Guillaume Poitrinal, Harm Meijer et Alexandre Aquien avec près de €1.6Mds de fonds propre sous gestion. Le premier fonds, ICAMAP Investors I, a été levé en 2014 en rassemblant des investisseurs institutionnels du monde entier. C'est un fonds de €800M concentré sur les foncières européennes de petites et moyennes capitalisations, cotées ou non. Le deuxième fonds, ICAWOOD, est un fonds de €750M investissant dans le développement de bureaux bas carbone en bois en Ile-de-France.

ICAMAP, ICAMAP Advisory et ICAMAP Advisory France, disposent d'équipes hautement qualifiées basées à Luxembourg, Londres et Paris.

## Contact

John van Marle

Directeur relation investisseurs, ICAMAP Advisory, [vanmarle@icamapadvisory.com](mailto:vanmarle@icamapadvisory.com)

## Important Notice

This document is issued by ICAMAP S.à r.l., a Luxembourg private limited liability company (*société à responsabilité limitée*), having its registered office at 35 rue Glesener, L-1630 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg and registered with the Luxembourg Trade and Companies Register under number B184448, acting as alternative investment fund authorized by the Luxembourg *Commission de Surveillance du Secteur Financier* under chapter 2 of the Luxembourg law of 12 July 2013 on alternative investment fund managers, as amended (the “AIFM”) and relates to a proposed investment fund (“Fund”). The distribution of this document is restricted by law. It has been made available only to a selected group of recipients. The information contained in this document is also confidential. You must not copy this document or pass it to anyone else. If you (or the legal person you represent) did not receive this document directly from the Manager, please return it to the Manager.

The Manager will not act for you (or any other investor) and will not be responsible to you for providing protections afforded to the clients of the Manager’s investment services. Without prejudice to the generality of the foregoing, the Manager does not provide any investment service to you (including, without limitation, the provision of investment advice, or the reception and transmission of orders). This document is not, and must not be treated as, investment advice, investment recommendations, or investment research. Recipients of this document must not take (or refrain from taking) any investment decision on the basis of the information set out in this document. Before making any investment decision, you should seek independent investment, legal, tax, accounting or other professional advice as appropriate, none of which is offered to you by the Manager. The Manager accepts no duty of care to you in relation to investments.

This document contains general information and is for information purposes only. This document is not intended to constitute an offering or placement, or the solicitation of an offer to subscribe for, units or shares in any Fund, in any jurisdiction. Any such offering or placement, if made, would be made only by way of a prospectus (or other formal offering document) for the relevant Fund and only in jurisdictions in which such an offering or placement would be lawful. The offering document for the relevant Fund will contain important information concerning risk factors and other material information concerning such Fund. An investment into a Fund may expose a person accepted as an investor in such Fund to a significant risk of losing some or all of the amount invested.

The information contained in this document should not be construed as either projections or predictions. The Manager makes no representation or warranty, express or implied, except as required by law or in the case of fraud, regarding the accuracy, completeness or adequacy of the information. Past performance cannot be relied on as a guide to future performance.

---

<sup>1</sup> Harm received EXTEL awards in 2009, 2010, 2011, 2012 and 2013. Harm and his team received Institutional investor awards in 2008, 2010, 2011, 2012, 2013 and 2014