

Communiqué de presse

Bruxelles, le 4 octobre 2017

Transaction majeure à Bruxelles pour La Française Real Estate Partners International

La Française Real Estate Partners International, représentant un club d'investisseurs coréens et français, a acquis la participation de 60 % de Belfius dans la joint-venture avec AG Real Estate. Cette joint-venture est propriétaire du siège belge du Groupe ENGIE. AG Real Estate continuera de gérer l'actif pour le compte des copropriétaires. Le financement de la transaction est assuré par la banque allemande Landesbank Helaba.

L'actif se compose de deux bâtiments - North Light et Pole Star - situés dans le quartier de la Gare du Nord de Bruxelles. Construits en 2011 et 2014, les deux biens, d'une superficie de 77 000 m², forment un complexe de bureaux « verts » de grande qualité. L'actif est entièrement donné en location à ENGIE, la durée des baux non échus s'établissant à environ 13 ans. Les bâtiments présentent des caractéristiques de durabilité (énergie géothermique optimisée, système de chauffage et de refroidissement par géothermie, panneaux solaires et système sophistiqué de régulation de la climatisation, etc.) qui ont permis à la tour du complexe dernièrement construite (Pole Star) d'obtenir la note « Très bien » au classement BREEAM.

Avec la venue de nouveaux occupants publics et privés, tels que le Gouvernement flamand, Allianz, Beobank, Accenture et Publicis One, nous assistons à une véritable renaissance du quartier de la Gare du Nord. Celui-ci bénéficie non seulement de la consolidation de l'activité économique, où des bureaux de plus petite taille se transforment en nouvelles structures plus importantes, mais aussi du meilleur réseau de transports publics de la capitale belge. Les dernières transactions significatives font également affluer les investisseurs immobiliers dans ce quartier.

Pour mener à bien la transaction, La Française Real Estate Partners International a réuni deux investisseurs coréens - Samsung Securities et Hyundai Marine & Fire - et une société civile de placement immobilier géré par La Française REM. Hyundai Investments Asset Management représentait les investisseurs coréens.

David Rendall, Chief Executive Officer de La Française Real Estate Partners International, commente : « *Cette transaction signe plusieurs accomplissements pour La Française : il s'agit de sa première transaction à Bruxelles pour le compte de deux nouveaux clients coréens, et de son premier co-investissement entre une société civile de placement immobilier et des investisseurs coréens. Elle constitue notre cinquième transaction pour le compte*



d'investisseurs coréens. Son volume total s'élève à plus de 1,3 milliard d'euros couvrant quatre marchés (Londres, Stuttgart, Paris et désormais Bruxelles). Cette transaction témoigne de notre capacité à apporter une réponse aux besoins des clients coréens, grâce à l'étroite collaboration entre notre bureau de Séoul et nos équipes sur le sol européen. Nous sommes ravis d'avoir acquis un bien d'une telle qualité, loué à un locataire de choix, et de pouvoir compter sur AG Real Estate en tant que partenaire local. »

Amaury de Crombrugge, Chief Investment Officer d'AG Real Estate, ajoute : « *AGRE est fière de pouvoir s'associer à des partenaires aussi précieux et d'une telle renommée, capables d'apprécier à sa juste valeur la qualité du bâtiment que nous avons conçu pour ENGIE il y a quelques années. Nous sommes convaincus qu'il s'agit de la première joint-venture parmi de nombreuses autres transactions majeures à venir avec La Française. »*

Dirk Vanderschrick, Chief Executive Officer de Belfius insurance : « *Nous sommes heureux d'avoir conclu un accord avec "La Française" et ses prestigieux investisseurs coréens. Belfius Insurance continuera à diversifier et à augmenter son portefeuille immobilier. »*

Michel Kröger, Head of International Real Estate chez Helaba déclare : « *Helaba se réjouit de cette transaction, qui marquera un nouveau renforcement de ses relations avec La Française. Ce contrat témoigne également de l'intérêt grandissant des investisseurs asiatiques pour l'Europe et, à proprement parler, pour nos marchés cibles.»*

La Française a été conseillée par PwC, Linklaters et Cushman & Wakefield (expertise). La transaction a été financée par Helaba et assistée par JLL et DLA Piper.

AG Real Estate et Belfius ont été toutes deux assistées par le cabinet Loyens & Loeff.

À propos d'AG Real Estate

AG Real Estate est une filiale à 100 % d'AG Insurance. Elle est active dans de multiples secteurs clés à caractère immobilier : Gestion d'actifs & Gestion immobilière, Gestion du développement & de la construction, PPP & Financement immobilier et Gestion de Parkings Publics via sa filiale Interparking. Son portefeuille d'actifs en gestion, pour la société même et pour les investisseurs externes, est actuellement estimé à près de 6 milliards d'euros.

Le groupe emploie plus de 250 professionnels aux profils et compétences variés ainsi que 2 300 autres personnes affectées à la gestion de parkings publics dans neuf pays européens.

Pour plus d'informations, consultez www.agrealestate.eu.

A propos de Belfius Banque et Assurances

Belfius Banque et Assurances est un bancassureur solidement ancré au niveau local, qui exerce ses activités commerciales en Belgique dans trois domaines principaux : la banque de détail et commerciale, les services financiers au secteur public & corporate et l'assurance. Forte d'une expérience de 150 ans dans le secteur public et de 50 ans dans le segment des



clients particuliers, Belfius Banque et Assurances, est entièrement détenue par l'Etat belge, via la Société Fédérale de Participations et d'Investissement (SFPI). Ses actions ne sont pas cotées en Bourse.

www.belfius.be

À propos de Helaba

Helaba Landesbank Hessen-Thüringen est une banque universelle étroitement ancrée dans l'organisation des caisses d'épargne allemandes, et se classe parmi les plus grandes banques du centre financier de Francfort. En tant que « balance-sheet lender » caractérisé par un modèle d'entreprise durable, le groupe concentre ses activités immobilières sur les biens commerciaux situés en Allemagne, en Europe et aux USA. La gamme de services que propose le groupe immobilier Helaba couvre l'ensemble de la chaîne de valeur depuis le financement jusqu'à la planification et la mise en œuvre de l'exploitation et de la gestion de biens sophistiqués.

<http://realestatefinance.helaba.com/>

À propos de La Française Global Real Estate Investment Managers

Les activités immobilières de La Française sont regroupées sous la marque La Française Global Real Estate Investment Managers (GREIM). Cette marque regroupe La Française REM, La Française Real Estate Partners et La Française Real Estate Partners International.

La Française REM est la première société de gestion de Société Civile de Placement immobilier en France en termes de capitalisation (au 31/12/2016, IEIF). Spécialiste de l'investissement et de la gestion pour compte de tiers, elle est présente sur l'ensemble des marchés immobiliers français. Elle développe également une offre de gestion de mandats immobiliers dédiés aux institutionnels sur des stratégies d'investissement Core/Core + mais aussi Value Added et Opportunistes au sein de La Française Real Estate Partners.

La Française Real Estate Partners International fournit des services complets de gestion d'investissement, aussi bien pour les placements immobiliers directs qu'indirects, à une vaste clientèle internationale en Europe, au Royaume-Uni et en Asie. Elle est implantée à Londres et Francfort, et a récemment ouvert un bureau à Séoul. La plateforme est un spécialiste reconnu des stratégies d'investissement immobilier Core/Core + en Europe.

La Française GREIM dispose de plus de 15 milliards d'euros d'actifs sous gestion (au 30/06/2017) et offre une gamme complète de solutions immobilières sur mesure aux investisseurs du monde entier.

À propos de La Française

Depuis plus de 40 ans, le Groupe La Française développe des expertises spécifiques d'Asset Management pour compte de tiers.



Ancrée sur quatre pôles d'activité – Valeurs Mobilières, Immobilier, Solutions d'Investissements et Financement Direct de l'Économie – La Française déploie son modèle multi-expertise auprès d'une clientèle institutionnelle et patrimoniale, tant en France qu'à l'international.

Forte de ses 566 collaborateurs, La Française gère plus de 64 milliards d'euros (30/06/2017) d'actifs à travers ses implantations à Paris, Francfort, Genève, Stamford (CT, USA), Hong Kong, Londres, Luxembourg, Madrid, Milan, Séoul et Singapour.

En tant qu'acteur responsable et par une approche de long terme, le Groupe intègre les défis de demain pour forger ses convictions d'aujourd'hui.

La Française bénéficie de la solidité du Crédit Mutuel Nord Europe (CMNE) qui détient 92 % des droits de vote (au 16/03/2017). Cet actionariat est complété par celui des dirigeants et salariés.

Pour plus d'information : www.la-francaise.com



www.twitter.com/francaisegroup



www.linkedin.com/company/lafrancaise-group

Contacts Presse :

AG Real Estate :

Véronique Mathonet – +32 2 609 66 73 – veronique.mathonet@agrealstate.eu

Belfius :

Ulrike Pommée - +32 2 222 02 57 – ulrike.pommée@belfius.be

La Française Real Estate Partners International :

David Rendall – 00 44 20 320 574 23 – drendall@la-francaise.com

La Française :

Pascale Cheynet – +33 1 43 12 64 25 – pcheynet@lafrancaise-group.com

Caroline Babouillard – +33 1 44 50 58 72 – cbabouillard@lafrancaise-group.com

Helaba Landesbank Hessen-Thüringen

Mike Peter Schweitzer - +49 69 9132-2877 - MikePeter.Schweitzer@helaba.de

Avertissement

Les investissements réalisés ne préjugent pas des investissements à venir. Les informations et documentations mentionnées aux présentes ne constituent en aucun cas un conseil, une offre, une



sollicitation ou une recommandation d'investissement dans des produits spécifiques. La diffusion de ce communiqué de presse est exclusivement autorisée au R.-U. et au sein de la C.E. La valeur des investissements et de leurs revenus étant soumise à des fluctuations (à la suite, entre autres, des fluctuations des taux de change), les investisseurs peuvent ne pas récupérer la totalité du montant investi. Les avis de La Française reposent, le cas échéant, sur la conjoncture actuelle du marché et sont susceptibles d'être modifiés sans préavis. Ils peuvent être différents des avis formulés par d'autres professionnels de l'investissement. Publié par La Française AM FINANCE Services, dont le siège social est sis 128, boulevard Raspail, 75006 Paris, France et agréée par l'Autorité de Contrôle Prudentiel en qualité d'entreprise d'investissement sous le n° 18673 X, affiliée de La Française.