



LA FRANÇAISE

investing together

Communiqué de presse, le 4 juillet 2019

La Française acquiert le huitième immeuble de bureaux en Europe pour le compte d'investisseurs sud-coréens



La Française, pour le compte de la SCPI LF Europimmo, et des investisseurs sud-coréens, conseillés par Korean Investment Management (KIM), ont co-investi dans la société Luxembourgeoise DELO 1, propriétaire de l'immeuble de bureaux « D. Square », dont la superficie totale est de 31 000 m² environ. En phase de finition, ce complexe immobilier neuf se situe boulevard Kockelscheuer, au sud du quartier des affaires du Luxembourg. Une des trois capitales officielles de l'Union européenne, Luxembourg est un emplacement privilégié où la demande est en hausse avec de grandes institutions financières, à la suite du Brexit, qui ont commencé ou annoncé le lancement de nouvelles activités.

L'actif immobilier, au design emblématique, fait partie d'un projet d'aménagement à usage mixte. Situé dans le quartier Cloche d'Or, l'immeuble bénéficie de l'accès direct aux liaisons autoroutières avec la Belgique, l'Allemagne et la France. Le projet d'aménagement prévoit la création d'un centre commercial, d'une école internationale, d'appartements résidentiels, d'espaces verts et d'un stade. La construction d'une ligne de tramway et d'une nouvelle ligne ferroviaire améliorera davantage la connexion avec tous les principaux quartiers de bureaux et des banlieues.



LA FRANÇAISE

investing together

L'édifice de seize étages, qui comprend environ 29 900 m² de bureaux, environ 1 400 m² d'archives, 235 emplacements de parking, des restaurants d'entreprise, des salles de formation et un auditorium, est l'œuvre de deux grands architectes luxembourgeois. Construit pour répondre aux exigences de catégorie A et destiné à obtenir la mention « very good » au label BREEAM, l'immeuble de bureaux est entièrement loué, dans le cadre d'un bail à long terme de quinze ans, à un locataire unique qui figure parmi les quatre premiers cabinets d'audit et de conseil au monde.

David Rendall, Directeur Général de La Française Real Estate Partners International, a déclaré : « C'est le huitième investissement immobilier réalisé pour le compte d'investisseurs sud-coréens en Europe et le premier au Luxembourg. Grâce à notre plateforme d'investissement dont les centres de gestion se trouvent à Paris, Francfort et Londres et nos experts en développement basés à Séoul, La Française a investi plus de 2 milliards d'euros dans cinq pays européens (le Royaume-Uni, la France, l'Allemagne, la Belgique et le Luxembourg) ».

Shawna Yang, Directrice des Relations avec les Investisseurs Immobiliers pour l'Asie, a tiré la conclusion : « La Française établit des ponts, rapprochant les investisseurs asiatiques et le marché immobilier européen. Notre mission consiste à trouver des actifs de qualité qui répondent aux exigences de diversification des investisseurs locaux, voire les dépassent. Dans le cas de D. Square, nos partenaires sud-coréens visent la croissance prospective, en termes de loyers et gains en capital anticipés, du marché immobilier luxembourgeois. »

La Française et les investisseurs sud-coréens ont bénéficié des conseils de PwC et de Dentons. Le financement de la transaction a été arrangé par la Landesbank Hessen-Thüringen (Helaba), qui est intervenue en tant que prêteur et Facility et Security agent

Risques associés SCPI d'entreprise : risque de perte en capital, absence de garantie de revente et de retrait des parts. Les parts de SCPI sont des supports de placement à long terme et doivent être acquises dans une optique de diversification de patrimoine. Elles peuvent également recourir à l'endettement. Le capital investi n'est pas garanti. La SCPI n'étant pas un produit coté, elle présente une liquidité moindre comparée aux actifs financiers.

A propos de La Française GREIM

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 31/12/2018, IEIF). Spécialiste de



LA FRANÇAISE

investing together

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, Francfort, et Séoul. La plateforme est un spécialiste reconnu des stratégies d'investissement immobilier Core/Core + en Europe.

La Française GREIM dispose de 19 milliards d'euros d'actifs sous gestion (au 01/01/2019) et offre une gamme complète de solutions immobilières sur mesure aux investisseurs du monde entier.

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



www.twitter.com/francaisegroup



www.linkedin.com/company/lafrancaise-group

Contact Presse : **La Française**

Caroline Babouillard : + 33 1 44 56 10 27 | cbabouillard@la-francaise.com
Debbie Marty : + 33 1 44 56 42 24 | debmary@la-francaise.com

Shan pour La Française :
Pascale Besses-Boumard : + 33 1 47 03 01 54 | pascale.besses-boumard@shan.fr

Mentions légales :

DOCUMENT A CARACTERE PROMOTIONNEL A DESTINATION DES CLIENTS NON-PROFESSIONNELS AU SENS DE LA DIRECTIVE MIF. Les investissements réalisés ne préjugent pas des investissements à venir. Les informations contenues dans ce communiqué ne constituent en aucun cas une offre ou une sollicitation d'investir, ni un conseil en investissement ou une recommandation sur des investissements spécifiques. Publié par La Française AM FINANCE Services, dont le siège social est sis 128, boulevard Raspail, 75006 Paris, France et agréée par l'ACPR sous le n° 18673 en qualité d'entreprise d'investissement.



LA FRANÇAISE

investing together

Coordonnées internet des autorités de tutelle : Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) www.acpr.banque-france.fr, Autorité des Marchés Financiers (AMF) www.amf-france.org

La Française Real Estate Partners International, Private Company Limited by shares de droit anglais, immatriculée à la Companies House of England and Wales sous le numéro 8846658 et dont le siège social se situe 78 Brook Street – W1K 5EF Londres.

La Française Real Estate Managers, société de gestion agréée par l'AMF sous le n° GP07000038 le 26 juin 2007, Carte Professionnelle délivrée par la CCI Paris Ile-de-France sous le n°CPI 7501 2016000 006 443 – Transaction sur Immeubles et Fonds de commerce et Gestion Immobilière.

La note d'information de LF Europimmo a reçu le visa SCPI N°14-26 en date du 29.08.2014. Une notice a été publiée au BALO n°144 du 01.12.2017 et n°6 du 14.01.2019.