

Paris, le 2 novembre 2015

- INVESTISSEMENT -

Union Investment clôt avec succès la vente de la majeure partie du portefeuille Aqua

Cette première cession, portant sur 11 actifs situés en Allemagne, en France, au Royaume-Uni et aux Pays-Bas, est une étape essentielle en vue du bouclage définitif de la transaction, prévu pour janvier 2016.

Union Investment et Amundi Immobilier ont franchi un pas important dans le transfert du portefeuille Aqua, pour un montant d'environ 1 milliard d'euros. Un premier ensemble de 11 immeubles de bureaux développant 190 000 mètres carrés a été cédé à Amundi. Tous les biens ont été vendus à des prix supérieurs ou égaux aux évaluations les plus récentes. Les promesses de vente et le master agreement ont été signés fin juillet 2015 et l'acte de vente le jeudi 29 octobre dernier.

"Avec Aqua, notre objectif de cession d'un milliard d'euros par an est atteint en un temps record dans la plus grande efficacité", déclare Dr Frank Billand, Chief Investment Officer et membre du conseil d'administration chez Union Investment. "La plus-value réalisée est secondaire dans cette opération, mais dénote notre bon timing par rapport au marché. En fait, cette cession a été avant tout mise en œuvre pour rajeunir notre patrimoine et optimiser les revenus de nos fonds." Union Investment a l'intention de réinvestir le produit de la cession vers des actifs et des projets de développement affichant un rendement élevé, principalement en Europe, aux États-Unis, au Mexique, au Japon et en Australie.

*"Pour garantir le succès d'une opération de cette ampleur, la prudence et l'anticipation du processus de vente sont cruciales" ajoute **Philip La Pierre**, Head of Investment Management Europe. L'opportunité de réaliser des bénéfices, en profitant du cycle actuel du marché, a été identifiée il y a 18 mois. Échelonné en trois phases, le programme de cession a requis un an de préparation minutieuse. "La solidité et la clarté du portefeuille Aqua, constitué de bâtiments de bureaux de haute qualité à travers l'Europe, a contribué à conclure la vente rapidement et profitablement", ajoute **Philip La Pierre**, qui observe des différences significatives par rapport aux ventes des portefeuilles Nautilus et Pegasus de 2006 et 2007. "Aujourd'hui, l'homogénéité du portefeuille a une importance décisive pour les investisseurs. En outre, le panel d'acheteurs a évolué, avec un mélange de capitaux allemands, européens et américains. L'internationalisation croissante des investisseurs s'accompagne d'exigences toujours plus fortes, ce qui implique de pouvoir fournir un maximum d'informations et une présentation exhaustive des performances de chaque actif. »*

Le portefeuille Aqua qui va être vendu à Amundi Immobilier comprend 17 immeubles de bureaux totalisant environ 278 000 m² à travers six pays d'Europe occidentale. L'ensemble est constitué d'actifs issus de quatre fonds immobiliers ouverts du Groupe. Il est implanté à 75 % au Royaume-Uni, en France et en Allemagne.

Vue d'ensemble des actifs du portefeuille Aqua cédés au cours de la première phase

Le fonds immobilier correspondant est indiqué entre parenthèses:

Allemagne

Nord 1, Frankfurt / Main	(Unilmmo: Deutschland)
Schwedler Carré, Francfort / Main	(UnilInstitutional European Real Estate)
Aéroport-Centre, Hambourg	(Unilmmo: Europa)
Adalperostraße, Munich-Ismaning	(Unilmmo: Europa)
Goldbach Office Park, Düsseldorf	(Unilmmo: Europa)

France

Atrium Boulogne, Paris	(UnilInstitutional European Real Estate)
Le Prime, Boulogne-Billancourt	(Unilmmo: Global)
Marco Polo, Paris	(Unilmmo: Global)

Royaume-Uni

Admiral, Cardiff	(Unilmmo: Europa)
Equinox, Glasgow	(Unilmmo: Deutschland)

Pays-Bas

Las Palmas, Rotterdam	(UnilInstitutional European Real Estate)
-----------------------	--

Pour toute demande d'information ou de visuel supplémentaire :

Pressekontakt :

Union Investment Real Estate GmbH
Fabian Hellbusch
Leiter Immobilien Marketing, Kommunikation
Abteilung Segmentsteuerung
Union Investment Real Estate GmbH
Valentinskamp 70 / EMPORIO
20355 Hamburg
Tel. + 49 40 / 34919-4160, Fax: -5160
eMail: fabian.hellbusch@union-investment.de
Internet: www.union-investment.de/realestate

Service de Presse France :

Treize Cent Treize
01 53 17 97 13
Mathias Sponga : m.sponga@treizecenttreize.fr
Alain N'Dong : alain.ndong@treizecenttreize.fr

À propos d'Union Investment Real Estate

Union Investment Real Estate est l'un des principaux investisseurs immobiliers européens. Disposant d'un portefeuille immobilier largement diversifié à l'international, aujourd'hui réparti sur 25 marchés nationaux, la société permet à ses clients de bénéficier de toutes les opportunités offertes par les cycles des marchés mondiaux. Fort d'une expérience de 50 ans en gestion immobilière, le groupe assure aujourd'hui la gestion d'un patrimoine global de plus de 24 milliards d'euros à travers le monde. Présent en France depuis 15 ans, Union Investment Real Estate France dispose d'un portefeuille de 21 immeubles de bureaux, centres commerciaux et hôtels sur l'ensemble du territoire, totalisant plus de 345 000 m². L'objectif est de développer de manière significative ce portefeuille, estimé actuellement à près de 2,6 milliards d'euros.