

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

23 mai 2022

AEW Patrimoine acquiert un ensemble commercial prime à Madrid, pour le compte de sa SCPI Actipierre Europe

AEW, l'un des leaders mondiaux de l'investissement immobilier et de la gestion d'actifs, annonce l'acquisition d'Alcora Plaza, un ensemble commercial prime spécialisé dans l'alimentaire et situé à Parque Oeste à Madrid, en Espagne. L'actif a été acquis pour le compte d'Actipierre Europe, une SCPI gérée par AEW Patrimoine, auprès de Goldman Sachs Asset Management, qui a acquis l'ancien magasin IKEA en 2017 et l'a transformé en un ensemble commercial accueillant de multiples locataires.

Alcora Plaza s'étend sur une surface de 16 400 m² récemment rénovée et divisée en quatorze unités,



ainsi qu'une aire de restauration, de loisirs et de stationnement extérieur et intérieur. L'ensemble commercial est actuellement occupé à 95% avec des baux d'une durée moyenne pondérée d'environ cinq ans et est loué à un mix très diversifié d'occupants couvrant les secteurs de l'épicerie, de l'alimentaire et des boissons, de la mode, du sport et de la vente au détail, y compris Lidl, Kvik, Milbby et Taco Bell.

Milbby et Taco Bell.

L'ensemble commercial est situé dans Parque Oeste, l'une des plus grandes zones commerciales d'Espagne, qui accueille plus de 30 millions de visiteurs par an. Parque Oeste bénéficie d'un emplacement de premier plan et d'excellentes liaisons avec le centre-ville de Madrid, ainsi qu'avec les banlieues ouest et sud, via le métro, le train, l'autoroute nationale A-5 et le périphérique extérieur M-50.

Conformément à l'engagement d'AEW d'améliorer les mesures de durabilité de ses investissements immobiliers commerciaux, plusieurs initiatives sont prévues, notamment l'installation de panneaux solaires photovoltaïques, d'un système de gestion intégrée du bâtiment (BMS) et d'un système de

récupération des eaux de pluie. En outre, AEW souhaite que l'actif, en plus de ses performances ESG actuelles, obtienne une certification de gestion de l'énergie ISO 50001 et une certification Cradle2Cradle. L'actif est déjà classé EPC A pour les émissions de CO2 et B pour la consommation d'énergie.

Antoine Barbier, Directeur d'AEW Patrimoine, commente : « *Cet investissement s'inscrit dans la lignée de notre stratégie qui consiste à cibler des actifs d'avenir dans les principales villes européennes, dont Madrid. Les études effectuées par notre équipe Recherche & Stratégie montrent que le commerce prime offrira des rendements attractifs au cours des cinq prochaines années, et cette transaction représente une opportunité d'acquérir un ensemble commercial moderne très bien situé et détenant un profil de revenu solide. Nous avons également identifié une opportunité d'amélioration des performances de développement durable de l'actif grâce à l'installation de panneaux solaires sur le toit.* »

Carsten Czarnetzki, Head of Spain chez AEW, ajoute : « *Alcora Plaza est situé dans l'une des zones commerciales les plus attractives de Madrid, qui bénéficie d'une forte fréquentation et est occupé par un mix diversifié de locataires de qualité. Nous sommes convaincus que les actifs de commerce prime proposant une offre attractive, comme Alcora Plaza, continueront d'afficher de bonnes performances et de fournir des rendements durables aux investisseurs.* »

Dans cette transaction, AEW a été conseillée par Baker McKenzie, Savills. Le vendeur a été conseillé par Cushman & Wakefield.

À PROPOS D'AEW

AEW est l'un des leaders mondiaux du conseil en investissement et de la gestion d'actifs immobiliers avec 82,2 Mds€ d'actifs sous gestion au 31 décembre 2021. AEW compte plus de 790 collaborateurs avec des bureaux notamment à Boston, Londres, Paris et Hong Kong. AEW offre à ses clients une large gamme de produits d'investissement immobiliers incluant des fonds sectoriels, des mandats, des valeurs immobilières cotées au travers d'une vaste palette de stratégies d'investissement. AEW représente la plateforme d'investment management immobiliers de Natixis Investment Managers, l'un des leaders de la gestion d'actifs dans le monde.

Au 31 décembre 2021, AEW gère en Europe 38,5 Mds€ d'actifs immobiliers pour le compte de nombreux fonds et mandats, dont 24 SCPI et 2 OPCI grand public en France représentant 9,8 Mds€, qui classent AEW¹ parmi les cinq plus grands acteurs² de l'épargne immobilière intermédiée en France. AEW compte plus de 450 collaborateurs répartis dans 10 bureaux en Europe et détient un long track record dans la mise en œuvre réussie, pour le compte de ses clients, de stratégies d'investissement core, value added et opportuniste. Ces cinq dernières années, AEW a effectué des opérations immobilières d'acquisition et d'arbitrage pour un volume total de plus de 20 Mds€ en Europe.

1 AEW est la société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF (numéro GP-07 000043, en date du 10 juillet 2007) pour l'ensemble de l'activité institutionnelle et grand public du groupe AEW en France.

2 Classement IEIF au 30/06/2020 selon la capitalisation totale SCPI + OPCI grand public

www.aew.com

www.aewpatrimoine.com

Marine Vié / Cyprien Deslorieux
01 78 40 93 67
communication@eu.aew.com