

Le Fond d'AEW Europe, EPISO, réalise un 6^{ème} investissement au Royaume-Uni, avec un taux de rendement initial net de 10%.

Le Fonds d'AEW Europe, EPISO (European Property Investors Special Opportunities), continue à cibler le Royaume-Uni, qui a enregistré dans un contexte déprimé la baisse la plus rapide de tous les marchés immobiliers majeurs en Europe, avec l'acquisition d'un immeuble de bureaux comprenant des unités commerciales et un parking à plusieurs étages. L'immeuble situé à l'ouest de Londres dans la banlieue de Wimbledon enregistre un rendement initial net de 10 %.

Wimbledon Bridge House, un immeuble de bureaux principal dominant le marché local, a été cédé par PRUPIM pour £40 millions, ce qui représente un capital valorisé à £ 237 par m². C'est le sixième achat au Royaume-Uni par le Fond *value-added* EPISO, qui atteint ainsi un investissement total de 600 m€. Le Fonds fermé en 2008 avec 788 m€ de capitaux propres, offre un pouvoir d'achat d'environ 2 mds€.

Rob Reiskin, Directeur de l'investissement d'AEW Europe déclare : "le prix dans cette transaction a été l'élément clé. En effet, un rendement initial de 10% net, dans un contexte de marché britannique baissier, prouve qu'il s'agit d'une référence historique. Cette transaction s'inscrit clairement dans le portefeuille d'actifs EPISO compte tenu de ses caractéristiques de flux."

Wimbledon Bridge House est dans un emplacement offrant une visibilité idéale. Positionné en face du rail et de la gare souterraine de Wimbledon au cœur de la zone commerciale et d'affaires de la ville. Le programme, qui comprend 168 000 m² d'espace bureaux, quatre unités commerciales et un parking avec 300 emplacements, a été complété en 1989 par Speyhawk pour Standard Life. Le bâtiment est actuellement occupé à 100 % par six locataires bureaux (dont Wandsworth Primary Care Trust) et quatre distributeurs (dont WH Smith and Next). La durée moyenne des baux restants dans cette propriété est d'environ six ans.

Ric Lewis, Directeur Général de Tristan Capital Partners, gérant et conseil du portefeuille du Fonds EPISO précise : "les prix historiquement bas au Royaume-Uni, auxquels il faut ajouter notre accès aux capitaux propres et à la dette senior, signifient que nous sommes bien placés pour tirer profit du large éventail d'opportunités dans ce marché. Nous continuerons à chercher des investissements stratégiques au Royaume-Uni pour atteindre nos objectifs de rendement sur nos fonds."

AEW Europe travaille en étroite collaboration avec Bellhouse Joseph pour mettre en œuvre la stratégie de gestion d'actifs pour l'achat de Wimbledon Bridge House. Strutt & Parker a conseillé AEW Europe sur la vente.

AEW Europe est un des leaders européens du conseil en investissement immobilier et de la gestion d'actifs et compte plus de 250 collaborateurs et 11 bureaux à Barcelone, Bucarest, Budapest, Düsseldorf, Londres, Luxembourg, Milan, Paris, Prague, Stockholm et Varsovie. Son association avec AEW Capital Management aux Etats-Unis et à Singapour crée une plate-forme mondiale gérant plus de 30€ milliards d'actifs. AEW Europe est une filiale de Natixis Global Asset Management.



Tristan Capital Partners est spécialisé en gestion en investissement basée à Londres et spécialisée en stratégies d'investissement en immobilier au Royaume-Uni et en Europe continentale. Tristan est le conseiller/gestionnaire de portefeuilles pour les Fonds European Property Investors et European Property Investors Special Opportunities.

Contact AEW Europe:

Saïda Grosvalet +33 1 78 40 92 10 - saida.grosvalet@aeweurope.com
1/3 rue des Italiens - 75009 Paris - www.aeweurope.com