



Perscommunicatie

Parijs - 10/03/2022

AG Real Estate France blijft actief investeren in gediversifieerde operationele activa

In 2016 investeerde AG Real Estate – aan de zijde van Foncière Atland – voor 50% in een portefeuille van gediversifieerde activa die bestond uit een vijftigtal autobusremises. Het was een echte beleggingsopportunity, met uitzicht op langetermijngroei. De waarde hiervan bedraagt vandaag ongeveer 170 miljoen euro. Sinds januari 2021 is AG Real Estate France de enige aandeelhouder; Atland Voisin treedt op als Asset Manager.

Deze alternatieve activaklasse, toegespitst op vastgoed in de sector van het openbaar vervoer, biedt de exploitanten op deze markt een oplossing ter ondersteuning van de verdere ontwikkeling van hun vastgoedpark in Frankrijk en Europa. Dat is vooral te danken aan aantrekkelijke locaties aan de rand van de steden, waardoor de exploitanten zich kunnen vestigen in het centrum van de zones die ze bedienen in het kader van hun contract voor openbare dienstverlening.

De meeste vestigingen – met kantoren, werkplaatsen en parkeergelegenheid voor de voertuigen – worden voornamelijk op basis van vaste huurcontracten met een looptijd van 9 jaar verhuurd aan de grote namen in het Franse passagiersvervoer: Keolis, Transdev en IDFM.

Thibault Delamain, Algemeen Directeur en Head of Investment & Asset Management bij AG Real Estate France, verduidelijkt: *"De autobusremises vormen een bijzonder interessante alternatieve activaklasse in een context van compressie van kapitalisatievoeten bij alle*

vastgoedactiva. Deze gediversifieerde portefeuille levert ons vaste rendementen en biedt ons bovendien mogelijkheden tot waardecreatie bij een herontwikkeling van bepaalde sites. Wij geven voorrang aan de ondersteuning van de grote exploitanten van het openbaar vervoer bij de renovatie of herontwikkeling van hun bestaande locaties. We zullen hen ook ondersteunen bij de bouw van nieuwe autobusremises en zullen graag kandidaat zijn voor de verwerving van nieuwe sites in het kader van outsourcing."

Twee nieuwe acquisities voor AG Real Estate France

Recenter nog heeft AG Real Estate France zijn portefeuillebereik verder uitgebreid met activa voor onderhoudsactiviteiten van de spoorwegen; hiertoe werd overgegaan tot verwerving van twee sites die worden uitgebaat door COLAS Rail, een onderneming die rollend spoorwagemateriaal onderhoudt.

De eerste acquisitie is een sale-and-lease-backconstructie met COLAS Rail dat sinds 1969 een spoorwegonderhoudslocatie exploiteert in de westelijk van Parijs gesitueerde voorstad Les Mureaux. De transactie heeft een vaste looptijd van 18 jaar.

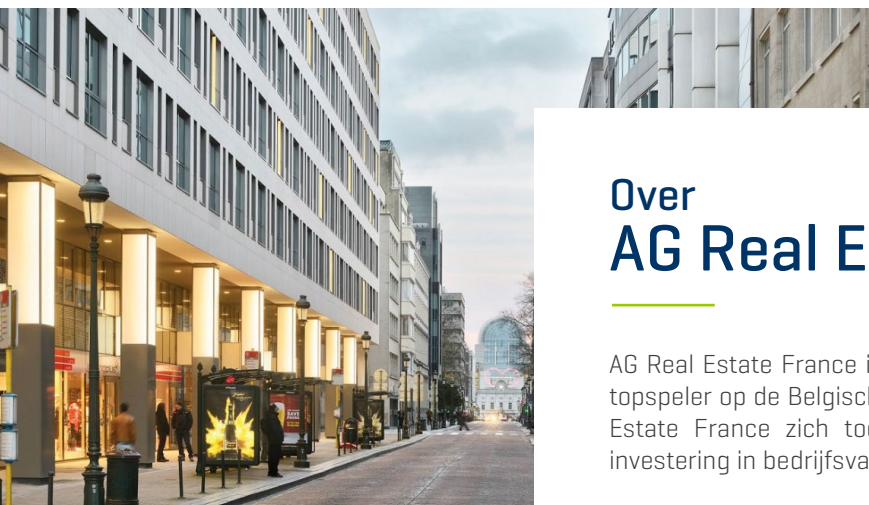
De tweede acquisitie bij COLAS S.A. – gekoppeld aan een vaste handelshuur voor 9 jaar – betreft een vastgoedcomplex dat COLAS Rail nog altijd in gebruik heeft in Grenay, op het internationale park van Chesnes

[gemeenten L'Isle d'Abeau, Saint Quentin Fallavier en Satolas-et-Bonce]. Het terrein is ideaal gesitueerd op een van de grootste logistieke sites van Europa, met goede verbinding naar het hele zuidoosten van Frankrijk. Deze site voor spoorwegonderhoud is vooral gespecialiseerd in opleiding en veiligheid voor werkzaamheden op het spoorwegennetwerk en het aanleggen van sporen.

Beide transacties vertegenwoordigen een investeringsvolume van ongeveer 28 miljoen euro. Ze zullen worden beheerd door FA REIM.

"Wij zijn erg tevreden dat we samen met AGRE deze sale-and-lease-backtransactie hebben kunnen realiseren. COLAS beschikt over een vastgoedpark dat zijn sterke aanwezigheid in de onmiddellijke omgeving van zijn klanten overal weerspiegelt. COLAS handhaaft zijn vastgoedstrategie die vooral gericht is op de optimalisering van dit vastgoedpark. Deze operatie vormt een stap die complementair is met de nieuwe aanpak, waardoor de voortzetting van de exploitatie van dit pand door COLAS RAIL ook voor de lange termijn verzekerd is", verheugt zich **Marine Tirel** namens de **vastgoeddirectie van Groupe COLAS S.A.**

"Met deze twee nieuwe acquisities versterken we onze aanwezigheid in het segment van investeringen in transportgeoriënteerde sites. We bewijzen daarnaast ook ons vermogen om ons te positioneren in gediversifieerde opportuniteiten die cashflow voor de lange termijn genereren. Het verheugt ons de teams van COLAS Rail te kunnen ondersteunen in een sector in volle ontwikkeling", besluit **Thibault Delamain**.



Over AG Real Estate France

AG Real Estate France is het Franse filiaal van AG Real Estate, de erkende topspeler op de Belgische vastgoedmarkt. Op de Franse markt legt AG Real Estate France zich toe op zijn corebusiness: vastgoedontwikkeling en investering in bedrijfstvastgoed.

Enkele cijfers ...

Einde 2020 heeft AG Real Estate France bijna 300.000 m² aan tertiair en 300.000 m² aan logistiek vastgoed ontwikkeld. Het bedrijf beheert voorts een activaportefeuille van ongeveer 1,2 miljard euro, gespreid over kantoren, handelszaken, logistiek, bedrijven- en activiteitencentra, parkeergarages. De beheerde ontwikkelingsprojecten vertegenwoordigen een potentieel van ongeveer 400.000 m².

Voor meer informatie surft u naar www.agrealestate.fr

PERSCONTACTEN

Véronique Mathonet

Chief Human Resources &

Communication Officer

+33(0)6 03 74 71 36

veronique.mathonet@agrealestate.eu

Agence Première

Catherine Gaudu

Responsable Communication &

Relations Presse

+33(6) 67 40 02 60

catherine.gaudu@agencepremiere.com

Julia Perréard

Responsable Communication &

Relations Presse

+33(7) 60 60 16 69

julia.perreard@agencepremiere.com

AG REAL ESTATE