

## **KKR ET ETCHÉ FINALISENT L'ACQUISITION DE PLUS DE 160 000 M<sup>2</sup> D'ACTIFS LOGISTIQUES EN FRANCE AUPRÈS D'IVANHOÉ CAMBRIDGE**

*Cette opération marque la première acquisition de KKR en France dans le cadre de sa stratégie immobilière Core+, et la quatrième pour cette stratégie en Europe cette année, après des acquisitions au Royaume-Uni, en Finlande et en Suède.*

**Paris, le 19 octobre 2023** – KKR et Etche, la plateforme d'immobilier logistique de KKR en France, annoncent aujourd'hui l'acquisition du portefeuille logistique SCOTT auprès d'Ivanhoé Cambridge. Cette plateforme est constituée de cinq bâtiments pour une surface totale de plus de 160 000 m<sup>2</sup>. Ces actifs, dont deux viennent d'être livrés, sont stratégiquement situés sur la dorsale dans des zones logistiques de premier plan, en périphérie de Lyon, Grenoble, Orléans, Compiègne et Strasbourg. Les bâtiments sont loués en intégralité par des locataires principaux de qualité, avec des baux à long terme.

Cette acquisition s'inscrit dans la lignée de la feuille de route d'Etche dans le secteur de la logistique et constitue la première transaction de KKR en France dans le cadre de sa stratégie immobilière européenne Core+, visant à investir dans des actifs de qualité, stables et offrant un potentiel de croissance à long terme.

*« L'acquisition de ce portefeuille est une démonstration claire de notre capacité d'exécution rapide de deals importants dans un contexte de marché difficile, notamment grâce au renforcement de nos équipes avec l'arrivée de Joffrey Houdoux (Investment Manager) et Julien Chevrier (Directeur Administratif et Financier) cette année. Ce portefeuille structurant allie de solides fondamentaux et un réel potentiel de valorisation qui nous permettra de traverser sereinement la période actuelle. Il s'agit d'une excellente base sur laquelle nous pourrions venir agréger prochainement de nouveaux immeubles de qualité. »* précise **Vincent Lauret, Président d'Etche**.

*« Cette première acquisition de notre fonds Core+ en France reflète notre désir d'acquérir pour le long terme un portefeuille de qualité, notamment dans le secteur logistique. Nous estimons que les fondamentaux du secteur continueront à être très positifs à moyen terme, grâce à la rareté de l'offre future en France, et ceci devrait continuer de bénéficier aux propriétaires d'actifs de qualité existants. »* commente **Mai-Lan de Marcilly, Managing Director et Head of Transactions France & Hotels chez KKR**.

*« Cette transaction est un marqueur de notre ambition plus large en France et dans la région, qui consiste à investir dans des actifs de qualité, idéalement situés et présentant des fondamentaux solides. Notre collaboration avec Etche constitue une base solide pour notre équipe afin de poursuivre nos investissements dans les domaines qui nous intéressent, en particulier la logistique, qui bénéficie de la montée du e-commerce et de la ré internalisation des chaînes d'approvisionnement. Nous sommes ravis d'avoir étendu notre portefeuille en France et nous réjouissons de pouvoir poursuivre cette expansion. »* a déclaré **Ian Williamson, Directeur Général et Responsable de l'Immobilier Core+ en Europe chez KKR**.



« Nous sommes très heureux d'avoir pu réaliser la cession de manière fluide et efficace, avec KKR-Etche, de ces 5 actifs de notre plateforme logistique Hub&Flow. Cette transaction est le résultat de notre travail d'asset management et nous permet de recycler notre capital sur le marché de la logistique. En effet, nous demeurons convaincus de la résilience du secteur logistique qui reste un axe prioritaire de notre stratégie à long terme au travers de la poursuite de la croissance de la plateforme Hub&Flow en Europe sur les principaux corridors logistiques. » a ajouté **Maud Wargny, Directrice principale, Investissements, Europe, chez Ivanhoé Cambridge.**

KKR est un investisseur actif dans l'immobilier logistique en Europe et bénéficie d'un solide historique d'investissements dans divers secteurs immobiliers en France. La plateforme Etche détient actuellement un portefeuille de plus de cinquante propriétés logistiques et industrielles sur l'ensemble du territoire. Cette acquisition s'inscrit dans l'objectif d'expansion régionale de la stratégie Core+ de KKR depuis son lancement en 2022. Cette dernière a donné lieu à des acquisitions en Suède, en Finlande et au Royaume-Uni cette année, sur les secteurs de l'immobilier logistique, résidentiel et des logements étudiants, ainsi que sur le secteur logistique aux Pays-Bas l'année dernière.

Pour réaliser cet investissement, KKR et Etche étaient accompagnés par **Lacourte Raquin Tatar** (Guillaume Jeannet), **Norton Rose Fullbright** (Antoine Colonna d'Istria), **R&R Notaires** (Eric Benichou et Aurélie Vanderheyden), **CBRE** (conseil à l'acquisition) et **IREO** (technique), **ONATA** (ESG) et **Costrategique** (ICPE).

L'opération a été financée par **CA-CIB** (Nicolas Grimal) à travers un financement structuré sous la forme d'un *green loan*.

De son côté, Ivanhoé Cambridge était accompagné des cabinets d'avocats **GIDE** (Hugues Moreau) et **Lacourte Raquin Tatar** (David Sorel), de l'étude notariale **Allez&Associés** (Nathalie Filbet-Fournis), de son asset manager **AEW**, de son conseil technique **Etyo**, de son conseil environnemental ICPE **B27** et de son property manager **Cogestra**.

**JLL et BNP Paribas Real Estate** étaient mandatés par Ivanhoé Cambridge pour la vente.

#### À propos d'Etche

Fondée en 2010, Etche est une société d'asset management immobilier privée française détenue par la société d'investissement mondiale KKR. Disposant d'un portefeuille d'une cinquantaine d'actifs à travers la France en immobilier d'entreprise (parcs d'activités, industriels et logistiques), Etche procède actuellement à un recentrage de ses activités pour privilégier l'immobilier à vocation logistique via des arbitrages ou l'acquisition d'immeubles existants ou en projet. Affichant une stratégie ESG très affirmée, la société a initié un plan ambitieux de décarbonation de son patrimoine, en incitant ses fournisseurs et collaborateurs à identifier des solutions innovantes plus écologiques.

#### À propos de KKR

KKR est une société d'investissement mondiale de premier plan qui propose des solutions alternatives tant en matière de gestion d'actifs, que de marchés de capitaux et d'assurances. KKR vise à générer des rendements attractifs à travers une approche réfléchie et rigoureuse, en employant les meilleurs experts et en accompagnant la croissance de ses sociétés en portefeuille et de leur environnement. KKR agit en tant que sponsor de fonds d'investissement spécialisés dans le capital-investissement, le crédit, et les actifs réels, et dispose de partenaires stratégiques qui gèrent les hedge funds. Les filiales d'assurance de KKR proposent des produits de retraite, d'assurance-vie et de réassurance gérés par The Global Atlantic Financial Group. Toute référence aux investissements de KKR est susceptible d'inclure les activités des fonds qu'elle sponsorise



et de ses filiales d'assurance. Pour plus d'informations sur KKR & Co. Inc. (NYSE : KKR), veuillez consulter son site internet [www.kkr.com](http://www.kkr.com) et son compte X @KKR\_Co.

#### À propos d'Ivanhoé Cambridge

Ivanhoé Cambridge développe et investit dans des propriétés, des projets et des sociétés immobilières de grande qualité, qui façonnent la trame urbaine des villes dynamiques à travers le monde. Elle le fait de manière responsable afin de générer de la performance à long terme. Ivanhoé Cambridge s'engage à créer des espaces vivants qui favorisent le bien-être des gens et des communautés, tout en réduisant son empreinte écologique.

Ivanhoé Cambridge s'associe dans le monde entier à des partenaires stratégiques et à des fonds immobiliers d'envergure qui sont des chefs de file dans leurs marchés. Par l'entremise de filiales et de partenariats, elle détient une participation dans 1 500 immeubles, principalement dans les secteurs des bureaux, des centres commerciaux, de l'industriel et logistique et du résidentiel. Ses actifs immobiliers s'élevaient à 77 G\$ CA au 31 décembre 2022. Ivanhoé Cambridge est une filiale immobilière de la CDPQ ([cdpq.com](http://cdpq.com)), un groupe mondial d'investissement. Pour plus de renseignements : [ivanhoecambridge.com](http://ivanhoecambridge.com).

#### CONTACTS PRESSE

##### ETCHE

Treize Cent Treize

Aurélie Caron / Lou Girault-Solal / Alain N'Dong – +33 1 53 17 97 13 – [Presse\\_Etche@1313.fr](mailto:Presse_Etche@1313.fr)

##### KKR

FGS Global

Fany de Villeneuve - +33 6 31 63 26 63 – [fany.devilleneuve@fgsglobal.com](mailto:fany.devilleneuve@fgsglobal.com)

##### IVANHOÉ CAMBRIDGE

Galivel & Associés

Carol Galivel / Sébastien Matar – +33 1 41 05 02 02 – [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com)

Thomas Carlat – Ivanhoé Cambridge – +33 6 73 46 00 97 – [thomas.carlat@ivanhoecambridge.com](mailto:thomas.carlat@ivanhoecambridge.com)