



IMMOBEL
since 1863



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Information non réglementée

Luxembourg, le 19 décembre 2017 à 8h00

IMMOBEL et REAL I.S. AG annoncent leur accord relatif à la cession, sous conditions, de la société luxembourgeoise INFINITY WORKING & SHOPPING SA

IMMOBEL Holding Luxembourg Sarl (« IMMOBEL ») et REAL I.S. AG GESELLSCHAFT FÜR IMMOBILIEN ASSETMANAGEMENT (« REAL I.S. AG ») annoncent un accord concernant la cession par IMMOBEL de 100 % de sa participation dans la société INFINITY WORKING & SHOPPING SA à l'asset manager et investisseur allemand REAL I.S. AG.

Les principales conditions suspensives de cet accord étant désormais levées, IMMOBEL et REAL I.S. AG annoncent avoir conclu un accord concernant la cession, par IMMOBEL de 100 % des actions de la société INFINITY WORKING & SHOPPING SA à REAL I.S. AG, qui effectuera cette acquisition pour le compte d'une société d'assurance allemande. La société INFINITY WORKING & SHOPPING SA est maître d'ouvrage de l'iconique immeuble de bureaux « INFINITY WORKING », d'une surface de 6.800 m², et du centre commercial attenant « INFINITY SHOPPING », d'une surface de 6.500 m², situés au cœur du quartier des institutions européennes à Luxembourg. Cette cession se fera sur la base de la valorisation des actifs de la société INFINITY WORKING & SHOPPING SA à la date effective de la cession, lesquels sont estimés à ce jour à environ 80 MEUR. Elle ne sera effective qu'après l'achèvement des constructions du bâtiment « INFINITY WORKING » et du centre commercial « INFINITY SHOPPING », prévu pour le second semestre 2019. Jusqu'à cette date, IMMOBEL restera seule en charge du développement et de la réalisation du projet INFINITY. **Olivier BASTIN, CEO d'IMMOBEL Luxembourg** a déclaré : « Cette opération marque une étape importante dans la réalisation de ce projet stratégique. La visibilité du projet lié à sa situation idéale à l'entrée du quartier européen ainsi que la qualité du programme envisagé nous ont permis très tôt de conclure un bail d'une durée de 12 ans ferme avec le cabinet d'avocats Allen & Overy SCS pour l'immeuble de bureau « INFINITY WORKING ». Tandis que la quasi intégralité (NDRL 22 cellules sur les 23 boutiques, restaurants et cafés) du centre commercial « INFINITY SHOPPING » font d'ores et déjà l'objet d'un contrat de bail. Nous sommes aujourd'hui ravis que les qualités du projet et le succès de cette commercialisation en amont nous aient permis de sceller un accord avec un investisseur de premier plan tel que REAL I.S. AG. »

REAL I.S. AG est depuis plus de vingt ans un acteur de premier plan en Allemagne dans la gestion de fonds et d'actifs immobiliers. La société réalise environ 1 milliard d'euros de transactions immobilières par an et



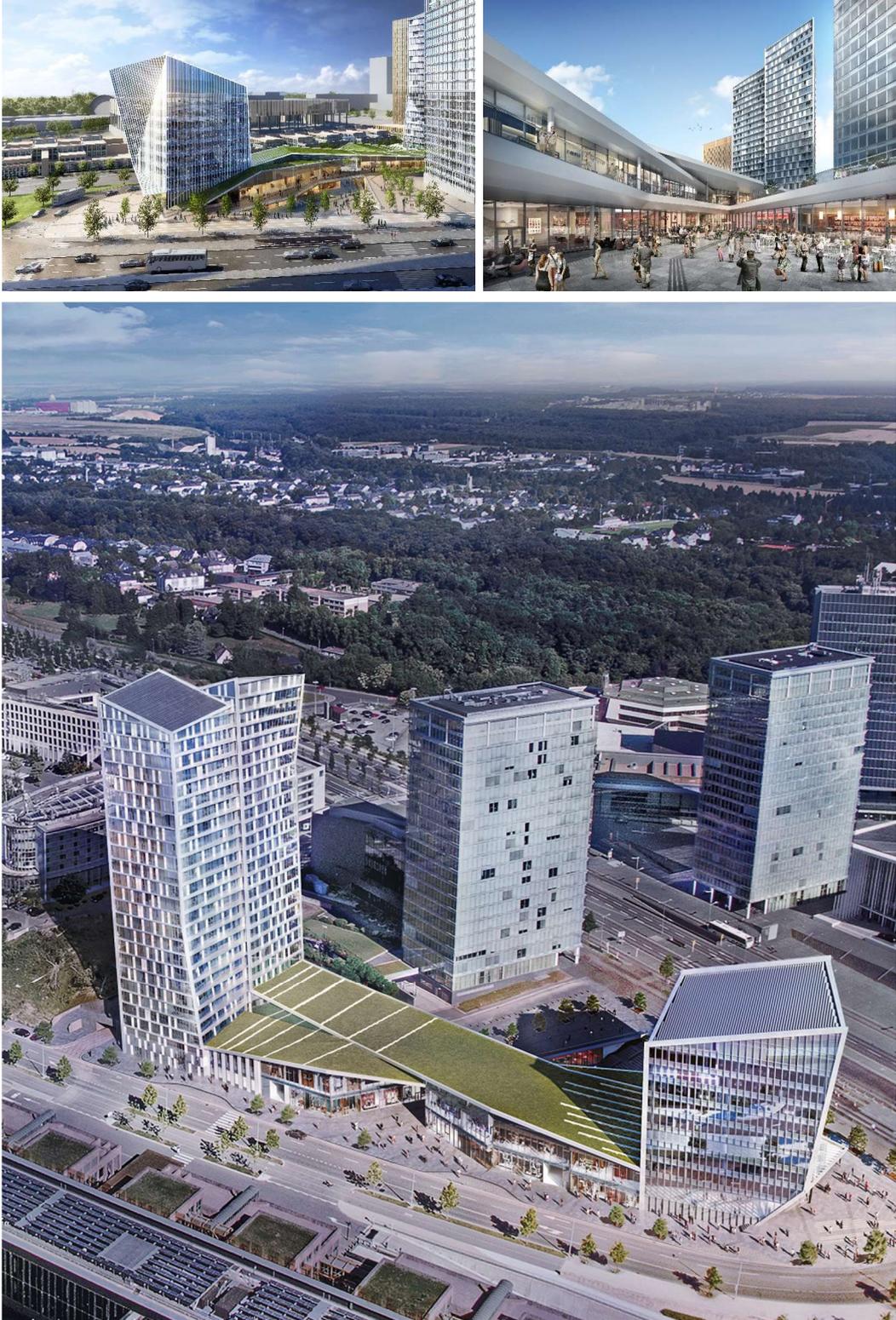
gère plus de 2 millions de mètres carrés de bureaux, de commerces et de parcs logistiques principalement en Allemagne et en Europe de l'ouest, et ce, avec un excellent taux d'occupation de 96 % en moyenne.

« La situation exceptionnelle du projet, sur le plateau de Kirchberg à Luxembourg, l'intègre dans un environnement prisé par les plus grandes institutions européennes. Cet atout fut déterminant dans notre décision d'acquérir la société pilotant le projet » explique **Catherine LUTHLEN, Présidente de REAL I.S. FRANCE**, filiale française du groupe allemand, en charge des activités des pays francophones en Europe, dont le Luxembourg est une composante. *« Nous nous intéressons de plus en plus aux projets en amont : ceux-ci correspondent à l'évolution de notre stratégie d'investissement. Nous nous positionnons sur le long-terme, et souhaitons étendre notre présence au Luxembourg, en France, et en Belgique. L'acquisition de la société INFINITY WORKING & SHOPPING démontre notre confiance dans le marché luxembourgeois, ainsi que dans les spécificités de cet actif qui, composé de deux bâtiments, est en adéquation avec les attentes actuelles des populations urbaines en termes de pluralité d'usages. »*

Sur le plan juridique, Real I.S. était conseillée par Loyens & Loeff en Belgique et Roever Broenner Susat Mazars à Berlin ; ainsi que par Drees & Sommer Luxembourg sur le plan technique. IMMOBEL a été quant à elle conseillée par Baker McKenzie Belgique, Inowai et Cushman & Wakefield.

INFINITY en bref :

- Proclamation des résultats du concours du FUAK (Fonds d'Urbanisation et d'Aménagement du Plateau du Kirchberg) : Septembre 2015
- Début des travaux de terrassement : Mars 2017
- Pose de la première pierre : Avril 2017
- Début des travaux de fondations et de construction des bâtiments INFINITY WORKING & SHOPPING : Octobre 2017
- Livraison prévisionnelle des bâtiments INFINITY WORKING & SHOPPING : Second semestre 2019
- Surface totale du projet : 33.300 m² (Working : 6.800m², Shopping : 6.500 m² et Living: 20.000 m²)
- Architecte de l'opération : Arquitectonica & M3 Architectes
- Entreprise générale de construction (à l'exception du lot façade) : Association Momentanée d'entreprises GALERE - BAM Lux – CEGELEC
- Façades : Association momentanée KYOTEC LUXEMBOURG SARL – AGHITZAMBONINI S.p.A.



Crédits photos : IMMOBEL © INFINITY / Architectonica – M3 Architectes



Pour plus d'informations :

Olivier BASTIN, CEO
IMMOBEL LUXEMBOURG S.A.
+352 24 83 14 84
olivier.bastin@immobel.lu

Carole KNUTTI, Marketing, PR & Communication Director
IMMOBEL LUXEMBOURG S.A.
+352 24 83 14 34
carole.knutti@immobel.lu

Service de Presse Real I.S. France
Treize Cent Treize : 01 53 17 97 13

Contacts : Alain N'DONG : alain.ndong@treizecenttreize.fr
Aurélie CARON : a.caron@treizecenttreize.fr
Estelle ELKAIM : e.elkaim@treizecenttreize.fr

À propos du Groupe IMMOBEL

IMMOBEL est le plus grand développeur immobilier belge coté en bourse. Depuis sa fondation en 1863, le Groupe développe et commercialise des projets urbains novateurs, à l'écoute des besoins des villes et de leurs habitants. Grâce à sa stratégie dynamique et ses quelque 100 talents, IMMOBEL a su diversifier son expertise dans les secteurs résidentiels, de bureaux, de commerces et du lotissement et su se déployer à l'international (Grand-Duché de Luxembourg, Pologne et plus récemment en France). Son portefeuille compte aujourd'hui plus de 850.000 m² (hors France) en développement et le Groupe atteint une capitalisation boursière de plus de 550 MEUR, ce qui lui permet de s'imposer comme un des leaders sur le marché.

Pour plus d'information
www.immobelgroup.com

À propos de REAL I.S. France

Actif en France depuis 1999, puis via sa filiale à partir de 2012, Real I.S. France gère pour le compte de ses investisseurs un portefeuille de 20 immeubles de bureaux et centres commerciaux, totalisant 224 000 m² d'une valeur d'environ un milliard d'euros. Sous la présidence de Catherine LUITHLEN, l'objectif de Real I.S. France consiste à poursuivre son développement par l'acquisition d'actifs de qualité et exploités à leur plein potentiel. À ce jour, le taux d'occupation du portefeuille français s'élève à 94%.

À propos de REAL I.S. Group

Real I.S. a évolué pendant plus de vingt-cinq ans comme fournisseur de fonds spécialisés en placements immobiliers pour BayernLB. Membre de la Sparkassen-Finanzgruppe (une société regroupant des banques d'épargne, des banques régionales et des compagnies associées), le groupe compte parmi les plus importants gestionnaires de portefeuille sur le marché allemand. La gamme de produits et de services de REAL I.S. va des fonds d'investissements alternatifs (FIA spécifiques et fonds mutuels d'investissement alternatifs) aux solutions financières sur-mesure, club deals et joint-venture.

REAL I.S. gère actuellement un portefeuille d'actifs immobiliers estimé à 7 milliards d'euros. Le groupe REAL I.S. dispose de deux entreprises agréées de gestion de placements (KVGs) régies par le Code D'investissement allemand (KAGB), et de filiales en France, au Luxembourg et en Australie.

Pour plus d'information
<https://www.realisag.de>