

Communication marketing destinée aux investisseurs professionnels en Italie et France.
Veuillez vous référer au Private Placement Memorandum du FIA avant de prendre toute décision d'investissement finale.

EDF Invest et Generali Real Estate annoncent un programme de co-investissement dans la logistique

- EDF Invest acquiert auprès de Generali France 50 % du véhicule d'investissement existant OPPCI Parcolog Invest, qui détient 400 M€ d'actifs logistiques de haute qualité
- Le Groupe Generali continue de détenir 50% de l'OPPCI Parcolog Invest
- Generali – à travers son Fonds logistique paneuropéen (le fonds GRELF) – et EDF Invest visent à poursuivre le développement du portefeuille avec de nouveaux projets logistiques

Paris – EDF Invest, la branche d'investissement du Groupe EDF, et Generali Real Estate S.p.A. annoncent la signature d'un accord de co-investissement par lequel EDF Invest acquiert auprès de Generali France 50% du véhicule **OPPCI Parcolog Invest**. Les autres 50 % du véhicule restent la propriété du Groupe Generali, principalement à travers le Fonds **Generali Real Estate Logistics (GRELF)** géré par Generali Real Estate SGR S.p.A.

L'OPPCI Parcolog Invest détient neuf actifs logistiques de qualité en France d'une valeur d'environ 400 M€, dont un parc comprenant deux actifs à Moussy le Neuf, près de Roissy, et deux plateformes XXL à Hénin Beaumont (Lille) et à la Plaine de l'Ain (Lyon). Le portefeuille comprend aussi des actifs à Marseille Clésud, Avignon, Bourg en Bresse, Le Mans et dans la région lilloise.

Les co-investisseurs prévoient de faire croître le portefeuille dans les prochaines années à travers de nouvelles acquisitions et développements logistiques.

Pour Generali, l'OPPCI Parcolog Invest sera le principal véhicule d'investissement logistique en France, tout en poursuivant aussi son développement dans la logistique en Europe continentale avec le Fonds Generali Real Estate Logistics (GRELF), géré par Generali Real Estate SGR S.p.A. (réservé aux investisseurs professionnels), qui est également actionnaire de l'OPPCI Parcolog Invest. Grâce à l'investissement du fonds paneuropéen GRELF et au co-investissement d'EDF Invest, cette opération contribue de manière substantielle à la croissance rigoureuse du portefeuille logistique géré par Generali Real Estate, en y associant des capitaux tiers.

Un pool de banque françaises de premier rang, CACIB, BNPP et Société Générale, a financé l'OPPCI Parcolog Invest.

L'Asset Management du portefeuille sera assuré par Generali Real Estate S.p.A. et le Property Management par Parcolog Gestion / Primelog.

Sébastien Pezet, Responsable Europe de l'Ouest de Generali Real Estate S.p.A., déclare : « Nous sommes fiers de pouvoir poursuivre le partenariat avec EDF Invest, initié il y a deux ans sur les bureaux, et s'étendant désormais à la logistique, classe d'actifs stratégique pour Generali Real Estate. La confiance de nos partenaires nous honore et nous encourage à trouver des solutions originales d'investissement correspondant à leurs objectifs sectoriels. »

Pierre-David Baylac, Responsable Logistique Europe chez Generali Real Estate S.p.A., déclare : « Nous sommes ravis de collaborer avec EDF Invest dans un programme de co-investissement qui nous permettra d'accroître notre présence en France dans un secteur toujours porteur, à un moment opportun du marché. Nous sommes impatients de poursuivre notre développement dans la logistique en France à travers Parcolog Invest, et en Europe continentale avec le Fonds GRELF. »

Clémence Caniaux, Head of Real Estate d'EDF Invest, déclare : « EDF Invest est très heureux de cette acquisition auprès de Generali d'une participation dans un portefeuille logistique de grande qualité, avec des perspectives de développements futurs, qui vient renforcer l'exposition de notre portefeuille au secteur logistique, en ligne avec notre stratégie. Nous sommes ravis de pouvoir poursuivre à travers cette opération le partenariat avec Generali dans une optique de long terme. »

Generali était conseillé par Clifford Chance (juridique et fiscal), August Debouzy (financement), Etude Oudot (notariat et financement), Etyo (technique), Mazars (finance) et Parcolog Gestion.

EDF était conseillé par Baker & Mackenzie (juridique), De Pardieu (fiscal), Etude Cheuvreux (notarial), Deloitte (finance), Cushman & Wakefield (expertise) et Bureau Veritas (technique).

CACIB, BNPP et Société Générale étaient conseillés par De Pardieu et Etude Cheuvreux.

GENERALI REAL ESTATE

Generali Real Estate S.p.A. est l'un des principaux gestionnaires d'actifs immobiliers au monde, avec environ 36,9 milliards d'euros d'actifs sous gestion au second trimestre 2024. Elle s'appuie sur l'expertise de plus de 370 professionnels, avec des équipes opérationnelles situées dans les principales villes européennes.

Le modèle économique intégré de l'entreprise couvre l'ensemble des activités de gestion d'actifs et l'ensemble de la chaîne de valeur immobilière. Une série de véhicules d'investissement transfrontaliers, gérés par le gestionnaire d'actifs spécialisé Generali Real Estate S.p.A Società di Gestione del Risparmio, vise à créer de la valeur à long terme pour les investisseurs ayant un profil core/core+ en investissant dans des actifs caractérisés par de bons emplacements, une bonne liquidité et une forte dynamique locative sous-jacente*. Le portefeuille sous gestion comprend un mélange unique d'actifs historiques et modernes, allant de bâtiments emblématiques à de nouveaux chefs-d'œuvre architecturaux, ce qui a permis à l'entreprise de développer les meilleures compétences dans les domaines du développement durable, du développement urbain et de l'innovation technologique.

Generali Real Estate fait partie de la plateforme Generali Investments, un écosystème de sociétés de gestion d'actifs, offrant un portefeuille de capacités spécialisées de plus de 670 milliards d'euros et plus de 1 500 spécialistes en investissement (source : données Generali Investments Holding S.p.A. à la fin du premier trimestre 2024 brut de double comptage).

EDF Invest

EDF Invest, la branche d'investissement d'EDF pour les actifs dédiés non cotés, gère actuellement environ 10 milliards d'euros de fonds propres et vise environ 12 milliards d'euros dans les prochaines années. EDF Invest contribue au financement du démantèlement des centrales d'EDF en France. Sa mission est de diversifier le portefeuille d'Actifs Dédiés d'EDF et d'élargir son horizon d'investissement en ciblant trois classes d'actifs non cotées en France et à l'international : les Infrastructures, l'Immobilier et les Fonds.

There is no guarantee that an investment objective will be achieved or that a return on capital will be obtained. The product does not benefit from any guarantee to protect the capital.

Informations Importantes

Cette communication marketing concerne GENERALI REAL ESTATE LOGISTICS FUND S.C.S., un RAIF luxembourgeois organisé en tant que société d'investissement à capital variable qualifiée en tant que fonds d'investissement spécialisé et est destinée uniquement aux investisseurs professionnels en Italie et en France où le Fonds est enregistré pour distribution - Non destiné aux investisseurs particuliers ni aux personnes des États-Unis.

L'objectif d'investissement du Fonds est de réaliser un rendement total annuel à effet de levier de 7%*, net pour les investisseurs. Ce rendement cible sera généré par une combinaison de revenus et de croissance du capital. Le produit est géré activement par une gestion proactive des propriétés et des baux, sans référence à un indice de référence. Facteurs de risque du Fonds (liste non exhaustive) : Investissement dans la Société en commandite, Sociétés immobilières, Mouvements des taux de change et couverture. Risque de perte en capital : ce produit n'est pas garanti. Les investisseurs peuvent risquer de perdre une partie ou la totalité de leur investissement initial. Autres risques et coûts s'appliquent et sont sujets à modification. Tous les risques et coûts sont détaillés dans le Mémoire d'Information Privée, disponible sur demande auprès de l'AIFM. *Il s'agit d'un rendement cible attendu interne et non d'une promesse de performance. Ce rendement cible n'est pas garanti et ne constitue pas un indicateur précis des performances futures. Pour des informations supplémentaires sur les hypothèses, les données objectives et les différents scénarios pris en compte, veuillez-vous référer au Private Placement Memorandum. L'objectif d'investissement peut ne pas être atteint, et vous pourriez ne pas récupérer le montant de votre investissement initial.

Ce document est co-émis par Generali Asset Management S.p.A. Società di gestione del risparmio et Generali Investments Luxembourg S.A., qui sont autorisés à commercialiser le Fonds.

Le Fonds est un véhicule d'investissement non réglementé, qui n'est pas soumis à la surveillance prudentielle de l'autorité de surveillance du secteur financier luxembourgeois (CSSF). En conséquence, cette communication marketing et le Document d'Émission du Fonds n'ont pas été soumis et examinés par la CSSF ou toute autre autorité de surveillance luxembourgeoise.

Avant de prendre toute décision d'investissement, les investisseurs doivent lire le Private Placement Memorandum. Le Document d'Information, ainsi que les rapports annuels et semestriels, sont disponibles en anglais sur demande et gratuitement auprès de Generali Investments Luxembourg S.A., 4 Rue Jean Monnet, L-2180 Luxembourg, Grand-Duché de Luxembourg, adresse e-mail : GILfundInfo@generali-invest.com. La Société de Gestion peut décider de mettre fin aux accords conclus pour la commercialisation du Fonds. Un résumé de vos droits d'investisseur (en anglais ou dans une langue autorisée) est disponible sur www.generali-investments.lu dans la section "À propos de nous/Generali Investments Luxembourg". Le contenu de ce document, y compris les opinions exprimées, ne constitue pas un conseil juridique, fiscal ou en investissement.

Sources (sauf indication contraire) : Generali Asset Management S.p.A. Società di gestione del risparmio autorisée en tant que société de gestion d'actifs italienne et désignée pour agir en tant que promoteur du Fonds dans les pays de l'UE/EEE, et Generali Investments Luxembourg S.A., autorisée en tant que société de gestion d'OPCVM et gestionnaire de fonds d'investissement alternatifs (AIFM) au Luxembourg.

There is no guarantee that an investment objective will be achieved or that a return on capital will be obtained. The product does not benefit from any guarantee to protect the capital.