

Embassy Group et Ivanhoé Cambridge lancent un véhicule d'investissement et de développement d'immobilier commercial en Inde, et amorcent un premier projet phare à Bengaluru

- *Le véhicule financera l'acquisition et le développement de campus de bureaux durables dans les principaux centres urbains en Inde.*
- *Il investira dans les campus de bureaux dont l'activité repose sur un vaste bassin d'emplois qualifiés, contribuant ainsi à la croissance de l'Inde en tant que pôle d'innovation.*
- *Le véhicule disposera d'une capacité d'investissement de 500 M\$ US provenant des deux partenaires.*
- *Embassy East Business Park, le premier projet phare du partenariat, s'étendra sur 1,3 million pi² sur 9 acres et est situé à Whitefield, Bengaluru.*

Bengaluru, 2 mars 2021 : Embassy Group, l'un des principaux acteurs de l'immobilier en Inde, et Ivanhoé Cambridge, leader mondial de l'immobilier et filiale de la Caisse de dépôt et placement du Québec, l'un des principaux gestionnaires de fonds institutionnels au Canada, ont annoncé leur partenariat pour lancer un véhicule d'investissement dans des campus de bureaux situés dans des environnements à usage mixte en Inde. Embassy Group, dirigera l'ensemble des activités de développement, de gestion de projet, de location et d'exploitation, tandis qu'Ivanhoé Cambridge mettra en valeur son expertise en matière d'investissement.

Le véhicule investira dans des opportunités d'acquisition et de développement « develop-to-core » de campus de bureaux partiellement développés dans les principaux centres urbains indiens, afin de répondre à la demande des « millenials » (génération du millénaire) qui préfèrent travailler dans des lieux flexibles et des communautés durables. Le véhicule aura une capacité d'investissement d'environ 500 M\$ US, répartis entre Ivanhoé Cambridge (80%) et Embassy (20%), et ses activités se concentreront initialement dans les marchés du sud de l'Inde, à savoir Bengaluru et Chennai. Le projet vise à répondre au besoin d'expansion des Centres Mondiaux de Compétences et des Campus de Recherche et Développement.

Premier projet du partenariat, la phase 1 de **Embassy East Business Park** est un campus de bureaux de 60 acres qui sera situé sur Whitefield Main Road à Bengaluru. Cette première phase sera développée sur une parcelle de 9 acres, avec une surface louable brute de 1,3 million pi², dans une zone d'activité à usage mixte proposant des espaces de « coliving », des commerces de détail essentiels et des aménagements apportant aux occupants une expérience alliant **travail, logement et loisirs**. Grâce à sa situation privilégiée dans le bassin de croissance au long de l'ITPL Main Road, le parc d'activité aura un accès direct à la future station de métro ITPL, le reliant au centre d'affaires de Bangalore, et aura également accès à des infrastructures telles que des établissements d'enseignement, des hôpitaux et des hôtels de renom. La première phase du projet devrait être prête pour être occupée début 2024.

« Ce nouveau partenariat avec Embassy nous permettra de renforcer notre présence en Inde, un pays essentiel dans notre stratégie de diversification en Asie », a commenté **Karim Habra, Directeur général, Europe et Asie-Pacifique chez Ivanhoé Cambridge**. « Au cours des deux dernières décennies, nombre d'entreprises globales ont reconnu l'Inde en tant que pôle d'innovation mondial, soutenu par un vaste bassin de talents de renommée internationale. Nous prévoyons l'accélération de cette

tendance, confortant ainsi la demande à long terme de bureaux de nouvelle génération, durables et de grande qualité, dans des environnements à usage mixte tels que les campus », a-t-il ajouté.

Chanakya Chakravarti, vice-président, Inde, Asie Pacifique, chez Ivanhoé Cambridge, explique : « *La solidité économique des stratégies “build-to-core”, la qualité des engagements des locataires, la profondeur des marchés secondaires et la structuration générale du marché sont autant de conditions favorables à cette opportunité. Nous sommes impatients de collaborer avec Embassy, dont la formidable expérience en tant que développeur dans tous les cycles de marché constitue un atout pour accroître notre portefeuille et soutenir l’institutionnalisation continue du secteur immobilier indien. »*

S’exprimant sur le partenariat avec Ivanhoé Cambridge, **M. Jitu Virwani, Président et Directeur général d’Embassy Group**, a déclaré : « *Ce partenariat entre Embassy Group et Ivanhoé Cambridge est une étape stratégique vers la transformation de l’immobilier commercial en Inde. Grâce à ce nouveau véhicule de développement de bureaux commerciaux, nous aspirons à développer des campus de bureaux d’exception en Inde. Nous voulons continuer à offrir à tous un écosystème d’espaces de travail remarquables en intégrant des concepts tels que le “coliving” et le « co-working », des espaces à bureaux spacieux et des aménagements faciles d’accès. Nous sommes heureux de donner le coup d’envoi de cette alliance stratégique avec Ivanhoé Cambridge en lançant la première phase du parc d’affaires Embassy East, et nous nous réjouissons de cette relation mutuellement enrichissante. »*

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, avec une vision à long terme, afin de générer des rendements optimaux ajustés au risque. 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 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 plus de 1 000 immeubles, principalement dans les secteurs des bureaux, des centres commerciaux, de l’industriel et logistique et du résidentiel. Ses actifs immobiliers s’élevaient à 64 G\$ CA au 31 décembre 2019. Ivanhoé Cambridge est une filiale immobilière de la Caisse de dépôt et placement du Québec (cdpq.com), l’un des plus importants gestionnaires de fonds institutionnels au Canada.

Pour plus de renseignements : ivanhoecambridge.com.

À propos d’Embassy Group

Fondé en 1993, Embassy Group est l’un des plus grands conglomérats immobiliers en Inde avec un important portefeuille de plus de 62 millions pi² d’espaces commerciaux, résidentiels et industriels de premier choix. Dans toutes les classes d’actifs, Embassy met l’accent sur des normes élevées en termes de qualité, de livraison, de gestion environnementale et de sécurité des services de niveau international. Embassy a établi des partenariats avec des investisseurs mondiaux, dont Blackstone et Warburg Pincus, à l’échelle des groupes et des projets. Dans de nombreux domaines, Embassy a été le pionnier de nouvelles pratiques. Embassy a été le commanditaire de la première fiducie de placement immobilier (FPI) indienne, la plus grande FPI d’espaces de bureaux en Asie Pacifique. Dans le prolongement de sa vision visant à créer des infrastructures urbaines de calibre international, la société a également apporté sa contribution dans le domaine de l’éducation. Le programme

d'approche communautaire du groupe permet à plus de 25 000 enfants dans 189 écoles de générer des retombées sociales positives en Inde.

Relations avec les médias

Sowmya Shenoy – **Embassy** - Responsable des relations publiques et des relations avec les médias
sowmya.s@embassyindia.com
+91 9 663 699 991

Julie Benoit - **Ivanhoé Cambridge** – Directrice de la communication, Europe & APAC
Julie.benoit@ivanhoecambridge.com
+33 1 56 69 2536