

Paris, le 6 juillet 2017

Natixis, Ivanhoé Cambridge et Callahan Capital Properties lancent la première émission de CMBS « verte » assortie d'une tranche subordonnée adossée à l'immeuble 85 Broad Street à New York

Témoignant de son engagement en faveur du financement vert, Natixis, en collaboration avec Ivanhoé Cambridge et Callahan Capital Properties, annonce l'émission de la toute première CMBS « verte » (titrisation adossée à des créances hypothécaires commerciales).

Dans le cadre de la transaction de titrisation CSAIL 2017-C8, une tranche verte de 72 millions USD (titres de titrisation spécifiques adossés au 85 Broad Street) a ainsi été émise pour refinancer une partie d'un premier prêt hypothécaire à taux fixe de 358 600 000 USD émis par Natixis à Ivanhoé Cambridge en vue de l'acquisition du 85 Broad Street à New York.

Natixis a fait appel à oekom research AG, agence de notation de premier plan dans le secteur de l'investissement durable. Celle-ci a analysé les titres de titrisation spécifiques adossés au 85 Broad Street au regard des Green Bond Principles de l'ICMA* et de sa propre grille d'analyse des green bonds applicables aux bâtiments écologiques. oekom research AG a confirmé l'alignement de ces titres sur le concept d'utilisation verte du produit d'émission des obligations titrisées, et émis une opinion positive concernant le caractère durable (bienfaits et réduction des risques) du bien immobilier et la pérennité globale du prêteur initial.

En janvier 2017, un certificat LEED® Platinum** pour l'exploitation et la maintenance d'immeubles existants, le plus élevé pouvant être délivré dans le cadre de l'échelle de notation de LEED®, a été décerné au profit de ce bâtiment. Construit en 1983, le 85 Broad Street est un immeuble de 100 000 m² de bureaux situé dans le sud de Manhattan, entre South William Street and Pearl Street.

Cette tranche verte a été sursouscrite par des grands investisseurs verts basés aux États-Unis et au-delà.

Grâce à cette transaction, Natixis étend ses capacités de financement vert sur le marché américain de la titrisation de créances immobilières commerciales. La tranche de 72 millions USD est une première étape sur le marché des CMBS, et contribuera à diversifier les opportunités d'investissement vert pour les investisseurs, tout en maintenant les standards stricts que les Green Bond Principles tentent de préserver en matière de financement vert et de transparence. Natixis est par ailleurs convaincue du rôle croissant des formats de titrisation dans le financement vert.

Benjamin Sirgue, responsable de Global Finance de la plateforme Amériques de Natixis, a déclaré : « Avec près de 20 milliards de dollars de crédits titrisés depuis 1999, Natixis est un leader incontesté sur le marché des CMBS (titres adossés à des créances hypothécaires commerciales). Natixis s'efforce de proposer aux investisseurs des actifs réels et est très heureuse d'offrir au marché des CMBS l'opportunité d'investir dans des investissements durables reconnus".

Nathalie Palladitcheff, vice-présidente exécutive et directeur financier d'Ivanhoé Cambridge, a précisé : « Ce financement illustre parfaitement la capacité d'acteurs mondiaux partageant les mêmes valeurs à collaborer pour proposer de nouvelles initiatives vertes sur le marché, ce qui correspond tout à fait à l'engagement d'Ivanhoé Cambridge en faveur du développement durable ».

Stephen M. Liberatore, CFA, Managing Director/Lead Portfolio Manager – Responsible Investment Fixed Income, TIAA Investments de TIAA Investments, filiale de Nuveen Investments, a ajouté : « Outre la valorisation attrayante de cette première émission CMBS, qui est assortie d'une deuxième opinion et d'un rapport d'impact dédié, nous sommes bien positionnés pour évaluer et informer nos investisseurs de l'intérêt environnemental d'investir dans le 85 Broad Street, un immeuble de bureaux certifié Platinum LEED®. »

*International Capital Market Association

** LEED : Leadership in Energy and Environmental Design

À propos de NATIXIS

NATIXIS est la banque internationale de financement, de gestion d'actifs, d'assurance et de services financiers du Groupe BPCE, deuxième acteur bancaire en France avec 31,2 millions de clients à travers ses deux réseaux, Banque Populaire et Caisse d'Épargne.

Avec plus de 16 000 collaborateurs, NATIXIS intervient dans trois domaines d'activités au sein desquels elle dispose d'expertises métiers fortes : la Banque de Grande Clientèle, l'Épargne & l'Assurance et les Services Financiers Spécialisés.

Elle accompagne de manière durable, dans le monde entier, sa propre clientèle d'entreprises, d'institutions financières et d'investisseurs institutionnels et la clientèle de particuliers, professionnels et PME des deux réseaux du Groupe BPCE.

Cotée à la Bourse de Paris, elle dispose d'une structure financière solide avec un total fonds propres CET1 en Bâle 3 (1) de 12,6 milliards d'euros, un ratio CET1 Bâle 3(1) à 11,0 % et des notations long terme de qualité (Standard & Poor's : A / Moody's : A2 / Fitch Ratings : A).

(1) Sur la base des règles CRR-CRD4 publiées le 26 juin 2013, y compris compromis danois – sans mesures transitoires - sauf IDA sur pertes reportables conformément au règlement 2016/445.

Mise à jour des chiffres : 31 mars 2017

À propos d'Ivanhoé Cambridge

Ivanhoé Cambridge, un leader mondial de l'immobilier, investit dans des propriétés et des sociétés immobilières de grande qualité situées dans des villes clés à l'échelle du globe. Elle le fait prudemment et avec une vision à long terme, afin de générer des rendements optimaux ajustés au risque. Fondée au Québec en 1953, Ivanhoé Cambridge a bâti une entreprise verticalement intégrée partout au Canada. Dans le monde, la Société s'associe à des partenaires clés et à des fonds immobiliers d'envergure qui sont des chefs de file dans leurs marchés respectifs. Par l'entremise de filiales et de partenariats, Ivanhoé Cambridge détient une participation dans près de 800 immeubles, principalement dans les secteurs résidentiel, des bureaux, des centres commerciaux et de la logistique. Les actifs d'Ivanhoé Cambridge s'élevaient à environ 56 G\$ CA au 31 décembre 2016. La Société 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, visitez ivanhoecambridge.com.

À propos de Callahan Capital Properties

À propos de Callahan Capital Properties (CCP)

Callahan Capital Properties (CCP) est une société privée d'investissement immobilier qui se concentre exclusivement sur l'acquisition et la gestion d'immeubles de bureaux de grande qualité situés dans les quartiers des affaires au centre des grandes villes constituant des portes d'accès aux États-Unis. CCP détient actuellement avec Ivanhoé Cambridge, son partenaire stratégique, une plateforme de bureaux de près de 1,580 M m² (17 M pi²) répartie entre New York, Boston, Chicago, Seattle, Denver et Los Angeles. Pour plus de renseignements, visitez callahanccp.com.

À propos d'oekom research AG

oekom research est l'une des principales agences de notation spécialisées dans le domaine de l'investissement socialement responsable. L'expertise de l'agence consiste à analyser, évaluer et noter les performances environnementales et sociales des entreprises et des pays. Fort de son expérience, oekom research se positionne comme le partenaire des investisseurs institutionnels et des fournisseurs de services financiers dans l'identification des émetteurs d'actions et d'obligations qui se distinguent par leur gestion responsable des enjeux environnementaux et sociaux. Plus de 160 investisseurs, banques et gestionnaires d'actifs font régulièrement appel aux analyses d'oekom research pour prendre leurs décisions d'investissement. Ainsi, le volume global d'investissements influencés par la recherche de l'agence de notation s'élève à plus de 1 500 milliards d'euros.

oekom research a été distinguée comme le « plus impressionnant fournisseur de Seconde Opinion » aux SRI / Green Bond Awards de 2016, compétition initiée par la revue spécialisée GlobalCapital. Cette dernière récompense les acteurs – émetteurs d'obligations vertes, investisseurs, book runners et fournisseurs de Secondes Opinions – promouvant ce marché et établissant ses normes par des projets d'excellence et innovants et une expertise professionnelle de haute qualité. Pour plus d'information : www.oekom-research.com

Contact presse :

Sonia Dilouya

Tél.: +33 1 58 32 01 03

Mail: sonia.dilouya@natixis.com

www.natixis.com

