

Communiqué de presse

Le Consortium LOGOS s'engage à acquérir, au coût de 1,67 G\$, Moorebank Logistics Park, le plus vaste complexe de fret intermodal d'Australie et le principal parc logistique industriel de Sydney

Sydney, Australie

Le 5 juillet 2021

LOGOS, le plus important spécialiste de la logistique en Asie-Pacifique, et ses partenaires ont annoncé aujourd'hui la signature d'une convention liant les parties avec Qube (ASX:QUB) en vue de faire l'acquisition du plus vaste complexe logistique intermodal d'Australie à Moorebank, dans le secteur sud-ouest de Sydney, pour 1,67 G\$.

L'acquisition de Moorebank Logistics Park (MLP) représente un placement phare par un consortium formé d'investisseurs de premier ordre (le « Consortium LOGOS ») profondément déterminés à transformer le paysage de la logistique, du commerce électronique et de la distribution en Australie.

LOGOS s'est entouré de partenaires existants – Ivanhoé Cambridge, AustralianSuper et TCorp (NSW Treasury Corporation) – et d'un nouveau partenaire - AXA IM Alts – pour effectuer cet investissement stratégique qui fera date. En plus d'investir avec le Consortium, LOGOS est nommé gestionnaire de l'investissement et du développement de MLP.

En faisant l'acquisition de MLP, le Consortium va établir une nouvelle marque de référence pour le développement logistique en Asie-Pacifique et contribuer à poursuivre l'innovation dans le secteur à l'échelle mondiale.

Parc de fret intermodal le plus vaste d'Australie, MLP offre des possibilités inégalées d'entreposage industriel et de connectivité train-port. Le site comprend environ 243 hectares de terrain sur lesquels seront érigés des bâtiments et des infrastructures industriels de grande qualité, dont une surface d'entreposage potentielle pouvant atteindre 850 000 m² directement adjacente aux plus grandes installations intermodales ferroviaires d'Australie offrant un accès direct à Port Botany.

« Cette acquisition place le Consortium LOGOS au cœur d'une révolution logistique qui va tirer parti de formidables avantages économiques à mesure que les terminaux intermodaux de MLP vont gagner du terrain, ce qui va accroître le transfert efficace des marchandises depuis Port Botany jusqu'aux clients dans toute l'Australie, a déclaré le Consortium LOGOS.

« Notre vision collective de MLP représente un virage essentiel dans la logistique sur la côte est, qui devient un maillon ferroviaire port-destination entièrement automatisé. Les niveaux élevés d'automatisation des installations intermodales et des entrepôts vont procurer des avantages significatifs à long terme en termes de coûts et améliorer la prévisibilité de la chaîne d'approvisionnement, ce qui offrira une efficacité au niveau de la main-d'œuvre et une disponibilité de stocks considérables. L'envergure d'un site logistique proposant cet éventail d'avantages à 30 minutes de route d'un important quartier des affaires central est du jamais vu en Australie. »

Les changements dans le comportement et les attentes des consommateurs, surtout depuis l'apparition de la COVID-19, ont eu d'énormes répercussions sur les chaînes d'approvisionnement. Cela a obligé les distributeurs et les détaillants à chercher des solutions à plus long terme pour répondre à la demande globale des clients en nourriture, entreposage réfrigéré, produits pharmaceutiques, marchandises et distribution.

« La connectivité, l'efficacité et la capacité intermodale sont des aspects essentiels d'un important site logistique, et le complexe Moorebank est le mieux équipé pour offrir des niveaux d'échelle et d'automatisation inégalés sur le marché, a indiqué Darren Searle, chef de LOGOS pour l'Australie et la Nouvelle-Zélande.

« La demande des clients internationaux et nationaux pour des entrepôts de distribution et des centres de traitement automatisés de grande qualité et plus vastes a continué d'augmenter, et le Consortium LOGOS est ravi renforcer la position prépondérante de la Nouvelle-Galles-du-Sud dans le réseau logistique national grâce à l'acquisition de MLP. »

« Nous nous réjouissons d'annoncer la participation de Qube à une convention liant les parties avec LOGOS, un partenaire idéal pour le projet Moorebank qui reconnaît la grande qualité et l'importante valeur stratégique à long terme de MLP, a affirmé Paul Digney, directeur délégué de Qube. Nous sommes impatients de nous associer au Consortium LOGOS pour faire de MLP le plus important site logistique d'Australie et tirer parti de la valeur des infrastructures que Qube a déjà construites dans le complexe. »

Étant donné l'essor de l'industrie du commerce électronique, la robustesse et la résilience des chaînes d'approvisionnement sont essentielles, et c'est pourquoi l'emplacement unique de MLP en fait un projet d'infrastructure exceptionnel dans le pays. Le complexe, qui est situé dans le secteur sud-ouest de Sydney, est hautement stratégique, car il permet de rejoindre directement les autoroutes M5, M7 et Hume qui desservent des axes essentiels pour le transport de marchandises en Nouvelle-Galles-du-Sud. MLP jouit notamment d'un accès inégalé à Port Botany, ce qui permet aux locataires d'avoir une liaison directe ininterrompue avec cette ville.

« Les locataires de MLP vont bénéficier énormément des avantages d'un accès accru au transport de marchandises par train plutôt que par camion pour la chaîne d'approvisionnement, et la connectivité entre Port Botany, le centre de distribution de Moorebank et les entrepôts sur place vont procurer des économies opérationnelles inégalées aux importateurs et aux exportateurs, a fait remarquer M. Searle.

« Les avantages qu'offre le site ne se bornent pas aux seuls locataires. D'ici 2030, MLP compte réduire de 243 000 km par jour les trajets effectués par les camions à Sydney et sur les autoroutes, et abaisser les émissions de carbone dans une proportion qui équivaut à retirer 11 000 véhicules de la route pendant toute une année. Nous sommes fiers d'avoir des pratiques et des résultats durables inégalés au cœur de notre processus d'investissement. »

Le Consortium LOGOS va acquérir les 243 hectares de MLP pour la somme 1,67 G\$, la valeur finale du site une fois entièrement développé étant estimée à 4,2 G\$. L'acquisition réussie de MLP porte à 11,5 G\$ la valeur des actifs sous gestion de LOGOS en Australie et en Nouvelle-Zélande, ce qui souligne sa volonté d'effectuer des investissements et des développements inégalés sur le marché dans le secteur.

Le Consortium LOGOS a aussi bien avancé le développement de plans visant à déployer le plus grand champ de panneaux solaires sur toiture dans un seul site en Australie, qui va alimenter l'immense automatisation de l'endroit. Les vastes tampons verts, combinés aux compensations et éléments de la biodiversité inclus dans la conception et l'aménagement du site, vont réduire d'environ 4 °C la chaleur qui y sera émise. En outre, tous les nouveaux édifices aménagés sur place atteindront le niveau de certification Greenstar inégalé sur le marché pour un développement industriel.

L'importance nationale du projet de développement MLP a été reconnue par le gouvernement fédéral et celui de la Nouvelle-Galles-du-Sud, le site bénéficiant de plus de 500 M\$ d'investissements combinés dans MLP et ses infrastructures. MLP devrait générer des retombées économiques de plus de 11 G\$ sur 30 ans grâce à une amélioration de la productivité, une réduction des coûts commerciaux, une diminution de la congestion et un meilleur environnement.

MLP est le seul site dans le corridor sud de Sydney en mesure d'accueillir des entrepôts sur mesure, ce qui permet aux locataires d'avoir accès à des options innovatrices, concurrentielles et personnalisées pour leurs besoins logistiques. Woolworths et Caesarstone Australia, des locataires piliers, ont déjà engagé d'importants capitaux dans de la technologie et des améliorations.

La transaction est sous réserve de diverses approbations, notamment le consentement de Moorebank Intermodal Company et de FIRB.

Le Consortium LOGOS a été conseillé par Grant Samuel et Allens.

Renseignements médias :

Ben Wilson

Associé délégué conjoint GRACosway

Mobile : +61 407 966 083

Courriel : bwilson@gracosway.com.au

Caroline Stanley

Consultante principale, GRACosway

Mobile : +61 402 170 901

Courriel : cstanley@gracosway.com.au

À propos de LOGOS

LOGOS est un spécialiste de la logistique dynamique et en expansion, qui mène des activités en Australie, en Chine, à Singapour, en Indonésie, en Malaisie, au Vietnam, en Inde et en Nouvelle-Zélande. Les actionnaires de LOGOS sont notamment ARA Asset Management, le plus important gestionnaire d'actifs immobiliers en Asie-Pacifique qui a 116 G \$ d'actifs sous gestion à l'échelle mondiale; Ivanhoé Cambridge, un chef de file du secteur immobilier canadien qui investit dans des propriétés et des entreprises de grande qualité et a 60,4 G\$ CA d'actifs immobiliers dans le monde; et les fondateurs de LOGOS.

LOGOS gère tous les aspects de l'immobilier logistique, notamment la gestion des investissements, l'obtention de terrains et d'installations, le développement et la gestion d'actifs, pour le compte de certains des plus grands investisseurs immobiliers du monde. LOGOS possède et est en train de développer, par le biais de 26 véhicules, plus de 8,8 M m² de propriétés qui auront à terme une valeur de plus de 16 G\$ US. Renseignements : www.logosproperty.com

À propos d'Ivanhoé Cambridge

Ivanhoé Cambridge investit à l'échelle internationale avec des partenaires stratégiques et 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 1 100 immeubles, principalement dans les secteurs de l'industriel et la logistique, des bureaux, du résidentiel et des centres commerciaux. Ses actifs immobiliers s'élevaient à 60,4 G\$ CA au 31 décembre 2020. 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 : www.ivanhoecambridge.com

Ivanhoé Cambridge développe et investit dans des propriétés, des projets et des sociétés immobilières de grande qualité, qui façonnent la trame urbaine de 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.

À propos d'AustralianSuper

AustralianSuper gère plus de 225 G\$ d'épargne-retraite pour le compte de plus de 2,5 millions de participants d'environ 350 000 entreprises. Un Australien actif sur 10 cotise à AustralianSuper, le plus grand fonds de pension du pays dont l'excellent rendement, parmi les meilleurs du pays, s'est établi à 9,06 % par année depuis 10 ans, le classant au premier rang en Australie.*

À propos de TCorp

TCorp fournit des services de gestion des investissements et de gestion financière, des solutions et des conseils inégalés au secteur public de la Nouvelle-Galles-du-Sud. L'entreprise, qui a plus de 109 G\$ AU d'actifs sous gestion, fait partie des cinq plus grands gestionnaires de placements australiens et est une autorité centrale en matière d'emprunts dans l'État de la Nouvelle-Galles-du-Sud, avec un bilan de 118 G\$ AU. Elle a une cote Aaa (stable) de Moody's et AA+ (stable) de S&P.

À propos de AXA IM Alts

AXA IM Alts est un leader mondial des placements alternatifs qui avait 162 G€ d'actifs sous gestion en date du 31 mars 2021 dans des actifs immobiliers (immobilier et infrastructures), de la dette privée et du crédit alternatif, ainsi que des fonds de capital-investissement et des fonds alternatifs. AXA IM Alts emploie plus de 750 personnes dans 16 bureaux dans le monde et répond aux besoins de plus de 350 clients en Europe, en Amérique du Nord, en Asie-Pacifique et au Moyen-Orient. Nous sommes un chef de file mondial des investissements immobiliers avec 109 G€ d'actifs sous gestion, le plus important gestionnaire de portefeuille et d'actifs immobiliers en Europe et un des plus importants du monde.

Renseignements

Rachel Mornington-West, LOGOS
M +61 434 604 590
rachelmwest@logosproperty.com

Julie Benoit, directrice, Affaires
publiques et communications,
Ivanhoé Cambridge

T +1 866-456-3342
media@ivanhoecambridge.com

Stephen McMahon, chef des
relations externes, AustralianSuper

M +61 0407 507 415
smcmahon@australiansuper.com

Sonja Lee, chef du marketing, TCorp

M +61 437 588 392
Sonja.lee@tcorp.nsw.gov.au

Jocelyne Tamssom, chef des
communications, AXA IM Alts

T +33 1 44 45 96 62
PressOfficeAXAIMAlts@axa-im.com