

Communiqué de Presse

AXA IM Alts signe un contrat en vue de l'acquisition d'un portefeuille logistique d'environ 190.000 m² en France

- Le portefeuille de six actifs d'entrepôts récents et durables se situe dans des corridors logistiques de premier plan -

AXA IM Alts, l'un des leaders mondiaux des investissements alternatifs avec plus de 185 milliards d'euros d'actifs sous gestion^[1], annonce la signature d'un contrat en vue de l'acquisition, pour le compte de ses clients, de six actifs logistiques de catégorie A en France, auprès d'une joint-venture détenue par CBRE Investment Management et Virtuo Industrial Property.

Le portefeuille d'environ 190 000 m² comprend cinq actifs, allant de 20 000 m² à 43 000 m² environ, achevés depuis 2020. Ils sont occupés à 100 %, par une variété d'entreprises françaises et internationales dans les secteurs de l'industrie, de la distribution et des 4PL*. La construction d'un sixième entrepôt d'environ 37 000 m², dans le nord de la France, s'achèvera d'ici la fin de cette année.

Conformément à l'approche globale d'AXA IM Alts en matière de développement durable, les actifs ont été construits par Virtuo Industrial Property dans le but d'atteindre un niveau ESG très élevé, grâce à l'utilisation d'un éclairage 100% LED. Les trois actifs situés dans le sud de la France sont équipés de panneaux solaires photovoltaïques sur les toits, exclusivement dédiés à la propre consommation des locataires. Tous les actifs sont situés dans des lieux stratégiques sur les principaux marchés logistiques de Lille, Lyon, et Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Cette transaction renforcera l'exposition d'AXA IM Alts au marché français de la logistique, où le taux de vacance dans de nombreux marchés reste à des niveaux historiquement bas ou proche de ceux-ci^[2]. Une fois finalisée, l'acquisition portera la plateforme logistique d'AXA IM Alts à plus de 7,5 millions de m² dans 14 pays, représentant une valeur totale d'environ 11 milliards d'euros d'actifs sous gestion dans le monde^[3].

AXA IM Alts maintient sa conviction à long terme pour les actifs logistiques de haute qualité dans des emplacements stratégiques, soutenus par une forte dynamique de location et des indicateurs favorables de l'offre et de la demande portés par l'évolution des habitudes de consommation à travers le monde.

Louis Leveillé-Nizerolle, Head of Transactions France, AXA IM Alts, commente : "Il s'agit d'une excellente opportunité de renforcer notre exposition à l'un de nos principaux secteurs de conviction, à travers l'acquisition d'un portefeuille de grande qualité. La demande d'entrepôts et d'espaces de distribution modernes offrant de solides références ESG continue de se renforcer, sous l'effet de la croissance du e-commerce, de la vente au détail

multicanal et de la reconfiguration en cours de la chaîne d'approvisionnement. Les occupants recherchent de plus en plus les espaces les plus durables pour s'aligner sur leurs propres obligations d'entreprise. Ce portefeuille offre une combinaison attrayante de revenus garantis et d'opportunités de location intéressantes qui nous permettront de créer de la valeur pour nos clients à long terme."

-FIN-

1. & 3. Source : AXA IM Alts (données non auditées), au 30 juin 2023

2. Source : CBRE French logistics Q2 2023 : <https://mktgdocs.cbre.com/2299/ee7f4964-7d27-42c7-87df-a8cdb0e8fb44-1820700966.pdf>

* 4PL/ Fourth-party logistics se réfère au modèle opérationnel dans lequel une entreprise externalise l'ensemble de la gestion de sa chaîne d'approvisionnement et de sa logistique auprès d'un prestataire de services externe.

Contacts Presse

AXA IM Alts

Jocelyne Tamssom, Head of Communications

Margaux Marie, Communication Manager

Tel : +33 1 44 45 96 62 / +33 1 44 45 89 84

PressOfficeAXAIMAlts@axa-im.com

FTI Consulting Inc.

Richard Sunderland, Ellie Sweeney, Richard Gotla, Talia Shirion, Ollie Harrison, Sebastian Duran De Huerta

Tel: +44 20 3727 1000

AXAIMAltsRA@fticonsulting.com

A propos d'AXA IM Alts

AXA IM Alts est l'un des leaders mondiaux des investissements alternatifs avec plus de 185 milliards d'euros d'actifs sous gestion^[1] comprenant environ 87 milliards d'euros en immobilier principalement privé, plus de 85 milliards d'euros en dette privée et crédit alternatif, ainsi que plus de 13 milliards d'euros en infrastructure et private equity. Nous adoptons une approche à 360° de l'investissement dans les actifs réels (immobilier et infrastructure) avec plus de 114 milliards d'euros d'actifs sous gestion dans des opportunités directes, détenues indirectement par le biais de la dette et des actions cotées et via des investissements en private equity à long terme dans des plateformes opérationnelles. L'ESG est pleinement intégré dans nos processus de décision d'investissement via notre approche d'investissement responsable ancrée sur les trois piliers clés que sont la décarbonisation, la résilience et la construction de demain.

AXA IM Alts emploie 840 personnes réparties dans 17 bureaux à travers le monde et répond aux besoins de plus de 600 clients en Europe, en Amérique du Nord, en Asie-Pacifique et au Moyen-Orient. Nous sommes le premier gestionnaire de portefeuilles et d'actifs immobiliers en Europe^[2], et l'un des plus importants au monde.

1 Source : AXA IM Alts (données non auditées), au 30 juin 2023

2 Source : IPE Top 150 Real Estate Investment Managers, novembre/décembre 2022. #1 manager immobilier en Europe, sur la base du total des actifs immobiliers européens sous gestion.

A propos d'AXA Investment Managers

AXA Investment Managers (AXA IM) est un gestionnaire d'actifs responsable qui investit activement sur le long terme pour la prospérité de ses clients, de ses collaborateurs et de la planète. Avec environ 840* milliards d'euros d'actifs sous gestion à fin juin 2023, notre gestion de conviction nous permet d'identifier les opportunités d'investissement que nous considérons comme les meilleures du marché à l'échelle mondiale dans les différentes classes d'actifs alternatives et traditionnelles.

AXA IM est un leader sur le marché de l'investissement vert, social et durable, avec 489 milliards d'euros d'actifs intégrant des critères ESG, durables ou à impact, à fin décembre 2022. Nous nous sommes engagés à atteindre l'objectif de zéro émission nette de gaz à effet de serre d'ici 2050 pour l'ensemble de nos actifs, et à intégrer les considérations ESG dans nos activités, de la sélection des titres à notre culture d'entreprise en passant par la façon dont nous gérons nos opérations au quotidien. Nous souhaitons apporter de la valeur à nos clients grâce à des solutions d'investissement responsables, tout en suscitant des changements significatifs pour la société et l'environnement.

A fin décembre 2022, AXA IM emploie plus de 2 600 collaborateurs dans le monde, répartis dans 24 bureaux et 18 pays. AXA IM fait partie du Groupe AXA, un leader mondial de l'assurance et de la gestion d'actifs.

*Inclut la contribution d'Architas et d'AXA IM Prime, net des éliminations internes.

Visitez nos sites web <https://alts.axa-im.com> et www.axa-im.com

Suivez-nous sur Twitter @AXAIMAlts et @AXAIM

Ce communiqué de Presse est émis à la date indiquée. Il ne constitue pas une publicité financière telle que définie par le droit français. Il est émis dans un but d'information. Les opinions exprimées ne constituent pas un conseil en investissement, ne représentent pas nécessairement les opinions de l'une des sociétés du Groupe AXA Investment Managers et sont susceptibles de changer sans préavis. Nous ne faisons aucune déclaration ni n'offrons aucune garantie explicite ou implicite (y compris à l'égard de tiers) quant à l'exactitude, la fiabilité ou l'exhaustivité des informations contenues dans ce document. Aucune décision financière ne devrait être prise sur la seule base des informations fournies. Toute mention de stratégie n'est pas destinée à être promotionnelle et n'indique pas la disponibilité d'un véhicule d'investissement.