

ESR porte à un milliard de dollars américains la taille de la coentreprise de développement avec APG et Investissements RPC en Corée



Geomdan Logistics Park, qui est en cours d'aménagement, fait partie de ESR-KS II, qui investit dans des installations logistiques d'entreposage de catégorie A en Corée du Sud et en assure le développement.

SÉOUL/HONG KONG, 6 juillet 2022 – ESR Group Limited (« ESR » ou le « Groupe »; symbole SEHK : 1821), le plus important gestionnaire d'actifs réels de l'Asie-Pacifique, a annoncé aujourd'hui l'expansion de sa deuxième coentreprise de développement (« ESR-KS II » ou la « coentreprise ») avec APG et l'Office d'investissement du Régime de pensions du Canada (« Investissements RPC ») en Corée.

ESR-KS II a été créée par APG, Investissements RPC et ESR en juin 2020 avec un investissement d'un milliard de dollars américains comme une allocation initiale et des options d'expansion susceptibles de porter la capacité totale de participation au capital à deux milliards de dollars américains. ESR-KS II est une nouvelle coentreprise de développement qui investit dans un portefeuille logistique de locaux industriels et d'entreposage de premier ordre et assure son développement. Ces locaux seront situés dans les zones métropolitaines de Séoul et de Busan, qui sont les deux plus grands marchés de la Corée du point de vue de la population et des dépenses de consommation. En 2020, APG, InvestissementsRPC et ESR ont convenu de faire des investissements initiaux de 350 millions de dollars américains, de

450 millions de dollars américains et de 200 millions de dollars américains représentant respectivement 35 %, 45 % et 20 % de la coentreprise. La coentreprise a fourni plus de 80 % de l'allocation initiale de participation au capital d'un milliard de dollars américains en moins de deux ans, pour plus de 1,3 million de mètres carrés d'espace d'entreposage de catégorie A en développement.

La coentreprise succède à la première coentreprise de développement de 1,15 milliard de dollars américains (« ESR-KS I ») du trio en Corée. À l'heure actuelle, un total de 3,9 millions de mètres carrés d'espace d'entreposage de catégorie A a été développé (ou est en voie de l'être) par ESR-KS I et ESR-KS II. ESR-KS I a cédé 30 % de ses immeubles achevés (selon le total des capitaux propres) à la FPI Kendall Square jusqu'à maintenant et le produit total dépasse 1,38 milliard de dollars.

Thomas Nam, chef de la direction d'ESR-Kendall Square, la plateforme sud-coréenne d'ESR, a dit que « les investissements institutionnels dans le secteur coréen de la logistique demeurent très solides étant donné que les investisseurs continuent de rééquilibrer leurs placements en actifs logistiques dans un contexte d'accélération du commerce électronique. L'expansion d'ESR-KS II témoigne de la confiance collective de nos partenaires financiers dans la capacité d'ESR à tirer parti de cette occasion à long terme. Nous continuerons de miser sur nos forces en matière de gestion du capital et de développement pour cerner des occasions de qualité et créer de la valeur pour nos investisseurs et nos parties prenantes. »

Jeffrey Shen et Stuart Gibson, cofondateurs et cochefs de la direction d'ESR, ont affirmé que « en tant que plus important gestionnaire d'actifs réels en Asie-Pacifique, la plateforme de gestion de fonds intégrée d'ESR a permis à ses partenaires financiers de saisir certaines des meilleures occasions de croissance à long terme au monde grâce aux tendances positives du commerce électronique, de la transformation numérique et de la financiarisation de l'immobilier. Nous sommes ravis d'avoir fait prospérer un autre instrument de placement avec nos partenaires financiers de longue date et d'avoir étendu notre feuille de route de rendements solides et constants à l'échelle de notre portefeuille en Asie-Pacifique. »

Graeme Torre, directeur général et chef, Immobilier, Asie-Pacifique, chez APG, s'est dit d'avis que : « le marché coréen de la logistique a fait preuve de résilience durant la pandémie et affiché de solides perspectives de croissance soutenues par une forte expansion du commerce électronique et de la logistique de tiers. Nous continuons de soutenir ce secteur, qui complète très bien nos activités logistiques régionales existantes et qui offre de très solides rendements corrigés du risque qui profiteront à nos clients des caisses de retraite et à leurs participants. Nous sommes heureux de poursuivre notre partenariat avec ESR et Investissements RPC, en raison de la feuille de route de premier plan d'ESR et de son expertise sur le marché local et de leurs compétences en matière de facteurs ESG. »

Gilles Chow, directeur général et chef, Immobilier, Asie du Nord, à Investissements RPC, a mentionné que « la Corée est l'un des marchés Internet et de commerce électronique les plus avancés à l'échelle mondiale. Nous continuons de constater une forte demande pour des actifs logistiques de qualité dans le pays. Nous sommes ravis d'élargir notre partenariat fructueux avec APG et ESR afin de tirer davantage parti des occasions dans le secteur, qui, selon nous, produiront des rendements stables à long terme pour la caisse du RPC. »

ESR-Kendall Square, la plateforme sud-coréenne d'ESR, est le plus important propriétaire logistique du pays, avec un actif sous gestion de 9,2 milliards de dollars américains et 4,3 millions de mètres carrés d'aire de plancher au 31 décembre 2021. En plus de son excellente feuille de route en gestion de fonds et de son portefeuille de premier ordre d'actifs logistiques de qualité institutionnelle, son approche durable en matière de placements et d'opérations a été reconnue dans tout le secteur. Dans l'évaluation de 2021 du Global Real Estate Sustainability Benchmark (« GRESB »), ESR-KS I a été nommée « chef de file régional du secteur » dans la catégorie Référence de développement pour le secteur immobilier industriel. Le fonds a également reçu la cote Green Stars 5, soit la cote la plus élevée, avec une

note 93 points qui lui a permis d'atteindre le top cinq du classement Développement GRESB.

Les immeubles d'ESR-Kendall Square ont également reçu nombre de prix et de certifications de bâtiments écologiques, dont la première certification WELL Or de l'Asie-Pacifique pour l'immobilier logistique, et plusieurs certifications LEED Or.

À propos d'APG

Plus important administrateur de services de pension des Pays-Bas, APG s'occupe des régimes de retraite de 4,8 millions de participants. APG offre des services-conseils aux cadres, des services de gestion d'actifs et d'administration de régimes de retraite, ainsi que des services de communication concernant les pensions et des services aux employeurs. APG fournit ces services pour le compte de caisses de retraite, d'employeurs du secteur public et des secteurs de l'éducation, de la construction et du nettoyage, d'associations d'habitation, d'organisations d'emplois protégés, de spécialistes du monde médical et de bureaux d'architectes. APG gère des actifs de retraite d'environ 586 milliards d'euros (avril 2022). APG, dont l'effectif se chiffre à quelque 3 000 employés, a des bureaux à Heerlen, Amsterdam, Bruxelles, New York, Hong Kong, Shanghai et Beijing. www.apg.nl/en

À propos d'Investissements RPC

L'Office d'investissement du régime de pensions du Canada (« Investissements RPC^{MC} ») est une organisation professionnelle de gestion de placements qui gère la caisse dans l'intérêt de 21 millions de cotisants et de bénéficiaires du Régime de pensions du Canada. Afin de diversifier les portefeuilles d'actifs, Investissements RPC investit dans des actions de sociétés ouvertes, des actions de sociétés fermées, des biens immobiliers, des infrastructures et des titres à revenu fixe partout dans le monde. Investissements RPC, dont la gouvernance et la gestion sont distinctes de celles du Régime de pensions du Canada, n'a pas de lien de dépendance avec les gouvernements. Il a son siège social à Toronto et compte des bureaux à Hong Kong, à Londres, au Luxembourg, à Mumbai, à New York, à San Francisco, à São Paulo et à Sydney. Au 31 mars 2022, la caisse totalisait 539 milliards de dollars canadiens. Pour de plus amples renseignements, veuillez consulter le site www.investissementsrpc.com/fr/ ou nous suivre sur [LinkedIn](#), [Facebook](#) ou [Twitter](#).

À propos d'ESR

ESR est le plus important gestionnaire d'actifs réels de l'Asie-Pacifique propulsé par la nouvelle économie et le troisième gestionnaire mondial de placements immobiliers inscrit en bourse. Forte d'un actif sous gestion totalisant 140,2 milliards de dollars américains, sa plateforme entièrement intégrée de développement et de gestion de placements s'étend à l'ensemble des principaux marchés de l'Asie-Pacifique, dont la Chine, le Japon, la Corée du Sud, l'Australie, Singapour, l'Inde, la Nouvelle-Zélande et l'Asie du Sud-Est, qui représentent plus de 95 % du PIB de cette région, et englobe également une présence croissante en Europe et aux États-Unis. Elle offre une gamme diversifiée de solutions de placement en actifs réels et des occasions de développement immobilier de la nouvelle économie dans l'ensemble de sa division de fonds privés, qui permettent aux partenaires financiers et aux clients de tirer parti des tendances à long terme les plus importantes de l'Asie-Pacifique. ESR est le principal promoteur et gestionnaire de FPI de l'Asie-Pacifique, avec un actif sous gestion totalisant 45 milliards de dollars américains. Notre raison d'être – Solutions d'espace et de placements immobiliers pour un avenir durable – nous incite à gérer de façon durable et efficace, et nous tenons compte de l'environnement et considérons les collectivités dans lesquelles nous exerçons nos activités comme les principales parties prenantes de notre entreprise. Inscrite au tableau principal de la Bourse de Hong Kong, ESR fait partie de la série indicielle FTSE Actions mondiales (grande capitalisation), de l'indice composé Hang Seng et de l'indice MSCI Hong Kong. Pour en savoir plus, consultez le site www.esr.com.

PERSONNES-RESSOURCES

APG

Christine Burrows

Chef, Communications et Affaires générales, Asie-Pacifique

Tél. : +852 3769-0395

christine.burrows@apg-am.hk

Investissements RPC

Connie Ling

Directrice générale, Communications d'entreprise mondiales

Tél. : +852 3959-3476

cling@cppib.com

ESR

Investisseurs

Chang Rui Hua

Chef, Marchés financiers et relations avec les investisseurs et directeur général

Tél. : +852 2376-9623 / +852 5506-7719

rh.chang@esr.com

Médias

Kathleen Goh

Directrice principale, Affaires générales

Tél. : +65 6972 2192

kathleen.goh@esr.com