

APG et l'OIRPC investissent 500 M\$ US dans une plateforme de développement d'installations logistiques en Corée aux côtés d'e-Shang et de Kendall Square Logistics Properties

Séoul (Corée du Sud)/Région administrative spéciale de Hong Kong/Toronto (Canada), le 16 novembre 2015 – APG Asset Management N.V. (« APG »), un gestionnaire de caisses de retraite néerlandais et l'Office d'investissement du Régime de pensions du Canada (l'« OIRPC ») ont annoncé aujourd'hui la formation d'une plateforme de coentreprise avec e-Shang, un propriétaire, exploitant et promoteur d'installations logistiques, et sa filiale Kendall Square Logistics Properties (« KSLP »), dont le siège social est situé à Séoul. La coentreprise se consacrera au développement d'un portefeuille d'actifs immobiliers de qualité institutionnelle composé d'installations logistiques modernes en Corée du Sud, dont elle sera propriétaire, grâce à un engagement initial de 500 millions de dollars américains assorti d'une option qui lui permettra d'augmenter la capitalisation totale de la coentreprise à 1 milliard de dollars américains.

Fondée en 2011 par Warburg Pincus, une société mondiale de capital-investissement, et deux entrepreneurs chinois, e-Shang se concentre sur le développement d'entrepôts de qualité institutionnelle dans les principaux marchés qui servent de porte d'entrée en Asie. Depuis sa création, e-Shang est rapidement devenue l'un des principaux propriétaires, exploitants et promoteurs d'installations logistiques au pays, grâce à ses entrepôts en activité ou en développement qui totalisent plus de 2 millions de mètres carrés en Chine. En 2014, e-Shang a obtenu un investissement substantiel d'APG. Plus tard dans l'année, e-Shang a également étendu ses activités à l'extérieur de la Chine grâce à un partenariat conclu avec Thomas Nam et Jihun Kang, deux spécialistes de l'immobilier logistique, afin de former KSLP, une société qui veille au développement, à l'acquisition et à la gestion d'un portefeuille immobilier logistique de premier plan en Corée du Sud.

M. Nam et M. Kang comptent chacun plus de 25 années et de 15 années d'expérience en placement, en développement et en gestion dans le secteur immobilier en Corée du Sud et ont été respectivement à la tête de ProLogis et d'AMB. La haute direction de KSLP a conclu et géré des transactions d'une valeur de plus de 2 milliards de dollars américains, qui comprennent le développement de plus de 600 000 mètres carrés de projets logistiques et industriels de qualité institutionnelle, de même que l'acquisition d'une superficie de 450 000 mètres carrés et la gestion d'installations logistiques et industrielles de plus de 1 million de mètres carrés pour le compte d'investisseurs internationaux.

« Nous sommes ravis de consolider la relation d'affaires fructueuse que nous entretenons avec e-Shang dans le marché sud-coréen tout en travaillant avec l'équipe locale de KSLP, a déclaré Sachin Doshi, directeur général et chef des placements immobiliers privés pour l'Asie-Pacifique chez APG. Nous sommes également heureux d'accueillir l'OIRPC dans cette coentreprise, a-t-il ajouté. Nous croyons que le moment est propice pour pénétrer le secteur logistique en Corée du Sud, étant donné les paramètres fondamentaux intéressants et les politiques gouvernementales favorables au développement d'entrepôts logistiques modernes. Le secteur de la logistique continue d'être dans la ligne de mire d'APG à l'échelle mondiale et cet investissement nous permet de consolider nos importants placements logistiques dans la région de l'Asie-Pacifique et dans ce tout nouveau marché qui demeure largement sous-institutionnalisé. Au fur et à mesure que le secteur progresse en Corée, nous nous attendons à ce qu'il connaisse une forte hausse, grâce à une croissance des loyers et à une compression des taux de capitalisation à des niveaux comparables à ce que nous avons observé au Japon et en Chine au fil des ans. »

« Ce placement représente une excellente occasion pour l'OIRPC d'accéder au secteur en croissance et très prisé de la logistique en Corée du Sud, a affirmé Jimmy Phua, directeur général et chef, Placements immobiliers, Asie. Le développement d'installations logistiques dans des marchés comme celui de la Corée,

qui profite d'une augmentation du volume des échanges et d'une plus grande consommation intérieure, représente une utilisation intéressante du capital pour un investisseur à long terme comme l'OIRPC. De plus, grâce à cette coentreprise, nous comptons accroître nos liens avec APG et nous sommes impatients de travailler avec e-Shang et KSLP. »

Un pipeline d'occasions d'affaires a été repéré par e-Shang et KSLP dans les régions métropolitaines de Séoul et de Busan. Par ailleurs, deux promesses d'investissement ont déjà été obtenues dans la région de Séoul et serviront à démarrer la coentreprise. Celle-ci a comme objectif de constituer un portefeuille d'actifs immobiliers logistiques d'une superficie totale brute de plus de 1,5 million de mètres carrés au cours des prochaines années.

Jeffrey Shen, chef de la direction d'e-Shang, a souligné : « Nous sommes heureux de collaborer encore une fois avec APG et d'accueillir un nouvel investisseur, l'OIRPC, dans cette coentreprise coréenne. Le secteur de la logistique en Corée est sur le point de connaître une transformation majeure de la chaîne de valeur à moyen terme, et cette coentreprise est bien placée pour profiter des nouvelles tendances qui s'orientent vers une consolidation de l'espace dans des centres de distribution plus vastes et plus concentrés sur le territoire sud-coréen. »

Thomas Nam, chef de la direction de KSLP, a ajouté : « Cet engagement considérable de capitaux de la part d'investisseurs de calibre mondial conjugué à notre solide équipe de gestion qui possède une longue feuille de route nous permet de croire que la coentreprise sera en mesure de construire un portefeuille de premier plan composé d'entrepôts de qualité institutionnelle. »

À propos d'APG Asset Management N.V.

APG Asset Management N.V. est un gestionnaire de caisses de retraite néerlandais. Pour ses caisses de retraite clientes et leurs 4,5 millions de participants actifs et retraités qui représentent plus de 30 % de tous les régimes de retraite collectifs, privés et publics, aux Pays-Bas, APG Asset Management N.V. gère des actifs qui totalisaient près de 400 milliards d'euros à la fin de septembre 2015. Pour obtenir de plus amples renseignements, consultez le site : www.apg.nl/en.

À propos de l'Office d'investissement du Régime de pensions du Canada

L'Office d'investissement du Régime de pensions du Canada (OIRPC) est un organisme de gestion de placements professionnel qui place, pour le compte de 18 millions de cotisants et de bénéficiaires canadiens, les fonds dont le Régime de pensions du Canada (RPC) n'a pas besoin pour verser les prestations de retraite courantes. Afin de diversifier le portefeuille du RPC, l'OIRPC investit dans des actions de sociétés cotées en bourse et de sociétés fermées, des biens immobiliers, des infrastructures et des titres à revenu fixe. L'OIRPC, dont la gouvernance et la gestion sont distinctes de celles du RPC, 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, à Luxembourg, à Mumbai, à New York et à São Paulo. Au 30 septembre 2015, la caisse du RPC s'élevait à 272,9 milliards de dollars. Pour de plus amples renseignements au sujet de l'OIRPC, veuillez consulter le www.oirpc.ca.

À propos d'e-Shang

Établie à Shanghai, en Chine, e-Shang est une entreprise de développement entièrement intégrée qui offre des solutions complètes en matière d'infrastructures d'entreposage et en gestion d'approvisionnement d'installations aux clients spécialisés dans la consommation intérieure de la région de l'Asie-Pacifique. Depuis sa fondation en 2011, e-Shang a connu une croissance rapide et possède actuellement plus de 20 centres de distribution pour le commerce en ligne, le commerce de détail et les produits réfrigérés, représentant plus de

2,5 millions de mètres carrés en activité ou en développement en Chine et en Corée du Sud. Pour en savoir plus sur e-Shang, veuillez consulter le site <http://en.e-shang.com.cn/>

Communications avec les médias :

APG

Harmen Geers

Courriel : harmen.geers@apg.nl

Téléphone : +31 2060 49136

OIRPC

Mei Mavin

Courriel : mmavin@cppib.com

Téléphone : +44-203 205 3515

e-Shang

Anyi Wang

Courriel : anyiwang@e-Shang.com.cn

Téléphone : +86 21 2409 9566 (poste 606) /
+852 3101-7157