



Communiqué de presse

Paris, le 12 mars 2015

AXA Real Estate lance une nouvelle plateforme indépendante de développement logistique pan-européenne avec 100 millions d'euros d'engagements

AXA Real Estate Investment Managers ("AXA Real Estate"), leader de la gestion de portefeuilles et d'actifs immobiliers en Europe⁽¹⁾, annonce le lancement de Baytree Logistics Properties ("Baytree"), une nouvelle plateforme pan-européenne de développement logistique et industriel.

La plateforme Baytree a été établie par AXA Real Estate en partenariat avec une équipe d'acteurs dotés d'une grande expérience dans ce secteur. John Duggan rejoint Baytree en tant que non-executive Chairman pour diriger une équipe formée de Jonathan Priestley et Jonathan Fenton-Jones. Rabih Modad rejoint Baytree en tant que Managing Director, avec effet immédiat.

Le lancement de Baytree constitue une étape importante pour AXA Real Estate car il marque l'expansion de sa plateforme de développement qui gère actuellement des projets pour une valeur de réalisation de plus de 8 milliards d'euros dans huit pays européens. Du fait de son activité pan-européenne, Baytree opérera en partenariat avec la plateforme de logistique européenne existante d'AXA Real Estate qui gère plus de 2,5 millions de m² d'actifs pour une valeur de 1,8 milliards d'euros.

Baytree dispose déjà de 100 millions d'euros de projets potentiels, fournissant à AXA Real Estate, ainsi qu'à ses clients investisseurs, une plateforme lui permettant d'étendre sa stratégie actuelle de développement logistique européen. L'objectif d'AXA Real Estate est de faire de Baytree l'un des leaders européens en matière de développement logistique et industriel.

En collaborant avec les clients investisseurs existants d'AXA Real Estate, Baytree développera des immeubles de grande qualité, sur mesure et en blanc sur des emplacements *prime*, qui répondent à l'évolution des besoins opérationnels des occupants, au travers de conceptions innovantes aux standards mondiaux. L'engagement en faveur du respect de l'environnement sera au cœur de la philosophie de Baytree.

Pierre Vaquier, Directeur Général d'AXA Real Estate, commente : "La tendance des investisseurs institutionnels majeurs cherchant à accéder à des actifs dotés d'un rendement régulier à risque modéré, tels que ceux du secteur de la logistique, reste forte. Pour répondre directement à cette demande, et en raison du déséquilibre à long-terme entre l'offre et la demande de produits logistiques de bonne qualité que nous anticipons, nous avons lancé Baytree. Cette plateforme nous permettra de développer de nouveaux produits et de les proposer sur les marchés où l'offre

est insuffisante, donnant ainsi accès à nos clients à la dynamique d'investissement attractive de ces actifs, avec le soutien d'une équipe dotée d'une excellente expérience de longue date dans ce domaine."

John Duggan, non-executive Chairman of Baytree Logistics Properties, commente: "Nous pensons que les opportunités de marché en matière de développement logistique et industriel restent extrêmement intéressantes du fait d'une offre d'actifs industriels *prime* insuffisante en Europe, d'une demande pour de tels actifs qui continue d'être soutenue par l'e-commerce et des évolutions de la chaîne d'approvisionnement. De plus, au cours des dernières années, le développement en blanc a été inexistant du fait du manque de financement. Cela crée une opportunité pour une équipe de développement centrée sur les locataires avec une approche flexible en termes de structuration de transactions.

En s'appuyant sur nos solides relations avec un grand nombre de parties prenantes, Baytree est bien positionné pour capitaliser sur un potentiel que nous estimons à environ 7 milliards d'euros de nouveaux fonds propres provenant d'investisseurs institutionnels visant le secteur logistique. Le déséquilibre entre l'offre et la demande en Europe génère une opportunité de marché évidente pour un spécialiste de la promotion logistique doté d'une importante réserve en capitaux."

- FIN -

AXA Real Estate Investment Managers (AXA Real Estate), filiale détenue à 100% par AXA Investment Managers, est le leader de la gestion de portefeuilles et d'actifs immobiliers en Europe⁽¹⁾, avec plus de €54 milliards d'actifs sous gestion à fin décembre 2014. AXA Real Estate sert plus de 160 clients institutionnels tiers à travers le monde, en plus de la gestion de fonds pour 10 compagnies d'assurance AXA.

Avec plus de 500 collaborateurs opérant dans 23 pays, l'avantage compétitif d'AXA Real Estate réside dans son aptitude à associer son expertise globale de gestion de portefeuilles avec sa capacité à générer des opportunités d'affaires, une gestion active des actifs et des opérations de développement.

AXA Real Estate structure, gère et conseille activement une gamme complète de produits et de stratégies couvrant tous les profils de risques afin de délivrer les retours sur investissement les mieux adaptés aux besoins des clients. Ces stratégies vont d'une gestion "core" à une gestion "value-add" et opportuniste, elles peuvent être centrées sur un pays ou diversifiées géographiquement, spécifiques à un secteur ou multi-secteurs, avec la capacité d'investir à tous les niveaux de la structure en capital.

Le développement global demeure une priorité stratégique et AXA Real Estate a ainsi renforcé sa présence à la fois aux Etats-Unis et en Asie. Les actifs sous gestion ont ainsi progressé passant de €17 milliards il y a 15 ans à plus de €54 milliards aujourd'hui.

Visitez notre site : www.axa-realestate.com

AXA Investment Managers (AXA IM), est une société de gestion d'actifs internationale qui associe une gestion du risque prudente et une expertise sur de multiples classes d'actifs afin d'aider ses clients à répondre à leurs objectifs financiers. Avec près de 623 milliards d'euros d'actifs sous gestion à fin décembre 2014, AXA IM emploie 2 300 personnes à travers le monde et possède 28 bureaux répartis dans 21 pays. AXA IM est une société du Groupe AXA, l'un des leaders mondiaux de la protection financière et de la gestion de patrimoine.

Visitez notre site: www.axa-im.com

⁽¹⁾ Source: Enquête INREV 2013 publiée en mai 2014

Contacts Presse

AXA Real Estate

Charline Coué, Media Relations
charline.coue@axa-im.com
Tél.: +33 1 44 45 97 95

Jocelyne Tamssom, Head of Communications
jocelyne.tamssom@axa-im.com