



Communiqué de presse

Scape Australia constitue avec Ivanhoé Cambridge et APG une troisième coentreprise dédiée au développement de résidences étudiantes pour un montant de 1 milliard de dollars australiens

Sydney, Australie, 9 avril 2024 – Scape Australia a conclu un partenariat avec l'investisseur néerlandais APG Asset Management N.V. (« APG ») et Ivanhoé Cambridge, investisseur immobilier mondial, afin de développer des logements étudiants construits sur-mesure dans le secteur en plein essor des résidences étudiantes en Australie.

La nouvelle coentreprise, qui est soumise à l'approbation des autorités de réglementation, est la troisième d'une série de coentreprises de développement (les coentreprises précédentes ayant été créées en 2015 et 2018). Elle poursuivra l'orientation stratégique de Scape, qui vise des sites urbains proches des universités australiennes de classe mondiale, tout en y intégrant le niveau de conception le plus élevé des équipes internes de développement, de conception et d'exploitation de Scape. La coentreprise s'appuiera sur une envergure opérationnelle significative (17 200 appartements en exploitation) et pourra compter sur une équipe interne qui gère déjà le plus grand portefeuille privé de logements locatifs d'Australie.

Le premier actif de cette coentreprise est le développement d'environ 1 000 appartements dans des résidences étudiantes construites sur-mesure dans le quartier de Queen Victoria Market à Melbourne, en partenariat avec Lendlease, qui construira deux bâtiments distincts, et la ville de Melbourne, comme annoncé la semaine dernière.

La forte hausse du nombre d'étudiants étrangers et australiens, combinée à la pénurie de résidences étudiantes en Australie, s'est traduite par un faible taux de vacance et une croissance soutenue des loyers. Le développement de nouvelles résidences étudiantes construites sur-mesure continuera à réduire la pression sur le marché du logement locatif en offrant aux étudiants une solution de logement sûre et adaptée, et une conception intelligente et financièrement plus facile d'accès.

La forte croissance de la population étudiante urbaine en Australie au cours des dix dernières années devrait se poursuivre au cours de la prochaine décennie, ce qui, en plus d'une offre structurellement insuffisante de logements locatifs, d'une forte demande de location et de contraintes liées à l'accessibilité financière, constitue une opportunité intéressante pour la coentreprise et contribuera à diminuer la pression sur l'offre de logements dans les zones urbaines.

Stephen Gaitanos et Craig Carracher ont fondé Scape Australia en 2014 et sont aujourd'hui les plus grands propriétaires et exploitants de logements locatifs en Australie, gérant plus de 36 actifs opérationnels (17 200 appartements) avec 10 résidences étudiantes construites sur-mesure et des actifs urbains en cours de développement. Le groupe privé est une plateforme spécialisée dans l'hébergement résidentiel, entièrement intégrée, qui compte plus de 700 employés et a acquis 22 sites de développement majeurs depuis 2015. L'envergure de la plateforme est inégalée dans le secteur des résidences en Australie et permet des investissements supérieurs dans les systèmes, la technologie, la sécurité et l'ensemble de l'expérience locative.

Graeme Torre, directeur de l'immobilier, Asie-Pacifique, d'APG, a déclaré : « *La stratégie de développement et d'exploitation des résidences étudiantes construites sur-mesure dans les principales villes d'Australie est tout à fait conforme à la mégatendance de l'urbanisation, et s'aligne également sur nos aspirations en matière de développement durable. Le secteur des résidences étudiantes construites sur-mesure est souvent considéré comme le point d'entrée pour les jeunes locataires dans le secteur résidentiel et, par conséquent, contribue à résoudre des problèmes importants comme l'accessibilité et la disponibilité des logements. Les immeubles de résidences étudiantes gérés par des professionnels, qui ont une efficacité énergétique et une empreinte carbone améliorées, soutiennent nos objectifs en matière d'investissement à impact responsable. Nous avons eu un partenariat très fructueux avec l'équipe de Scape qui a prouvé qu'elle était capable de développer et de gérer des résidences étudiantes de premier ordre.* »

George Agethen, chef du pôle Asie-Pacifique d'Ivanhoé Cambridge, a commenté : « *Nous sommes heureux de participer à ce nouveau partenariat de développement stratégique avec Scape dans le secteur des résidences étudiantes en Australie. Cet investissement nous permet de contribuer à l'institutionnalisation du secteur résidentiel dans la région Asie-Pacifique et de soutenir l'offre de logements bien gérés et de grande qualité pour étudiants. La participation à cette coentreprise de développement complète notre récent investissement dans le programme Scape Core et diversifiera davantage notre portefeuille Asie-Pacifique grâce à des flux de trésorerie défensifs alimentés par la démographie favorable dans la région et la demande d'une éducation de qualité en Australie.* »

Stephen Gaitanos a déclaré : « *Pour notre troisième coentreprise de développement, nous sommes ravis que des investisseurs mondiaux de grande qualité comme APG et Ivanhoé Cambridge s'associent de nouveau à nous dans le secteur des résidences étudiantes construites sur-mesure, à la suite du parcours fructueux que nous avons suivi au cours des dix dernières années dans ce domaine. Ce partenariat intervient alors que notre portefeuille actuel affiche un taux d'occupation de 100 % et qu'il existe un besoin manifeste de logements locatifs bien conçus et bien situés en Australie. Nous sommes impatients de continuer à faire croître cette nouvelle coentreprise ainsi que les projets de développement que nous rencontrerons sur notre chemin à titre de plus grande plateforme de location et d'exploitation de logements résidentiels spécialisés en Australie.* »

« *Grâce à notre plateforme verticalement intégrée, nous gérons tous les aspects du processus de développement d'actifs et des opérations en cours, une plateforme conçue pour garantir que les communautés que nous créons et gérons produisent des résultats exceptionnels à la fois pour nos résidents (étudiants) et pour les investisseurs.* »

Craig Carracher a dit : « *Notre ambition est de démocratiser le marché de la location pour les étudiants et autres locataires en tirant parti de notre envergure opérationnelle et en offrant des expériences de conception intelligente et inspirée à valeur ajoutée. En tant que premier opérateur local dans le secteur des logements locatifs, nous avons une proposition de valeur claire et évolutive pour les résidences étudiantes construites sur-mesure et les logements locatifs en Australie. Nous sommes fiers de nous associer à APG et Ivanhoé Cambridge – deux investisseurs mondiaux de premier plan dans le secteur résidentiel – pour notre troisième coentreprise de développement de résidences étudiantes construites sur-mesure en Australie.* »

« *S'appuyant sur des décennies de développement et de création d'expériences d'aménagement du secteur résidentiel, notre modèle de logements locatifs tire parti de l'efficacité des économies d'échelle et d'une expérience éprouvée en matière de création de lieux et d'environnements construits spécialement pour les consommateurs en quête de logements à louer.* »

À propos d'APG

En tant que principal fournisseur de régimes de retraite aux Pays-Bas, APG administre et gère les retraites de 4,8 millions de participants et participantes. APG offre des services de conseil, de gestion d'actifs, d'administration des retraites, de communication sur les retraites ainsi que des services aux employeurs. Nous travaillons pour des caisses de retraite et des employeurs dans les secteurs de l'éducation, de l'administration publique, de la construction et du nettoyage, des associations d'habitation, des organisations d'emplois protégés, des spécialistes médicaux et des architectes. APG gère environ 569 milliards d'euros (décembre 2023) d'actifs de retraite. Avec environ 3 000 employés, APG a des bureaux à Heerlen, Amsterdam, Bruxelles, New York, Hong Kong, Shanghai et Beijing. Rendez-vous sur le site www.apg.nl/en pour de plus amples informations.

À propos d'Ivanhoé Cambridge

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

Ivanhoé Cambridge s'associe dans le monde entier à des partenaires stratégiques et à 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 1 500 immeubles, principalement dans les secteurs des bureaux, des centres commerciaux, de l'industriel et logistique et du résidentiel. Ses actifs immobiliers s'élevaient à 77 G\$ CA au 31 décembre 2023. Ivanhoé Cambridge fait partie de la CDPQ (cdpq.com), un groupe mondial d'investissement. Pour plus de renseignements : ivanhoecambridge.com.

Contact presse :

Marie-Caroline Cardi / Carol Galivel

01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63

galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>