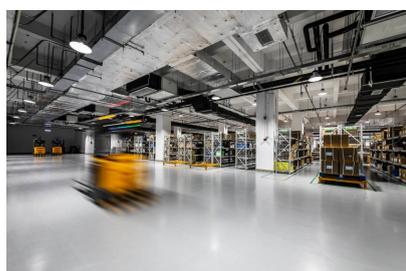




Dream Industrial REIT signe un portefeuille logistique paneuropéen pour 882 M€

Publié le 24/06/2021 à 16:35 🕒 Lecture 2 min



© Adobe Stock / Unique Vision

Dream Industrial REIT, par l'intermédiaire de sa filiale Dream Industrial Europe Advisors Cooperative UA, a annoncé l'acquisition d'un portefeuille de 31 propriétés logistiques auprès de **Clarion Partners Europe**. Le portefeuille, qui a été constitué au cours des quatre dernières années, totalise plus de 827 000 m² répartis sur six marchés européens. La valeur des actifs s'élève à 882 M€, ce qui représente un taux de capitalisation de départ de l'ordre de 4 %, y compris les terrains excédentaires.

En termes de valeur, environ 90 % des 31 propriétés sont situées en Allemagne, aux Pays-Bas, en France et en Espagne, avec une propriété en Slovaquie et République tchèque. Le portefeuille comprend d'importants terrains excédentaires totalisant 95 000 m², offrant des possibilités d'intensification à plus long terme.

Le portefeuille est loué à 100 % avec une durée moyenne de 5,3 ans, la date moyenne de construction se situe au milieu des années 2000 et la hauteur libre moyenne est de 10,5 m. Les propriétés sont louées à un éventail de locataires, bénéficiant de notations de crédit élevées/de qualité investissement, y compris des sociétés multinationales. Les locataires de la distribution alimentaire et de la logistique tierce représentent 50 % du portefeuille en termes de loyer net.

« La transaction offre une opportunité unique et transformationnelle d'accélérer la stratégie d'expansion européenne de Dream Industrial, et améliore sa gestion d'actifs institutionnels, sa location et sa plate-forme de développement interne. Nos relations de longue date avec les institutions européennes les plus réputées, dont Clarion, ont été déterminantes pour nous permettre d'exécuter cette transaction, et nous sommes impatients de continuer à développer et à améliorer notre portefeuille en Europe », a déclaré **Bruce Traversy**, responsable des investissements pour Dream Industrial REIT.

Alistair Calvert, PDG de Clarion Partners Europe, a ajouté : « Cette transaction confirme notre position de leader sur le marché en matière de regroupement d'actifs de très haute qualité, dans des secteurs bénéficiant d'un soutien structurel, avant de réaliser une valeur importante pour le compte de nos investisseurs par le biais de cessions à des contreparties établies. »

Dans cette transaction, Clarion Partners Europe a été conseillé sur la transaction par JLL, CBRE et Goodwin Procter. Arcadis a assuré l'audit technique du vendeur, et Le Breton Notaires a fait partie de l'équipe juridique française.

Dream Industrial a été conseillé par TD Securities, Greenberg Traurig et Osler, Hoskin & Harcourt. PwC a fourni des conseils en matière de diligence raisonnable fiscale, et Duff & Phelps REAG et bbn adviseurs ont agi en tant que conseillers techniques.