

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

28 mars 2022

### **La coentreprise Ivanhoé Cambridge, Irongate Templewater Australia Property Fund et Built acquiert le site Younghusband Woolstores**

Ivanhoé Cambridge, Irongate Group (ASX : IAP, JSE : IAP) et Built ont annoncé aujourd'hui l'acquisition du site en développement Younghusband Woolstores de 1,57 hectare à Kensington, Melbourne, en Australie.

Younghusband est un site classé au patrimoine historique pour lequel des autorisations ont été obtenues pour la construction en plusieurs étapes d'un complexe comprenant jusqu'à 56 000 m<sup>2</sup> d'espace de bureaux et de commerces de catégorie A offrant les meilleures notations en matière de développement durable.

La première étape prévoit la réutilisation de manière adaptée des magasins de laine en briques rouges existants pour en faire un complexe de bureaux et de commerces ultramoderne d'environ 17 600 m<sup>2</sup>. La deuxième étape, qui a été approuvée par le conseil municipal en janvier 2022, prévoit la construction d'un nouvel immeuble de bureaux haut de gamme de huit étages, d'une superficie d'environ 16 000 m<sup>2</sup>, avec, au rez-de-chaussée, des allées commerçantes reliant les deux bâtiments. Après la livraison des deux premières phases, la troisième étape du projet viendra compléter le complexe de bureaux et de commerces.

Kensington est l'un des derniers « villages en ville » de Melbourne. Le développement proposé est soutenu par un investissement important du gouvernement de l'État et du conseil municipal de Melbourne dans le cadre des plans structurels de Macauley et d'Arden. Grâce à une nouvelle gare ferroviaire et aux investissements récents de certains des plus grands investisseurs privés et publics du monde, le quartier offrira d'une expérience complète combinant « travail, vie et loisirs » qui caractérise certains des plus prestigieux quartiers du monde.

Dès l'acquisition, la coentreprise commencera immédiatement la construction de la phase 1 du projet pour une livraison au début de l'année 2024.

Le projet vise également à atteindre les meilleures notations en matière d'environnement et de développement durable, notamment les certifications 6-Star Green Star Design & As Built v1.3, WELL Core v2 Gold, 5.5 Star NABERS Office Energy (Base Building) et 4.5 Star NABERS Water and Climate Active afin d'être carboneutre pendant l'exploitation et la construction.

**George Agethen, Co-Chef de l'Asie-Pacifique chez Ivanhoé Cambridge**, déclare : « Alors que nous accélérons notre croissance en Australie, cette acquisition est une nouvelle démonstration de notre stratégie visant à développer des projets à usage mixte au cœur des initiatives de régénération urbaine. Dans ce contexte, nous sommes ravis d'entamer un nouveau partenariat avec Irongate et Built pour réaliser ce projet emblématique. Nous sommes particulièrement fiers des caractéristiques de développement durable de Younghusband, qui anticipent notre engagement à faire de tous nos projets de développement des projets carboneutres à partir de 2025. »

**Graeme Katz, directeur général d'Irongate, ajoute :** « Built est le principal entrepreneur privé d'Australie, avec une expertise inégalée dans la livraison de biens classés au patrimoine historique. Cela permettra la livraison de ce qui sera le principal actif de bureaux classés au patrimoine en Australie dans un contexte où il existe une forte demande pour des équipements et des initiatives environnementales de pointe afin d'attirer les employés au bureau. Nous sommes également fiers de nous associer à Ivanhoé Cambridge, un partenaire d'investissement de très grande qualité qui figure parmi les dix plus grandes sociétés immobilières au monde avec des actifs immobiliers dépassant les 60 milliards de dollars canadiens. Leur investissement valide l'expertise d'Irongate et de Built. »

**Brett Mason, CEO et directeur général de Built, complète :** « Younghusband sera notre premier grand projet de développement à Melbourne, réalisé par notre équipe locale qui possède une grande expérience dans la revitalisation de certains des bâtiments historiques les plus emblématiques de Melbourne. Notre capacité en tant que groupe de développement et de construction nous permettra de saisir cette occasion et de nous mobiliser rapidement afin d'assurer la sécurité du projet et de donner à ces bâtiments historiques une nouvelle vie dans le respect de leur longue et riche histoire. Nous sommes également ravis de travailler avec notre partenaire actuel, Irongate, et avec un investisseur immobilier de grande qualité et d'envergure mondiale comme Ivanhoé Cambridge. »

L'acquisition est soumise à l'approbation du Foreign Investment Review Board.

#### **POUR DE PLUS AMPLES INFORMATIONS, VEUILLEZ CONTACTER :**

##### **Irongate Group**

##### **Lucy Spenceley**

Relations avec les investisseurs et secrétaire générale

Tél. : +61 2 7906 2006

Courriel : [ir@irongategroup.com.au](mailto:ir@irongategroup.com.au)

##### **Ivanhoé Cambridge**

##### **Julie Benoit**

Directrice, Affaires publiques et communications, Europe et Asie-Pacifique

Tél. : + 33 7 86 89 34 23

Courriel : [Julie.benoit@ivanhoecambridge.com](mailto:Julie.benoit@ivanhoecambridge.com)

##### **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 1 200 immeubles, principalement dans les secteurs des bureaux, des centres commerciaux, de l'industriel et logistique et du résidentiel. Ses actifs

immobiliers s'élevaient à 69 G\$ CA au 31 décembre 2021. Ivanhoé Cambridge est une filiale immobilière de la Caisse de dépôt et placement du Québec ([cdpq.com](http://cdpq.com)), un groupe mondial d'investissement.

Pour plus d'information : [www.ivanhoecambridge.com](http://www.ivanhoecambridge.com).

### À propos de Irongate Group

Irongate est issu des activités d'investissement immobilier et de gestion d'actifs du groupe Investec en Australie et en Nouvelle-Zélande. Après avoir investi et géré plus de 3 milliards de dollars australiens d'actifs pour le groupe Investec, l'équipe de gestion en place de longue date a évolué pour devenir le groupe Irongate, coté à l'ASX, afin de poursuivre sa trajectoire de croissance et étendre sa plateforme de gestion de fonds pour compte de tiers, comprenant ITAP (Irongate Templewater Australia Property Fund).

La force d'Irongate réside dans son approche disciplinée, mesurée et fondée sur la valeur de l'investissement immobilier multisectoriel et de la gestion d'actifs en Australie et en Nouvelle-Zélande. La société dispose d'équipes spécialisées dans les acquisitions, la gestion active des actifs, la gestion efficace du bilan et la mise en place de partenariats financiers fiables.

Irongate possède une expérience de premier plan dans la gestion d'actifs de bureaux dans la banlieue de Melbourne, ayant loué avec succès des immeubles à Cremorne, Richmond et South Melbourne. Younghusband Woolstores représente un nouveau projet marquant pour le fonds Irongate Templewater Australia Property Fund (ITAP), géré par Irongate. Au cours des 18 derniers mois, ITAP a acquis des participations dans le site de Bradmill à Yarraville, le centre commercial Rundle Place à Adélaïde et dans 52 Philip Street dans le cadre d'une coentreprise avec Built. Tous ces projets démontrent l'étendue et la profondeur du mandat du fonds et les capacités d'Irongate à travers le spectre des actifs.

Pour plus d'information : [www.irongate.com.au](http://www.irongate.com.au)

### À propos de Built

Fondée en 1998, la société Built est devenue l'un des plus grands groupes de construction et de développement privés australiens, avec un chiffre d'affaires de 1,7 milliard de dollars. Built possède une solide expérience dans la réalisation de certains des projets de construction et de rénovation complexes les plus reconnus d'Australie, notamment la State Library Victoria, la Flinders Street Station et la modernisation du Palais Theatre ainsi que la rénovation et le réaménagement des bâtiments historiques en grès du Department of Education and Lands à Sydney en un nouvel hôtel six étoiles.

Les activités de développement de Built se concentrent sur la collaboration avec des partenaires publics et privés pour déceler de manière unique les occasions favorables et libérer la valeur des actifs. L'expérience de Built comprend le récent réaménagement de la station de métro n° 164, classée monument historique, située au 183-185 Clarence Street, à Sydney, ainsi que la construction du Liverpool Civic Place, d'une valeur de 400 millions de dollars, comprenant de nouvelles salles et de nouveaux bureaux du conseil, une bibliothèque publique et des bâtiments commerciaux et d'hébergement.

Built possède une longue expérience reconnue dans la réalisation de projet classé au patrimoine de grande qualité, notamment la State Library Victoria, la Flinders Street Station, le Palais Theatre de St Kilda et son projet le plus récent, la station de métro N°164 à Sydney qui a contribué à revitaliser deux bâtiments classés au patrimoine pour en faire l'une des tours de bureaux de catégorie A les plus distinctives de la ville, avec une extension de sept niveaux en verre.

Pour plus d'information : [www.built.com.au](http://www.built.com.au)