



ALERTE PRESSE

Prologis commercialise à SPI Logistic, avant l'achèvement, les 30 000 mètres carrés de surface logistique développés en blanc sur son Parc de l'Isle d'Abeau

*Premier entrepôt en propre pour SPI Logistic
Un bâtiment aux caractéristiques « prime » améliorées...
...développé dans une démarche innovante pour réduire l'empreinte carbone de l'activité logistique*

Paris, le 8 novembre 2016 – Prologis Inc., leader international en immobilier logistique, annonce aujourd'hui la location à SPI Logistic de son bâtiment 21, développé en blanc, de 30 000 mètres carrés de surface logistique répartie sur cinq cellules au sein de son Parc logistique de l'Isle d'Abeau. Ce Parc totalise ainsi à ce jour, 568 000 mètres carrés. SPI Logistic est la filiale logistique du groupe SPI, un leader pour les prestations de conditionnement et de copacking. Avec cette location, SPI Logistic inaugure un bâtiment totalement dédié à la logistique contractuelle, au sein du cluster lyonnais du groupe Prologis.

Un entrepôt stratégique pour SPI Logistic...

A peine après avoir soufflé ses 30 bougies il y a tout juste un an, SPI Group présentait sa nouvelle organisation en deux filiales distinctes : SPI Services, spécialisée dans le conditionnement, le copacking, le kitting, le co-filling, le boxing et le co-manufacturing, et SPI Logistic, spécialisée dans des activités d'entreposage, de logistique et de picking automatisé. Avec le développement significatif de son activité commerciale, SPI Logistic se positionne désormais comme un acteur à part entière de la logistique et investit dans ce nouvel entrepôt afin de réunir toutes ses activités autour des différentes étapes de la supply chain.

... qui fait le choix d'un bâtiment aux caractéristiques « prime » améliorées...

Livré début novembre, le bâtiment 21, classe A, simple face en structure béton, clos et indépendant, répond aux derniers standards du marché « prime », avec des améliorations techniques significatives, dont en particulier une hauteur sous poutre de 12 mètres permettant le stockage d'un niveau supplémentaire de palettes par rapport à une hauteur usuelle de 10 mètres, soit la possibilité de stocker sur cinq cellules d'une surface totale de 30 000 mètres carrés, l'équivalent de près de six cellules totalisant 36 000 mètres carrés. Il dispose également de 34 portes à quai et deux accès plain-pied.

« Nous ne pouvions espérer mieux, pour ce site de tout premier plan, que l'offre proposée par Prologis. Idéalement situé, ses caractéristiques hors normes et son emplacement en façade de l'autoroute A43, sont pour nous des qualités essentielles pour nous accompagner dans le développement de nos activités, nous permettant d'offrir à nos clients, une plus forte valeur ajoutée dans l'industrialisation de leur logistique », déclare Emmanuel Bonnet, directeur général de SPI Logistic.

... développé dans une démarche innovante « Prologis Smart Warehouse » pour réduire l'empreinte carbone de l'activité logistique

- **Un équipement de pointe innovant en matière de gestion et de réduction de la consommation énergétique, et de maintenance de la plateforme.** Fidèle à sa stratégie de placer le développement durable et l'innovation au centre de son offre, pour la première fois dans le secteur de l'immobilier logistique, Prologis a conçu une plateforme « intelligente ». Cette démarche innovante repose sur la modélisation du projet sous forme « BIM » (Building Information Modeling), la Simulation Énergétique



Dynamique du bâtiment et de son exploitation, et la mise en place d'un système domotique adapté. L'ensemble de ces procédés réunis sur un seul outil de pilotage, permet de visionner le projet en 3D (intérieur et extérieur) avant sa réalisation de façon très précise, de coordonner et faire la synthèse des travaux de construction, d'intégrer à l'intérieur de la maquette numérique l'ensemble des documents et fiches techniques relatives aux ouvrages réalisés et équipements installés, de piloter, gérer et optimiser d'une part les énergies consommées par le bâtiment, et d'autre part ses équipements, en jouant sur les modes d'exploitation, ou en bénéficiant d'un système d'alertes en temps réel, et enfin d'effectuer un suivi en direct ou de façon prédictive, de la maintenance du bâtiment.

- **Une démarche développement durable significative.** Le bâtiment 21 est certifié BREEAM Very Good, dispose d'une large palette de rubriques ICPE autorisées, un éclairage 100% LED dans les cellules et la mise en place d'un système de gestion et d'optimisation continue des dépenses énergétiques (SED + GTB), basé sur un équipement consultable à distance à tout moment et de n'importe quelle localisation.

A cela s'ajoute un emplacement géographique exceptionnel

Situé au sein du plus grand Parc Logistique de France, le Parc de Chesnes, sur les communes de Satolas et Bonce et Saint Quentin Fallavier, à 20 kilomètres de Lyon, 11 kilomètres de l'aéroport Saint Exupéry et au pied de l'échangeur n°5 de l'A43, ce nouveau bâtiment bénéficie d'une façade et d'une visibilité forte depuis l'autoroute.

Cécile Tricault, Country Manager France Prologis a déclaré : « *L'arrivée de SPI Logistic dans notre portefeuille clients est une grande fierté pour nous. Fierté d'autant plus importante que cet acteur majeur des services de conditionnement et de logistique a choisi de s'installer dans notre bâtiment développé en blanc à l'Isle d'Abeau avant même sa livraison. Ce développement en blanc, le second pour Prologis après un premier bâtiment de 75 000 mètres carrés développé au Havre cette année, est sans conteste un pari gagnant qui confirme notre anticipation du marché, notre capacité de répondre aux besoins de nos clients actuels et futurs et de nous positionner comme les seuls à proposer une telle offre sur le marché lyonnais aujourd'hui.* »

Arthur Lloyd Logistique a agi en qualité de conseil des deux parties.

Prologis.

Prologis, Inc., est le principal propriétaire, opérateur et développeur international en immobilier logistique. Il est basé sur des marchés internationaux et régionaux à travers l'Amérique, l'Europe et l'Asie. Au 30 septembre 2016, Prologis possédait ou avait des investissements, sur une base consolidée ou à travers de joint-ventures non consolidées, des actifs et des projets de développement s'élevant à environ 62 millions de mètres carrés dans 20 pays. La société loue des plates-formes logistiques à plus de 5 200 clients dans deux secteurs d'activités majeurs : business-to-business et distribution/e-commerce.

The statements in this release that are not historical facts are forward-looking statements within the meaning of Section 27A of the Securities Act of 1933, as amended, and Section 21E of the Securities Exchange Act of 1934, as amended. These forward-looking statements are based on current expectations, estimates and projections about the industry and markets in which Prologis operates, management's beliefs and assumptions made by management. Such statements involve uncertainties that could significantly impact Prologis' financial results. Words such as "expects," "anticipates," "intends," "plans," "believes," "seeks," "estimates," variations of such words and similar expressions are intended to identify such forward-looking statements, which generally are not historical in nature. All statements that address operating performance, events or developments that we expect or anticipate will occur in the future — including statements relating to rent and occupancy growth, development activity and changes in sales or contribution volume of properties, disposition activity, general conditions in the geographic areas where we operate, our debt and financial position, our ability to form new co-investment ventures and the availability of capital in existing or new co-investment ventures — are forward-looking statements. These statements are not guarantees of future performance and involve certain risks, uncertainties and assumptions that are difficult to predict.



Although we believe the expectations reflected in any forward-looking statements are based on reasonable assumptions, we can give no assurance that our expectations will be attained and therefore, actual outcomes and results may differ materially from what is expressed or forecasted in such forward-looking statements. Some of the factors that may affect outcomes and results include, but are not limited to: (i) national, international, regional and local economic climates, (ii) changes in financial markets, interest rates and foreign currency exchange rates, (iii) increased or unanticipated competition for our properties, (iv) risks associated with acquisitions, dispositions and development of properties, (v) maintenance of real estate investment trust (“REIT”) status and tax structuring, (vi) availability of financing and capital, the levels of debt that we maintain and our credit ratings, (vii) risks related to our investments in our co-investment ventures and funds, including our ability to establish new co-investment ventures and funds, (viii) risks of doing business internationally, including currency risks, (ix) environmental uncertainties, including risks of natural disasters, and (x) those additional factors discussed in reports filed with the Securities and Exchange Commission by Prologis under the heading “Risk Factors.” Prologis undertakes no duty to update any forward-looking statements appearing in this release.

Contacts Presse

Prologis

Nathalie Triolet, Tel: +33 1 48 14 54 51, Email: ntriolet@prologis.com

Agence Dehais

Michelle Kamar, Tel: +33 6 09 24 42 42, Email: michelle@agence-dehais.com