

COMUNICATO STAMPA

HINES INVESTE 75 MILIONI DI EURO IN TRE COMPLESSI LOGISTICI DA SVILUPPARE NEL NORD ITALIA

Confermato l'obiettivo di investimento di 500 milioni di Euro entro fine 2021 sul mercato italiano della logistica

Hines

Milano, 5 agosto 2021 – Hines, player a livello globale attivo nel real estate, ha finalizzato in via preliminare l'investimento relativo all'acquisizione di tre complessi logistici dislocati in aree strategiche del Nord Italia, tramite un fondo di investimento integralmente partecipato da veicoli del gruppo Hines. L'investimento, pari a 75 milioni di Euro, vedrà la realizzazione di oltre 100.000 metri quadrati di logistica tradizionale e di prossimità, il cui completamento è previsto entro la prima metà del 2023.

Hines conferma il focus strategico sulla logistica, oltre a quello sul living, ed una visione di lungo termine volta al consolidamento di una piattaforma dedicata, con l'obiettivo di investire in Italia oltre mezzo miliardo di Euro in asset logistici entro fine anno. La strategia intende innovare i tradizionali paradigmi del mercato, generalmente concentrati su asset a reddito, prevedendo la realizzazione di poli logistici di proprietà costruiti ex novo su aree *greenfield* già destinate alla logistica.

L'operazione è stata perfezionata attraverso il Fondo italiano HEVF 2 – Italy A gestito da Prelios SGR, investito a sua volta dal fondo pan-europeo HEVF 2, e finalizzata in partnership con FAP Investments, gruppo italiano che vanta una consolidata esperienza sia nella mobilità che nello sviluppo immobiliare nell'ambito della logistica, con cui Hines ha già concluso un primo deal a fine 2020 a Castel San Pietro, vicino a Bologna. Nell'ambito della nuova operazione, Hines agirà in qualità di advisor strategico seguendo l'intera filiera dello sviluppo, dalla progettazione fino alla realizzazione e successiva locazione, garantendo così il massimo ritorno dell'investimento.

I tre complessi, dislocati a Tortona, Brescia e Montichiari, sono situati in zone strategiche per il mercato manifatturiero, anche grazie ai vicini collegamenti con i principali interscambi nazionali e internazionali.

Lo stabilimento di Tortona, in prossimità della città di Milano, si trova al centro del più importante hub italiano di logistica collegato con il porto di Genova e lungo la direttrice per Amsterdam e Rotterdam. Sarà composto da due capannoni dedicati a logistica tradizionale, per un totale di circa 55.000 metri quadrati.

Le due aree di Brescia e Montichiari rappresentano ulteriori punti di snodo decisivi anche grazie alla vicinanza con gli aeroporti di Bergamo, fra i maggiori cargo hub in Italia, e di Brescia. Il capannone di Montichiari coprirà una superficie di oltre 30.000 metri quadrati e si presterà sia alla logistica tradizionale che a quella di prossimità, per incontrare le crescenti necessità del mercato. Il terreno di Brescia vedrà, invece, la realizzazione di ulteriori due capannoni di logistica *last mile* per una superficie complessiva di circa 15.000 metri quadrati.

Il mercato della logistica rappresenta un'opportunità di estrema crescita alla luce della forte accelerazione del settore in Italia, grazie ad una domanda crescente e ad un'offerta, al momento, insufficiente per soddisfare le richieste. Il progressivo incremento dell'e-commerce, inoltre, sta tracciando la strada per uno sviluppo esponenziale del mercato logistico, votato a nuove dinamiche rispetto alle tradizionali direttrici di sviluppo. Nel 2020, infatti, il valore del fatturato e-commerce in Italia è risultato pari a 48,2 miliardi di euro, ulteriormente accentuato dalle vicissitudini pandemiche, che hanno radicalmente modificato questo settore. Per la prima volta nella storia italiana, la logistica si impone come fenomeno sociale vero e proprio, con circa 3,2 milioni di nuovi utenti, fidelizzazioni e

Hines

federazioni tra aziende e piccoli player del mercato, trend che hanno confermato la visione di Hines rispetto alle potenzialità di crescita e rinnovamento di questa asset class.

In linea con la strategia di Hines, i tre complessi verranno progettati e realizzati secondo i più elevati standard internazionali di sostenibilità ed efficienza energetica, ispirandosi moderni criteri ESG, prevedendo l'installazione di pannelli elettrici, l'uso di flotte di veicoli elettrici ed un sistema avanzato di monitoraggio consumi. Altrettanto importante il versante di sostenibilità sociale, declinato ad esempio nella realizzazione di spazi comuni dedicati al benessere dei dipendenti e nello sviluppo di programmi di mobilità green.

“Siamo molto orgogliosi di poter confermare i nostri obiettivi di investimento nel settore logistico e di consolidare la piattaforma industriale locale. L'acquisizione strategica dei tre complessi nel Nord Italia segna un passo importante per lo sviluppo di un'offerta logistica innovativa per il mercato italiano, in vista anche del significativo target di investimento di mezzo miliardo di Euro” – spiega **Mario Abbadessa, Senior Managing Director e Country Head di Hines Italy**. “Hines continuerà a rafforzare il team dedicato alla logistica, che ad oggi conta oltre dieci professionisti specializzati, avvalendosi anche delle competenze internazionali consolidate dal Gruppo e di partnership strategiche locali, come quella con Fap Investments. Il nostro piano di crescita in Italia è coerente con i risultati ottenuti dal settore logistico nel mercato nazionale nel 2020 che, con un totale di 1,45 miliardi di Euro di investimenti, si è confermato l'asset class più resiliente del Paese”.

“Le tre nuove piattaforme logistiche si contraddistinguono per *localizzazione strategica*, con ottima viabilità e ampi spazi di manovra; *flessibilità funzionale*, essendo tutte attrezzate sia per logistica tradizionale sia per stoccaggio di merci speciali, anche ad alto rischio come nel caso di Tortona; *qualità costruttiva*, legata all'uso di materiali strutturali e di finitura di primaria qualità e alla progettazione improntata sull'ecosostenibilità e sulla riduzione dell'impatto ambientale con impianti fotovoltaici dimensionati per soddisfare i consumi energetici degli edifici. Siamo dunque fieri di proseguire la collaborazione con Hines nell'ambito logistico” – spiega Faustino Ferrari, AD di FAP Investments, società detenuta al 50% dalla famiglia Ferrari e dalla famiglia Arcese.

In merito all'operazione, Hines è stata assistita da Nctm Studio Legale circa i temi legali; mentre EY ha seguito le tematiche fiscali. Le attività di natura tecnica sono state coordinate da YARD REAAS, mentre quelle di natura commerciale da GVA Redilco.

Hines

Hines è una società privata di investimento immobiliare globale fondata nel 1957 con una presenza in 240 città in 27 paesi. Hines ha un portafoglio di circa \$160,9 miliardi¹ di asset under management, di cui \$81,7 miliardi per i quali Hines svolge il ruolo di investment manager, e \$79,2 miliardi per i quali fornisce servizi di property management a terzi per un totale di asset pari ad oltre 16 milioni di metri quadrati. Storicamente, Hines ha sviluppato, riqualificato o acquisito circa 1.450 immobili, per un totale di oltre 45 milioni di metri quadrati. La società ha attualmente oltre 180 progetti di sviluppo in corso in tutto il mondo. Grazie alla vasta esperienza negli investimenti per tutte le classi di rischio e per tutti i tipi di proprietà e un impegno pionieristico verso i criteri ESG, Hines è una delle organizzazioni immobiliari più grandi e rispettate al mondo.

Dall'ingresso in Europa nel 1991, Hines ha ampliato la sua piattaforma europea fino ad avere uffici in 16 città, ed essere presente in 62 città in 13 paesi, con un totale di asset under management di circa €26,3 miliardi, di cui €21,9 miliardi per i quali Hines svolge il ruolo di investment manager e €4,4 miliardi per i quali fornisce servizi di property management a terzi, per un totale di oltre 3,8

milioni di metri quadrati di asset in Austria, Danimarca, Finlandia, Francia, Germania, Grecia, Irlanda, Italia, Paesi Bassi, Polonia, Spagna e Regno Unito.

L'ultima acquisizione conclusa nel 2020 è relativa a un progetto di sviluppo di c. 80.000 mq di logistica nell'area di Bologna e ha in corso ulteriori sviluppi per circa 150.000 mq in Lombardia e Piemonte (di cui oltre 55.000 mq di piattaforme last-mile) ed è in esclusiva per ulteriori 300.000 mq lungo le principali direttrici autostradali italiane.

¹AUM include sia AUM dell'organizzazione globale Hines che AUM RIA al 31 Dicembre 2020.

Visita www.hines.com per ulteriori informazioni.

Per Maggiori Informazioni Contattare:

Hines

Barabino & Partners

Claudio Cosetti

+39 335 7491 683

c.cosetti@barabino.it

Alice Corbetta

+ 39 340 4557 565

a.corbetta@barabino.it