

W. P. Carey annuncia la vendita transfrontaliera con patto di locazione

L'investimento aggiunge al portafoglio europeo strutture industriali mission-critical in Italia e Spagna

Londra, 6 aprile 2023 - W. P. Carey (W. P. Carey, NYSE: WPC), un REIT net lease leader specializzato in vendite aziendali con patto di locazione, nel build-to-suit e nell'acquisizione di immobili net lease a singolo locatario, è lieta di annunciare la vendita con patto di locazione di otto strutture industriali per un totale di 118.000 metri quadrati. Il portafoglio comprende cinque attività nel Nord Italia e tre nei Paesi Baschi, in Spagna, con un contratto triple net su locazioni master per paese con il Gruppo Siderforgerossi S.p.A. ("Siderforgerossi"), leader europeo nella produzione di componenti metallici forgiati specializzati, della durata di 25 anni con aumenti annuali del canone di locazione basati su IPC.

Fatti salienti:

- **Locatario leader di mercato:** Fondata nel 1908, Siderforgerossi, insieme alle sue controllate e affiliate, è un'azienda integrata verticalmente, leader a livello mondiale nella fabbricazione di prodotti metallici forgiati altamente specializzati e nei relativi servizi a valore aggiunto, tra cui lavorazione, trattamento termico e test distruttivi e non distruttivi. L'azienda è fortemente incentrata sulla fabbricazione di componenti forgiati di diametro elevato, fondamentali per il mercato dell'energia eolica onshore e offshore, nonché di prodotti per i mercati finali di petrolio e gas, movimento terra e aerospaziale. Siderforgerossi è stata acquisita nel 2021 da KPS Capital Partners, L.P., una società di private equity, leader a livello mondiale.
- **Un portafoglio altamente strategico:** Gli impianti costituiscono una parte significativa dell'impronta produttiva di Siderforgerossi e vengono utilizzati per la fabbricazione di prodotti che sostanzialmente costituiscono la totalità dei ricavi dell'azienda. Il locatario ha inoltre effettuato investimenti significativi in infrastrutture e attrezzature specializzate all'interno degli impianti, al fine di sostenere il significativo potenziale di crescita dell'azienda.
- **Elevate barriere all'ingresso:** La capacità produttiva e di servizio di Siderforgerossi copre l'intera catena del valore del settore, dal taglio delle billette alla forgiatura, al trattamento termico, alla lavorazione e ai controlli distruttivi e non distruttivi. Tale capacità è supportata da attività di alta qualità e adeguatamente investite, nonché difficili e costose da replicare a causa della natura specializzata delle attrezzature, della sofisticazione operativa dell'azienda, dei luoghi di produzione con idonei sistemi di accesso e del personale qualificato richiesto.
- **Net lease a lungo termine con crescita incorporata dei canoni di locazione:** Le attività prevedono un contratto triple net su due locazioni master per paese della durata di 25 anni, con aumenti annuali del canone di locazione basati su IPC.
- **Attività che completano il portafoglio europeo esistente:** W. P. Carey investe in Italia dal 2011, dove ha acquisito attività per oltre 300 milioni di euro. In Spagna, W. P. Carey ha completato la sua prima transazione nel 2009, con investimenti superiori a 1 miliardo di euro.

Christopher Mertlitz, responsabile degli investimenti europei di W. P. Carey, ha dichiarato: "Celebrando 25 anni di investimenti in Europa, siamo entusiasti di continuare ad aiutare le imprese e gli sponsor a sbloccare il capitale illiquido immobilizzato tramite operazioni di vendita con patto di locazione. Le attività del portafoglio soddisfano perfettamente i nostri criteri, grazie a strutture industriali di alta qualità e ben mantenute, fondamentali per un'azienda manifatturiera leader che opera in mercati interessanti e in forte crescita. L'industria manifatturiera europea ha inoltre dimostrato un'impressionante capacità di recupero. Rimaniamo positivi nei confronti di questo settore, che beneficia di tendenze secolari. Siamo lieti di aver potuto sfruttare le nostre esclusive capacità transfrontaliere per aiutare Siderforgerossi a monetizzare il proprio patrimonio immobiliare. Non vediamo l'ora di accogliere la società come nostro nuovo locatario europeo".

- FINE -