

Comunicato stampa

Il fondo Aquila Capital Southern European Logistics (ACSEL) ha stipulato un'esclusiva su due nuovi asset destinati ad arricchire il seed portfolio e si espande in Spagna

- **Il portafoglio comprende già tre immobili logistici in Portogallo e in Italia**
- **Due asset logistici in Spagna, per una superficie netta affittabile complessiva di 140.000 m², sono in regime di esclusiva.**
- **Con ulteriori acquisizioni in programma, la maggior parte del capitale impegnato dovrebbe essere impiegato entro la fine dell'anno.**

Amburgo, 19 giugno 2023 – Aquila Capital annuncia che il fondo Aquila Capital Southern European Logistics S.A. SICAV-RAIF (ACSEL) ha costituito un *seed portfolio* composto da tre asset immobiliari logistici ad alta efficienza energetica. Due di questi asset si trovano in Portogallo – Azambuja (superficie netta affittabile 111.620 m²) e Magellan (superficie netta affittabile 13.518 m²) – e uno in Italia – Tortona (superficie netta affittabile 51.600 m²). Inoltre, il fondo detiene altri due asset in Spagna provenienti dalla sua pipeline iniziale e sottoposti ad accordi di esclusività, a favorire l'impiego coerente del capitale degli investitori.

Questo fondo di tipo *open-ended* mira a generare rendimenti stabili attraverso un portafoglio diversificato di immobili logistici di nuova costruzione, sostenibili e conformi alle norme ESG nei Paesi dell'Europa meridionale, tra cui Italia, Spagna e Portogallo. Investe in immobili in posizioni strategiche, costruiti e gestiti secondo elevati standard di efficienza energetica e valutazioni ambientali. Queste proprietà generano un consistente reddito da locazione.

I criteri di selezione includono la vicinanza dell'asset agli hub di trasporto, per ridurre al minimo le emissioni di CO₂. Altri criteri includono la conformità agli standard di edilizia sostenibile, come le certificazioni BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method) o LEED (Leadership in Energy and Environmental Design), e l'installazione di pannelli fotovoltaici su tetto. In questo modo, il fondo contribuisce direttamente alla transizione energetica globale.

I tre asset del portafoglio del fondo hanno una base di *tenant* diversificata, una durata media ponderata dei contratti di locazione non scaduti (WAULT) di 18 anni e sono interamente affittati. Il fondo ha ottenuto un prestito bullet¹ a lungo termine a condizioni favorevoli per finanziare i due asset portoghesi e, di conseguenza, ha una leva finanziaria complessiva del

¹ Prestito con restituzione del capitale in soluzione unica

30%. Si tratta di un valore notevolmente inferiore all'obiettivo di leva finanziaria del 45% del fondo.

A seguito di queste tre acquisizioni, quasi un terzo del capitale impegnato, pari a 360 milioni di euro, è già stato investito dal lancio del fondo nel quarto trimestre del 2021. Grazie a una consistente pipeline di potenziali investimenti, che comprende sia progetti di sviluppo di Aquila Group sia progetti di terzi, la gestione del fondo sta pianificando ulteriori acquisizioni e prevede di impiegare la maggior parte del capitale impegnato del fondo quest'anno. Il volume di investimento target del fondo (GAV) è di 1,5 miliardi di euro con un rapporto di indebitamento massimo (LTV) del 50%.

A seguito di questi sviluppi positivi, si prevede che gli investitori avranno la possibilità di investire ulteriore capitale nel fondo nella seconda metà del 2023.

Till Schulz-Eickhorst, Managing Director & Head Fund Management Sustainable Infrastructure di Aquila Capital, ha commentato: *“Spagna, Italia e Portogallo offrono un notevole potenziale di recupero nel settore immobiliare logistico rispetto all'Europa occidentale. Questi Paesi stanno registrando tassi di crescita del commercio online significativamente superiori alla media, con conseguente immediata domanda di spazi utilizzabili per gli immobili logistici. La nostra presenza significativa in tutti e tre i mercati ci consente di disporre di solide competenze locali e di accedere alle reti locali. Questo ci permette di individuare nuovi progetti e di sviluppare opportunità di investimento con un elevato potenziale di rendimento”.*

Lars Meisinger, Head of Client Advisory International di Aquila Capital, ha dichiarato: *“Favoriti dalle considerazioni sulla catena di approvvigionamento e dalle iniziative di re-shoring, gli ulteriori sviluppi degli immobili logistici sono diventati fondamentali per rafforzare la resilienza economica. Queste condizioni fondamentali hanno già portato a un enorme aumento dell'interesse degli investitori. Con il nostro Southern European Logistics Fund, offriamo ai clienti una soluzione differenziata per gli investimenti in infrastrutture sostenibili, supportata dalla nostra forte presenza locale che si concentra su alcuni dei mercati in più rapida crescita in Europa.”*

About Aquila Capital

Aquila Capital è parte di Aquila Group, una società di investimento e sviluppo patrimoniale focalizzata sulla generazione e la gestione di beni essenziali per conto dei propri clienti.

Attualmente gestisce 14,7 miliardi di euro per conto di investitori istituzionali in tutto il mondo, con l'obiettivo primario di generare performance per i propri clienti gestendo la complessità di asset essenziali.

Investendo in energia pulita e infrastrutture sostenibili, Aquila Group contribuisce alla transizione energetica globale al fine di rafforzare la spina dorsale delle infrastrutture mondiali. Il gruppo crea, sviluppa e gestisce asset essenziali lungo l'intera catena del valore e l'intero ciclo di vita.

Oggi l'azienda gestisce impianti eolici, solari fotovoltaici e idroelettrici per una capacità di 13,9 GW. Inoltre, sono stati completati o sono in fase di sviluppo 1,9 milioni di metri quadrati di immobili sostenibili e progetti di logistica verde. Il Gruppo Aquila investe anche nell'efficienza energetica, nella silvicoltura e nei data center.

Aquila Group è carbon neutral dal 2006 e mira a diventare carbon negative. La sostenibilità è sempre stata parte del nostro sistema di valori ed è parte integrante delle nostre strategie di investimento, dei nostri processi e della gestione dei nostri asset. Aquila Group conta circa 650 dipendenti e 17 uffici in 16 Paesi del mondo.

Ulteriori informazioni: www.aquila-capital.de/en

Contatti stampa:

Aquila Clean Energy

Johanna Guirola-Frank
Team Head Corporate Communications Southern Europe
Aquila Group
Phone: +34 660 022 039
Email: johanna.guirola-frank@aquila-capital.com

Deborah Ceo, LOB PR+Content

Phone: +39 3357977588
Email: dceo@lobcom.it

Ranieri Stefanile, LOB PR+Content

Phone: +39 3351396020
Email: rstefanile@lobcom.it