

W. P. Carey annuncia una vendita con patto di locazione transfrontaliera da 280 milioni di euro in Europa

Portafoglio industriale mission-critical in Italia, Spagna e Germania

Londra, 7 febbraio 2024 – W. P. Carey (NYSE: WPC), prestigioso fondo immobiliare net lease specializzato in vendite con patto di locazione, infrastrutture su misura (build-to-suit) e acquisizione di immobili per il net lease a singolo affittuario, è lieta di annunciare una vendita con patto di locazione da 280 milioni di euro di 16 impianti industriali per un totale di 414.000 metri quadrati. L'operazione si è conclusa in due tranche: la prima a dicembre 2023 (144 milioni di euro) e la seconda a gennaio 2024 (136 milioni di euro). Il portafoglio comprende dodici immobili in Italia, tre in Spagna e uno in Germania ed è stato concesso in triplo net lease al Gruppo Fedrigoni ("Fedrigoni"), produttore globale di carte speciali ad alto valore aggiunto per imballaggi di lusso e altre applicazioni creative, etichette premium e materiali autoadesivi. I 12 immobili italiani sono stati acquisiti da un fondo immobiliare gestito da Savills Investment Management SGR S.p.A. nel quale W. P. Carey è l'investitore.

Punti salienti:

- **Affittuario leader di mercato che serve una base clienti consolidata:** fondata nel 1888, Fedrigoni è un produttore leader a livello globale di prodotti di imballaggio ed etichette autoadesive di alta qualità. La società è attiva in oltre 130 Paesi e fornisce prodotti a 30.000 aziende in diversi settori (cibo e bevande, prodotti farmaceutici, moda e cosmesi). Fedrigoni è leader di mercato nelle sue principali aree di attività e si classifica tra le prime cinque aziende del settore a livello globale per i mercati di riferimento, nei quali rappresenta oltre il 60% del fatturato.
- **Portafoglio mission-critical:** il portafoglio riveste un'importanza fondamentale per il business di Fedrigoni e genera una parte significativa dei suoi ricavi. Ogni stabilimento presenta capacità produttive uniche. Le strutture si trovano in luoghi difficilmente replicabili (grazie all'accesso alle risorse idriche e al rilascio di autorizzazioni specifiche) e contengono attrezzature specializzate.
- **Attenzione alla sostenibilità:** molti impianti del portafoglio generano energia tramite cogenerazione, energia idroelettrica o fotovoltaica, sono completamente autosufficienti e vendono l'energia in eccesso in rete. Ciò è in linea con l'impegno di W. P. Carey a investire in edifici ecologici e a ridurre l'impronta di carbonio complessiva del portafoglio.
- **Locazioni master a lungo termine con indicizzazione dei canoni all'inflazione:** il portafoglio è concesso in triplo net lease con locazioni master per Paese per un periodo di 20 anni con indicizzazione dei canoni all'IPC.

Christopher Mertlitz, Head of European Investments, W. P. Carey, ha dichiarato: "Questa operazione è la prova della nostra capacità di eseguire operazioni transfrontaliere complesse per immobili di valore, in linea con la nostra filosofia di investimento a lungo termine. Nel contesto attuale, dove vigono tassi di interesse elevati, l'accesso alla liquidità è fondamentale per consentire alle aziende di realizzare i propri obiettivi di core business e le strategie di crescita più in generale, rendendo i contratti di vendita con patto di locazione un'opzione di finanziamento interessante".

###

W. P. Carey Inc.

W. P. Carey si colloca tra i principali fondi immobiliari net lease grazie a un portafoglio diversificato di immobili commerciali di alta qualità e di rilevanza critica sul piano operativo, comprendente, al 30 settembre 2023, 1.413 immobili net lease per un totale di circa 171 milioni di metri quadrati e un portafoglio di 86 immobili self-storage, proforma per lo scorporo degli immobili Net Lease Office. Con uffici a New York, Londra, Amsterdam e Dallas, la società continua a investire principalmente in immobili a singolo affittuario,

industriali, di magazzinaggio e retail situati negli Stati Uniti e nell'Europa settentrionale e occidentale, in net lease a lungo termine con canoni di locazione indicizzati all'inflazione.

www.wpcarey.com

###

Henry Day

Assistant Account Executive

Francis House, 11 Francis St, London SW1P 1QP

edelmansmithfield.com