

NEWS RELEASE



Christine Fritz,
Co-portfolio manager della
strategia core europea di
PGIM Real Estate

PGIM Real Estate completa l'acquisizione di una piattaforma logistica italiana di prim'ordine e perfeziona importanti contratti di locazione per la logistica in Germania

Milano, [26 febbraio 2024] - PGIM Real Estate ha acquisito due edifici logistici di prim'ordine nel sud di Milano e ha finalizzato due importanti contratti di locazione per strutture logistiche in Germania, a Berlino, nell'ambito della propria strategia core europea. PGIM Real Estate è la società d'investimento immobiliare da 210 miliardi di dollari di PGIM.

Christine Fritz, co-portfolio manager della strategia core europea, ha dichiarato: "La nostra piattaforma logistica ha registrato una crescita significativa nelle locazioni grazie al nostro approccio disciplinato alle acquisizioni e alle nostre competenze di gestione attiva degli asset, che ci consentono di attivare il valore locativo e di ottenere una crescita continua del reddito.

"Più in generale, il sentiment degli investitori a livello globale continua a mostrare che la logistica rimane molto favorita in Europa - vediamo una forte storia di crescita strutturale nel settore per l'Italia, la Germania e altri mercati primari europei, con affitti in aumento sulla scia dell'elevata adozione dell'e-commerce e della ristrutturazione della catena di approvvigionamento."

Acquisizione logistica in Italia: Borgo San Giovanni

Gli immobili, che vantano una superficie totale di 41.500 mq e sono interamente affittati a una rinomata società di logistica, si trovano a Borgo San Giovanni, a sud di Milano, un'area tra le più significative del Paese per la logistica grazie alla forte economia locale e ai collegamenti di trasporto.

Questa acquisizione si aggiunge a quella precedente di due magazzini adiacenti, completando così l'acquisizione dell'intera piattaforma per un totale di 82.500 mq. Dall'acquisizione della prima tranche da parte di PGIM Real Estate, sono stati raggiunti importanti successi nella gestione degli asset, tra cui l'installazione di un impianto fotovoltaico da 320 kW e il conseguimento delle etichette BREEAM Very

CONNECT WITH US:

 Visit [pgim.com](https://www.pgim.com)

 Join the conversation on
[Twitter@PGIM](https://twitter.com/PGIM)

MEDIA CONTACT

Sharan Kaur

sharan.kaur@pgim.com

+44 (0)7866154772

Good. Tutti e quattro gli edifici beneficiano di un sistema di raffreddamento/riscaldamento geotermico che, insieme alla prevista installazione di ulteriori impianti fotovoltaici, ridurrà sostanzialmente l'impronta di carbonio della piattaforma.

Musie Bocrezian, Head of Italy Transactions di PGIM Real Estate, aggiunge: "Il mercato logistico italiano continua a beneficiare di fondamentali convincenti, con vendite online ed e-commerce in forte crescita. La posizione strategica e le dimensioni della piattaforma di Borgo San Giovanni fanno sì che questo portafoglio sia ben posizionato per soddisfare la crescente domanda negli anni a venire".

Perfezionamento locazioni in Germania: Ludwigsfelde e Grossbeeren

In Germania, il team di gestione degli asset ha firmato due importanti contratti di locazione per quattro immobili logistici a Ludwigsfelde e Grossbeeren, situati a sud di Berlino in un importante polo logistico. Il forte interesse dei locatari per le proprietà è stato determinato dalla posizione di Berlino in quanto snodo chiave tra i principali centri abitativi e produttivi.

A Ludwigsfelde, l'azienda logistica tedesca Fiege Logistik ha firmato un contratto di locazione a lungo termine per espandersi all'interno della proprietà e occuperà completamente l'immobile di 34.000 mq, che ha una certificazione DGNB Gold.

A Grossbeeren, l'azienda logistica polacca GreenWays Logistyka ha firmato un contratto di locazione per entrare nella proprietà per un totale di 33.400 mq. È inoltre in costruzione un ampliamento dell'asset per soddisfare l'elevata domanda di spazi in locazione ed è stato pre-locato a un conduttore esistente. Anche l'asset di Grossbeeren dispone di una certificazione DGNB Gold.

Con queste due locazioni, PGIM Real Estate è responsabile di circa il 15% del totale delle locazioni logistiche di Berlino nel 2023*.

*BNP Market Report on Logistics 2023

Fine

INFORMAZIONI SU PGIM REAL ESTATE

Con 208 miliardi di dollari di patrimonio lordo in gestione e amministrazione (131 miliardi di dollari)¹, PGIM Real Estate offre a investitori e borrowers l'accesso ad un'ampia gamma di soluzioni nel real estate equity e debt, nel settore agricolo che coprono l'intera gamma di capitale di rischio. PGIM Real Estate fa capo a PGIM, la società di gestione patrimoniale globale di Prudential Financial, Inc. ([NYSE: PRU](https://www.nyse.com/quote/nyse:pru)). La rigorosa gestione del rischio di PGIM Real Estate, la forte capacità di *execution* e l'ampia conoscenza del settore sono legate a 50 anni negli investimenti nel settore real estate, ad una storia di 140 anni nel *real estate financing*² e alla profonda competenza locale di professionisti in

35 città in tutto il mondo. Attraverso il proprio approccio di investimento, finanziamento e gestione sia immobiliare che dei propri talenti, PGIM Real Estate svolge attività che generano un impatto ambientale e sociale positivo, e che rafforzano le comunità in tutto il mondo. Per maggiori informazioni visitare pgimrealestate.com.

INFORMAZIONI SU PGIM

[PGIM](http://pgim.com), il business di gestione patrimoniale globale di Prudential Financial, Inc. ([NYSE: PRU](https://www.nyse.com/quote/nyse:pru)), si colloca tra i maggiori gestori patrimoniali al mondo con oltre 1.300 miliardi di dollari in gestione al 31 dicembre 2023. Con uffici in 18 Paesi, PGIM offre agli investitori istituzionali e retail di tutto il mondo un ampio ventaglio di soluzioni di investimento per ogni asset class, tra cui public fixed income, private fixed income, fundamental equity, quantitative equity, real estate e alternativi. Per ulteriori informazioni su PGIM, visitare il sito pgim.com.

Prudential Financial, Inc. (PFI) basata negli Stati Uniti non è affiliata in alcun modo a Prudential plc, costituita nel Regno Unito, o a Prudential Assurance Company, una consociata di M&G plc, anch'essa costituita nel Regno Unito. Per ulteriori informazioni, visitare il sito news.prudential.com.

1 Al 30 settembre 2023, gli AUM netti sono pari a 131 miliardi di dollari e gli AUA a 49 miliardi di dollari.

2 Si includono i prestiti legacy attraverso la società madre di PGIM, PFI.

For Professional Investors only. All investments involve risk, including the possible loss of capital.

© 2023 PGIM Real Estate is the real estate investment management business of PGIM, the principal asset management business of Prudential Financial, Inc. ("PFI"), a company incorporated and with its principal place of business in the United States. PGIM is a trading name of PGIM, Inc. and its global subsidiaries. PGIM, Inc. is an investment adviser registered with the U.S. Securities and Exchange Commission (the "SEC"). Registration with the SEC does not imply a certain level of skill or training. PFI of the United States is not affiliated in any manner with Prudential plc, incorporated in the United Kingdom or with Prudential Assurance Company, a subsidiary of M&G plc, incorporated in the United Kingdom. Prudential, PGIM, their respective logos and the Rock symbol are service marks of PFI and its related entities, registered in many jurisdictions worldwide. In the United Kingdom, information is issued by PGIM Real Estate (UK) Limited with registered office: Grand Buildings, 1-3 Strand, Trafalgar Square, London, WC2N 5HR. PGIM Real Estate (UK) Limited is authorized and regulated by the Financial Conduct Authority ("FCA") of the United Kingdom (Firm Reference Number 181389). These materials are issued by PGIM Real Estate (UK) Limited to persons who are professional clients as defined under the rules of the FCA. In the European Economic Area ("EEA"), information is issued by PGIM Luxembourg S.A. with registered office: 2, boulevard de la Foire, L1528 Luxembourg. PGIM Luxembourg S.A. is authorized and regulated by the Commission de Surveillance du Secteur Financier in Luxembourg (registration number A00001218) and operating on the basis of a European passport. In certain EEA countries, this information, where permitted, is presented by PGIM Limited in reliance of provisions, exemptions, or licenses available to PGIM Limited under the temporary permission arrangements following the exit of the United Kingdom from the European Union. PGIM Limited has its registered office: Grand Buildings, 1-3 Strand, Trafalgar Square, London WC2N 5HR. PGIM Limited is authorized and regulated by the Financial Conduct Authority ("FCA") of the United Kingdom (Firm Reference Number: 193418). These materials are issued by PGIM Luxembourg S.A. and/or PGIM Limited to persons who are professional clients as defined in the relevant local implementation of Directive 2014/65/EU (MiFID II) and/or to persons who are professional clients as defined under the rules of the FCA. PGIM operates in various jurisdictions worldwide and distributes materials and/or products to qualified professional investors through its registered affiliates including, but not limited to:

PGIM Real Estate (Japan) Ltd. in Japan; PGIM (Hong Kong) Limited in Hong Kong; PGIM (Singapore) Pte. Ltd. in Singapore; PGIM (Australia) Pty Ltd in Australia; PGIM Luxembourg S.A., and PGIM Real Estate Germany AG in Germany. For more information, please visit pgimrealestate.com.

THE PURSUIT OF OUTPERFORMANCE