

Crédit Agricole e ING rifinanziano portafoglio italiano del fondo Logistis (AEW) per 150 mln euro

LINK: <https://bebeez.it/real-estate-2/credit-agricole-corporate-and-investment-bank-e-ing-bank-rifinanziano-portafoglio-italiano-del-fondo-logisti...>

Crédit Agricole e ING rifinanziano portafoglio italiano del fondo Logistis (AEW) per 150 mln euro by redazione bebeez 5 Settembre 2023 in Real Estate Il portafoglio italiano del fondo immobiliare paneuropeo Logistis, gestito da AEW, è stato rifinanziato da un pool di banche per un ammontare complessivo pari a circa 150 milioni di euro (si veda qui il comunicato stampa). Più nello specifico, le banche finanziatrici sono state Crédit Agricole CIB e ING Bank, che hanno agito attraverso le rispettive divisioni italiane. AEW è stata assistita dallo studio legale **Molinari Agostinelli** e dallo studio Chiomenti, mentre gli istituti di credito si sono avvalsi della collaborazione di Legance Avvocati Associati. Propedeutica all'operazione è stata la riorganizzazione del patrimonio dei comparti del fondo italiano, effettuata tramite deconsolidamento parziale di un comparto a favore dell'altro. Il fondo, infatti, combina strategie 'core', 'manage to core' e 'build to core' con la capacità di intraprendere progetti di sviluppo in una fase iniziale. Il fondo ha ormai in

portafoglio progetti in sviluppo in circa 50 paesi europei, prossimi alla copertura di 4 milioni di mq. Tra gli immobili presenti nel portafoglio italiano del fondo Logistis ricordiamo l'asset logistico situato a Passo Corese (Rieti), locato lo scorso anno a un importante player internazionale della logistica farmaceutica (si veda qui il comunicato stampa), che secondo quanto risulta a BeBeez è UPS Healthcare. L'asset di grado A si sviluppa su una superficie coperta di oltre 37 mila mq ed è dotato di 38 baie di carico, 3 accessi a raso, impianto fotovoltaico e impianto sprinkler NFPA (National Fire Protection Association). Nel 2017, invece, il fondo aveva acquisito il campus logistico di DSV localizzato a San Pietro Mosezzo (Novara), a 60 km a Ovest di Milano (si veda altro articolo di BeBeez). La transazione era stata posta in essere attraverso una operazione di sale-and-lease back con lo spedizioniere globale DSV (si veda altro articolo di BeBeez). Nel luglio 2021 AEW aveva raccolto un capitale aggiuntivo di 500 milioni di euro, in aggiunta ai precedenti 750 milioni di

euro del marzo 2019, che ne hanno portato il patrimonio totale a 2,7 miliardi di euro (si veda altro articolo di BeBeez) per facilitare l'ulteriore espansione della piattaforma nell'Europa continentale. AEW ha iniziato a sviluppare la piattaforma Logistis nel 1999, da allora in partnership con grandi investitori istituzionali di lungo termine. AEW nella logistica in Italia investe anche con il fondo AEW Eurocore. L'ultima operazione del fondo è stata annunciata a fine marzo, con l'acquisto dell'area adiacente a un complesso logistico in situo in provincia di Brescia e completamente affittato a un operatore globale di e-commerce (si veda qui il comunicato stampa), che era già stato acquisito dallo stesso fondo nel 2021 (si veda altro articolo di BeBeez).