

## COMUNICATO STAMPA

### HINES INVESTE 300 MILIONI DI EURO SU UN PARCO LOGISTICO A VERONA

*Confermato il target di un miliardo di investimenti sulla logistica entro il 2022*

Milano, 13 ottobre 2021 – Hines, player globale del real estate, guidato in Italia dal Senior Managing Director & Country Head Mario Abbadessa, ha finalizzato, attraverso il fondo Vicus I gestito da Prelios SGR, un importante investimento per un valore fino a 300 milioni di Euro nell'area di Vigasio, in provincia di Verona, per la realizzazione di un ampio parco logistico.

L'investimento rientra nell'ambito di una joint-venture strategica di natura finanziaria con un importante player internazionale di private equity per investire un totale di 600 milioni di Euro sul mercato italiano della logistica. L'accordo conferma la capacità di Hines di attrarre risorse e capitali di primari investitori istituzionali internazionali in Italia.

# Hines

L'area di Vigasio ricopre un ruolo chiave per la logistica, caratterizzandosi per la presenza di importanti tenant internazionali e rappresentando uno snodo strategico nei collegamenti tra Italia e Nord Europa (Germania e Austria), lungo la A22 Autostrada del Brennero. È inoltre prevista nei prossimi anni l'apertura, proprio di fronte al parco logistico di Vigasio, di un ulteriore casello autostradale, la cui realizzazione è già stata approvata dagli organi competenti.

Il parco logistico sarà sviluppato a più fasi; la prima fase, per un investimento di 120 milioni di Euro, porterà alla realizzazione di quattro edifici su una superficie di 200.000 metri quadrati entro il 2023, la seconda fase prevedrà un ulteriore investimento fino a 180 milioni di Euro. Lo sviluppo multitenant di ultima generazione sarà certificato LEED Gold, secondo i più elevati criteri internazionali di sostenibilità ambientale ed efficienza energetica.

L'operazione rientra nella più ampia strategia legata alla logistica, segmento in cui Hines, in meno di dodici mesi, ha già sviluppato una piattaforma di oltre 380.000 metri quadrati di superficie che, in aggiunta al polo logistico di Vigasio, include gli investimenti effettuati a Bologna, in area Castel San Pietro, e nel Nord Italia con tre immobili a Tortona, Brescia e Montichiari. Alla luce delle operazioni già completate, Hines conferma l'obiettivo di investimenti complessivi di un miliardo di Euro sulla logistica in Italia entro il 2022.

Il mercato della logistica continua a rappresentare un'asset class di grande interesse per Hines per molteplici fattori rappresentati da una domanda in forte crescita, anche in conseguenza dei trend di sviluppo dell'e-commerce, da un vacancy rate che si attesta al 2,1% e da tassi di rendimento particolarmente interessanti. Infine, il peso della logistica nel Nord Est continua a crescere e un numero sempre maggiore di tenant multinazionali si stanno posizionando in questa area che attualmente copre il 15% del totale dei metri quadrati affittati a livello nazionale.

“Hines guarda con molto interesse a questa asset class in cui investiremo un miliardo di Euro – ha affermato Mario Abbadessa, Senior Managing Director & Country Head di Hines Italy – e punta a divenire un player di riferimento in Italia sia per volumi che per innovazione dell'approccio di investimento.”

“Con questa operazione – ha concluso Mario Abbadessa – ampliamo ulteriormente la nostra piattaforma logistica nell’area Nord Est, grazie ad uno sviluppo che si aggiunge agli investimenti già effettuati e che proseguirà nei prossimi mesi con un’attenzione sia ai parchi logistici sia alla logistica *last mile* nelle principali città italiane.”

Nell’operazione Hines è stata assistita da EY per gli aspetti fiscali, dagli studi Freshfields Bruckhaus Deringer per quelli legali, da DLA Piper per gli aspetti regolamentari e di structuring e da Dentons per il town planning. Le attività di natura tecnica sono state seguite da Progeca mentre GVA si è occupata degli aspetti commerciali.

## Hines

# Hines

Hines è una società privata di investimento immobiliare globale fondata nel 1957 con una presenza in 255 città in 27 paesi. Hines ha un portafoglio di circa \$83,6 miliardi di asset under management. Inoltre Hines fornisce servizi di property management a terzi a più di 367 proprietà, per un totale di asset pari a circa 13 milioni di metri quadrati.

Storicamente, Hines ha sviluppato, riqualificato o acquisito circa 1.486 immobili, per un totale di circa 46 milioni di metri quadrati. La società ha attualmente oltre 171 progetti di sviluppo in corso in tutto il mondo. Grazie alla vasta esperienza negli investimenti per tutte le classi di rischio e per tutti i tipi di proprietà e un impegno pionieristico verso i criteri ESG, Hines è una delle organizzazioni immobiliari più grandi e rispettate al mondo.

Dall’ingresso in Europa nel 1991, Hines ha ampliato la sua piattaforma europea fino ad avere uffici in 16 città, ed essere presente in 62 città in 13 paesi. Hines svolge il ruolo di investment manager per un totale di asset under management di €21,7 miliardi e fornisce servizi di property management a terzi, per un totale di oltre 3,9 milioni di metri quadrati di asset in Austria, Danimarca, Finlandia, Francia, Germania, Grecia, Irlanda, Italia, Paesi Bassi, Polonia, Spagna e Regno Unito.

In Italia Hines sta realizzando importanti progetti in ambito living, tra cui la rigenerazione urbana di MilanoSesto, la riqualificazione dell’area ex Trotto di San Siro e la realizzazione degli studentati di aparto Milan Giovenale e aparto Milan Ripamonti.

<sup>1</sup>AUM include sia AUM dell’organizzazione globale Hines che AUM RIA al 30 giugno 2021.

Visita [www.hines.com](http://www.hines.com) per ulteriori informazioni.

Per Maggiori Informazioni Contattare:

Barabino & Partners  
Claudio Cosetti  
+39 335 7491 683  
c.cosetti@barabino.it

Alice Corbetta  
+ 39 340 4557 565  
a.corbetta@barabino.it