

Partners Group, Investire SGR e Impresa Tonon insieme per investire in cinque progetti logistici nel Nord Italia per un totale di circa 100.000 mq

- **La prima concessione edilizia è stata rilasciata nel quarto trimestre del 2023 e presto inizierà la costruzione di un immobile di classe A per la logistica *last mile* a Udine;**
- **Previsto l'ampliamento della piattaforma nei prossimi 18-24 mesi, con una pipeline di 400.000 mq (GLA);**
- **Il fondo ha ottenuto a luglio 2023 un finanziamento green da Unicredit.**

Roma, 23 febbraio 2024 – **Partners Group**, società leader nei mercati privati globali, **Investire SGR**, società di asset e investment management leader del real estate italiano, e **Impresa Tonon**, tra le principali imprese generali di costruzione e di sviluppo immobiliare del panorama italiano, annunciano lo sviluppo di un portafoglio composto da **cinque strutture logistiche moderne e sostenibili *last mile* e *big box* nel Nord Italia**, per un totale di circa 100.000 mq.

Il portafoglio è situato nel **Corridoio del Veneto** che collega Italia, Francia, Portogallo e Spagna ai principali hub produttivi e logistici dell'Europa centrale e orientale (corridoio mediterraneo) e dei Paesi baltici (corridoio baltico-adriatico). Il portafoglio è dunque ben posizionato per servire tenants internazionali e per soddisfare una domanda logistica europea più ampia. Tutti gli assets si trovano infatti nelle immediate vicinanze di arterie di traffico chiave, mentre gli sviluppi *last mile* sono vicini ai centri urbani.

La piattaforma integrerà solidi criteri ESG per ottenere asset di Grado A di cui c'è una scarsa offerta, con un focus sulla logistica first e last mile, ponendosi l'obiettivo di raggiungere la conformità LEED Gold. Il portafoglio mirerà all'approvvigionamento di materiali regionali e sosterrà la creazione di posti di lavoro a livello locale.

Partners Group, Investire SGR e Impresa Tonon espanderanno ulteriormente il portafoglio nel Nord Italia, con una pipeline di circa 400,000 mq tra attività in sviluppo e asset esistenti già identificati. Nel corso del 2023, la Joint Venture ha ottenuto **un contratto di finanziamento green del valore complessivo di circa 50 milioni di euro da UniCredit**. L'accordo prevedeva la possibilità di espandere ulteriormente il portafoglio esistente.

Marco Denari, Membro della Direzione, Senior Investment Leader, Private Real Estate Europe, e Federica Bajeli, Real Estate Asset Management Europe, Partners Group, affermano: "*Da diversi anni monitoriamo i settori della logistica last mile e big box in Europa come parte della nostra ricerca settoriale, con focus principale sui maggiori snodi europei della supply-chain. Riteniamo che il Nord Italia si trovi in un interessante punto di flessione*

nel mercato odierno grazie a (i) una combinazione di grave carenza di stock di grado A lungo i corridoi chiave della supply-chain, (ii) una continua domanda da parte degli affittuari che lasciano locali obsoleti dal punto di vista tecnologico/sostenibile e (iii) interessanti valori di capitale per mq".

Alessandro Polenta, Managing Director di Investire SGR, ha dichiarato: *"Siamo onorati di avviare questa nuova joint venture con Partners Group e Impresa Tonon. La nuova piattaforma di investimento rappresenta una pietra miliare strategica per la partnership concentrandosi sia sulla posizione geografica degli asset, strategicamente diffusi nel corridoio della filiera veneta, sia sui nuovi sviluppi con caratteristiche ESG, che rappresentano un solido punto di riferimento per favorire l'economia locale del Nord Italia.*

Roberto Tonon, CEO di Impresa Tonon, conclude: *"Con un track record dal 1955 di ricerca e valorizzazione di prodotti logistici di alta qualità, big box e last mile, nel Nord Italia, siamo lieti di collaborare con operatori immobiliari istituzionali come Investire SGR e Partners Group.*

Questo portafoglio d'investimenti, composto di futuri edifici per la logistica ad alte performance tecniche e basso impatto ambientale, aumenterà le nostre capacità di sviluppo per servire una più ampia gamma di locatari.

Legance, Ropes & Grey, EY, Avalon Consulting and CBRE hanno agito come advisor di Partners Group.

Partners Group è un'azienda leader nei mercati privati a livello mondiale. Dal 1966, l'azienda ha investito 210 miliardi di dollari in private equity, immobili privati, debito privato e infrastrutture private per conto dei suoi clienti a livello globale. Partners Group cerca di generare rendimenti interessanti capitalizzando sui trend di crescita tematici e trasformando attività e asset attraenti in leader di mercato. L'azienda è un investitore impegnato e responsabile e mira a creare rendimenti sostenibili con un impatto duraturo e positivo per tutti i suoi stakeholder. Con un patrimonio in gestione di 147 miliardi di dollari al 31 dicembre 2023, Partners Group offre una gamma innovativa di soluzioni su misura per i clienti a investitori istituzionali, fondi sovrani, family office e privati a livello globale. L'azienda impiega oltre 1900 professionisti diversi in 20 uffici in tutto il mondo e ha sedi a Baar-Zug, Svizzera, Denver -USA e Singapore. Dal 2006 è quotata alla SIX Swiss Exchange (symbol_ PGHN). Per più informazioni, visita www.partnersgroup.com o seguici su [LinkedIn](https://www.linkedin.com/company/partnersgroup).

Investire SGR è uno dei leader del mercato immobiliare italiano, con circa €7 miliardi di immobili in gestione, più di 60 fondi immobiliari e SICAF e un team specializzato di 140 professionisti con una profonda esperienza nel settore real estate (uffici, residenziale, retail, healthcare, hotel e logistica). Investire SGR offre servizi di fund management, asset management, advisory, acquisition e development ed è partner di investitori italiani ed internazionali. Per più informazioni visita il sito www.investiresgr.it o seguici su [LinkedIn](#)

Gruppo Tonon

Impresa Tonon S.p.A. è un'impresa di costruzione, specializzata nell'esecuzione di opere civili e industriali, opere speciali, stradali e marittime, lavori di restauro e conservazione, attiva nel settore pubblico e privato, che ad oggi opera anche come General Contractor e Sviluppatore Immobiliare, realizzando progetti chiavi in mano.

Questo è il capitolo più recente di una storia che ha avuto inizio nel lontano 1955, con Giovanni Tonon, poi affiancato dalla seconda generazione, che di recente ha aperto le porte anche alla terza.

In questi anni si è svolto un costante processo evolutivo che ha dato vita a un Gruppo strutturato di aziende, diversificate per specializzazione costruttiva, sotto la guida della capogruppo: Impresa Tonon S.p.A.

L'Impresa nel corso del tempo, si è spinta oltre i confini Italiani, realizzando opere in diversi Paesi del mondo, che oggi rappresentano una testimonianza senza tempo della sua costante crescita.

Il regolare sviluppo è stato favorito da un parallelo aggiornamento del personale, che ad oggi si forma di figure competenti, capaci di ottimizzare il processo costruttivo e di implementare l'offerta dei servizi.

La cura per il Cliente unita a un metodo efficiente e strutturato si traduce nel giusto connubio per affrontare con successo ogni tipo di (s)commessa.

Ufficio Stampa Investire SGR

Comin & Partners

Giulio Sarti - 333 225 4536 - giulio.sarti@cominandpartners.com