

Polis Fondo è investito per il 19% nel segmento

A investire nel mercato immobiliare della logistica ci ha pensato anche **Polis Fondi Immobiliari**, società di gestione del risparmio specializzata nel settore, che amministra un unico fondo da 258 milioni di euro (Fondo Polis, suddiviso in 120mila quote) destinato anche a investitori retail e che investe in immobili di elevata qualità aventi destinazione direzionale, commerciale, centri di logistica e ricettiva.

Roma, Milano con il suo hinterland e Bologna, sono le aree geografiche indivi-

Attiva sempre nel comparto della logistica è **Prologis**, uno dei principali fondo specializzati in impianti e servizi di distribuzione, con oltre 1.700 strutture di proprietà, in gestione e in fase di sviluppo in 70 mercati nel Nord America, Europa e in Asia. Questa società, che ha tra i suoi tenant la Nike, la Coca Cola e la Danzas e che da quattro anni ha iniziato a investire in Italia soprattutto nella zona di Piacenza, ha costruito la prima e unica rete globale di strutture per la distribuzione che permette alle aziende di ottimizzare le operazioni critiche delle reti logistiche.

Un altro progetto in via di definizione riguarda la zona di Milano—Romentino, dove saranno acquistati asset per 100mila metri quadri. Il gruppo, quotato alla Borsa di New

York, gestisce un fondo chiuso da 4,5 miliardi di euro (costituito per metà da equity e per metà da debito) dedicato alla logistica europea. «L'intenzione di Prologis — spiega Alexandra Lopes — è di investire nei prossimi tre o quattro anni circa 200 milioni in Italia». La società, che per quanto riguarda l'Europa occidentale si è già consolidata in Francia, Germania e Spagna, sta inoltre scommettendo sull'Est in Paesi come l'Ungheria, la Repubblica Ceca e la Polonia. Gli asset acquistati tramite questo fondo saranno gestiti da Prologis per 15 anni per poi essere rivenduti.

I.C.

Per i fondi immobiliari è un comparto con un elevato potenziale di rivalutazione

due quali maggiormente attrattive per investimenti a uso uffici, mentre il territorio fiorentino è stato privilegiato per la destinazione alberghiera date le spiccate caratteristiche recettive del contesto. Nella logistica il fondo è investito ben il 19% dei suoi asset. In particolare la Sgr ha acquistato due immobili dedicati alla logistica, situati a Lachiarella (Mi) e a Tavazzano (Lo).

«In Italia esiste un gap di logistica da colmare — afferma Gianni Colombo, direttore generale di Polis — come dimostrano i recenti investimenti sulla intermodalità e sulle autostrade del mare. Quindi il settore ha un elevato potenziale di rivalutazione».