



## LASALLE INVESTMENT MANAGEMENT E REALTY VAILOG CREANO UNA JOINT VENTURE DEDICATA AL SETTORE DELLA LOGISTICA IN CINA

La partnership coglierà le opportunità di crescita esponenziale del mercato logistico cinese

*Chicago/Shanghai/Londra/Milano, 20 maggio 2008*

LaSalle Investment Management Inc (“LaSalle”) e Realty Vailog S.p.A. (“Vailog”) hanno annunciato la nascita di un accordo di joint venture per l’acquisto e lo sviluppo, per conto di *LaSalle Asia Opportunity Fund III*, di strutture logistiche nell’Area della Grande Shanghai (Repubblica Popolare Cinese).

Il portafoglio, inizialmente composto da 4 proprietà per un valore di 792 milioni di RMB (pari a circa USD 112 milioni), vedrà lo sviluppo sia di un’operazione *build-to-suit*<sup>1</sup>, sia di tre investimenti *speculative*<sup>2</sup>, tutti localizzati all’interno delle aree logistiche più strategiche di Shanghai. Una volta perfezionate tali iniziative, la joint venture LaSalle – Vailog avrà uno dei più grandi portafogli logistici internazionali di Shanghai con una superficie lorda di pavimento (“s.l.p.”) di oltre 320.000 metri quadrati.

Il magazzino logistico *build-to-suit* è situato nel distretto di Songjiang di Shanghai e verrà realizzato su un terreno acquistato direttamente dal governo cinese. Un cliente ha già affittato interamente il progetto e occuperà la proprietà in tre fasi. Il complesso si sviluppa su un terreno di 18,8 ettari, su cui insistono spazi a destinazione logistica per 111.781 mq di s.l.p., di cui 105.739 mq di depositi e 6.042 mq di spazi ausiliari a funzione ufficio.

Il primo dei tre sviluppi speculativi riguarda un’area – già pronta per l’avvio dei lavori – sita nel distretto di Jiading. Il terreno si estende per 6,7 ettari sui quali è possibile sviluppare un complesso di 33.524 metri quadrati di s.l.p., di cui 32.414 mq di deposito e 1.110 mq di spazi ausiliari a funzione ufficio. Gli altri due progetti sono localizzati nei distretti di Minhang e Lingang.

---

<sup>1</sup> - strutture logistiche da realizzare su specifiche di un committente, con il quale è stato già formalizzato un contratto preliminare di locazione

<sup>2</sup> - strutture logistiche da realizzare a favore di conduttori da individuare

**Trent Iliffe, Regional Director di LaSalle Investment Management**, dichiara: “ LaSalle e Vailog hanno già un’alleanza di successo attraverso Encore+, fondo di investimento pan europeo aperto e siamo convinti della nostra capacità di realizzare sinergie per sviluppare partnership di lungo corso focalizzate sul mercato logistico in Cina. Vailog è un accreditato ed esperto player logistico internazionale e, insieme con la nostra vasta esperienza nello sviluppo e gestione di progetti di investimento nel settore logistico, la nuova joint venture sarà in grado di continuare a fornire soluzioni di investimento su misura ed innovative per i nostri clienti.

**Giuseppe Garofano, Presidente di Realty Vailog S.p.a.** aggiunge: “Da due anni, Vailog ha conquistato posizioni strategiche nelle aree a migliore vocazione logistica di Shanghai e ha costituito in loco un team di professionisti del real estate di nazionalità cinese e dotati di vasta esperienza. La nuova partnership con LaSalle è nata sotto la spinta della riuscita cooperazione già realizzata in Europa. Tutto ciò permetterà a Vailog di espandere la propria offerta di spazi logistici, di ampliare il proprio raggio d’azione, implementando il business e di servire al meglio clienti.”

La partnership tra LaSalle e Vailog nasce mentre il mercato logistico cinese sta vivendo una fase di crescita esponenziale. Nel 2006, il settore ha visto una crescita annuale del 17%, per un valore stimato in USD 8.300 miliardi, ed un incremento del 600% rispetto al dato del 1995. Questa rapida espansione del mercato è largamente attribuibile allo sviluppo delle attività retail, all’incremento di produzione manifatturiera, ed ad un generale aumento delle attività di import-export. La prospettiva per il mercato logistico rimane positiva grazie anche ad un’elevata domanda da parte di società internazionali. Inoltre, la scarsa disponibilità di terreni, che limita un più veloce sviluppo nel mercato logistico, contribuirà ad un aumento dei canoni di locazione in linea con un trend di crescita atteso dal mercato di 10/15 punti percentuali all’anno per i prossimi tre anni.

\* \* \*

**LaSalle Investment Management, Inc.**, che fa parte del gruppo Jones Lang LaSalle , quotata alla borsa di New York (NYSE: JLL), è un player globale nel comparto della gestione di investimenti immobiliari, con \$50,4 miliardi di asset in gestione. LaSalle Investment Management è attiva attraverso una gamma di investimenti immobiliari e di mercati operativi che includono sia pubblico sia privato, sia debito ed equity.

LaSalle Investment Management è autorizzata e regolata per attività di investimento in Gran Bretagna dalla Financial Services Authority. Per maggiori informazioni: [www.lasalle.com](http://www.lasalle.com)

\* \* \*

**Realty Vailog S.p.a.**: società italiana di sviluppo e investimento immobiliare specializzata nel mercato logistico. Realty Vailog è un gruppo quotato a Piazza Affari sul mercato Expandi e ha sviluppato e affittato 1 milione di metri quadrati negli ultimi quattro anni. Per maggiori informazioni: [www.realtyvailog.com](http://www.realtyvailog.com)

\* \* \*

**Per ulteriori informazioni si prega di contattare:**

**Realty Vailog SpA**  
**Alfredo Cotrino**  
**Tel.: 02 76011432 - Fax: 02 76000390**  
**E-mail: [investor.relations@rdmrealty.it](mailto:investor.relations@rdmrealty.it)**

**carlobruno&associati**  
**Claudio Albanese**  
**Tel.: 02 89055101 - Fax: 02 89055112**  
**E-mail: [c.albanese@carlobrunoassociati.com](mailto:c.albanese@carlobrunoassociati.com)**