



AZORA ET PGIM REAL ESTATE CREENT UNE PLATEFORME LOGISTIQUE DU DERNIER KILOMÈTRE VISANT 150 MILLIONS D'EUROS D'INVESTISSEMENT EN ESPAGNE

75 millions d'euros d'engagements initiaux seront dédiés au développement et à l'exploitation d'actifs bénéficiant de l'accélération des tendances structurelles post-Covid-19.

Paris, 7 juillet 2021 - Azora, gérant européen en capital-investissement immobilier basé à Madrid et l'un des principaux investisseurs immobiliers en Espagne, ainsi que PGIM Real Estate, filiale d'investissement immobilier de PGIM dont l'encours s'élève à 1.500 milliards de dollars et regroupe les activités globales d'investissement de Prudential Financial, Inc. ([NYSE : PRU](#)), annoncent le lancement de PGIM Real Estate Última Milla, S.L., une nouvelle *joint-venture* espagnole spécialisée dans la logistique du dernier kilomètre. PGIM Real Estate, dans le cadre de sa stratégie value add européenne, fournira la majorité du financement pour cette *joint-venture* et Azora sera en charge du sourcing, de l'analyse et de la gestion du portefeuille. Cette *joint-venture* sera le premier véhicule d'investissement pure-player dédié aux actifs logistiques du dernier kilomètre en Espagne, l'un des marchés européens les plus importants et attractifs sur cette classe d'actifs.

La *joint-venture* sera financée par 75 millions d'euros d'engagements initiaux en fonds propres, soit une capacité d'investissement totale de plus de 150 millions d'euros, qui seront déployés au cours des deux à trois prochaines années. La *joint-venture* visera une création de valeur sur des actifs logistiques du dernier kilomètre de bonne qualité, avec une grande performance environnementale, qu'elle entend réaliser principalement à travers une gestion dynamique, des développements de qualité et, ponctuellement, l'acquisition d'actifs stabilisés. Les investissements seront situés dans la première couronne des grandes villes d'Espagne, notamment Madrid, Barcelone et Valence.

La demande en logistique du dernier kilomètre de haute qualité a fortement augmenté sur le marché espagnol, car la pandémie a accéléré les tendances structurelles qui animaient déjà le secteur. Le taux de pénétration historiquement faible du commerce en ligne en Espagne, qui, même avant la Covid-19, devait croître de 11 % par an, combiné à une plus grande attention portée à la relocalisation et à l'efficacité des chaînes d'approvisionnement à la suite de la pandémie, devrait entraîner une augmentation de la demande d'espace logistique adapté dans les années à venir. Ces facteurs, combinés à la rareté d'un stock durable de haute qualité et, dans certaines zones, de terrains disponibles pour la construction, soutiennent le fort potentiel de ce secteur.



Cristina Garcia-Peri, responsable de la stratégie et du développement commercial chez Azora, commente : *"Le fait de pouvoir lancer le premier véhicule d'investissement pure-player en Espagne pour les actifs de logistique du dernier kilomètre, aux côtés d'un partenaire de haut niveau comme PGIM Real Estate, nous permet d'étendre notre large plateforme d'investissement immobilier, déjà bien établie. Au moment où la demande augmente de manière exponentielle, avec la pénétration du commerce en ligne espagnol qui commence à rattraper celle de nombreux autres pays européens, cette entreprise nous permettra d'exploiter notre expertise sur le marché espagnol pour offrir des rendements à deux chiffres à nos clients."*

Nabil Mabed, Head of France, Spain and Portugal chez PGIM Real Estate, ajoute : *"Le marché espagnol de la logistique du dernier kilomètre est structurellement sous-offreur et, suite à la crise de la COVID-19, l'importance de l'on-shore et de la chaîne d'approvisionnement devient de plus en plus grande. Nous sommes impatients de travailler aux côtés d'Azora pour tirer parti de ces tendances et générer des opportunités attractives pour le compte de nos clients."*

- FIN -

Contacts presse Azora (Espagne)

Noemí Sánchez: noemi@irazustacomunicacion.com

Nacho Miquel: nacho.miquel@irazustacomunicacion.com

Phone: +34 91 563 41 79

Contacts presse PGIM Real Estate France

Céline Bruggeman

06.87.52.71.99

cbruggeman@bdandp.com

Justine Gloaguen

06.34.01.68.43

jgloaguen@bdandp.com

À propos d'Azora

Le Groupe Azora (ci-après " Azora ") est un gérant d'actifs indépendant de premier plan basé en Espagne, qui a investi plus de 4 milliards d'euros de fonds propres depuis sa création en 2003 et gère actuellement environ 3,2 milliards d'euros d'encours (à fin décembre 2020).

Sa plateforme, l'une des plus importantes d'Espagne, compte plus de 200 professionnels dotés d'une grande expertise sur l'ensemble du cycle immobilier, y compris le sourcing d'opportunités, la structuration et l'investissement, la promotion et le repositionnement, la gestion d'actifs, la location et la vente d'actifs individuels ou en lots.

Azora s'est traditionnellement concentrée sur le résidentiel, les hôtels, les bureaux et les énergies renouvelables, et développe actuellement de nouveaux thèmes d'investissement dans la logistique, les résidences pour personnes âgées et la dette immobilière alternative. Azora gère actuellement l'un des plus grands portefeuilles de résidentiel locatif en Espagne, avec plus de 14 000 logements, et a créé le plus grand portefeuille hôtelier d'Espagne avec plus de 13 000 clés, qui a été acquis par Blackstone en juillet 2018.



A PROPOS DE PGIM REAL ESTATE

[PGIM Real Estate](#) est l'un des plus importants investisseurs immobiliers au monde, avec 190,4 milliards de dollars d'actifs bruts sous gestion et administration*. PGIM Real Estate s'efforce d'offrir à ses clients investisseurs et emprunteurs des résultats exceptionnels grâce à une large gamme de solutions d'investissement et de financement couvrant l'ensemble du spectre risque-rendement. PGIM Real Estate est le bras armé en investissement immobilier de PGIM, filiale de gestion d'actifs internationale de Prudential Financial, Inc. ([NYSE : PRU](#)) dont les encours sous gestion s'élèvent à 1 500 milliards de dollars.

L'expérience de PGIM Real Estate dans la gestion des risques, sa capacité d'exécution et sa connaissance approfondie des marchés immobiliers s'appuie sur un historique de plus de 50 ans dans l'investissement en immobilier direct, de plus de 140 ans dans le financement immobilier** ainsi que sur l'expertise locale de ses professionnels répartis dans 32 villes par-delà le monde entier. Via une approche différenciée en matière d'investissement, de financement et de gestion d'actifs, PGIM Real Estate s'engage dans des pratiques ayant un impact environnemental et social positif et s'efforce de renforcer les liens entre communautés dans le monde entier. Pour plus d'informations, visitez le site www.pgimrealestate.com.

*au 31 mars 2021, l'actif net sous gestion s'élève à 124,4 milliards de dollars et l'actif sous administration à 43,3 milliards de dollars.

**incluant l'héritage de la société mère de PGIM, PFI

A PROPOS DE PGIM

[PGIM](#), la filiale de gestion d'actifs de Prudential Financial, Inc. ([NYSE : PRU](#)) (PFI). PFI se classe parmi les 10 premiers gestionnaires d'actifs au monde*** avec plus de 1500 milliards de dollars d'actifs sous gestion au 31 mars 2021. Avec des bureaux répartis dans 16 pays, PGIM offre dans le monde entier à destination des investisseurs institutionnels et des particuliers une large gamme de solutions d'investissement en actions, obligations, immobilier et secteurs alternatifs. Pour en savoir plus, rendez-vous sur www.pgim.com

PFI, domicilié aux Etats-Unis, n'est affilié ni à Prudential plc, domicilié au Royaume-Uni, ni à Prudential Assurance Company, une filiale de M&G plc également domiciliée au Royaume-Uni. Pour plus d'informations, rendez-vous sur news.prudential.com.

*** [PGIM](#), la filiale de gestion d'actifs de Prudential Financial, Inc. ([NYSE : PRU](#)) (PFI) est le 10e gestionnaire d'investissement (sur 527 entreprises étudiées) en termes d'actifs mondiaux sous gestion, selon la liste des meilleurs gestionnaires de patrimoine de Pensions & Investments publiée le 1er juin 2020. Ce classement représente les actifs mondiaux sous gestion de PFI au 31 mars 2020

In the United Kingdom, information is issued by PGIM Limited with registered office: Grand Buildings, 1-3 Strand, Trafalgar Square, London, WC2N 5HR. PGIM Limited is authorised and regulated by the Financial Conduct Authority ("FCA") of the United Kingdom (Firm Reference Number 193418). In the European Economic Area ("EEA"), information is issued by PGIM Real Estate Luxembourg S.A. with registered office: 2, boulevard de la Foire, L-1528 Luxembourg. PGIM Real Estate Luxembourg S.A. is authorised and regulated by the Commission de Surveillance du Secteur Financier (the "CSSF") in Luxembourg (registration number A00001218) and operating on the basis of a European passport. In certain EEA countries, information is, where permitted, presented by PGIM Limited in reliance of provisions, exemptions or licences available to PGIM Limited under temporary permission arrangements following the exit of the United Kingdom from the European Union. These materials are issued by PGIM Limited and/or PGIM Real Estate Luxembourg S.A. to persons who are professional clients as defined under the rules of the FCA and/or to persons who are professional clients as defined in the relevant local implementation of Directive 2014/65/EU (MiFID II).