Comunicato Stampa

AMUNDI RE ITALIA SGR ANNUNCIA IL PERFEZIONAMENTO DI DUE OPERAZIONI IMMOBILIARI PER IL FONDO NEXUS 1

A breve distanza di tempo perfezionate due importanti operazioni di acquisto immobiliare in Via Santander e in Via Borromei a Milano

Milano, 3 dicembre 2018 - Amundi Real Estate Italia SGR annuncia di aver acquistato un immobile sito in **Via Santander 9** a Milano per il fondo Nexus 1, completando così il tredicesimo investimento dalla costituzione del fondo. L'operazione avviene dopo il recente acquisto di un immobile, localizzato nel centro storico di Milano, **in Via Borromei 5,** perfezionato il 3 agosto 2018.

L'edificio di via Santander, conosciuto con il nome "Parallelo", è un centro direzionale realizzato secondo i più moderni *standard* tecnico-progettuali. È posizionato in una zona semicentrale, in prossimità dei Navigli a sud-ovest di Milano, area in corso di una significativa riqualificazione, ed è locato ad una pluralità di conduttori.
Struttura architettonica di grande effetto, edificato nel 2012 e progettato dall'architetto Mario Cucinella, sviluppa una superficie complessiva di circa 15.000 mq, si eleva su 4 piani fuori terra e in copertura è presente un impianto fotovoltaico costituito da 800 pannelli rispettando i più elevati *standard* energetici (classe A). La transazione si è conclusa a fronte di un corrispettivo di € 50 milioni.

L'immobile di via Borromei, ad uso uffici, con una superficie complessiva di circa 6.700 mq, è localizzato in posizione centrale, all'interno del centro storico di Milano e adiacente al quartiere denominato le "cinque vie". La localizzazione dell'immobile lo rende facilmente connesso con le principali vie commerciali, tra cui Via Dante, Piazza Duomo e la Galleria Vittorio Emanuele. Locato ad una pluralità di conduttori, l'investimento riguarda un blocco principale e due blocchi laterali costruito alla fine degli anni '50 e integralmente ristrutturati nel 2015. La transazione si è conclusa a fronte di un corrispettivo di € 65,6 milioni.

Le due operazioni, con profili rischio-rendimento diversi, si inquadrano in una strategia volta a generare per il fondo un mix equilibrato di redditività ricorrente sostenuta, di liquidità elevata e di ottima qualità immobiliare per quanto riguarda sia le localizzazioni, sia gli elementi architettonici, sia le prestazioni tecnico-impiantistiche. La ricerca di una buona diversificazione dei flussi di cassa fra una pluralità di locatari rappresenta inoltre uno degli elementi di controllo dei rischi del portafoglio.

Le due transazioni sono state supportate dalla consulenza legale dello studio BonelliErede ed interamente finanziate con *l'equity* raccolto.

Nexus 1 è un fondo comune di investimento immobiliare di diritto italiano riservato a investitori professionali, il cui principale sottoscrittore è Crèdit Agricole Vita S.p.A., la compagnia

assicurativa del ramo vita appartenente al Gruppo Crédit Agricole, operante nel mercato italiano dal 1995, che ha investito nel fondo sin dall'inizio della gestione.
La politica di investimento del fondo è orientata all'acquisto di immobili non residenziali prevalentemente localizzati a Milano e Roma. Obiettivo del Gestore è la costruzione di un portafoglio di immobili ad uso direzionale e commerciale, occupati da conduttori di primario *standing*, al fine di produrre con continuità stabili redditi locativi.

"Grazie a questi nuovi investimenti il portafoglio di Nexus 1 supera la soglia di 600 milioni di euro" commenta Giovanni di Corato, Amministratore Delegato di Amundi Real Estate Italia SGR. *"Milano, ove si concentra la maggiore esposizione del fondo, in coerenza al proprio ruolo di capitale economica e finanziaria del Paese, resta il principale target degli investitori istituzionali italiani ed esteri e Nexus 1 può rappresentare una soluzione d'investimento core ideale per tale tipologia di investitori grazie a un portafoglio composto da 13 pregiati immobili, localizzati solo nelle piazze più liquide e capace di produrre un rendimento immediato lordo del 5,6%, grazie a redditi locativi generati da una molteplicità di conduttori di qualità. Il fondo può inoltre contare su ulteriori € 30 milioni di capitale già impegnato con il quale si prevede di ridurre il livello del rapporto LTV del fondo al 35%".*

Amundi Real Estate Italia SGR

Amundi RE Italia SGR S.p.A., è la società di gestione del risparmio del gruppo Amundi specializzata in Italia in fondi immobiliari. È attiva nella promozione e gestione di tutte le tipologie di fondi chiusi immobiliari e nella prestazione di servizi di consulenza, relativi agli investimenti immobiliari, ad investitori qualificati. Le competenze della società sono prevalentemente rivolte alla gestione attiva di portafogli di beni immobili non residenziali. La società vanta infatti una consolidata esperienza nell'acquisizione e valorizzazione di complessi ad uso ufficio oltre che di edifici commerciali, turistici e industriali.
Amundi RE Italia SGR S.p.A. gestisce cinque fondi chiusi immobiliari: Amundi RE Italia, specializzato sul mercato domestico, Amundi RE Europa, focalizzato sul mercato europeo, entrambi quotati, Amundi Soluzione Immobiliare, un fondo di fondi immobiliare promosso da Amundi SGR rivolto alla clientela retail e con finestre periodiche di apertura per tutta la durata del fondo, e Nexus 1 e Nexus 2, fondi comuni di investimento immobiliare di diritto italiano riservati a operatori qualificati.
Amundi RE Italia SGR Spa è partecipata al 70% da Amundi Immobilier e al 30% da Amundi Asset Management.
Amundi Immobilier, attiva in Francia, Marocco, Lussemburgo e Italia attraverso la partecipazione nella SGR, è la società di gestione del gruppo specializzata nello sviluppo, strutturazione e gestione di fondi immobiliari e beneficia della radicata presenza in Europa e nel mondo del gruppo Amundi.

A proposito di Amundi

Amundi è il più grande asset manager in Europa per patrimonio gestito e tra i primi dieci[1] a livello globale. Amundi gestisce, attraverso sei principali centri d'investimento[2], asset per oltre 1.470 miliardi[3] di euro.
Amundi offre ai propri clienti in Europa, Asia-Pacifico, Medio Oriente, Nord e Sud America l'accesso a competenze distintive sui mercati finanziari, oltre ad una gamma completa di soluzioni d'investimento attive, passive ed in asset reali. I clienti hanno inoltre accesso a una gamma completa di servizi e strumenti.
Con sede a Parigi, quotata in Borsa da novembre 2015, Amundi è la prima società di gestione in Europa per capitalizzazione di mercato[4].

Grazie alla ricerca distintiva e alle competenze di un team di quasi 4 500 professionisti ed esperti di mercato dislocati in 37 paesi, Amundi offre ai clienti privati, istituzionali e corporate strategie di investimento innovative e soluzioni personalizzate per bisogni, obiettivi di rendimento e profili di rischio.

Amundi. La fiducia va meritata.

Per ulteriori informazioni o per trovare il team Amundi più vicino visita il sito www.amundi.com

Seguici su

Disclaimer

Il presente documento è rivolto esclusivamente ai giornalisti e agli operatori qualificati dei media.
Il fondo comune di investimento alternativo immobiliare di tipo chiuso riservato ad investitori professionali, denominato “Nexus 1” (di seguito “Fondo”) è gestito da Amundi Real Estate Italia SGR S.p.A., con sede in via Cernaia 8/10, Milano.
Il Fondo non offre una garanzia di rendimento positivo o di restituzione del capitale iniziale. Le informazioni contenute nel presente documento non costituiscono né possono essere considerate offerta al pubblico di strumenti finanziari o una raccomandazione riguardante strumenti finanziari. Il presente documento non può altresì essere utilizzato per lo svolgimento di attività pubblicitaria. I rendimenti passati non sono indicativi di quelli futuri e non vi è garanzia di ottenere uguali rendimenti per il futuro. Le informazioni contenute nel presente documento sono ritenute accurate alla data della sua redazione. Si raccomanda la lettura dei documenti contabili più recenti per maggiori informazioni sulla politica di investimento concretamente posta in essere. Il presente documento non può essere riprodotto, distribuito a terzi o pubblicato, in tutto o in parte, senza la preventiva autorizzazione scritta della società di gestione.
Il presente documento non è diretto a investitori al dettaglio né alle “US Person” così come definite nel U.S. «Regulation S» della Securities and Exchange Commission.

Contatti per la stampa:

Amundi SGR
Debora Pastore
Tel: 02 00 65 26 58
Cell.: 346 9643277
debora.pastore@amundi.com

Lob Media Relations
Tel. 02 89 35 42 03
Giangiuseppe Bianchi, gbianchi@lobcom.it, 335 6765624
Doriana Lubrano, dlubrano@lobcom.it, 335 5697385
Sara Pavesi, spavesi@lobcom.it, 335 1396020

[1] Fonte: IPE “Top 400 Asset Managers” pubblicato nel giugno 2018, dati di AUM al 31 dicembre 2017
[2] Centri d’investimento: Boston, Dublino, Londra, Milano, Parigi e Tokyo
[3] Dati Amundi al 30 settembre 2018
[4] Basato su dati di capitalizzazione di mercato al 30 settembre 2018