

**AMUNDI RE ITALIA SGR ANNUNCIA IL PERFEZIONAMENTO DI UN'OPERAZIONE
IMMOBILIARE PER IL FONDO NEXUS 1
Conclusa un'acquisizione immobiliare in Via Mazzini, 9-11 a Milano**

Milano, 14 aprile 2022 – Amundi Real Estate Italia SGR completa il diciassettesimo investimento dalla costituzione del fondo Nexus 1¹, annunciando l'acquisto di un immobile sito in Via Mazzini, 9-11 a Milano. L'operazione segue l'acquisizione di un immobile, localizzato nell'area nord di Milano, al centro del Bicocca Business District, in Viale Sarca 235, perfezionato ad agosto 2021.

L'edificio di via Mazzini 9-11, storica sede della Banca Agricola Milanese, dotato di certificazione LEED² Gold, è stato oggetto di un importante intervento di riqualificazione nel 2020 focalizzato sulla conservazione dell'iconica facciata esterna e sulla creazione di nuovi *layout* interni secondo i più elevati *standard* internazionali di sostenibilità. L'immobile, posizionato nel centro storico di Milano, tra Piazza del Duomo e Piazza Missori, esprime una superficie complessiva di circa 11.200 mq. Interamente locato a WeWork, il sito costituisce uno dei più rilevanti insediamenti del *leader* nella gestione di spazi di *co-working* in città. La transazione si è conclusa a fronte di un corrispettivo di € 120,5 milioni.

L'immobile di Viale Sarca 235, ad uso uffici, è estremamente geometrico nelle sue forme e dinamico nell'aspetto generale, è stato oggetto di un totale intervento di riqualificazione completato nel 2017. L'immobile, con certificazione di sostenibilità LEED Platinum, si distingue infatti per la grande attenzione alla sostenibilità ambientale, per le elevate prestazioni dal punto di vista funzionale ed energetico e l'avanzata tecnologia. L'edificio si sviluppa su dodici piani e tre interrati, per un'area totale di circa 16.065 metri quadrati, ed è locato ad una pluralità di conduttori di primario *standing*. La transazione si è conclusa a fronte di un corrispettivo pari a € 82,5 milioni.

Le due operazioni si inquadrano in una strategia volta a generare per il fondo Nexus 1 un mix equilibrato di redditività ricorrente sostenuta, e di elevata liquidità e qualità immobiliare per quanto riguarda sia le localizzazioni, sia gli elementi architettonici, sia le prestazioni tecnico-impianistiche. 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.

Giovanni Di Corato, Amministratore Delegato di Amundi Real Estate Italia SGR, così commenta l'operazione: *"Grazie a questi nuovi investimenti il portafoglio di Nexus 1 si avvicina alla soglia di un miliardo di euro. Il fondo presenta un track record consolidato e costituisce una soluzione d'investimento ben diversificata sotto il profilo dei rischi immobiliari e locativi, facilmente accessibile ed ideale per investitori istituzionali sia domestici che stranieri interessati ad un'esposizione core sul mercato immobiliare non residenziale italiano".*

Di Corato inoltre dichiara: *"Le due acquisizioni più recenti del fondo, corredate da riconosciute certificazioni internazionali sul fronte delle prestazioni energetiche, testimoniano l'attenzione della nostra strategia alle tematiche ESG ormai imprescindibili nella selezione delle diverse opportunità presenti nel mercato. Per Amundi RE Italia le scelte di investimento sono sempre più orientate a selezionare immobili oggetto di importanti riqualificazioni in chiave di sostenibilità ambientale e sociale e destinate a contribuire alla valorizzazione delle città".*

¹ **Nexus 1** è un fondo comune di investimento immobiliare di diritto italiano riservato a investitori professionali, tra cui Crédit Agricole Vita S.p.A., la compagnia assicurativa vita del Gruppo Crédit Agricole, operante nel mercato italiano dal 1995, che ha investito nel fondo a partire dal lancio. **Nexus 1** rappresenta una soluzione d'investimento *core* per investitori professionali interessati al mercato italiano con un portafoglio composto attualmente da 17 pregiati immobili, esposto solo sulle piazze più liquide e capace di produrre una redditività costante grazie a redditi locativi generati da una platea di conduttori ampiamente diversificata e di elevata qualità.

² Leed: Leadership on Energy and Environmental Design. Certificazione rilasciata da US Green Building Council.

A proposito di 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 quattro fondi chiusi immobiliari: Nexus 1, Nexus 2, Nexus 3 e Salute Italia, fondi comuni di investimento immobiliare di diritto italiano riservati ad investitori professionali.

Amundi RE Italia SGR Spa è partecipata al 70% da Amundi Immobilier e al 30% da Amundi Asset Management.

Amundi Immobilier è la società di gestione del Gruppo specializzata nello sviluppo, strutturazione e gestione di fondi immobiliari e beneficia della consolidata presenza in Europa e nel mondo del Gruppo Amundi.

A proposito di Amundi

Primo asset manager europeo fra i primi 10 operatori a livello mondiale³, Amundi propone ai suoi 100 milioni di clienti - privati, istituzionali e corporate - una gamma completa di soluzioni di risparmio e di investimento in gestione attiva e passiva, in asset tradizionali o reali.

Grazie alle sei piattaforme di gestione internazionali⁴, alle capacità di ricerca finanziaria ed extra-finanziaria ed all'impegno di lunga data nell'investimento responsabile, Amundi è un nome di riferimento nel settore dell'asset management.

I clienti di Amundi possono contare sulle competenze e sulla consulenza di 5.300 professionisti⁵ in oltre 35 paesi. Controllata del gruppo Crédit Agricole, Amundi è quotata in Borsa e gestisce oggi AUM per oltre 2.000 miliardi di euro⁶.

Amundi, un partner di fiducia che lavora ogni giorno nell'interesse dei suoi clienti e della società

www.amundi.com



Contatti per la stampa:

Amundi SGR

Debora Pastore, debora.pastore@amundi.com, 346 9643277

Antonella Desiderio, antonella.desiderio@amundi.com, 335 8158332

Elisa Simonetti, elisa.simonetti@amundi.com, 366 6314536

Lob Media Relations

Giangiuseppe Bianchi, gbianchi@lobcom.it, 335 6765624

Doriana Lubrano, dlubrano@lobcom.it, 335 5697385

Ranieri Stefanile, rstefanile@lobcom.it, 335 1396020

Il presente documento è rivolto esclusivamente ai giornalisti e agli operatori qualificati dei media.

Il presente documento ha finalità informative e non è diretto a investitori né alle "US Person" così come definite nel U.S. «Regulation S» della Securities and Exchange Commission. Esso non costituisce in alcun modo, né deve essere inteso come, una raccomandazione di investimento, un'offerta di acquisto o vendita di strumenti finanziari, una proposta contrattuale o un documento promozionale e pertanto ne è vietata qualsiasi diffusione al pubblico. Il presente documento non è una comunicazione di marketing e non può essere utilizzato per lo svolgimento di attività pubblicitaria. Eventuali dati riferiti a performance passate non sono un indicatore attendibile di performance attuali o future. Il presente documento non può essere riprodotto, distribuito a terzi o pubblicato, in tutto o in parte, senza la preventiva autorizzazione di Amundi. Si declina qualsiasi responsabilità in caso di qualsivoglia perdita, diretta o indiretta, derivante dall'affidamento alle opinioni o dall'uso delle informazioni ivi contenute. Investire comporta dei rischi. Leggere la documentazione relativa allo strumento finanziario oggetto dell'operazione, la cui sussistenza è disposta dalla applicabile normativa di legge e regolamentare tempo per tempo vigente. Le informazioni contenute nel presente documento sono ritenute accurate alla data della sua redazione e possono essere modificate in qualsiasi momento senza preavviso.

³ Fonte: IPE "Top 500 Asset Managers" pubblicato a giugno 2021, sulla base delle masse in gestione al 31/12/2020

⁴ Boston, Dublino, Londra, Milano, Parigi e Tokyo

⁵ Organico interno consolidato Amundi e Lyxor al 01/01/2022

⁶ Dati Amundi, compreso Lyxor, al 31/12/2021