

MILANO
29 aprile 2024

Ardian e Prelios SGR ottengono un *green loan* da 50 milioni di euro da Crédit Agricole CIB per gli immobili di piazza Fidia 1 e di via Roncaglia 12 a Milano

- Le caratteristiche ESG e architettoniche di entrambi gli edifici hanno permesso di locarli a primari *tenant* italiani ed internazionali e di strutturare un finanziamento secondo i Green Loan Principles della Loan Market Association.
- Questo conferma che la strategia Build-to-Green+ di Ardian, anche in un contesto di mercato difficile, è in grado di fornire performance positive e di contribuire alla stabilizzazione del portafoglio.

Ardian, società di investimento in private markets leader a livello globale e Prelios SGR, tra le principali SGR italiane immobiliari e mobiliari, hanno ottenuto un green loan da 50 milioni di euro da Crédit Agricole Corporate & Investment Banking (Crédit Agricole CIB) Milan Branch, che ha agito in qualità di Mandated Lead Arranger, Underwriter, Bookrunner e Green Structuring Advisor and Coordinator. Il green loan è a favore di AREEF 2, la Sicaf multi-comparto interamente controllata da Ardian e gestita da Prelios SGR, e ha l'obiettivo di rifinanziare i due immobili di piazza Fidia 1 e di via Roncaglia 12 a Milano.

I due edifici sono stati oggetto di un importante piano di riqualificazione secondo i più elevati standard internazionali, in primis quelli relativi a well-being ed efficientamento energetico. Le eccezionali caratteristiche ESG e architettoniche di entrambi gli edifici hanno permesso ad AREEF 2 SICAF di ottimizzare la gestione degli asset locandoli a primari tenant nazionali e internazionali e di ottenere un finanziamento a condizioni favorevoli. Questo conferma l'efficacia della strategia Build-to-Green+ di Ardian che continua a garantire ottime performance contribuendo alla stabilizzazione del portafoglio.

'*Primo Building*', l'immobile di Piazza Fidia 1, si estende su circa 8.725mq di GLA distribuiti su 11 piani, con destinazione prevalentemente uffici, ed è stato completamente ristrutturato sulla base di un progetto dell'architetto Stefano Belingardi. L'immobile è uno dei pochi edifici esistenti

classificati come NZEB (*Nearly Zero Energy Building*), è più efficiente del 34% rispetto a un immobile standard di grado A, ha quattro certificazioni ESG (LEED Platinum, BREAAAM Very Good, WELL Silver, WIREDScore Certified), ed è allineato all'accordo di Parigi per quanto riguarda i target di emissioni di CO2. Oggi è l'headquarters milanese di Satispay.

L'immobile di via Roncaglia 12, che ha di recente vinto il "Premio Architettura e urbanistica 2023" di Urbanfile, ha una superficie di 7.664mq su 10 piani con destinazione prevalentemente ad uso uffici, ed è stato interamente ristrutturato su progetto dello studio di architettura Garretti Associati. Vanta le certificazioni LEED Platinum e BREAAAM Very Good ed è anch'esso già conforme all'accordo di Parigi per le emissioni di CO2. L'edificio è quasi completamente affittato a tenant nazionali e internazionali di alto standing.

ADVISOR

Advisor legali Crédit Agricole CIB: Gianni & Origoni (GOP)

Advisor legali SICAF: Chiomenti

Profili di diritto immobiliare: PedersoliGattai

Due Diligence tecnica: Yard REAAS

Due Diligence ESG: Arup

Studio Notarile: Cortucci Nardi Notai Associati

ARDIAN

Ardian è una società leader a livello mondiale negli investimenti in private markets, con un patrimonio di 164 miliardi di dollari gestito o in advisory per conto di oltre 1600 clienti in tutto il mondo.

La vasta esperienza, che include Private Equity, Real Assets e Credito, permette di offrire un'ampia gamma di opportunità di investimento e di rispondere in modo flessibile alle diverse esigenze dei clienti.

Grazie alle Customized Solutions Ardian crea soluzioni personalizzate che permettono ai clienti istituzionali di identificare il mix di asset più adatto alle loro esigenze e di avere accesso ai migliori fondi gestiti da terzi. Ardian fornisce anche un servizio specializzato per private Banks e Family Office in tutto il mondo attraverso Ardian Private Wealth Solutions. Ardian, la cui maggioranza è detenuta dai propri dipendenti, pone grande enfasi sulla valorizzazione delle persone e sulla promozione di una cultura di condivisione basata sulla 'intelligenza collettiva'.

Gli oltre 1050 dipendenti, distribuiti in 19 uffici tra Europa, Americhe, Asia e Medio Oriente, abbracciano con decisione i principi di Investimento Responsabile con la convinzione che la finanza possa essere al servizio della società. L'obiettivo di Ardian è quello di offrire eccellenti performance insieme ad elevati standard etici e di responsabilità sociale.

In Ardian ci impegniamo a fondo per costruire aziende sostenibili.

ardian.com

PRELIOS SGR

Prelios SGR fa parte del Gruppo Prelios ed è una delle principali società di gestione del risparmio in Italia. La Società è attiva nella promozione, istituzione e gestione di fondi di investimento alternativi immobiliari e di credito, advisory e gestione di separate accounts, per conto di primari investitori istituzionali sia italiani sia internazionali. Prelios SGR riveste un ruolo da pioniere nell'innovazione dei prodotti di investimento, sia per quanto riguarda le asset class sia le tipologie, anche attraverso la gestione di una delle prime SICAF eterogestite, e del fondo UTP più grande in Italia e tra i maggiori d'Europa. Prelios SGR ha sviluppato elevati standard e sistemi di controllo in termini di governance, risk management e trasparenza, mantenendo tuttavia flessibilità operativa. La Società è impegnata inoltre nella promozione dei valori di sostenibilità, come dimostrato dall'adesione già dal 2019 agli UN PRI - Principles for Responsible Investment e, dal 2020, al GRESB.

prelios.com

CREDIT AGRICOLE CIB

Crédit Agricole CIB è la divisione corporate e investment banking del Gruppo Crédit Agricole, il decimo gruppo bancario più grande al mondo in termini di bilancio (The Banker, luglio 2023). Oltre 8.900 dipendenti in Europa, nelle Americhe, in Asia-Pacifico, Medio Oriente e Africa supportano i clienti della Banca, soddisfacendo le loro esigenze finanziarie in tutto il mondo. Crédit Agricole CIB offre ai suoi grandi

Media Contacts

ARDIAN

Image Building

ardian@imagebuilding.it

PRELIOS SGR

pressoffice@prelios.com

Image Building

prelios@imagebuilding.it

CRÉDIT AGRICOLE CIB

Servizio relazioni con i
media

relazioniesterne@credit-agricole.it

clienti corporate e istituzionali una gamma di prodotti e servizi nelle attività di mercato dei capitali, investment banking, finanza strutturata, banca commerciale e commercio internazionale. La Banca è pioniera nella finanza sostenibile ed è attualmente leader di mercato in questo segmento con un'offerta completa per tutti i suoi clienti. Crédit Agricole CIB è impegnata da molti anni a favore dello sviluppo sostenibile. La Banca è stata la prima banca francese a firmare gli Equator Principles nel 2003. È stata inoltre un pioniere nel mercato delle obbligazioni verdi con la strutturazione di emissioni pubbliche dal 2012 per un vasto numero di emittenti (banche internazionali, società corporate, autorità locali, banche) ed è stata una delle co-autrici dei “Green Bond Principles” e della “Social Bond Guidance”. Basandosi sulla competenza di un gruppo dedicato di “sustainable banker” e sul forte sostegno di tutte le funzioni di coverage, Crédit Agricole CIB è una delle banche più attive sul mercato delle obbligazioni verdi.

Per ulteriori informazioni, visitare www.ca-cib.com