

Mediobanca, club deal da 243 milioni a Milano per via Montebello 18



Milano. L'edificio di via Montebello 18 che ospita Intesa Sanpaolo

Real estate

È la quarta operazione definita con patrimonio di investitori privati

L'asset resterà in gestione a Kryalos che ne ha curato riqualificazione e gestione

Paola Dezza

Quarta acquisizione immobiliare per Mediobanca tramite un club deal di investitori privati. Anche questa volta la città prescelta è Milano e l'immobile un trophy asset che garantisce un flusso di reddito costante vista la location e la qualità della struttura.

Un'operazione realizzata grazie al capitale in arrivo da clienti con patrimoni oltre i cinque milioni di euro. Il club deal di investitori istituzionali e UHNWI (Ultra high net worth individual) coordinato da Mediobanca acquisterà il prestigioso immobile per una cifra pari a 243 milioni di euro.

Il tenant è Intesa Sanpaolo con un canone di affitto indicizzato per il 100% all'inflazione. Il closing dell'operazione è previsto entro il mese di luglio 2022.

L'asset si trova in via Montebello 18 e fa parte del portafoglio del fondo Arete gestito da Kryalos, mentre sottoscrittore del fondo è il colosso americano Blackstone, il cui team giudica il

Prima di questa operazione Mediobanca ha realizzato insieme a Kryalos, sempre con la formula del club deal, altre tre operazioni relative agli immobili di via Santa Margherita, via Turati e piazza Cordusio. La ricerca non finisce qui, come fanno sapere dalla banca, e premia ancora Milano, nel suo centro storico. «Siamo riusciti a mettere insieme proprietà uniche - dicono da Blackstone - Asset di altissimo pregio».

La concessione del periodo di esclusiva è avvenuta al termine di un Beauty Contest che ha visto coinvolti i principali operatori di mercato nazionali ed internazionali. Le manifestazioni di interesse pervenute sono state valutate con l'assistenza di Eastdil come advisor specializzato e l'offerta di Mediobanca, primario player nel panorama finanziario italiano ed

europeo, è stata giudicata quella maggiormente competitiva, anche da parte del Comitato Consultivo del fondo.

L'asset sarà ancora gestito da Kryalos attraverso il fondo Milan Trophy RE Fund 4 - come detto il quarto fondo sottoscritto da un club deal di investitori coordinato da Mediobanca - in considerazione della specifica conoscenza da parte della Sgr dell'immobile.

L'operazione dimostra che l'appel di Milano resta alto per gli investitori istituzionali, fortemente interessati ad asset a uso ufficio di primario standing e situati nel CBD della città. Il mercato uffici italiano, e in particolare quello milanese, si conferma dinamico con volumi nel primo quarter 2022 che mostrano segnali di forte crescita.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Milano rimane la meta privilegiata per investimenti di natura value add per immobili iconici

capoluogo lombardo una città dal forte appeal per il settore real estate, con opportunità che ne fanno una delle mete da preferire oggi in ambito europeo.

L'immobile ha una superficie di oltre 30.000 mq sviluppati su otto piani fuori terra ad uso uffici e due piani interrati, usati principalmente come archivi e cantine. Edificato nell'anno 1963, l'immobile è stato di recente oggetto di un importante intervento di riqualificazione eseguito secondo i più elevati standard qualitativi, ambientali ed energetici, che lo ha reso un asset di Grado A e ha permesso di ottenere le certificazioni LEED Gold e BREEAM In-Use Very Good. Questa è la strategia di Kryalos per arrivare a proporre immobili acquistati come value add una volta riqualificati con standard elevati.

INTERFUND

Società di Investimento a Capitale Variabile

28, Boulevard de Kockelscheuer
L - 1821 LUXEMBOURG
R.C.S. Luxembourg B 8074

(la "SICAV")

AVVISO AGLI AZIONISTI

Si informano gli azionisti dei comparti della SICAV (i "Comparti") di seguito riportati che, il Consiglio di Amministrazione della SICAV ha approvato le seguenti modifiche, con decorrenza 15 giugno 2022 (la "Data di Efficacia").

1. COMPARTI CON STRATEGIA DI PROMOZIONE ESG

Gli obiettivi e le politiche d'investimento dei Comparti sotto riportati saranno aggiornati dalla Data di Efficacia in modo da integrare caratteristiche ambientali, sociali e di buon governo ("ESG") come elementi vincolanti nella selezione degli strumenti e nel processo decisionale di investimento, privilegiando l'investimento in strumenti di emittenti conformi ai principi ESG.

Di conseguenza i comparti saranno classificati come comparti con strategia ESG, come maggiormente dettagliato nel prospetto della SICAV (il "Prospetto"), in conformità con l'articolo 8 del Regolamento (UE) 2019/2088 sull'informativa relativa alla sostenibilità nel settore dei servizi finanziari ("SFDR"). I Comparti erano precedentemente classificati come comparti conformi all'articolo 6 SFDR. I portafogli dei Comparti sotto riportati non necessitano di essere ribilanciati in vista di questa modifica.

Pertanto le politiche di investimento dei comparti saranno modificate con:

- il chiarimento, per i comparti gestiti con riferimento ad un benchmark, che i benchmark impiegati non sono indici ESG;
- le integrazioni come sotto riportate:

Comparti	Nuova descrizione
INTERFUND TEAM EQUITY USA	"[...] In the best interest of its clients the Investment Manager considers of crucial importance the consideration of ESG factors in the investment process.
INTERFUND TEAM EQUITY EUROPE	The Investment Manager's ESG criteria analysis incorporates elements of negative and positive screening alongside general and security specific Socially Responsible Investing ("SRI") / ESG-related analysis and ultimately, in alignment with the investment objective and policy of the sub-fund, seek to: - Identify and exclude issuers that operate in specific sectors that the Investment Manager deems to be harmful from an SRI/ESG perspective or which do not follow good governance practices. As an example, the sub-fund complies with an exclusions policy, which refers to: i) the production, maintenance, sales and storage of weapons of mass destruction (WMD); and ii) the extractive activities, production and distribution of electricity connected with thermal coal, the energy source among fuels which represents the highest contributor in terms of carbon dioxide emissions; therefore, issuers deriving at least 25% of their revenues from these activities are excluded. The policy also provides for the exclusion of those issuers in breach of the Principles of the UN Global Compact which include principles relating to human rights, labour conditions, environmental issues and anti-corruption practices. For further details on the Investment Manager's Sustainable and Responsible Investment Policy, please refer to: http://www.fideuramireland.ie/upload/File/pdf/Policy_FAM/FAM%20Sustainable%20and%20Responsible%20Investment%20Policy%20Dec%202021.pdf - Identify and invest in issuers that manage social and environmental factors with the aim to generate sustainable long-term returns. To undertake this ESG criteria analysis, the Investment Manager will use data provided by external ESG research providers' proprietary models (e.g. MSCI). The Investment Manager integrates into its internal investment process these ESG criteria and assessment, without additional costs for the sub-fund.

- Identify and invest in issuers that manage social and environmental factors with the aim to generate sustainable long-term returns.

The sub-fund seeks to achieve an average ESG score higher than that of its benchmark.

To undertake this ESG criteria analysis, the Management Company will use data provided by external ESG research providers' proprietary models (e.g. MSCI).

The Management Company integrates into its internal investment process these ESG criteria and assessment, without additional costs for the sub-fund.

[...]
The sub-fund has been categorized as an ESG Promotion Strategy Sub-fund, as promoting, among other characteristics, environmental and social characteristics, which are a binding component for the assets selection and investment decision-making process, and the companies in which the sub-fund shall invest in need to follow good governance practices, in accordance with article 8 of the SFDR."

INTERFUND INTERNATIONAL SECURITIES NEW ECONOMY

"[...] In the best interest of its clients the Management Company considers of crucial importance the consideration of ESG factors in the investment process.

The Management Company's ESG criteria analysis incorporates elements of negative and positive screening alongside general and security specific Socially Responsible Investing ("SRI") / ESG-related analysis and ultimately, in alignment with the investment objective and policy of the sub-fund, seek to:

- Identify and exclude issuers that operate in specific sectors that the Management Company deems to be harmful from an SRI/ESG perspective or which do not follow good governance practices. As an example, the sub-fund complies with an exclusions policy, which refers to:
i) the production, maintenance, sales and storage of weapons of mass destruction (WMD); and ii) the extractive activities, production and distribution of electricity connected with thermal coal, the energy source among fuels which represents the highest contributor in terms of carbon dioxide emissions; therefore, issuers deriving at least 25% of their revenues from these activities are excluded. The policy also provides for the exclusion of those issuers in breach of the Principles of the UN Global Compact which include principles relating to human rights, labour conditions, environmental issues and anti-corruption practices.

For further details on the Management Company's Sustainable and Responsible Investment Policy, please refer to: http://www.fideuramireland.ie/upload/File/pdf/Policy_FAM/FAM%20Sustainable%20and%20Responsible%20Investment%20Policy%20Dec%202021.pdf

- Identify and invest in issuers that manage social and environmental factors with the aim to generate sustainable long-term returns.

To undertake this ESG criteria analysis, the Management Company will use data provided by external ESG research providers' proprietary models (e.g. MSCI).

The Management Company integrates into its internal investment process these ESG criteria and assessment, without additional costs for the sub-fund.

[...]
The sub-fund has been categorized as an ESG Promotion Strategy Sub-fund, as promoting, among other characteristics, environmental