

COMUNICATO STAMPA

Project Majesty - Partners Group perfeziona l'acquisto di sei immobili in centro a Milano per un valore lordo di 260 milioni di euro tramite il fondo PRS Italy 2, gestito da Investire SGR

- ***Gli immobili saranno gestiti attraverso l'innovativa piattaforma "On Place" che integra servizi fisici e digitali per la gestione di residenze in locazione nel mercato italiano già operativa dal 2022 con oltre 500 appartamenti in locazione a Milano, Roma e Torino***
- ***Gli asset, di una dimensione complessiva pari a 50.500 mq, sono parte di un portafoglio immobiliare acquistato dal Fondo a seguito di un procedimento di vendita indetto da Fondo Pensioni per il Personale Cariplo;***
- ***Il nuovo Fondo PRS Italy II punta allo sviluppo di progettualità nel settore living, con focus sulla locazione con servizi a valore aggiunto;***

Milano 19 dicembre 2024 – **Partners Group** – in nome e per conto delle sue affiliate -, società leader nei mercati privati globali, e **Investire SGR** (Gruppo Banca Finnat), società di asset e investment management leader del Real Estate italiano, annunciano oggi il lancio del nuovo **Fondo PRS Italy 2** per lo sviluppo di progettualità nel settore living, con focus sulla locazione con servizi a valore aggiunto, e contestualmente la sua prima operazione.

Il lancio del Fondo PRS Italy 2 segue quello del fondo PRS Italy - istituito nel 2021 - innestando un ulteriore portafoglio residenziale di elevata qualità che vedrà a regime un totale di investimento superiore a 600 milioni di euro e un valore stabilizzato di circa 800 milioni di euro.

Si tratta dell'**acquisizione**, avvenuta a seguito di un procedimento di vendita indetto da **Fondo Pensioni per il Personale Cariplo** (c.d. "Project Majesty") di **un portafoglio immobiliare di sei asset cielo terra** localizzati nel **centro di Milano**, tra cui Corso Vercelli, Via Andegari, Piazza Medaglie d'oro, Viale Monte Nero, per una dimensione pari a 50.500 mq totali e **un investimento complessivo (compreso capex) pari a 260 milioni di euro**.

L'operazione è stata finanziata da Natixis Corporate & Investment Banking in qualità di Agent, MLA, Sole Bookrunner, Loan Coordinator, Underwriter e Original Lender, ING Italia in qualità di MLA, Sole Sustainability Coordinator, Underwriter e Original Lender, e dai fondi Generali Real Estate Debt Investment Fund Italy e Generali Real Estate Debt Investment Fund Italy II gestiti da Generali Real Estate SGR, in qualità di Original Lender.

Il progetto punta a una valorizzazione complessiva degli immobili attraverso interventi mirati a migliorare l'architettura degli edifici e la performance energetica, a creare servizi e spazi comuni, oltrechè a rivisitare i layout degli appartamenti, con l'obiettivo di adeguare l'offerta abitativa all'attuale domanda di mercato.

Il portafoglio entrerà nella innovativa piattaforma **“On Place”** che integra servizi fisici e digitali per la gestione di residenze in locazione nel mercato italiano. Tra le altre cose On Place fornisce agli inquilini esistenti l'accesso a servizi aggiuntivi, tra cui concierge, pacchetti di arredamento, manutenzione in loco e partnership di marca. Le prime città dove la piattaforma è operativa, con oltre 450 appartamenti in locazione, sono Milano, Roma e Torino.

“In linea con la strategia del primo Fondo PRS Italy1, istituito nel 2021, con PRS Italy 2 puntiamo a consolidare la piattaforma di investimenti nel Private Rented Sector grazie alla gestione di un portafoglio complessivo di valore attuale superiore ai 600 milioni di euro - un unicum nel mercato italiano. Siamo infatti convinti che il mercato del living abbia bisogno di interventi di qualità e dell’offerta di una locazione di edifici residenziali contraddistinti da servizi tailor made in linea con le richieste più diffuse del mercato. Proprio in questa direzione si inserisce l’acquisizione e la valorizzazione di questo portafoglio immobiliare” ha dichiarato **Alessandro Polenta**, Condirettore Generale di Investire SGR.

Marco Denari, Head of Real Estate Southern Europe, Private Real Estate Europe ha aggiunto *“Siamo lieti di aver portato a termine questa acquisizione con il nostro partner operativo Investire SGR, col quale abbiamo in gestione c. 1,100 unità abitative e un business plan volto ad una intensa valorizzazione degli asset sottostanti (complessivamente, c. EUR 90m di CAPEX). Questa operazione si aggiunge a circa EUR 175m investiti quest’anno nel settore living in Spagna e EUR 222m in Germania tra Berlino e Lipsia, a testimonianza del nostro focus tematico sul settore a livello Europeo e un approccio gestionale che offre servizi aggiuntivi, amenities e flessibilità ai nostri inquilini. In Italia, confidiamo di integrare ulteriormente il nostro portafoglio residenziale a gestione OnPlace / Investire al fine di raggiungere una massa critica di 1,500 unità residenziali e un miliardo di euro in masse gestite stabilizzate.”*

Hanno agito come legal advisor del Fondo lo studio Legance, Clifford Chance e lo studio Gatti Pavesi Bianchi Ludovici. Lo studio legale Chiomenti ha invece assistito i finanziatori. Tutti gli aspetti Notarili sono stati seguiti dal Notaio Demetrio Maltese di FM Notai, mentre gli aspetti tecnici da RINA. DILS ha agito come commercial advisor di Partners Group e del Fondo.

Advisor del processo di vendita è stato CBRE, *leader* globale nella consulenza e nei servizi immobiliari.

Partners Group è una delle più grandi aziende globali attive nel settore dei mercati privati, con circa 1.800 professionisti e circa 150 miliardi di dollari di asset in gestione. L'azienda dispone di programmi di investimento e mandati personalizzati che spaziano dal private equity, al credito privato, alle infrastrutture, al settore immobiliare e alle royalties. Con le sue radici in Svizzera e un HQ Americano in Colorado, Partners Group è costruita in modo diverso dal resto del settore. L'azienda sfrutta la sua cultura differenziata e il suo approccio orientato all'operatività per identificare temi di investimento attrattivi e trasformare aziende e asset in leader di mercato. Per ulteriori informazioni, visitare www.partnersgroup.com o seguirci su LinkedIn

Investire SGR, parte del Gruppo Banca Finnat, è una società indipendente di gestione del risparmio di Asset e Investment Management, leader nel real estate attiva da oltre 20 anni, al servizio di una clientela diversificata italiana e internazionale, prevalentemente istituzionale.

Con oltre 60 tra fondi immobiliari e SICAF e circa 7 miliardi di euro di immobili in gestione ed un team specializzato di 140 professionisti, Investire SGR offre servizi di fund management, asset management, advisory, acquisition e development. Nel settore residenziale la SGR gestisce un patrimonio di circa 3 Mld con differenti stili di gestione (development, vendite frazionate e gestione a lungo termine) su tutte le declinazioni del living e sullo student housing.

Ufficio Stampa Investire SGR

Comin & Partners

Giulio Sarti | giulio.sarti@cominandpartners.com

333 2254536