



COMUNICATO STAMPA

ARSENALE SGR

Nuovo investimento di AREUS I: acquisito portafoglio di quattro immobili a San Diego

Investimento complessivo di 53 milioni di dollari a Rancho Bernardo caratterizzato da un forte presenza di aziende attive nel mondo tech e life science

Milano, 24 febbraio 2021 – **Arsenale Sgr** ha chiuso una nuova importante operazione attraverso il proprio Fondo **AREUS I** (Arsenale Real Estate United States I), fondo immobiliare chiuso e riservato a investitori qualificati.

La società ha, infatti, acquisito un **portafoglio di quattro immobili** ad uso uffici “flex/lifescience” situati nel quartiere **Rancho Bernardo di San Diego (California)**. Due dei quattro immobili sono affittati a lungo termine ad una società operante nel settore *life science* (diagnostica), uno è in fase di stabilizzazione con una società tech (specializzata in sistemi per didattica a distanza) ed il quarto, libero, sarà subito oggetto di riqualificazione.

Gli immobili si estendono su una superficie di circa **18.200 mq complessivi** e saranno oggetto di un **apprezzabile lavoro di riqualificazione**, con l’obiettivo di accrescerne e consolidarne l’utilizzo per attività **Life Science/Tech, con laboratori e infra-strutture specializzate nella ricerca biotech e pharma**.

Il progetto “**value-add**” prevede un investimento complessivo di circa **53 milioni di dollari** tra acquisizione e lavori di ristrutturazione volti a un sostanziale miglioramento qualitativo dell’asset che dovrà rispondere perfettamente agli standard richiesti dal settore nonché alle nuove e crescenti esigenze di sicurezza emerse a causa della pandemia da Covid-19.

“L’operazione appena conclusa – commenta **Massimiliano Rossi, Amministratore Delegato di Arsenale SGR** – incarna perfettamente la strategia che perseguiamo con AREUS I. Il nostro obiettivo fin dalla nascita è di servire **settori molto specifici**, che, in particolare in questo ultimo difficile anno, hanno saputo dimostrare **solidità e resilienza ai cicli**. Settori che continuano a richiedere **spazi di lavoro adeguati**, non solo per le loro caratteristiche peculiari ma anche per le nuove necessità determinate dalla pandemia da Covid-19. Gli asset che abbiamo acquisito sono edifici low rise, con multipli ingressi separati, spazi flessibili, nessun ascensore e sistemi di aereazione e condizionamento completamente indipendenti. **Caratteristiche oggi indispensabili** e che ci accompagneranno in rinnovate modalità di lavoro.”

“Con Arsenale SGR abbiamo scelto di operare in aree geografiche specifiche” (**cluster**) – aggiunge **Marco Stevanato, Presidente di Arsenale SGR**. “Aree dove operano anche le realtà **biotech e pharma** più innovative a livello globale, che continueranno ad avere un significativo impatto sulle nostre vite grazie alle cruciali attività di ricerca e sviluppo che svolgono ogni giorno. Siamo dunque particolarmente soddisfatti dell’operazione appena conclusa, la seconda specificatamente focalizzata su utilizzi life science.”



Il fondo AREUS I è operativo dal giugno 2020 ed ha raccolto ad oggi circa 95 Mln di dollari, in due closing sottoscritti da una quarantina di imprenditori e family office di eccellenza. Investe con strategia *value-add* prevalentemente nella **riqualificazione e riposizionamento di spazi direzionali a uso ufficio e specialistici**, situati nei distretti economici di **Los Angeles/Sud California, San Francisco/Silicon Valley, Boston e New York**, aree caratterizzate da un'elevata concentrazione di società che richiedono soluzioni di tipo "innovativo/creativo": edifici low-rise (1-2 piani), grandi *open-space* interni, strutture anche multi-edificio/campus, spazi esterni ed interni fruibili ai dipendenti, come aree ristoro, spazi cucina, aree fitness e relax.

Arsenale SGR

Arsenale SGR è una società di gestione del risparmio italiana – autorizzata da Bankitalia - che investe, attraverso fondi immobiliari di tipo chiuso e riservati ad investitori qualificati – nel settore immobiliare americano. La Società nasce da un'iniziativa imprenditoriale della famiglia Stevanato che detiene il 100% di Arsenale SGR, tramite la propria holding/family office Sfem Italia Srl.

Ufficio Stampa

iCorporate

Melissa Lovisetto – Sonia Hason

arsenale@icorporate.it - 334 6853262 / 331 8394343