COMUNICATO STAMPA

KRYALOS SGR S.p.A.: la vendita del *trophy asset* di via Montebello, 18 a Milano è stata assegnata in esclusiva a Mediobanca per un club di investitori.

Il *club deal* di investitori istituzionali e UHNWI coordinato da Mediobanca acquisterà il prestigioso immobile per € 243 milioni.

**Kryalos SGR** comunica di aver concesso in esclusiva a un *club deal* di investitori istituzionali e UHNWI coordinato da **Mediobanca** la vendita del trophy asset di via Montebello 18 a Milano, per un valore pari a € 243 milioni.

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 *advisor* specializzati 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. Il *closing* dell’operazione è previsto entro il mese di luglio 2022.

Appartenente al Fondo di Investimento Alternativo immobiliare Arete, gestito da Kryalos SGR e sottoscritto da veicoli riconducibili a Blackstone, l’immobile di via Montebello, 18 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 nel 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.

L’asset è situato nel cuore della città di Milano, tra il centro storico ed il *business district* di Porta Nuova, nelle immediate vicinanze di monumenti simbolo della città come il Castello Sforzesco o Palazzo Brera, un’area fortemente attrattiva e al centro dell’interesse di investitori nazionali ed internazionali.

L’asset interamente locato ad un primario istituto bancario italiano, sarà gestito dal neocostituito Fondo di Investimento Alternativo immobiliare Milan Trophy RE Fund 4 di Kryalos SGR - il quarto fondo sottoscritto da un *club deal* di investitori coordinato da Mediobanca - in considerazione della specifica conoscenza da parte della SGR dell’immobile e dell’ottimo *track record* della Società.

“Questa nuova operazione con Mediobanca – ha affermato **Paolo Bottelli**, Amministratore Delegato di Kryalos SGR – conferma le potenzialità di investimento dei *club-deal* nel *real estate* e dimostra che l’*appeal* 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 Q1 2022 che mostrano segnali di forte crescita”.

“Questa quarta operazione immobiliare a Milano con la formula del *club deal* conferma l’attrattività del *real estate* di alto profilo per la clientela Ultra-High-Net-Worth – commenta **Angelo Viganò**, Head of Mediobanca Private Banking. A maggior ragione in un momento di crescente pressione inflattiva, gli investimenti in immobili di prestigio a reddito rappresentano una soluzione di investimento finalizzata alla protezione e valorizzazione del patrimonio.”

“L’operazione testimonia l’esclusiva capacità di Mediobanca, grazie al lavoro del team di *advisory* dedicato al *real estate*, di identificare immobili di prestigio con locatori di qualità, strutturando e seguendo l’intero processo di acquisizione secondo le *best practice* di mercato." – commenta **Dino Gioseffi**, Coverage Larg Corp & Head of Real Estate di Mediobanca.

***Kryalos SGR****, attiva dal 2005, è uno dei player più attivi del mercato immobiliare italiano. Con € 10.7 miliardi di immobili in gestione ed un team di 105 professionisti, Kryalos SGR offre servizi di fund management, acquisition, advisory e development ed è partner di leader italiani e internazionali. Ulteriori informazioni su* [*www.kryalossgr.com*](http://www.kryalossgr.com)*.*

***Mediobanca*** *è un gruppo bancario quotato che offre servizi bancari specialistici. Leader in Italia nell’investment banking, e con una presenza significativa in tutta Europa, il Gruppo è oggi uno dei top player italiani nel credito al consumo e nell’offerta di servizi di wealth management per la clientela di fascia alta. Fondata in Italia nel 1946, Mediobanca ha sempre coniugato tradizione ed innovazione offrendo ai propri clienti prodotti specializzati, innovativi e personalizzati. Una consolidata reputazione basata su professionalità e discrezione, coniugati a un’elevata solidità patrimoniale, fanno di Mediobanca il partner di ideale per clienti corporate e private con ambizioni di crescita in Italia e in Europa.*

Contatti: Per **Kryalos SGR:**

Claudio Cosetti

Barabino & Partners

Tel. +39 02 72023535

Cell. +39 335 7491683

[c.cosetti@barabino.it](mailto:c.cosetti@barabino.it)

Raffaella Ciafardini

Kryalos SGR

Tel. +39 02 92947100

Cell. +39 334 9953902

raffaella.ciafardini@kryalossgr.com

Per **Mediobanca**

Stefano Tassone/Simona Rendo

Tel. +39 02 8829319 /914

media.relations@mediobanca.it

Milano, 14 giugno 2022

PRESS RELEASE

KRYALOS SGR S.p.A.: Sale of trophy asset, located in via Montebello 18, Milan, exclusively assigned to Mediobanca

Mediobanca acted on behalf of a club deal of institutional investors and ultra high-net-worth individuals (UHNWI) and will purchase the prestigious property for €243 million.

**Kryalos SGR** announces that the sale of a trophy asset, located in via Montebello 18, Milan, has been exclusively awarded to a club deal of institutional investors and UHNWI arranged by Mediobanca for €243 million.

The exclusivity was awarded following a competitive sale process which involved the main national and international market operators. The offers received were reviewed and assessed with the assistance of a pool of specialised advisors. The offer from Mediobanca, a leading player in the Italian and European financial markets, was considered the most competitive, also by the fund's Advisory Committee. The closing of the transaction is expected by July 2022.

Owned by the Arete Alternative Real Estate Investment Fund, managed by Kryalos SGR and ultimately invested by Blackstone, the property has an area of ​​over 30,000 sqm with eight office floors above ground and two underground floors mainly used as archives and canteen.

Built in 1963, Via Montebello 18 recently underwent a major renovation that upgraded the property to the highest quality and ESG standards, turning it into a Grade A green asset. The property is LEED Gold and BREEAM In-Use Very Good certified.

The irreplaceable asset is excellently located in the core of Milan's CBD, between the historical city centre and the new Porta Nuova business district, at walking distance of several of the city’s iconic historical landmarks such as Castello Sforzesco and Palazzo Brera, within one of the most sought-after areas for national and international investors.

The asset, entirely leased to one of the major Italian banking institutions, will be managed by the newly established Alternative Real Estate *Fund Milan Trophy RE Fund 4* managed by Kryalos SGR - the fourth fund subscribed by a club deal of investors arranged by Mediobanca - in consideration of the SGR's specific knowledge of the property and its outstanding track record.

"This new transaction with Mediobanca - said Paolo Bottelli, CEO of Kryalos SGR - confirms the investment potential of club-deals in real estate and demonstrates that Milan's appeal remains high for institutional investors, strongly interested in prime office properties located in the CBD of the city. Italy and the office market in Milan continue to be the targets for real estate investors, with investment volumes growing since the beginning of 2022".

“This fourth real estate operation in Milan with the club deal formula confirms the attractiveness of high-profile real estate for Ultra-High-Net Worth customers - comments **Angelo Viganò**, Head of Mediobanca Private Banking. All the more so in a time of growing inflationary pressure, investments in prestigious income properties represent an investment solution aimed at protecting and enhancing assets.

“The transaction testifies to Mediobanca's exclusive ability, thanks to the work of the advisory team dedicated to real estate, to identify prestigious properties with quality tenants, structuring and following the entire acquisition process according to market best practices. "- comments **Dino Gioseffi**, Coverage Larg Corp & Head of Real Estate of Mediobanca.

***Kryalos SGR****, established in 2005, is one of the most active players in the Italian real estate market. With €10.7 billion of assets under management and a team of 105 professionals, Kryalos SGR offers fund management, acquisition, advisory and development services and is partner of Italian and international investors. More information on* [*www.kryalossgr.com*](http://www.kryalossgr.com)

***Mediobanca*** *is a listed banking group that offers specialized banking services. Leader in Italy in investment banking, and with a significant presence throughout Europe, the Group is now one of the top Italian players in consumer credit and in offering wealth management services for high-end customers. Founded in Italy in 1946, Mediobanca has always combined tradition and innovation by offering its customers specialized, innovative and customized products. A consolidated reputation based on professionalism and discretion, combined with a high financial strength, make Mediobanca the ideal partner for corporate and private clients with ambitions for growth in Italy and Europe.*

Milan, 14 June 2022