

Lendlease: perfezionata l'operazione di Milano Santa Giulia. Nasce il fondo MSG Heartbeat

Milano, 30 giugno 2023 – Lendlease gruppo internazionale di real estate, rigenerazione urbana e investimenti, annuncia la creazione del fondo denominato **Lendlease MSG Heartbeat**, il fondo chiuso immobiliare gestito da Lendlease Italy Sgr che avrà come missione lo sviluppo dell'area Milano Santa Giulia.

Milano Santa Giulia è uno dei progetti di rigenerazione urbana più importanti della città di Milano e in Italia. Si sviluppa su una **superficie complessiva di circa 1.100.000 mq** con diritti edificatori complessivi pari a **670.000 mq con un investimento previsto di Euro 2,7 Mrd** ed ha caratteristiche uniche nel contesto urbano milanese proprie dell'area: la Stazione Alta Velocità di Rogoredo e le stazioni di scambio del trasporto ferroviario urbano e della metropolitana gialla, unite ai lavori che verranno avviati nel 2023 per ammodernare gli svincoli autostradali di riferimento (Mecenate e Pausanese), ne fanno la porta principale di ingresso alla città da Sud Est. Inoltre, grazie all'Arena, sarà una destinazione chiave in vista della tappa olimpica. Grazie alle infrastrutture esistenti - tra cui lo Spark Business District - e quelle in fase di realizzazione, all'elevata connettività con il contesto esistente, il quartiere acquisirà **nuova centralità di eccellenza**. Qui è previsto uno dei parchi urbani più grandi della città, la realizzazione del nuovo Conservatorio di Milano, accanto residenze inserite nel verde, all'insegna del wellbeing e della sostenibilità ambientale, un'area retail innovativa e un insieme di servizi alla persona pensati per arricchire l'offerta del nuovo quartiere.

La firma di oggi dà esecuzione degli accordi firmati a marzo 2023 tra il gruppo Lendlease con Risanamento e con le banche creditrici che prevedono:

- la costituzione dei diritti di superficie e di sviluppo sull'area nord Milano Santa Giulia;
- la costituzione - da parte di Lendlease Italy SGR S.p.A. - di un fondo comune di investimento alternativo di tipo chiuso (il "**Lendlease MSG Heartbeat**");
- il trasferimento in una prima fase dei diritti di superficie e di sviluppo al Fondo Lendlease MSG Heartbeat e, immediatamente dopo il completamento delle bonifiche, della nuda proprietà delle aree bonificate;
- l'accollo del debito di Risanamento pari a circa Euro 566mio da parte del fondo con il conseguente derisking di Risanamento e successiva conversione del debito in quote di diversa categoria;
- la sottoscrizione da parte del gruppo Lendlease di capitale del Fondo Lendlease MSG Heartbeat **per un ammontare pari a Euro 300mio** e l'apporto dei diritti di sviluppo rinvenienti dall'accordo originale firmato con Risanamento nel 2017.

Con l'attuazione degli accordi, il Fondo Lendlease MSG Heartbeat, gestito da Lendlease Italy SGR, diventa a tutti gli effetti soggetto attuatore della rigenerazione dell'Area Nord di Milano Santa Giulia, a esclusione dell'area dell'Arena e di Esselunga.

Questa operazione crea i presupposti finanziari e industriali per assicurare il completamento delle attività di bonifica, la realizzazione delle opere infrastrutturali anche ai fini delle Olimpiadi e lo sviluppo dell'intero progetto di rigenerazione.

L'avvio dello sviluppo verticale dell'area è previsto nel corso del 2024, al rilascio da parte di Risanamento dei primi lotti bonificati.

Graeme Parry, Amministratore Delegato della Lendlease Italy Sgr Spa, dichiara *“Con la creazione del fondo Heartbeat prende vita l'infrastruttura finanziaria per l'effettiva implementazione di Milano Santa Giulia in vista dell'appuntamento olimpico. Il nuovo fondo pone le basi per l'attrazione di capitali terzi che possiamo intercettare tra i numerosi investitori istituzionali che già partecipano alla nostra piattaforma di investimento nel mondo. Lo sviluppo verrà finanziato inizialmente dal capitale di Lendlease, ma sono già in corso dialoghi con investitori terzi interessati a partecipare ad uno dei principali progetti di rigenerazione urbana in una città europea in forte crescita come Milano. Il progetto rappresenta infatti un'interessante opportunità di investimento capace, nel contempo, di dare risposta al bisogno abitativo e di servizi di un quartiere sostenibile e inclusivo, che si candida a diventare una nuova centralità per Milano anche oltre la tappa olimpica”.*

Lendlease Italy Sgr Spa è la società di gestione del risparmio italiana del Gruppo Lendlease. È interamente posseduta da Lendlease Europe Limited, il cui capitale sociale è detenuto da Lendlease Europe Holdings Limited.

La configurazione della Società è pienamente in linea con la strategia del Gruppo di fornire un livello eccezionale di servizi e capacità di esecuzione agli investitori attraverso la gestione integrata di tre diverse linee di business: gestione degli investimenti, gestione dello sviluppo e costruzione.

Lendlease Italy Sgr Spa è stata costituita nell'aprile 2019 ed ha iniziato la propria attività operativa nel settembre 2020.

L'attuale attività di Sgr è principalmente legata agli interventi di rigenerazione urbana che il gruppo Lendlease sta gestendo, in partnership con terzi, presso il quartiere Milano Santa Giulia e MIND - Milan Innovation District.

Lendlease Italy Sgr Spa, gestisce al momento tre fondi riservati con asset per un valore complessivo di circa **Euro 700mio**, a cui si aggiunge il **Fondo Lendlease MSG Heartbeat**, dal valore di ca **Euro 700mio**. **I restanti fondi in gestione sono:**

- **Il Fondo “Lendlease Global Commercial Italy Fund”**, il cui investitore ultimo è Lendlease Global Commercial REIT quotato alla Borsa di Singapore, detiene il complesso immobiliare ad uso uffici sede dell'*head quarter* di SKY.
- **Il Fondo “Lendlease MSG 1 (Italy)”**, i cui investitori ultimi sono, con quote paritetiche, entità del gruppo Lendlease e PSP Investments, ha appena completato l'edificazione di due edifici per uffici di livello premium (denominati Spark1 e Spark2), affittati a primari tenant quali Saipem e SMA.
- **Il Fondo “Lendlease Renaissance 1”** detiene i diritti di superficie della prima fase di sviluppo dell'area Mind Milano Innovation District, ed è investito, in quote paritetiche, da entità del gruppo Lendlease e Canada Pension Plan Investment Board (CPP Investments), società d'investimento del fondo pensione canadese.

Tutti i fondi sopracitati hanno ottenuto il prestigioso riconoscimento del Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB) che valuta e premia le migliori performance ESG degli investimenti immobiliari ogni anno. Il GRESB, infatti, è il sistema di rating più accreditato a livello globale per il benchmarking e il reporting ESG di società immobiliari quotate, fondi di proprietà privata, sviluppatori e investitori del settore immobiliare. Ogni anno, il GRESB valuta e confronta le performance ESG degli asset in tutto il mondo, offrendo a investitori, azionisti e

stakeholders un valido strumento di valutazione dei player di mercato stabilendo criteri specifici e condivisi sui quali vengono analizzati i progetti più rilevanti in ambito ESG per il Real Estate.

Tutti e tre i fondi hanno raggiunto le 5 stelle di rating, il massimo previsto dal sistema di valutazione. Il rating GRESB 5 Stelle premia solo le società che si posizionano tra le prime 20% del benchmark e analizza i progetti su diverse tematiche: politiche di gestione e governance, dati quantitativi relativi alle performance ambientali e collaborazione con le principali categorie di stakeholder coinvolte – qualità dei tenant, integrazione e valorizzazione di una comunità locale, personale.

I progetti fanno parte di una pipeline globale di sviluppo del valore complessivo di 120,6 miliardi AUD (82 miliardi USD) e di una piattaforma di Fondi Under Management FUM pari a 48 miliardi AUD (32,6 Miliardi USD) e di Assets Under Management AUM pari a 32,8 miliardi AUD (22,3 miliardi USD) e concorrono al raggiungimento dell'obiettivo di Lendlease di estendere la scala della sua piattaforma di investimenti nel mondo.

Lendlease

Lendlease è un gruppo internazionale leader nel settore del real estate, in particolare nello sviluppo di aree urbane, quotato all'Australian Securities Exchange, con progetti in Australia, Asia, Europa e nelle Americhe. La visione di Lendlease è quella di creare i luoghi migliori, luoghi attraverso cui creare valore e in cui le comunità possano prosperare, ispirando e arricchendo la vita delle persone in tutto il mondo.

Ha sede a Sydney, in Australia, e conta 7,759 dipendenti a livello mondiale.

L'attività si riflette in tre segmenti di business Development, Construction e Investment. La loro combinazione garantisce un vantaggio competitivo sostenibile che consente di fornire soluzioni integrate e innovative per i clienti.

Lendlease ha una pipeline di sviluppo nel mondo del valore stimato in AUD\$ 117 miliardi (30 giugno 2022) e gestisce asset per un valore di 30 miliardi di dollari australiani (30 giugno 2022)

In Italia, Lendlease è attiva in due dei maggiori progetti di rigenerazione urbana a Milano ma di spessore internazionale:

- MIND Milano Innovation District, una partnership pubblico-privata con Arexpo - la società che ha il compito di valorizzare e sviluppare l'intero sito di Expo 2015 - che darà vita a un distretto dell'innovazione dove convergeranno le nuove frontiere della tecnologia e delle bio scienze.
- Milano Santa Giulia, in partnership con Risanamento S.p.A., uno dei più grandi interventi di riqualificazione urbana a Milano, un progetto a uso misto - terziario e residenziale - che vuole unire wellbeing, sostenibilità, sviluppo sociale per una nuova destinazione europea.

Lendlease Press Office

Weber Shandwick | Advisory, via Vigevano 18, Milano

ws-lendlease@advisorywebershandwick.it

Lea Calvo Platero | +39 335 7357146

Irene Semeraro | +39 342 9737950

Giorgia Gargiulo | + 39 345 592 0278