



## COMUNICATO STAMPA

### Arsenale SGR lancia AREUS II

- *Il nuovo fondo della Sgr investe nell'immobiliare USA e arriva dopo gli eccellenti risultati di AREUS I*
- *Il primo closing di AREUS II ha raccolto circa 70 milioni USD*
- *AREUS I ha concluso il periodo di investimento con l'ultimo progetto a El Segundo, California, e una raccolta complessiva di 160 milioni USD*

Milano, 7 novembre 2023 – **Arsenale Sgr**, società di gestione italiana fondata e interamente controllata attraverso il family office Sfem facente capo alla famiglia Stevanato, annuncia il lancio di un nuovo fondo, AREUS II - Arsenale Real Estate United States II - dedicato ad investimenti immobiliari nel mercato statunitense.

AREUS II è un fondo chiuso e riservato alla sottoscrizione da parte di investitori qualificati, con un obiettivo di raccolta di circa **200 milioni di dollari** in un arco temporale di **18 mesi** dal lancio. Il fondo investirà in maniera opportunistica e in un'ottica strategica *value added* sulla **riqualificazione di spazi direzionali ad uso ufficio** situati principalmente nelle aree metropolitane di **Los Angeles, Boston, San Francisco e New York**. Tutte aree caratterizzate da un tasso storico di crescita economica importante e da un mercato fortemente dinamico all'interno delle quali hanno sede le principali società *tech* e *biotech* americane. Queste aziende, fortemente orientate all'innovazione, per la loro tipologia di attività richiedono continuamente **spazi di lavoro innovativi e non convenzionali** e, proprio per questo, rappresentano il segmento focus di Arsenale SGR.

L'orizzonte temporale di ogni singolo investimento sarà di **3/4 anni** a partire dal primo *closing*, che ha già ottenuto una raccolta di circa **70 milioni di USD**.

AREUS II si colloca in una posizione di totale continuità con il primo fondo della Sgr, AREUS I, che dal 2021 ha raccolto complessivamente 160 milioni USD e allocato oltre l'80% della raccolta, pari a circa 130 milioni, su un totale di 9 progetti, tutti in linea con la strategia e tutti situati in aree metropolitane target (2 Boston, 1 Silicon Valley, 2 San Diego, 4 Los Angeles), rispettando interamente le aspettative. AREUS I ha concluso il suo periodo di investimento con l'acquisizione di un **edificio a uso uffici situato a El Segundo, Los Angeles County**, dove il Team ha già gestito diversi progetti. L'edificio è un "mid-rise" di circa 12.000mq di superficie, ed è attualmente occupato per circa il 72% da un buon mix di inquilini, tra cui un ente governativo statunitense (la Transportation Security Administration, TSA, per un 30% del totale). La vacancy, pari al 28% della metratura, è situata al quarto e al quinto piano, suddivisa in quattro suite appena rinnovate e un piano intero recentemente liberato, precedentemente occupato dalla Mattel, Inc.

**Marco Stevanato, Amministratore Delegato di Arsenale SGR** ha commentato: *“Siamo molto soddisfatti dei risultati ottenuti con Areus I, che siamo certi di replicare con il nuovo fondo Areus II. Il nostro obiettivo è continuare a realizzare investimenti di qualità in grado di creare valore per i nostri investitori all'interno di un segmento – quello degli uffici creativi - molto peculiare, ancora poco conosciuto e accessibile attraverso l'attuale offerta di fondi di investimento in Italia.”*



Con il nuovo fondo prosegue la collaborazione nell'operatività con il partner locale **Montana Avenue Capital Partners**, società con sede a Santa Monica che vanta una forte specializzazione e un solido *track record* nell'attività di riqualificazione e ristrutturazione di immobili ad uso ufficio classificati come “creativi”.

### **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 e italiano. Arsenale SGR negli USA investe in progetti di riqualificazione e ristrutturazione di spazi direzionali ad uso ufficio situati nelle aree in cui operano le maggiori aziende attive nel settore tecnologico e biotech, in Italia investe nel settore GDO, in immobili ad uso commerciale specialistico. La Società nasce da un'iniziativa imprenditoriale della famiglia Stevanato che detiene il 100% di Arsenale SGR, tramite il family office Sfem.

### **Ufficio Stampa**

iCorporate

Valeria Conigliaro – [valeria.conigliaro@icorporate.it](mailto:valeria.conigliaro@icorporate.it), 333 4985418

Federico Sarri – [federico.sarri@icorporate.it](mailto:federico.sarri@icorporate.it), 334 6539217