

YELDO

YELDO punta sulla logistica con due asset in Piemonte

La nuova operazione è stata finanziata attraverso l'emissione di un bond da 10 milioni di euro riservato a investitori professionali

Milano, 25 giugno 2024 – YELDO (<https://www.yeldo.com>), gruppo europeo specializzato nella raccolta di capitali per operazioni immobiliari di livello istituzionale, ha supportato con successo **Paullo Investimenti S.r.l.** - controllata da Officine Mak S.r.l., operatore con oltre 20 anni di esperienza in progetti di rigenerazione urbana – nella strutturazione ed emissione di un **prestito obbligazionario da 10 milioni di euro** (senior secured bond), finalizzato alla valorizzazione di due asset ad uso logistico nel triangolo industriale Milano-Torino-Genova. Il Gruppo ha inoltre curato la **raccolta del bond**, coinvolgendo **investitori professionali** nelle sottoscrizioni, con ticket di investimento **a partire da 100.000 euro**.

Gli asset coinvolti nel progetto – attualmente adibiti a uso industriale - superano i **260.000 mq** di superficie e rappresentano un'importante operazione di rigenerazione urbana in un'area industriale dotata di collegamenti strategici con le principali città del nord Italia. Il primo immobile, situato a **Vercelli**, insiste su un'area con superficie di oltre 101.000 mq, e il rilascio del permesso di costruzione e le autorizzazioni ambientali sono previsti per l'inizio del 2025. Il secondo asset, localizzato ad **Arquata Scrivia** (Alessandria), insiste su una area con una superficie di oltre 160.000 mq ed è attualmente oggetto di attenzione di numerosi sviluppatori ed investitori nel settore della logistica. Per la metà del 2026 sono previsti l'ottenimento delle autorizzazioni ambientali e il rilascio del permesso di costruire.

Lorenzo Belloni, Chief Investment Officer di YELDO Group, commenta: *“Questa operazione è per noi particolarmente rilevante per diversi motivi: da un lato il settore della logistica che è da anni in continua espansione, con un fatturato da 112 miliardi di euro nel 2023, in crescita del 5,5% rispetto all'anno precedente¹; dall'altro rappresenta un esempio di rigenerazione urbana capace di trasformare aree dismesse in hub moderni e funzionali. Infine, l'investimento avrà sicuramente un impatto positivo sull'economia locale e regionale, contribuendo a creare nuovi posti di lavoro”*.

Antonio Borgonovo, CEO e Founder di YELDO Group, dichiara: *“La logistica presenta diverse caratteristiche rilevanti per gli investitori che vogliono diversificare il proprio portafoglio immobiliare: oltre alla stabilità dei flussi di reddito offerti nel tempo, bisogna infatti considerare la crescita costante della domanda², che non sembra destinata ad arrestarsi nemmeno in epoca post pandemica, soprattutto per immobili sostenibili ed efficienti dal punto di vista tecnologico”*.

Yeldo si è avvalsa di Yard Reaas come advisor tecnico e per la valutazione degli assets e **Loan Agency Services** ha svolto il ruolo di Issuing Agent, Calculation Agent e Representative of the Noteholders nonché Paying Agent in partnership con BFF Banking Group, coordinando l'emissione e strutturazione dell'obbligazione in tutte le sue fasi. **DWF** ha, infine, curato la due diligence legale e amministrativa, predisponendo la contrattualistica necessaria, comprese le documentazioni relative alle garanzie reali.

YELDO

¹ Dati dell'[Osservatorio Contract Logistics “Gino Marchet”](#), Politecnico di Milano.

² [Rapporto 2024 sul mercato immobiliare della logistica in Europa e in Italia](#), Scenari Immobiliari.

YELDO

YELDO è un gruppo europeo nato nel 2019 con sedi in Svizzera, Italia e Germania. Grazie a soluzioni di investimento dedicate ad investitori qualificati e professionali, l'azienda offre accesso diretto e digitale ad operazioni immobiliari di grado istituzionale in Europa ed in Svizzera. Il team di professionisti Real Estate YELDO seleziona operazioni off-market (per un valore odierno di oltre 1 miliardo di euro) per offrire rendimenti adeguati al rischio, con potenziale di liquidità grazie a transazioni nel mercato secondario. Ad oggi YELDO ha finanziato diversi tipi di asset class in Europa e Svizzera (CORE, CORE+, Value Add, Opportunistic) offrendo ai propri investitori strutture di investimento professionali (RAIF lussemburghesi, certificati e cartolarizzazioni). YELDO opera attraverso YELDO GmbH come "tied-agent" di Concedus GmbH, ed è stata iscritta nel relativo registro BaFin con il numero di registrazione 80177477. A marzo 2023 YELDO ha lanciato YELDO CROWD, la nuova piattaforma di equity crowdfunding che offre accesso diretto a investimenti immobiliari di livello istituzionale anche a investitori non professionali.

Per saperne di più: www.yeldo.com

Per informazioni stampa

SEC Newgate

Nicole Zancanella – nicole.zancanella@secnewgate.it – 349 7553217

Chiara Andreotti – chiara.andreotti@secnewgate.it - 340 361 3320