

COMUNICATO STAMPA

**ARDIAN E PRELIOS CHIUDONO IL PRIMO INVESTIMENTO IMMOBILIARE
IN SPAGNA,
CON L'ACQUISIZIONE DI UN EDIFICIO ADIBITO AD UFFICI A MADRID**

- L'immobile di oltre 9.000 mq e oltre 150 posti auto è attualmente interamente locato ad un *tenant* istituzionale.
- Si tratta del primo investimento di Ardian Real Estate in Spagna e si colloca perfettamente nell'ambito della strategia del Gruppo focalizzata sulla creazione di valore.
- L'investimento è stato realizzato attraverso una Sicaf italiana multi-comparto interamente di proprietà di Ardian e gestita da Prelios SGR

Madrid, 16 luglio, 2021 – Ardian, società d'investimento privata leader mondiale, e Prelios hanno chiuso il loro primo investimento immobiliare in Spagna, con l'acquisizione 'off-market' di un edificio ad uso uffici a Madrid. La proprietà si trova vicino all'AZCA, il principale quartiere finanziario di Madrid, che offre eccellenti collegamenti e attualmente ospita gli headquarter di diverse società multinazionali in Spagna, tra cui EY, Deloitte, Google e Accenture.

L'immobile, costruito nel 1992, consiste in oltre 9.000 mq di spazi uffici e comprende più di 150 posti auto. La proprietà è interamente occupata da un unico conduttore. L'edificio è caratterizzato da soffitti alti che garantiscono elevata luce naturale, rendendo le aree degli uffici molto luminose, e da un ampio spazio esterno, tutti elementi sempre più importanti per attrarre futuri tenant. Il team lavorerà insieme all'attuale conduttore per identificare le priorità di investimento nell'immobile nel quadro più ampio della strategia di valorizzazione dello stesso.

L'investimento è stato realizzato attraverso la costituzione di una piattaforma di investimento dedicata controllata da una Sicaf immobiliare italiana multi-comparto, interamente posseduta da Ardian e gestita da Prelios SGR.

Ardian ha lanciato la propria attività immobiliare in Spagna alla fine del 2019. Questa acquisizione è in linea con la 'vision' di Ardian Real

Estate e gli obiettivi di investimento, grazie ad un immobile che offre una grande flessibilità. La strategia del fondo si basa sulla creazione di valore e si concentra su immobili che richiedono una gestione attiva, per migliorarne i servizi, le performance e, in ultima analisi, svilupparne il loro pieno potenziale.

Edmund Eggins, Director del team Ardian Real Estate: "Siamo felici di annunciare il nostro primo investimento in Spagna. Le caratteristiche dell'edificio e la posizione centrale si allineano bene con la nostra strategia. Il mercato spagnolo degli investimenti in uffici continua ad essere molto attraente. Il nostro lavoro continuerà a concentrarsi su una gestione sostenibile, per venire incontro alle richieste nate dalla pandemia con l'obiettivo di creare spazi di lavoro che si adattino alle esigenze attuali e future degli inquilini".

Rodolfo Petrosino, Head of Southern Europe per Ardian Real Estate: "Siamo lieti di aver dato il via all'attività di investimento di Ardian Real Estate in Spagna con questa prima acquisizione. La Spagna è un mercato chiave per noi, e ci poniamo l'obiettivo di sviluppare il nostro portafoglio con asset di qualità a Madrid e Barcellona".

Patrick Del Bigio, CEO di Prelios SGR: "Siamo orgogliosi di aver completato con Ardian Real Estate la prima operazione di investimento sul territorio spagnolo, avendo implementato una piattaforma dedicata con la costituzione di veicoli specializzati interamente partecipati da AREEF 2 - SICAF S.p.A., detenuta da Ardian e gestita da Prelios SGR. Con questa operazione, Prelios SGR conferma la vocazione all'innovazione dei propri prodotti e al servizio dei clienti".

Ardian Real Estate è attualmente composto da un team dedicato di 34 professionisti e un portafoglio di oltre 2,0 miliardi di euro e oltre 300.000 mq tra Parigi, Milano, Roma, Francoforte, Monaco, Berlino e ora Madrid. Con il suo primo fondo, il team ha completato la più grande raccolta per un fondo immobiliare di prima generazione, con oltre 700 milioni di euro. Ciò conferma il continuo commitment degli investitori e l'interesse verso questa asset class. A seguito del successo riscontrato in Francia, Germania e Italia, il team ha ampliato il proprio raggio d'azione investendo anche in Spagna.

ADVISOR

Ardian è stata assistita da: EY Abogados (due diligence legale e fiscale), EY Strategy & Transactions (commerciale), Cuatrecasas e Chiomenti (fiscale e strutturazione), Metier Spain (due diligence tecnica) e HolArquitectura (concept design architettonico).

ARDIAN

Ardian è una società di investimento privata leader a livello mondiale con 112 miliardi di dollari in gestione o oggetto di consulenza in Europa, nelle Americhe e in Asia. La società, la cui maggioranza è detenuta dai propri

dipendenti, è animata da uno spirito imprenditoriale e focalizzata nel generare per i propri investitori a livello globale eccellenti performance.

Attraverso la sua filosofia di condivisione dei risultati con tutti gli stakeholder, l'attività di Ardian stimola la crescita individuale, aziendale ed economica in tutto il mondo.

Ispirata da quelli che da sempre sono i suoi valori fondamentali, eccellenza, lealtà e imprenditorialità, Ardian conta su una vera e propria rete globale, con oltre 750 dipendenti distribuiti tra le 15 sedi in Europa (Francoforte, Jersey, Londra, Lussemburgo, Madrid, Milano, Parigi e Zurigo), nelle Americhe (New York, San Francisco e Santiago) e in Asia (Pechino, Singapore, Tokyo e Seul). La società gestisce fondi per conto dei suoi circa 1 200 investitori attraverso cinque aree di investimento in cui vanta grande esperienza: Fondi di Fondi, Fondi Diretti, Infrastrutture, Real Estate e Private Debt.

www.ardian.com

PRELIOS SGR

Prelios SGR fa parte del Gruppo Prelios ed è una delle principali società di gestione del risparmio in Italia. La Società è attiva nella promozione, istituzione e gestione di fondi di investimento alternativi immobiliari e di credito, advisory e gestione di separate accounts, per conto di primari investitori istituzionali sia italiani sia internazionali. Prelios SGR riveste un ruolo da pioniere nell'innovazione dei prodotti di investimento, sia per quanto riguarda le asset class sia le tipologie, anche attraverso la gestione di una delle prime SICAF eterogestite, e del fondo UTP più grande in Italia e tra i maggiori d'Europa. Prelios SGR ha sviluppato elevati standard e sistemi di controllo in termini di governance, risk management e trasparenza, mantenendo tuttavia flessibilità operativa. La Società è impegnata inoltre nella promozione dei valori di sostenibilità, come dimostrato dall'adesione già dal 2019 agli UN PRI - Principles for Responsible Investment e, dal 2020, al GRESB.

www.prelios.com



CONTATTI

Image Building

ardian@imagebuilding.it

Tel: +390289011300