

MILAN
29 avril 2024



Ardian et Prelios SGR ont obtenu un prêt vert de 50 millions d'euros auprès de Crédit Agricole CIB pour les immeubles situés Piazza Fidia 1 et Via Roncaglia 12 à Milan

- Les caractéristiques ESG et architecturales des deux bâtiments ont attiré des locataires italiens et internationaux de premier plan et ont permis de structurer un financement basé sur les principes du prêt vert
- Cela illustre la capacité de la stratégie Build-to-Green+ d'Ardian à fournir des performances positives et contribuer à la stabilisation du portefeuille, malgré un environnement de marché difficile

Ardian, un des leaders mondiaux de l'investissement privé, et Prelios SGR, une des plus importantes sociétés d'investissement de gestion d'actifs immobiliers en Italie, annoncent aujourd'hui avoir obtenu un prêt vert de 50 millions d'euros auprès de Crédit Agricole Corporate & Investment Bank (Crédit Agricole CIB), la succursale de Milan, qui est intervenu en qualité d'arrangeur principal mandaté, de garant, de teneur de livre, de conseiller en structuration verte et de coordinateur. Le prêt vert sera utilisé par AREEF 2, la SICAF multi-fonds détenue à 100 % par Ardian et gérée par Prelios SGR, pour le refinancement des deux immeubles de Piazza Fidia 1 et Via Roncaglia 12 à Milan.

Les deux bâtiments ont fait l'objet d'un plan de réaménagement important selon les normes internationales les plus élevées en matière de bien-être et d'efficacité énergétique. Les caractéristiques ESG et architecturales exceptionnelles des deux bâtiments ont permis à AREEF 2 SICAF d'optimiser la gestion des actifs en les louant à des locataires nationaux et internationaux de premier plan et d'obtenir un financement à des conditions favorables. Cela illustre l'efficacité de la stratégie Build-to-Green+ d'Ardian, qui continue à garantir d'excellentes performances tout en contribuant à stabiliser le portefeuille.

Primo Building, l'immeuble de Piazza Fidia 1, couvre environ 8 725 m² GLA (surface locative brute) répartis sur 11 étages, principalement pour un usage de bureau. Il a été entièrement rénové sur la base d'un projet de l'architecte Stefano Belingardi. Le bâtiment est l'un des rares bâtiments existants classés NZEB (Nearly Zero Energy Building). Il est ainsi 34 % plus efficace qu'un bâtiment standard de catégorie A avec quatre certifications ESG (LEED Platinum, BREAAAM Very Good, WELL Silver, WIRESCORE Certified) et il conforme à l'Accord de Paris en termes d'objectifs d'émissions de CO₂. Aujourd'hui, le bâtiment abrite le siège milanais de Satispay.

L'immeuble de Via Roncaglia 12, qui a récemment remporté le Prix d'architecture et d'urbanisme 2023 d'Urbanfile, a une superficie de 7 664 mètres carrés sur 10 étages, principalement destinés à des bureaux, et a été entièrement rénové grâce à un projet du studio d'architecture Garretti Associati. Il bénéficie des certifications LEED Platinum et BREAAAM Very Good et est déjà conforme à l'Accord de Paris pour les émissions de CO2. L'immeuble est presque entièrement loué à des locataires nationaux et internationaux de haut niveau.

LISTE DES PARTICIPANTS

Conseiller juridique Crédit Agricole CIB : Gianni & Origoni (GOP)

Conseiller juridique Ardian : Chiomenti

Conseil juridique: PedersoliGattai

Conseil technique : Yard REAAS

Conseil ESG : Arup

Notaire : Cortucci Nardi Notai Associati

A PROPOS D'ARDIAN

Ardian est l'un des leaders mondiaux de l'investissement privé, avec 164 milliards de dollars d'actifs gérés ou conseillés pour le compte de plus de 1 600 clients dans le monde. Forts de nos expertises Private Equity, Real Assets et Credit, nous offrons à nos clients un large choix d'opportunités d'investissement et nous avons la capacité de répondre à leurs besoins avec l'agilité qui nous caractérise. Ardian Customized Solutions constitue des portefeuilles d'investissement sur-mesure, développe une stratégie d'investissement spécifique adaptée aux besoins du client et donne accès à des fonds gérés par des partenaires de premier plan. Private Wealth Solutions propose des services dédiés et des solutions d'accès pour les banques privées, les gestionnaires de patrimoine et les investisseurs privés institutionnels du monde entier. Les salariés d'Ardian représentant une part majoritaire de l'actionnariat, Ardian accorde une importance particulière au développement de ses talents et valorise une culture collaborative basée sur l'intelligence collective. Répartis dans 19 bureaux en Europe, en Amérique, en Asie et au Moyen-Orient, nos +1 050 collaborateurs, sont pleinement engagés à générer des rendements supérieurs à travers des stratégies d'investissement responsable et dans le respect des standards éthiques et de responsabilité sociale les plus élevés.

Chez Ardian, nous nous investissons pleinement pour bâtir des entreprises pérennes.

ardian.com

Contacts Presse

ARDIAN

IMAGE 7

ardian@image7.fr

PRELIOS SGR

pressoffice@prelios.com

IMAGE BUILDING

prelios@imagebuilding.it

CREDIT AGRICOLE

relazionisterne@credit-agricole.it



A PROPOS DE PRELIOS SGR

Prelios SGR est une société du groupe Prelios et l'un des plus grands gestionnaires d'actifs d'Italie, avec des actifs sous gestion d'environ 8 milliards d'euros.

Elle est active dans la promotion, la création et la gestion de fonds d'investissement alternatifs immobiliers (AIF) et de fonds de crédit, ainsi que dans le conseil et la gestion de comptes séparés, pour le compte d'investisseurs institutionnels italiens et internationaux de premier plan. Prelios SGR est un pionnier de l'innovation en matière de produits d'investissement, tant en ce qui concerne les classes d'actifs que les typologies. Elle a créé l'une des premières SICAF à gestion externe et gère le plus grand fonds UTP d'Italie et l'un des plus importants d'Europe. Prelios SGR a mis en place des normes et des systèmes de contrôle élevés en matière de gouvernance, de gestion des risques et de transparence, tout en conservant une grande flexibilité opérationnelle. Reflétant son engagement à promouvoir la durabilité, la société est membre du réseau UN PRI - Principles for Responsible Investment et du GRESB.

prelios.com

A PROPOS DE CREDIT AGRICOLE CIB

Crédit Agricole CIB est la banque de financement et d'investissement du groupe Crédit Agricole, 10ème groupe bancaire mondial par la taille de son bilan (The Banker, juillet 2023). Plus de 8 900 collaborateurs répartis entre l'Europe, les Amériques, l'Asie-Pacifique, le Moyen-Orient et l'Afrique accompagnent les clients de la Banque et répondent à leurs besoins financiers dans le monde entier. Crédit Agricole CIB propose à ses clients grands comptes et institutionnels une gamme de produits et de services dans les domaines des marchés de capitaux, de la banque d'investissement, des financements structurés, de la banque commerciale et du commerce international. Pionnière dans le domaine de la finance climatique, la Banque est aujourd'hui leader sur ce segment et propose une offre complète à l'ensemble de ses clients.

Depuis de nombreuses années, Crédit Agricole CIB s'engage en faveur du développement durable. La Banque a été la première banque française à signer les Principes d'Équateur en 2003. Elle a également été pionnière sur les marchés des obligations vertes avec la mise en place de transactions publiques dès 2012 pour un large éventail d'émetteurs (banques supranationales, banques d'investissement, etc.) et l'un des co-rédacteurs des Green Bond Principles et du Social Bond Guidance. S'appuyant sur l'expertise d'une équipe dédiée à la banque durable et sur le soutien de l'ensemble des banquiers, Crédit Agricole CIB est l'une des banques les plus actives sur le marché des obligations vertes.

ca-cib.com