

Principal Sponsor & Advisor



Leading Advisor



Gestore



Financial Advisor



comunicato stampa

COMPRAVENDITA DI DUE PORTAFOGLI IMMOBILIARI DA OLTRE 400 MLN EURO TRA VITTORIA ASSICURAZIONI, YORK CAPITAL MANAGEMENT E STONEWEG

Nell'operazione concepita e strutturata da Morning Capital, full service provider immobiliare, coinvolti anche Kryalos SGR, UBI Banca e Banco BPM

Milano, xx maggio 2020 - **Morning Capital** ha gestito l'operazione di compravendita di due portafogli immobiliari tra **Vittoria Assicurazioni**, **York Capital Management** e **Stoneweg**.

Grazie a quest'operazione, del valore commerciale complessivo di **oltre 400 milioni di euro**, Vittoria Assicurazioni acquista dai due investitori internazionali due immobili localizzati a Roma e Monza e la quota di controllo del fondo Pegasus (gestito da Kryalos SGR Spa), proprietario del Quinto Palazzo dell'ENI, immobile negli annali della storia dell'architettura, progetto dello studio Gabetti-Isola, assicurandosi un portafoglio *core-plus* a reddito. Il building ospita la funzione *Exploration and Production* della maggiore *energy company* italiana. Contemporaneamente, York Capital Management e Stoneweg acquistano da Vittoria Assicurazioni quattro iniziative immobiliari, dando vita a un progetto di sviluppo e *trading* in *joint venture* con la compagnia assicurativa.

Morning Capital ha concepito e strutturato l'opportunità tramite il proprio team di *Deal origination & Transaction*, in un processo che ha coinvolto e coinvolgerà i servizi dell'intera filiera della società.

Kryalos SGR Spa, gestore del Fondo di Investimento Alternativo (FIA) immobiliare di tipo chiuso denominato Pegasus, ha preso parte al deal per quanto di propria competenza in riferimento al rifinanziamento del Fondo ed alla contestuale cessione del 51% delle quote del fondo da York Capital Management e Stoneweg a Vittoria Assicurazioni.

UBI Banca in qualità di financial advisor ha assistito York Capital Management e Stoneweg nella cessione delle quote a Vittoria Assicurazioni.

L'operazione è stata finanziata per un importo pari a 176,5 milioni di euro da un pool di banche composte da UBI Banca, in qualità di Mandated Lead Arranger e da Banco BPM in qualità di Mandated Lead Arranger.

Chiomenti ha assistito in qualità di *advisor* legale la Compagnia assicurativa, lo studio legale Rccd ha rappresentato i fondi esteri, lo studio legale Greenberg Traurig Santa Maria i veicoli, gli studi legali DLA Piper e Legance gli istituti di credito, mentre lo Studio Legale e Tributario Di Tanno e Associati ha assistito Kryalos SGR.

*"Siamo molto soddisfatti per questa operazione – commenta **Maurizio Monteverdi, CEO di Morning Capital** – che da un lato valorizza un importante portafoglio immobiliare, che include anche immobili*

Principal Sponsor & Advisor



Financial Advisor



Leading Advisor Gestore

iconici come il Palazzo Quinto dell'ENI, e dall'altra conferma l'attrattività del nostro mercato da parte di due investitori internazionali di primario standing."

*"Questa operazione – commenta **Matteo Campaner, Condirettore Generale di Vittoria Assicurazioni** - rappresenta un ulteriore passo del cambio strategico nella gestione del portafoglio immobiliare del gruppo, volto al derisking degli investimenti con approccio prevalente al profilo di alta redditività. Siamo lieti di iniziare questo processo in compagnia di investitori internazionali del calibro di York Capital Management e Stoneweg"*

*"Siamo lieti - commenta **Akbar Rafiq, Partner di York Capital Management** - di avere consolidato la nostra presenza in Italia, avere iniziato una partnership con un player strategico quale Vittoria Assicurazioni e di avere concluso queste operazioni anche grazie al contributo di UBI e Banco BPM"*

*"Riuscire a concludere un'Operazione di questa portata - concludono **Federico Oliva e Alessandro Marrese, Directors di York Capital Management** - è ancora più straordinario in un momento così particolare. Un ringraziamento sincero a tutto il Team che ha lavorato sull'Operazione e che ha reso possibile questo eccellente risultato"*

*"Siamo molto orgogliosi dell'ingresso di un importante investitore istituzionale quale Vittoria Assicurazioni – commenta **Paolo Bottelli, Amministratore Delegato di Kryalos SGR** – che conferma la reputazione e la fiducia verso i fondi gestiti da Kryalos sul mercato italiano. L'ingresso del nuovo quotista evidenzia anche il nuovo interesse del settore assicurativo verso l'investimento in asset real estate di qualità che garantiscano rendimenti interessanti nel medio-lungo periodo"*

*"Abbiamo partecipato offrendo le soluzioni finanziarie più adeguate - commenta **Vincenzo De Falco, Head of Investment Banking di UBI Banca** – contribuendo così al successo dell'operazione. Siamo contenti di aver affiancato York Capital Management e Stoneweg nella cessione delle quote"*

Francesco Minotti, Responsabile Istituzionali Enti e Terzo Settore di Banco BPM dichiara: *"Siamo molto contenti di essere ancora una volta al fianco di Vittoria Assicurazioni in questa operazione di investimento nel mercato immobiliare che, in un momento complesso come quello che tutti stiamo vivendo, ci porta a guardare con ottimismo al futuro"*

Nata nel 2019 dal rebranding di Gestimmobili, Morning Capital Srl è una società partecipata da Vittoria Assicurazioni S.p.A. che gestisce oltre 3.000 unità immobiliari in Italia, a Milano, Roma, Torino, Genova, Parma e Firenze. In quanto *real estate full service provider* è specializzata in servizi di *asset & Investment management, Deal origination & Transaction, Property & Building management, Facility management, Project & Development management* e segue tutte le fasi della vita di un asset, dall'individuazione alla vendita o locazione, dalla progettazione alle operazioni cantieristiche. La società, facendo leva sulla *digital transformation & disruption*, aggiunge le più moderne competenze della finanza immobiliare alle tradizionali attività di tipo tecnico-amministrativo, per completarsi con proposte gestionali verticali innovative nell'ambito della rigenerazione urbana.

I progetti di Morning Capital garantiscono investimenti vantaggiosi e duraturi, con costante miglioramento del *risk management* di *portfolio* e del profilo di rendimento e ritorno del capitale investito.

About Vittoria Assicurazioni

Vittoria Assicurazioni è una compagnia indipendente costituita nel 1921 con sede a Milano. La società opera in tutti i Rami Danni e Vita sull'intero territorio nazionale attraverso una capillare organizzazione commerciale e si propone come

Principal Sponsor & Advisor



Financial Advisor



Leading Advisor Gestore

L'assicuratore delle famiglie e delle piccole e medie imprese. Vittoria Assicurazioni è soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Capogruppo Yafa S.p.A.

Stoneweg è una società di gestione fondata nel 2015 con headquarters a Ginevra. Stoneweg è titolare di mandati di finanza strutturata con sottostante immobiliare e servizi di pure advisory per ottimizzazione di portafogli di investimenti in Real Estate. Stoneweg in Italia ha investito circa 700 €/mln in 20 acquisizioni con un team dedicato di 10 persone

York Capital Management – Fondo di investimento basato a New York e Londra attivo nella finanza strutturata e negli investimenti con sottostante immobiliare. York ha iniziato a investire in Italia con il team attuale nel 2015 con cui ha concluso operazioni per circa un miliardo di Euro

Kryalos, con € 6,5 miliardi di immobili in gestione ed un team di 70 professionisti con una profonda esperienza nel settore real estate, è uno dei player più attivi del mercato immobiliare italiano. Kryalos offre servizi di fund management, asset management, advisory, acquisition e development ed è partner di leader italiani e internazionali.

Per ulteriori informazioni:

Ufficio stampa Morning Capital
SEC Newgate – 02.624.999.1
Daniele Pinosa – 335 7233872 – pinosa@segrp.com
Fabio Santilio – 339 8446521 – santilio@segrp.com

Ufficio stampa Vittoria Assicurazioni: Doppia Elica
Gloria Dal Molin - T. +39 02 409993057 - M. +39 393 8291512 - g.dalmolin@doppiaelica.com
Roberta Parrinello - T. +39 02 409993276 - r.parrinello@doppiaelica.com

Ufficio stampa Kryalos SGR
Barabino & Partners - Tel. 02 72023535
Claudio Cosetti - 335 7491683 - c.cosetti@barabino.it