

COMUNICATO STAMPA**IL FONDO MI.TO REAL ESTATE ACQUISTA UN TROPHY ASSET IN VIA VIVAIO A MILANO**

L'investimento è stato originato da Crea.Re Group che ha avuto un ruolo di rilievo anche nella negoziazione con la parte venditrice. L'operazione è stata strutturata dallo specialist Crea.Re Advisory tramite un veicolo di cartolarizzazione immobiliare.

Lead Investor il Fondo Mi.To, affiancato da Finint Investments SGR e da un primario family office.

Salgono a sette gli investimenti effettuati dal Fondo Mi.To, iniziativa promossa da Green Arrow Capital insieme a Crea.Re Advisory, che oltre al trophy asset di via Vivaio ha acquisito un secondo immobile di pregio in zona Loreto/Città Studi.

Milano, 18 marzo 2026 – Il **Fondo Mi.To Real Estate** (il “Fondo”), gestito da **Green Arrow Capital** insieme a **Crea.Re Advisory** dedicato al mercato *real estate* residenziale *mid-size* nelle città di Milano e Torino, annuncia il completamento di un investimento nel cuore di Milano, con l’acquisizione di un *trophy asset* in Via Vivaio e di un immobile in via Paracelso.

Il valore complessivo dell’operazione è superiore a 50 milioni di Euro.

Salgono a sette il numero di investimenti realizzati dal Fondo e testimonia la solidità della partnership tra **Green Arrow Capital** - tra le principali piattaforme di gestione del risparmio italiane focalizzata sul panorama degli investimenti alternativi con oltre 2 miliardi di raccolta – e lo *specialist* **Crea.Re Advisory**, capace in breve tempo di effettuare importanti investimenti in linea con il target del Fondo, sia in termini di size che di rendimento.

L’operazione, una delle più rilevanti per lo standing degli asset e per la struttura finanziaria dell’investimento, è stata originata da **Crea.Re Group** - player attivo nel mercato immobiliare e azionista di riferimento di Crea.Re Advisory - con il ruolo primario ricoperto dai fondatori del Gruppo, Andrea Tessitore e Simone Pansa, nell’individuazione dell’opportunità di investimento e nelle fasi di negoziazione con la parte venditrice.

Crea.Re Advisory ha agito in qualità di *arranger* dell’operazione mediante la strutturazione di un veicolo di cartolarizzazione ai sensi dell’articolo 7.2 della Legge 130/1999 con il **Fondo Mi.To** quale *Sponsor*, *lead investor* e principale sottoscrittore delle note *junior*. Il veicolo vede inoltre il coinvolgimento nel ruolo di coinvestitori tre Fondi gestiti da Finint Investments SGR e di un importante *family office* italiano, già investitore del Fondo Mi.To, nella sottoscrizione delle ulteriori tranche *mezzanine* e *junior*.

La costituzione di un veicolo dedicato all’operazione, con struttura finanziariamente evoluta, rientra nel **modello di “Club Fund”** di Mi.To consentendo agli investitori stessi del Fondo di partecipare in modo diretto su *single deal*, oltre che perseguire l’obiettivo di diversificazione prefissatosi dal Fondo.

Andrea Tessitore, fondatore di Crea.Re Group insieme a Simone Pansa, ha commentato: *“Siamo particolarmente orgogliosi di poter annunciare questo investimento nel “quadrilatero del silenzio”, tra i più ambiti a livello residenziale a Milano e in via Paracelso, zona strategica situata nei pressi di Loreto / Città Studi. Questa operazione coniuga la capacità di origination del nostro gruppo nel territorio di riferimento rappresentato dal centro di Torino e Milano, con una strutturazione finanziariamente evoluta grazie alle capacità professionali del team di CreaRe Advisory”.*

Alessandro Di Michele, Partner e General Manager di Green Arrow Capital, ha dichiarato: *“L'acquisizione di questo trophy asset a Milano riflette perfettamente l'obiettivo del fondo Mi.To di offrire ai propri investitori rendimenti double-digit, diversificazione del rischio e possibilità di investimento diretto su specifiche operazioni, interpretando al meglio il concetto di “Club Fund” alla base della strategia del fondo”.*

Pierpaolo Fraudatario, CEO e Co-Founder di Crea.Re Advisory, ha dichiarato: *“E' per noi di Crea.Re Advisory motivo di grande soddisfazione aver strutturato questa operazione mediante un veicolo di cartolarizzazione 7.2, che riteniamo essere uno strumento di investimento complementare, e non alternativo, ai tradizionali fondi immobiliari. La dimensione complessiva dell'operazione, il coinvolgimento di una pluralità di investitori istituzionali / privati e il prestigio degli asset sottostanti rendono questa operazione un importante milestone per il percorso di crescita della nostra società e del Fondo Mi.To”.*

In dettaglio, l'immobile **trophy asset** è situato in **Via Vivaio 24**, una delle vie di maggior prestigio di Milano, situata nell'area residenziale del Quadrilatero del Silenzio delimitato tra Via Serbelloni, Via Mozart, Via Vivaio e Via Cappuccini e caratterizzato per l'eleganza architettonica e i giardini nascosti. Si tratta di un **edificio cielo-terra di 6 piani e circa 3.800 mq**, composto da 22 unità residenziali, per il quale è previsto un **intervento di ristrutturazione volto a riportare allo splendore le parti comuni e valorizzazione mediante vendita frazionata delle unità**.

Il secondo asset, situato in **Via Paracelso 6, zona Loreto / Città Studi**, è anch'esso un **immobile cielo-terra di 4 piani e circa 2.600 mq**, composto da 14 unità residenziali, oltre a 2 uffici e 6 spazi ad uso commerciale. Il progetto prevede un intervento di ristrutturazione delle parti comuni e vendita frazionata delle unità immobiliari.

I due asset si inseriscono nella pipeline di investimenti del Fondo Mi.To Real Estate, confermando la capacità della piattaforma di individuare opportunità immobiliari di elevato standing, nelle aree urbane più ricercate in linea con la strategia di valorizzazione attraverso interventi di riqualificazione e vendita frazionata e contribuendo al progressivo impiego del capitale raccolto.

Le parti coinvolte nell'operazione:

- Banco BPM ha agito in qualità di banca finanziatrice senior;
- Finint Investments SGR ha partecipato come investitore istituzionale, affiancato da un primario family office italiano;
- Phoenix Asset Management ha agito in qualità di Asset Manager coadiuvato da Crea.Re

Group nel ruolo di Commercial & Development Manager;

- Zenith Global ha agito in qualità di Corporate Servicer, Master Servicer, Calculation agent e Amministratore del veicolo;
- Crea.Re Advisory ricoprirà il ruolo di *Representative of the Noteholders*.

Gli advisor coinvolti nell'operazione:

- La società veicolo è stata assistita per gli aspetti legali dallo studio K&L Gates;
- Legance ha agito in qualità di advisor legale al fianco di Banco BPM;
- RYZE ha curato la due diligence tecnica e le perizie sugli immobili.

Green Arrow Capital (www.greenarrow-capital.com) è una delle principali piattaforme indipendenti di gestione del risparmio italiane focalizzata nel panorama degli Investimenti Alternativi con oltre 2 miliardi di euro di raccolta storica. Ad oggi hanno investito nei fondi del gruppo oltre 150 investitori (di cui circa il 20 per cento di provenienza internazionale) riconducibili per quasi il 90 per cento a enti istituzionali (Banche, Fondi Sovrani, Fondi di Fondi, Fondazioni Bancarie, Casse di Previdenza, Fondi Pensione e Assicurazioni).

Green Arrow Capital è stata fondata nel 2012 da Eugenio de Blasio, azionista di riferimento nonché Executive Chairman del Gruppo, insieme al co-fondatore Daniele Camponeschi (CIO del Gruppo) e al partner Alessandro Di Michele (General Manager del Gruppo), e vede attivo nelle relazioni istituzionali il Partner e Deputy Chairman della SGR Francesco Maria Giovannini. Il Gruppo opera in quattro diverse strategie di investimento – Infrastrutture Energetiche & Digitali, Private Equity, Private Credit e Real Estate – con team dedicati e indipendenti ed ha attualmente in raccolta il quarto fondo di Private Equity (GAPEF IV Italian Champions) a sostegno delle PMI italiane eccellenti, oltre al Fondo di smart Real Estate MiTo.

Crea.Re Advisory (www.creareadvisory.it) è l'investment specialist di Crea.Re Group dedicato al Fondo Mi.To e con il supporto della tecnologia offre supporto in tutte le fasi del processo di investimento: dall'origination, alla due diligence, alle attività di project management e monitoring. Il Gruppo è caratterizzato da un consolidato network di relazioni e forti competenze non solo nel settore real estate, ma anche in ambito finanziario e di project management dei founders e del team. Nella compagine societaria di Crea.Re Advisory sono presenti Stabile Holding, Crea.Re Group e Green Arrow Capital.

Crea.Re Group (www.crearegroup.it) fondata nel 2017 da Andrea Tessitore e Simone Pansa, insieme alla branch milanese fondata nel 2020 con Pierpaolo Fraudatario e Antonio Massimino, ha investito oltre 300 mln di Euro in oltre 50 operazioni con un team di 15 professionisti. Il Gruppo è un player unico sul mercato immobiliare capace di coniugare competenze di origination, structured finance e real estate management ed è diventato nel corso degli anni il partner locale di primari investitori istituzionali.

Ufficio Stampa GREEN ARROW CAPITAL:

Close to Media – Communication Advisors

gac@closetomedia.it

Adriana Liguori: Mob. +39 345.1778974 - adriana.liguori@closetomedia.it

Federico Maggioni: Mob. +39 393.8150958 - federico.maggioni@closetomedia.it