

COMUNICATO STAMPA**OTTAVO INVESTIMENTO PER IL FONDO MI.TO
ACQUISITO UN ULTERIORE ASSET CIELO-TERRA DI PREGIO A MILANO**

Il Fondo Mi.To, iniziativa promossa da Green Arrow Capital insieme a Crea.Re Advisory, conclude un nuovo investimento, il terzo da inizio anno, acquisendo un immobile in via Bazzini a Milano.

L'operazione è stata strutturata dallo specialist Crea.Re Advisory tramite un veicolo di cartolarizzazione immobiliare multi-tranching, con il Fondo Mi.To in qualità di Sponsor e Lead Investor affiancato da Yeldo e Krios Real Estate & Investments.

Milano, 1° aprile 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 ulteriore investimento nel cuore di Milano, con **l’acquisizione di un secondo asset cielo-terra di pregio, sito in via Bazzini 4**, zona Loreto/Città Studi. L’immobile, di 6 piani per complessivi 4.500 mq, vedrà la ristrutturazione delle parti comuni e la vendita frazionata di 40 unità residenziali.

Il valore dell’operazione è pari a circa 25 milioni di Euro.

Salgono a otto il numero di investimenti realizzati dal **Fondo Mi.To**, dopo la recente acquisizione del *trophy asset* in via Vivaio 24 e dell’immobile in via Paracelso 6 a Milano. La nuova operazione avvalorata la partnership tra **Green Arrow Capital** – una delle 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**, confermando la capacità di individuare asset di estremo pregio, strutturare operazioni finanziariamente innovative coinvolgendo una pluralità di investitori e mantenere una estrema coerenza con gli obiettivi del Fondo in termini di profilo rischio/rendimento.

Il nuovo investimento è stato originato da **Crea.Re Group**, primario player attivo nel mercato immobiliare - e azionista di riferimento di Crea.Re Advisory – fondato da Andrea Tessitore e Simone Pansa che hanno avuto un ruolo di rilievo nell’individuazione dell’asset 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 immobiliare multi-tranching, ai sensi dell’articolo 7.2 della Legge 130/1999, con il **Fondo Mi.To** quale *sponsor* e principale sottoscrittore delle note *junior*. La struttura di capitale del veicolo impostata da Crea.Re Advisory vede inoltre il coinvolgimento di Yeldo,

piattaforma di investimento immobiliare e *private credit*, e di Krios Real Estate & Investments, *investment company* del settore real estate, nella sottoscrizione delle ulteriori tranche *mezzanine* e *junior*.

La costituzione di veicoli dedicati con strutture finanziariamente evolute, caratteristica distintiva dell'iniziativa, consente a Mi.To di perseguire l'obiettivo di diversificazione prefissatosi fin dal lancio del Fondo e la possibilità di coinvolgere una pluralità di investitori istituzionali e privati di elevato standing, come Yeldo e Krios Real Estate & Investments nell'operazione di Via Bazzini.

Il nuovo investimento conferma la capacità del Fondo Mi.To Real Estate di investire in opportunità immobiliari uniche, nelle aree urbane più ricercate, con una strategia di valorizzazione degli asset attraverso iniziative di riqualificazione e vendita frazionata. Operazioni come questa di via Bazzini e le recenti operazioni a Milano, in via Vivaio e via Paracelso, sono pienamente in linea con la strategia del Fondo Mi.To che prevede un rapido impiego del capitale raccolto con rendimenti *high double digit*, e un orizzonte temporale di investimento complessivo di 3/4 anni, caratteristica differenziante rispetto ai classici fondi di investimento immobiliare.

Andrea Tessitore, fondatore di Crea.Re Group insieme a Simone Pansa, ha commentato: *"L'operazione di via Bazzini testimonia la solidità della nostra pipeline relativamente ad operazioni off-market, che Crea.Re Group riesce a sviluppare grazie ad una presenza attenta e costante nell'area di riferimento di investimento rappresentata dall'asse Torino-Milano"*.

Alessandro Di Michele, Partner e General Manager di Green Arrow Capital, ha dichiarato: *"Il Fondo Mi.To, con questa terza operazione dall'inizio dell'anno, conferma la visione di un fondo a rapido deployment di capitale in operazioni innovative e di rilievo. La priorità di Green Arrow Capital rimane la valorizzazione dei capitali dei nostri investitori attraverso una selezione rigorosa e una gestione del rischio, focalizzandosi su opportunità ad alto rendimento e velocità di exit nel contesto immobiliare mid-size"*.

Pierpaolo Fraudatario, CEO e Co-Founder di Crea.Re Advisory, ha aggiunto: *"Questo deal consolida ulteriormente l'expertise di Crea.Re Advisory nella strutturazione di operazioni mediante veicoli di cartolarizzazione 7.2 coinvolgendo una pluralità di investitori istituzionali e privati, oltre al Fondo Mi.To di cui siamo investment specialist. Il nostro obiettivo è da sempre quello di coniugare strutture finanziariamente innovative a servizio del real estate ad operazioni, come quelle appena concluse, che rappresentano appieno la nostra strategia e direzione futura"*.

Le parti coinvolte nell'operazione:

- UniCredit ha agito in qualità di banca finanziatrice senior;
- Zenith Global ha agito in qualità di *Corporate Servicer, Master Servicer, Calculation Agent* e Amministratore del veicolo;
- Phoenix Asset Management ha svolto il ruolo di Asset Manager coadiuvato da Crea.Re Group

- nel ruolo di Commercial & Development Manager;
- 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 UniCredit;
- Lo Studio Ashurst ha assistito Yeldo in qualità di advisor legale;
- 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

Giuliana Patrone: Mob. +39 3371374252 – julie.patrone@closetomedia.it