

GLI STUDI NELL'ACQUISIZIONE DEL BICOCCA VILLAGE DA PARTE DI KRYALOS



Category: [Real Estate](#)



Lo studio legale e tributario di EY ha assistito Kryalos SGR, società privata e indipendente di gestione del risparmio che, attraverso il fondo Arcimboldo, ha finalizzato l'acquisizione del Bicocca Village a Milano.

Kryalos SGR, quale società di gestione del fondo venditore REITALY, è stata assistita dallo Studio Gitti and Partners per quanto concerne i profili legali e dallo Studio Clifford Chance per quanto riguarda gli aspetti fiscali.

Il complesso immobiliare ha una GLA complessiva di 41.775 mq, è attualmente locato a circa 60 conduttori ed è composto da due porzioni distinte: un entertainment center che si sviluppa su tre piani ed al cui interno sono presenti anche un cinema UCI Cinemas ed una palestra Virgin Active; a cui nel 2012 si è aggiunto il "Bicocca Gate", ampliamento dell'esistente Bicocca Village e anch'esso articolato su tre livelli che comprendono un piano di parcheggi interrato, una piano commerciale ed uno destinato ad uffici.

Situato a Milano, all'angolo tra viale Sarca e via delle Chiese, nel cuore del quartiere Bicocca da cui prende anche il nome, il Bicocca Village è un importante polo retail & leisure, pienamente inserito nel tessuto della città.

Il fondo Arcimboldo, sottoscritto da fondi riconducibili a Hayfin Capital Management LLP, è stato

costituito nel mese di giugno 2023 nell'ottica dell'acquisizione e prevede l'investimento in immobili ad uso retail.

EY SLT ha assistito Kryalos per conto del fondo acquirente, per i profili fiscali dell'operazione con un team composto dal partner **Alessandro Padula**, dal **director Aurelio Pensabene** e dalla **senior Ludovica Montironi**.

Gitti and Partners ha assistito Kryalos per conto del fondo venditore con gli avvocati **Stefano Roncoroni (managing partner)**, **Andrea Imberti (senior associate)** e **Francesca Annibale (associate)** e, per i profili di banking and finance dell'operazione, dagli avvocati **Daniele L. Cusumano (partner)**, **Valentina Compiani (counsel)** e **Filippo Maria Sanna (associate)**.

Il venditore è stato inoltre assistito dallo studio legale **De Vergottini**, con l'avvocato **Giovanni De Vergottini**, per quanto concerne i profili di natura amministrativo-urbanistici.

Clifford Chance ha assistito Kryalos SGR, per conto del fondo venditore, per i profili fiscali dell'operazione con un team composto dal counsel **Sara Mancinelli** e dall'associate **Mario Martignago**.

Shearman & Sterling ha assistito Kryalos con un team guidato da **Domenico Fanuele** e composto da **Davide Cavazzana** e **Olimpia Salsiera**.

In foto: Aurelio Pensabene, Sara Mancinelli, Andrea Imberti

LEISURE & ENTERTAINMENT NEWS PRIVATE EQUITY

Kryalos finalizza acquisizione del Bicocca Village a Milano

Redazione 6 Dicembre 2023



Paolo Bottelli, Ceo di Kryalos

Kryalos Sgr, società privata e indipendente di gestione del risparmio con 12,2 miliardi di AuM e tra le Sgr "significative per dimensione" secondo la definizione contenuta nel Regolamento di Banca d'Italia, ha finalizzato, attraverso il **fondo Arcimboldo**, l'**acquisizione del Bicocca Village a Milano**.

Il complesso immobiliare ha una **Gli complessiva di 41.775 metri quadrati**, è attualmente locato a circa 60 conduttori ed è composto da due porzioni distinte: un entertainment center che si sviluppa su tre piani ed al cui interno sono presenti anche un cinema Uci Cinemas ed una palestra Virgin Active; a cui nel 2012 si è aggiunto il "Bicocca Gate", ampliamento dell'esistente Bicocca Village e anch'esso articolato su tre livelli che comprendono un piano di parcheggi interrato, una piano commerciale ed uno destinato ad uffici.

Situato a Milano, all'angolo tra viale Sarca e via delle Chiese, nel cuore del quartiere Bicocca da cui prende anche il nome, il Bicocca Village è un importante **polo retail & leisure**, pienamente inserito nel tessuto della città.

Il fondo Arcimboldo e un commento all'operazione

Il fondo Arcimboldo, sottoscritto da fondi riconducibili a **Hayfin Capital Management Llp**, è stato costituito nel mese di giugno 2023 nell'ottica dell'acquisizione e prevede l'investimento in immobili ad uso retail.

"Questa acquisizione – ha affermato **Paolo Bottelli**, Ceo di Kryalos – rappresenta un importante segnale per il mercato retail che sta registrando una ripresa delle transazioni rispetto agli anni precedenti, e una sfida importante per valorizzare ulteriormente un entertainment center con un lungo track record come il Bicocca Village, facendo leva sulle forti competenze maturate negli anni dal nostro team".

Cbre, attivo nei servizi e negli investimenti in commercial real estate, ha agito in qualità di advisor di Kryalos SGR nella compravendita del Bicocca Village, il centro commerciale situato nel quartiere Bicocca a nord-est di Milano.

Gli advisor

Ey Slt ha assistito Kryalos per conto del fondo acquirente, per i profili fiscali dell'operazione con un team composto dal partner Alessandro Padula, dal director Aurelio Pensabene e dalla senior Ludovica Montironi.

Gitti and Partners ha assistito Kryalos per conto del fondo venditore con gli avvocati Stefano Roncoroni, managing partner, Andrea Imberti come senior associate e Francesca Annibale come associate e, per i profili di banking and finance dell'operazione, da Daniele L. Cusumano, Valentina Compiani e Filippo Maria Sanna.

Il venditore è stato inoltre assistito dallo studio legale **De Vergottini**, con l'avvocato Giovanni De Vergottini, per quanto concerne i profili di natura amministrativo-urbanistici.

Clifford Chance ha assistito Kryalos, per conto del fondo venditore, per i profili fiscali dell'operazione con un team composto dal counsel Sara Mancinelli e dall'associate Mario Martignago.



Kryalos Sgr acquista Bicocca Village, è il big deal 2023

Roberto Pacifico 12 Dicembre 2023

L'acquisizione di Bicocca Village a Milano da parte di Kryalos Sgr è una delle più importanti operazioni degli ultimi cinque anni

[Kryalos Sgr](#) mette a segno una delle più importanti compravendite del 2023, l'acquisizione del [Bicocca Village](#), l'*entertainment center* nel quartiere Bicocca a nord-est di Milano. Advisor dell'operazione [Cbre](#). Bicocca Village è una destinazione unica nel suo genere, con un preponderante focus sull'intrattenimento, unendo la calamita a tre poli rappresentata da cinema ([UCI Cinemas](#)), sport/fitness ([Virgin Active](#)) e ludico ([Playcity](#) e [Hollywood Kart](#)) integrata a un'ampia offerta [food & beverage](#). Su un'area complessiva di oltre **40.000** mq, l'asset è composto dall'*entertainment center* inaugurato nel 2005 con **58** unità, e da Bicocca Gate, un ampliamento realizzato nel 2012 e composto da **13** unità. Il centro è dotato anche di un parcheggio di 1.800 posti auto. È sempre stato molto complicato ottenere un break down tra il fatturato della parte *leisure* e quello del *food&beverage*, id est della ristorazione.

L'*entertainment center* sorge nel quartiere Bicocca, una delle zone un tempo industriali e periferiche, oggi fra le più dinamiche di Milano, grazie al polo universitario e al teatro degli Arcimboldi, e tra i più importanti *office district* della città, ottimamente collegata dalla metropolitana Lilla e dai mezzi pubblici di superficie.

"Questa operazione testimonia un rinnovato interesse degli investitori verso i centri commerciali, guardando ai fondamentali dell'asset e studiando con attenzione le prestazioni dell'immobile, che ha dimostrato ottime performance anche negli ultimi tre anni -commenta **Silvia Gandellini**, Head of Capital Markets and Head of A&T High Street & F&B di Cbre Italy-. I volumi di investimento nel retail si sono contratti negli ultimi dodici mesi, ma meno che in altre asset class, e a livello nazionale



indicatori come la vacancy, gli ingressi i fatturati e i canoni di locazione dimostrano che in realtà il settore sta crescendo anche rispetto al 2019”.

*“Dopo quasi cinque anni di limitate transazioni in centri commerciali, questa asset class ritorna sotto i riflettori con una transazione di grandi dimensioni su Milano –aggiunge **Francesca Brunetti**, Head of Retail Investment Properties di Cbre Italy-. Bicocca Village ha caratteristiche uniche nel suo genere, grazie a un’ampia offerta di retailer e un flusso costante di clienti nei giorni feriali, ulteriormente rafforzato dai visitatori che nei fine settimana sono richiamati dalle esperienze di intrattenimento disponibili”.*

Sul valore della transazione da Cbre non arrivano per ora dati o stime ufficiali. Sul web gira la stima di **60 milioni di euro**.

Roberto Pacifico

Seguo soprattutto il retail e l'immobiliare commerciale, con sporadiche incursioni su industria e marketing. Scrivo anche di letteratura e musica
(ma this is quite a different story...)



MILANO

A⁻ A⁺

Martedì, 12 dicembre 2023

Kryalos Sgr acquisisce il Bicocca Village con il fondo Arcimboldo

A Milano Kryalos Sgr finalizza l'acquisizione del Bicocca Village (41.775 mq) tramite il fondo Arcimboldo: "Sfida di valorizzazione importante"

di Redazione



Bicocca Village



Kryalos Sgr acquisisce il Bicocca Village con il fondo Arcimboldo

Kryalos Sgr ha acquisito il **Bicocca Village** a **Milano** tramite il **fondo Arcimboldo**. Il complesso immobiliare, attualmente locato a circa 60 conduttori, occupa una superficie totale di 41.775 mq. Il fondo Arcimboldo, sottoscritto da fondi riconducibili a Hayfin Capital Management LLP, è stato costituito nel mese di giugno 2023 nell'ottica dell'acquisizione e ha l'obiettivo di investire in immobili destinati ad uso retail.

La struttura del Bicocca Village

Il Bicocca Village, situato a Milano, all'angolo tra viale Sarca e via delle Chiese, nel cuore del quartiere Bicocca da cui prende il nome, rappresenta un **rilevante polo retail & leisure**. La struttura è suddivisa in due parti, un centro di intrattenimento su tre piani, che include un cinema UCI Cinemas, e una palestra Virgin Active. Nel 2012 è stato aggiunto il "Bicocca Gate", anch'esso disposto su tre livelli con un piano di parcheggio interrato, un piano commerciale e un piano destinato ad uffici.

Amministratore Delegato di Kryalos Sgr: "Sfida importante per valorizzare il Bicocca Village"

Paolo Bottelli, Amministratore Delegato di Kryalos Sgr, come riporta Pambianco News, ha commentato l'acquisizione "Questa acquisizione rappresenta un importante segnale per il mercato retail che sta registrando una ripresa delle transazioni rispetto agli anni precedenti, e una **sfida importante** per valorizzare ulteriormente un entertainment center con un lungo track record come il Bicocca Village, facendo leva sulle forti competenze maturate negli anni dal nostro team".



KRYALOS SGR: FINALIZZATO ACQUISTO BICOCCA VILLAGE A MILANO TRAMITE FONDO ARCIMBOLDO

24 ORE
Radiocor

(Il Sole 24 Ore Radiocor Plus) - Milano, 06 dic - Kryalos Sgr, società privata e indipendente di gestione del risparmio, ha finalizzato, attraverso il fondo Arcimboldo, l'acquisizione del Bicocca Village a Milano, vicino viale Sarca e nel quartiere Bicocca. Il complesso immobiliare ha una Gla (superficie lorda affittabile) complessiva di 41.775 mq, e' attualmente locato a circa 60 conduttori ed e' composto da due porzioni distinte: un entertainment center su tre piani con un cinema Uci Cinemas e una palestra Virgin Active e, dal 2012, il 'Bicocca Gate', ampliamento dell'esistente Bicocca Village e anch'esso articolato su tre livelli che comprendono un piano di parcheggi interrato, una piano commerciale e uno destinato a uffici. Il fondo Arcimboldo, sottoscritto da fondi riconducibili a Hayfin Capital Management, e' stato costituito a giugno 2023 nell'ottica dell'acquisizione e prevede l'investimento in immobili ad uso retail. "Questa acquisizione rappresenta un importante segnale per il mercato retail che sta registrando una ripresa delle transazioni rispetto agli anni precedenti, e una sfida importante per valorizzare ulteriormente un entertainment center con un lungo track record come il Bicocca Village", ha detto Paolo Bottelli, amministratore delegato di Kryalos Sgr.

Servizio | L'operazione



Kryalos finalizza l'acquisto del Bicocca Village

di Laura Cavestri

8 dicembre 2023



Kryalos Sgr ha finalizzato, attraverso il fondo Arcimboldo, l'acquisizione del Bicocca Village a Milano. Il complesso immobiliare ha una superficie complessiva di 41.775 mq, è attualmente locato a circa 60 conduttori ed è composto da due porzioni distinte. Nella prima, si trovano un *entertainment center* che si sviluppa su tre piani e al cui interno sono presenti anche un cinema Uci Cinemas e una palestra Virgin Active. Nel secondo, il "Bicocca Gate", l'ampliamento dell'esistente Bicocca Village su tre livelli (parcheggio interrato, piano commerciale e uffici). Il fondo Arcimboldo, sottoscritto da fondi riconducibili a Hayfin Capital Management Llp, è nato a giugno 2023 e prevede l'investimento in immobili retail. Secondo gli analisti, il valore dell'operazione si colloca attorno ai 60 milioni di euro.

«Questa acquisizione – ha affermato Paolo Bottelli, Ad di Kryalos Sgr – rappresenta un importante segnale per il mercato retail che sta registrando una ripresa delle transazioni».

Consigliati per te

[Accedi e personalizza la tua esperienza](#)

Riproduzione riservata ©

ARGOMENTI [acquisizione](#) [Kryalos Sgr](#) [Milano](#)

P.I. 00777910159© Copyright Il Sole 24 Ore Tutti i diritti riservati

IlSole **24 ORE**

L'IMMOBILIARISTA EX «FURBETTO DEL QUARTIERINO» FINIRÀ IN CARCERE PER OLTRE 6 ANNI

Coppola arrestato ad Abu Dhabi

*Bloccato in gita e trasferito a Dubai
Condannato per il crack di Mib Prima,
Immobiliare 2004 e Porta Vittoria*

DI ALBERTO MAPELLI

È finita la latitanza dell'immobiliare romano, ex «furbetto del quartierino», Danilo Coppola. L'imprenditore è stato arrestato nella mattinata di ieri ad Abu Dhabi, dove si trovava in gita turistica. Le prime indiscrezioni parlavano di un arresto avvenuto a Dubai, dove Coppola risiedeva da almeno un anno e mezzo, ma nel pomeriggio è poi emerso che la cattura di Coppola è avvenuta nella capitale degli Emirati Arabi Uniti e solo successivamente è stato trasferito a Dubai. L'avvocato Gaetano De Perna, che assiste Coppola, ha spiegato all'Ansa che non è escluso che possa essere «rilasciato anche su cauzione» prima della definizione del procedimento di estradizione, già in corso. Il mandato di arresto internazionale, emesso nel settembre 2022, è relativo alla pena detentiva a sette anni di reclusione legata alla condanna definitiva inflitta a luglio dello stesso anno al termine del processo per il crack di Gruppo Immobiliare 2004, Mib Prima e Porta Vittoria. Coppola in realtà dovrà essere rinchiuso per oltre sei anni perché dal periodo previsto dalla condanna è stato sottratto il cosiddetto «pre-sofferto», tra carcere e domiciliari, in fase cautelare.

L'avvocato di Coppola ha detto che la richiesta di revisione del processo è un'ipotesi sul tavolo. L'imprenditore romano è imputato anche in altri due processi in corso a Milano, uno dei quali andrà a sentenza a gennaio. In quest'ultimo procedimento c'è la bancarotta per il fallimento nel 2015 della srl Editori per la Finanza. Nell'altro invece Coppola è accusato di tentata estorsione ai danni di Prelios, sgr proprietaria del complesso immobiliare Porta Vittoria.



Danilo Coppola

Prima di Dubai, Coppola era stato per diverso tempo in Svizzera. Nel maggio del 2021 le autorità elvetiche avevano negato la consegna all'Italia in relazione a un'ordinanza di custodia cautelare in carcere per un altro procedimento per tentata estorsione sul caso Prelios. Via social Coppola aveva

di Alberto Mapelli

Passa di mano la proprietà del Bicocca Village di Milano, situato nel quartiere da cui prende il nome, ma non cambia la gestione. Kryalos, una delle sgr italiane più importanti, ha annunciato ieri di aver chiuso l'acquisizione del complesso. Il valore dell'operazione non è stato reso noto, ma secondo quanto risulta a MF - Milano Finanza sarebbe di circa 60 milioni di euro. La proprietà passa dal fondo Relitaly, sottoscritto da Apollo Global Management, al fondo Arcimboldo, costituito nel mese di giugno 2023 proprio nell'ottica dell'acquisizione e che prevede l'investimento in immobili ad uso retail. Il fondo Arcimboldo è stato sottoscritto da fondi riconducibili a Hayfin Capital Management Llp, fondo britannico di private equity nato nel 2009. Quello che non cambia è la gestione. Dall'ottobre del 2020 il fondo Relitaly è gestito proprio da Kryalos, mentre in precedenza era sotto la gestione di Bnp

Kryalos compra il Bicocca Village a Milano

Paribas. All'interno del fondo Relitaly, prima dell'operazione, erano presenti nove retail park quasi tutti nel nord-Italia tra cui il Bicocca Village e il Multiplex a Pioltello nella zona di Milano e il 45° Nord a Moncalieri (Torino).

«Questa acquisizione - ha commentato Paolo Bottelli, ad di Kryalos - rappresenta un importante segnale per il mercato retail che sta registrando una ripresa delle transazioni rispetto agli anni precedenti, e una sfida importante per valorizzare ulteriormente un entertainment center con un lungo track record come il Bicocca Village, facendo leva sulle forti competenze maturate negli anni dal nostro team».

Il complesso immobiliare ha una superficie lorda affittabile (Gla) complessiva di 41.775 mq ed è locato a circa 60 conduttori. È composto da due porzioni distinte: un entertainment center su tre piani, al cui interno sono presenti un cinema Uci Cinemas e una palestra Virgin Active, e il «Bicocca Gate», ampliamento dell'originale Bicocca Village, su tre livelli che comprendono parcheggi interrati, un piano commerciale e uno destinato ad uffici. (riproduzione riservata)

2 mila immobili. Ma il nome di Coppola - che negli ambienti romani era soprannominato anche «Er Cash» - è legato indissolubilmente alle scalate bancarie e ai «furbetti del quartierino», un nomignolo giornalistico con cui erano indicati lui, i finanzieri Stefano Ricucci e Emilio Gnutti e altri immobiliari rampanti che erano saliti agli onori della cronaca nei primi anni Duemila e nato proprio da un'intercettazione di Ricucci.

In quel periodo il gruppo tentò anche di scalare il salotto buono della finanza rilevando quote in Mediobanca con la regia del numero uno della Popolare

di Lodi, Gianpiero Fiorani. Il nome di Coppola venne legato da inchieste giornalistiche anche alla Banda della Magliana, in particolare al cassiere (e vicino di casa di Coppola) Enrico Nicoletti. Ma ogni rapporto venne escluso dalla Direzione distrettuale antimafia. Da lì si arrivò poi alla scalata di Antonveneta e allo scandalo Bancopoli. Nel 2013 Coppola, dopo anni di processo e 104 giorni di isolamento trascorsi in carcere nel 2007, venne assolto da ogni addebito. Prima dei nuovi guai con la giustizia che hanno portato alla condanna e all'arresto di ieri. (riproduzione riservata)

Il gruppo tedesco inizia la costruzione a San Severo (Foggia): investimento da 92 milioni

Rwe avvia un parco eolico in Puglia

DI NICOLA CAROSIELLI

Seppur in ritardo, l'Italia delle rinnovabili sembra iniziare a risvegliarsi attirando nuovi investitori. Come sottolinea la 62° edizione del report EY Renewable Energy Country Attractiveness Index (Recai), il Paese si è piazzato al 14esimo posto nel ranking mondiale di EY (che classifica i primi 40 Paesi al mondo) per attrattività di investimenti e opportunità di sviluppo nel settore delle energie rinnovabili, mostrando nei primi sei mesi del 2023 una crescita della capacità installata del 120% su base annua. La potenza è di 2,5 Gw, quindi ancora lontana dagli obiettivi prefissati, ma la crescita segnala la voglia di ripartire. In attesa dei dati sulla seconda parte dell'anno, i big delle rinnovabili si stanno muovendo. Ne è un esempio Rwe, colosso tedesco dell'energia green - con un piano investimenti di 55 miliardi al 2030 - che ha avviato la costruzione di un nuovo parco eolico onshore in Italia. Dopo l'entrata in funzione del parco eolico di Selinus da 25,2 Mw alla fine del 2022, la società ha avviato la costruzione del parco eolico onshore di San Severo (Foggia) da 54 Mw. L'investimento complessivo ammonta a circa 92 milioni di euro e punta a costruire un portafoglio che si comporrà

di 12 turbine con una capacità di 4,5 Mw ciascuna, che saranno installate nel Comune pugliese e la cui entrata in funzione è prevista per la fine del 2024.

Rwe è un attore chiave nel mercato italiano delle rinnovabili, con all'attivo 15 parchi eolici onshore e una capacità installata di circa 500 Mw in Italia. Con la sua flotta onshore, Rwe fornisce ogni anno energia elettrica da fonti rinnovabili a circa 400mila famiglie italiane. Oltre al parco eolico di San Severo, Rwe prevede di avviare la costruzione del parco eolico onshore di Mondonovo da 54 Mw, nel Comune di Mesagne (Brindisi), all'inizio del prossimo anno.

Ritornando alla ricerca EY, la società sottolinea come l'Italia «si è posta ambiziosi obiettivi nell'ambito delle energie rinnovabili, puntando ad aumentare la quota di rinnovabili nei consumi finali del settore elettrico fino al 65% entro il 2030». Giacomo Chiavari, EY Europe West Strategy and Transaction Energy Leader, ha precisato che «il costante aumento del fabbisogno energetico e l'instabilità geopolitica sono alcuni dei fattori che hanno porta-

no alla necessità di accelerare la transizione verso modelli energetici più sostenibili» e che «in quest'ottica, per raddoppiare entro il 2030 la produzione di energia da fonti rinnovabili, le stime indicano che il nostro Paese dovrà colmare un gap di circa 11 GW rispetto ai target stabiliti per l'energia eolica e di 35 GW relativamente al fotovoltaico».

Infine, guardando al futuro gli esperti di EY segnalano come una delle maggiori sfide e opportunità legate allo sviluppo delle rinnovabili, data la loro natura intrinseca di intermittenza e conseguente necessità di stabilizzazione, sia costituita dallo stoccaggio dell'energia e, in particolare, dell'energia prodotta in eccesso rispetto alla domanda del momento

(in relazione alla mobilità elettrica per esempio). Per cui, concludono da EY, «la soluzione dello stoccaggio a batteria (elettronica o a fluido) può rappresentare un'opportunità determinante per consolidare la crescita delle energie rinnovabili, grazie a un'evoluzione tecnologica che la rende sempre più competitiva». (riproduzione riservata)



Il parco eolico di Rwe a Morcone (Benevento) da 57 Mw

A2A e Siad insieme nel fotovoltaico

A2A, con la controllata A2A Energia, ha sottoscritto un Power Purchase Agreement (Ppa) con il gruppo Siad, nell'ambito degli obiettivi di sostegno alle rinnovabili. Siad acquisterà l'energia rinnovabile prodotta da un impianto fotovoltaico realizzato da A2A. La nuova installazione genererà 15.000 MWh di energia green all'anno, pari al consumo di circa 5.500 famiglie, e consentirà di evitare l'emissione dell'equivalente di circa 7.000 tonnellate di CO2 l'anno. Con la fornitura, la produzione di gas industriali di Siad sarà ancora più rispettosa dell'ambiente. L'iniziativa si inserisce nell'approccio all'insegna della sostenibilità del gruppo chimico internazionale, condotto attraverso il miglioramento dei propri processi produttivi e l'utilizzo crescente di fonti di energia rinnovabile. (riproduzione riservata)

ECONOMIA BICOCCA / VIALE SARCA

Il Bicocca Village cambia proprietà: comprato da Kryalos

La società immobiliare ha comprato il mall al confine tra Milano e Sesto San Giovanni attraverso il fondo Arcimboldo



Redazione

06 dicembre 2023 13:32



Il Bicocca Village

Cambio di proprietà per il Bicocca Village, il centro commerciale al confine tra Milano e Sesto San Giovanni. Il maxi mall è stato acquisito dalla società

immobiliare Kryalos attraverso il fondo Arcimboldo. L'importo della transazione, avvenuta nella giornata di mercoledì 6 dicembre, è di circa 60 milioni.

Il complesso immobiliare ha una superficie lorda complessiva di oltre 41 mila metri quadri ed è affittato a 60 realtà commerciali, tra cui un Uri Cinemas e una palestra Virgin Active. Il fondo Arcimboldo, sottoscritto da fondi riconducibili a Hayfin Capital Management LLP, è stato costituito nel mese di giugno 2023 "nell'ottica dell'acquisizione e prevede l'investimento in immobili ad uso retail", si legge in una nota diramata dalla società.

“Questa acquisizione - ha affermato Paolo Bottelli, amministratore delegato di Kryalos - rappresenta un importante segnale per il mercato retail che sta registrando una ripresa delle transazioni rispetto agli anni precedenti, e una sfida importante per valorizzare ulteriormente un entertainment center con un lungo track record come il Bicocca Village, facendo leva sulle forti competenze maturate negli anni dal nostro team”.

© Riproduzione riservata



NEWSLETTER



HOME CAPITALE DI RISCHIO ▾

CREDITO E DEBITO ▾ IMPRESE ▾



Gitti and Partners Studio Legale Associato ▾

ABBONATI

ANALISI & RUBRICHE ▾ TOOLS ▾

BEBEEZ PREMIUM ▾

EXECUTIVE SEARCH
— WORLDWIDE —

Home > Real Estate

Il fondo Arcimboldo (Kryalos sgr) perfeziona l'acquisizione del Bicocca Village a Milano

Il complesso immobiliare si estende su una superficie complessiva di 41.775 mq ed è attualmente locato a circa 60 conduttori.



by redazionebebeez — 13 Dicembre 2023 in Real Estate, Servizi, Società



Share on Facebook



Share on Twitter



COOKIES?

Kryalos sgr ha finalizzato, tramite il **fondo Arcimboldo**, l'acquisizione del **Bicocca Village**, ora a Milano e si estende su di una **superficie complessiva di 41.775 mq**. La



società, controllata al 100% da **Kryalos Investments srl**, di cui **Blackstone** possiede il **35%**, è stata assistita nell'operazione da CBRE, che si occupa di servizi e investimenti in commercial real estate (si veda [qui il comunicato stampa](#)).

Costituito lo scorso giugno per investimenti in **immobili retail**, il fondo Arcimboldo è sottoscritto a sua volta da altri fondi riconducibili a **Hayfin Capital Management LLP**.

Il complesso immobiliare oggetto dell'operazione è attualmente locato a circa **60 conduttori** ed è composto da **due porzioni distinte**, nella prima delle quali si trova un **entertainment center** che si sviluppa su **tre piani** con all'interno anche un cinema Uci Cinemas e una palestra Virgin Active mentre, nella seconda, è ubicato il **"Bicocca Gate"**, l'ampliamento dell'esistente Bicocca Village, anch'esso su tre livelli con **parcheggio interrato, piano commerciale ed uffici**.

Il quartiere rappresenta una delle zone più dinamiche di Milano, grazie alla compresenza del **polo universitario** e del **teatro** degli Arcimboldi, con alcuni fra i più importanti **office district** della città. La zona, inoltre, trae beneficio anche di un facile accesso ai mezzi pubblici (**metropolitana e stazione ferroviaria**).

Paolo Bottelli, fondatore ed amministratore delegato di Kryalos, ha commentato: "Questa acquisizione rappresenta un importante **segnale** per il **mercato retail** che sta registrando una **ripresa** delle **transazioni** rispetto agli anni precedenti, e una sfida importante per valorizzare ulteriormente un entertainment center con un **lungo track record** come il Bicocca Village, facendo leva sulle **forti competenze** maturate negli anni dal nostro team".

Sempre nel milanese, a inizio novembre la sgr aveva annunciato l'acquisizione di un **immobile logistico a Pieve Emanuele** (si veda [altro articolo di BeBeez](#)), portando a termine l'investimento **tramite il Bay Fund**, interamente sottoscritto da **Crossbay**, la piattaforma paneuropea di logistica urbana last-mile che fa capo al gruppo **Mark** (in precedenza Meyer Bergman).

Kryalosr ha oggi in gestione **67 fondi, 434 asset** e ha chiuso l'anno con **12,2 miliardi di euro di immobili in gestione**, in aumento dai 10,2 miliardi di euro a fine 2021 (si veda [altro articolo di BeBeez](#)) e dai 7,9 miliardi di fine 2020 (si veda [altro articolo di BeBeez](#)), quando neraltro già si era registrata una crescita del 20% rispetto all'anno precedente. L'sgr ha **2022 con un total income di 47,9 milioni (+ 22,6%)**,

COOKIES?

un **margin** di **intermediazione** di **46 milioni** (+22,4%), un **ebitda** di **23,2 milioni** (+15,1%) e un **utile netto** di **15,1 milioni** (+15,5%). Il tutto a fronte di liquidità per **17,3 milioni** e **coinvestimenti a market value** per **16,1 milioni**, interamente finanziati dalla società senza ricorso a indebitamento finanziario.

Tags: Bicocca Village Blackstone fondo Arcimboldo Kryalos Kryalos Investments
real estate

Schede e News settore/i: Immobiliare

Iscriviti alle nostre Newsletter

Iscriviti alle newsletter di BeBeez

ISCRIVITI

Post Precedente

Notizie da: Qatar Investment Authority, PIF, Sanabil Investments, Shorooq Partners, AB Ventures, Sweef Capital, Seraya Partners, Abris Capital Partners, Avallon e altri

Post Successivo

CAEmate si assicura un round di investimento da 3 mln, sottoscritto dal Fondo Corporate Partners I (CDP Venture Capital) e da 360 Capital

Related Posts

BEBEEZ PODCAST

E' online BeBeez Headlines News di oggi 22 dicembre, il che riassume le

COOKIES?

PRIVATE EQUITY

Il fondo Energy Infrastructure Partners firma accordo per acquisire in aumento di

GREENBEEZ

Erg stringe partnership con Apex Clean Energy (Ares Management) per impianti

6 Dicembre 2023

Kryalos finalizza con il fondo Arcimboldo l'acquisizione del Bicocca Village

di red



Kryalos Sgr ha finalizzato, attraverso il fondo Arcimboldo, l'acquisizione del Bicocca Village a Milano. Il complesso immobiliare ha una GLA complessiva di 41.775 mq, è attualmente locato a circa 60 conduttori ed è composto da due porzioni distinte: un entertainment center, che si sviluppa su tre piani ed al cui interno sono presenti anche un cinema UCI Cinemas ed una palestra Virgin Active, e, dal 2012, il "Bicocca Gate", ampliamento dell'esistente Bicocca Village e anch'esso articolato su tre livelli che comprendono un piano di parcheggi interrato, una piano commerciale ed uno destinato a uffici.

Il fondo Arcimboldo, sottoscritto da fondi riconducibili a Hayfin Capital Management LLP, è stato costituito nel mese di giugno 2023 nell'ottica dell'acquisizione e prevede l'investimento in immobili ad uso retail.

Paolo Bottelli, Amministratore Delegato di Kryalos Sgr: "Questa acquisizione rappresenta un importante segnale per il mercato retail, che sta registrando una ripresa delle transazioni rispetto agli anni precedenti, e una sfida importante per valorizzare ulteriormente un entertainment center con un lungo track record come il Bicocca Village".