



FABRICA IMMOBILIARE

**KRYALOS**  
SOCIETÀ DI GESTIONE DEL RISPARMIO

## **COMUNICATO STAMPA CONGIUNTO**

---

### **FONDO THESAURUS, GESTITO DA KRYALOS SGR, PERFEZIONA LA VENDITA A FONDO CICERONE COMPARTO TRE, GESTITO DA FABRICA IMMOBILIARE SGR, DEL PRESTIGIOSO IMMOBILE DI VIA PRINCIPE AMEDEO 5 A MILANO**

Milano, 19 marzo 2025

Kryalos SGR e Fabrica Immobiliare SGR comunicano che si è perfezionata in data odierna la cessione da parte del Fondo Thesaurus, gestito da Kryalos SGR e sottoscritto da fondi riconducibili a **Blackstone**, a Fondo Cicerone Comparto Tre, gestito da Fabrica Immobiliare SGR e interamente sottoscritto da **Cassa Forense**, di un prestigioso immobile cielo/terra in Via Principe Amedeo, 5 a Milano.

A prevalente destinazione d'uso uffici, l'immobile si trova nel cuore pulsante del Central Business District di Milano, a pochi passi da Via Turati. Acquisito dal Fondo Thesaurus nel 2020, si sviluppa su cinque piani fuori terra, oltre a un livello interrato adibito a magazzino, per una superficie complessiva di oltre 10.000 mq.

Interamente locato a due tenant di primario standing, tra cui un prestigioso studio legale, e completamente ristrutturato nel 2019, vanta standard di sostenibilità ai massimi livelli, con certificazioni LEED Gold e BREEAM In-Use Excellent, che ne attestano l'efficienza energetica e l'attenzione ai criteri ESG. Un asset strategico, perfettamente integrato nel tessuto economico e finanziario della città, caratterizzato dalla massima accessibilità ed identificabile come *prime asset* all'interno del panorama immobiliare milanese.

*"La vendita di questo prestigioso immobile ad uso uffici a Milano, che si distingue per l'elevata qualità e una locazione solida, conferma che l'asset class uffici, in particolare quella di fascia alta, continua a caratterizzarsi per un'ottima liquidità, grazie a fondamentali di mercato che confermano rendimenti interessanti e rilevanti valori al metro quadro. Il Central Business District di Milano si conferma come una delle aree più attrattive per gli investitori"* ha commentato Paolo Bottelli, fondatore e Amministratore Delegato di Kryalos SGR.

*"L'acquisto dell'immobile di via Principe Amedeo a Milano rappresenta al meglio la strategia del Fondo Cicerone, promossa dalla Cassa Forense, improntata alla ricerca della qualità e della sostenibilità, le migliori garanzie di investimenti duraturi nel tempo"* ha commentato Giovanni Maria Benucci, Amministratore Delegato di Fabrica Immobiliare SGR.

Kryalos SGR è stata assistita dallo studio DLA Piper per le attività di carattere legale e da EY per quanto concerne quelle di carattere fiscali e tecniche.

Fabrica SGR è stata assistita dallo Studio Legale Curtis, Mallet – Prevost, Colt & Mostle LLP per le attività di carattere legale e da Yard Reaas S.p.A per le attività di carattere tecnico e ESG.

Kryalos e Fabrica sono state assistite da DILS in qualità di intermediario.

\*\*\*\*

*Thesaurus* è un Fondo di Investimento Alternativo (FIA) immobiliare di tipo chiuso riservato ad investitori professionali con profilo di rischio/rendimento Core Plus sottoscritto da fondi riconducibili a Blackstone e gestito da Kryalos SGR.

*Kryalos SGR*, con circa €14 miliardi di immobili in gestione ed un team di 125 professionisti, è uno dei player più attivi del mercato immobiliare italiano. La società offre servizi di transaction management, real estate e credit fund management, development e advisory ed è partner di leader italiani e internazionali. Ulteriori informazioni su [www.kryalossgr.com](http://www.kryalossgr.com)

*Fondo Cicerone* è il fondo immobiliare istituito da Fabrica ad esito della gara indetta dalla Cassa Forense per la selezione di una SGR cui affidare la gestione di un fondo immobiliare con asset allocation paneuropea, che l'Ente potrà sottoscrivere sia mediante liquidità, sia tramite apporto di immobili. Il Fondo è operativo dal 2014 e, dal 2020, è suddiviso in tre comparti: il Comparto Tre, cui appartiene l'immobile appena acquisito, ha in portafoglio 26 immobili a prevalente uso uffici e commerciale ubicati in Italia.

*Fabrica Immobiliare* è una SGR dedicata all'istituzione e gestione di fondi immobiliari operativa dal 2005. Tra i principali player italiani, Fabrica gestisce oggi 17 fondi per un totale attività di circa €6 miliardi. Nel corso degli anni la SGR, ponendo in atto una politica orientata alla trasparenza dell'attività di gestione ed alle best practice internazionali, si è affermata presso primari investitori istituzionali italiani, che rappresentano oggi oltre il 90% delle attività in gestione. Ulteriori informazioni su: [www.fabricasgr.it](http://www.fabricasgr.it)

Contatti: Barabino & Partners  
Claudio Cosetti  
Tel. +39 02 72023535  
Cell. +39 335 7491683  
[c.cosetti@barabino.it](mailto:c.cosetti@barabino.it)

Serena Galdo  
Tel. 02 72023535  
Cell. 345 1464356  
[s.galdo@barabino.it](mailto:s.galdo@barabino.it)

Kryalos SGR  
Raffaella Ciafardini  
Tel. +39 02 92947100  
Cell. +39 334 9953902  
[raffaella.ciafardini@kryalossgr.com](mailto:raffaella.ciafardini@kryalossgr.com)

Fabrica Immobiliare SGR  
Fulvia D'Ippolito  
Investor Relations e Comunicazione  
tel. +39-06.94.51.66.01  
[investor.relations@fabricasgr.it](mailto:investor.relations@fabricasgr.it)

