

Fondo Mi.To Real Estate

CHI SIAMO

Green Arrow Capital è la principale società italiana indipendente di asset management specializzata in investimenti alternativi. Con oltre 8 miliardi di euro di asset in gestione (AuM), a oggi più di 150 investitori hanno sottoscritto i fondi del Gruppo, di cui l'85% è rappresentato da investitori istituzionali e fondi pensione.

Il Gruppo opera attraverso sette strategie di investimento – Private Equity, Energy & Digital Infrastructure, Private Credit, NPL, Opportunity Capital, Client Solutions e Real Estate – con l'obiettivo di preservare il capitale e generare rendimenti di lungo termine, integrando al contempo rigorosi criteri ESG nella gestione attiva di ciascun investimento.

+€8.0 Mld
ASSETS UNDER MGMT



STRATEGIA DI INVESTIMENTO

>€70 Mln
COMMITMENT

8
INVESTIMENTI REALIZZATI

Art. 8
CLASSIFICAZIONE SFDR

TARGET NET IRR
12%

Il Fondo Mi.To, in partnership con Crea.Re Advisory, si pone l'obiettivo di diventare il Fondo di riferimento Real Estate di sviluppo residenziale nell'asset geografico Milano-Torino. È il primo Fondo RE ad avere una gestione digitale dei processi powered by TECMA, grazie a una soluzione tecnologica unica in ambito finance.

INNOVAZIONE

Elevato contenuto tecnologico applicato all'intero processo di individuazione, gestione ed exit delle operazioni immobiliari.
Piattaforma di accesso real time agli investitori.

COMPETENZE COMPLEMENTARI

Radicato network immobiliare per l'individuazione delle opportunità di investimento, coniugato ad elevate competenze finanziarie per l'implementazione e la gestione.

FOCUS GEOGRAFICO

Individuazione di un gap di mercato nel real estate residenziale mid-size **sull'asse geografico Milano-Torino**, dovuto principalmente all'assenza di operatori istituzionali italiani.
L'asse Milano-Torino risulta sempre più connesso.

FATTORI DIFFERENZIANTI

Primo RE Investment Fund tech-driven

Elevato contenuto tecnologico: digitalizzazione a supporto dell'origination, gestione ed exit delle operazioni.

Sostenibilità ambientale

Investimenti in progetti di riqualificazione urbana per ridurre l'impatto ambientale.

Accesso all'investimento

Accesso real time alle informazioni via piattaforma digitale dedicata, con possibilità di investire direttamente a condizioni preferenziali.

Governance responsabile

Trasparenza normativa, gestione fornitori secondo criteri ESG e reporting chiaro delle performance — Fondo classificato Articolo 8 SFDR¹.

IL TEAM DI GREEN ARROW

Eugenio De Blasio
FONDATORE E PRESIDENTE ESECUTIVO

Più di 25 anni di esperienza negli investimenti alternativi e nel settore della consulenza finanziaria. È stato CEO di due società quotate e ha una lunga esperienza in operazioni di M&A e private equity.

Daniele Camponeschi
FONDATORE E CIO

Oltre 20 anni di esperienza in M&A e finanza strutturata nel settore del private equity e degli investimenti alternativi. È stato CIO di Greentech Energy Systems, amministratore delegato di GWM Renewable Energy Spain e Mediterranean Developmen. Ha ricoperto ruoli chiave presso il Gruppo Intesa e MPS.

Alessandro Di Michele
GROUP GENERAL MANAGER & CEO GAC AF SGR

Oltre 20 anni di esperienza in M&A, pianificazione strategica e finanziaria in contesti aziendali complessi e di grandi dimensioni. È stato CFO e Presidente di London Stock Exchange Group e Borsa Italiana, Presidente di Globe Settle (Lussemburgo) e Direttore e Vice CFO di H3G Italia.

Nunzio Luciano
PRESIDENTE

Oltre 20 anni di esperienza nel settore dei Fondi Pensione e della gestione del risparmio. Per 7 anni è stato Presidente di Cassa Forense e dal 2021 è Presidente del CdA di EMAPI. Attualmente ricopre l'incarico di Presidente del Comitato di indirizzo Fondo COIMA ESG City Impact.

IL TEAM DI CREA.RE ADVISORY

Andrea Tessitore
CO-FOUNDER E PRESIDENTE

Nel 2006 co-fonda Italia Independent, società di fashion e lifestyle, quotata sull'AIM di Borsa Italiana nel 2013. Membro del CdA di AT&Partners, Superbiotical, Crea.Re Building, Plan Gorret, Crea.Re Logo, VivoQui, Crea.Re Due, Inv Milano e Crea.Re Vittoria. Senior Advisor di Elite (Borsa Italiana).

Pierpaolo Fraudatario
CEO

Ampia competenza nel settore finanziario e immobiliare. Oltre 14 anni di consolidata esperienza in Rothschild & Co, con un focus su M&A e wealth management. Ha realizzato numerosi rivolte al settore bancario/assicurativo.

Antonio Massimino
CO-FOUNDER E CEO, STABILE HOLDING

Negli ultimi anni ha raccolto oltre €3,5 milioni per progetti di sviluppo immobiliare, completando con successo 5 operazioni residenziali per circa 20.000 mq. Ha maturato esperienza nel project financing immobiliare ed è co-founder di GCDS e co-founder e CEO del Gruppo Sofia Italian Food a Shanghai.

Simone Pansa
CO-FOUNDER E CEO

Più di 15 anni di esperienza nel settore immobiliare. Ha gestito numerose operazioni con investitori privati e istituzionali. Membro del CdA di Fortitudo, Crea.Re Building, Crea.Re Due, Plan Gorret, Via dei Mille, Fert e Crea.Re Vittoria.

PRINCIPALI CARATTERISTICHE DEL FONDO

€150 m RACCOLTA TARGET (HARD CAP)	7 anni SCADENZA (+2 GRACE PERIOD)	4 anni PERIODO INVESTIMENTO
Ca. 10/15 N° DEAL (OPERAZIONI)	Ca. €3–30M DEAL SIZE	

PORTAFOGLIO ATTUALE

 Via Gluck 46, MI Superficie complessiva Equity ticket Ricavi totali IRR (expected) Durata operazione IN PORTAFOGLIO 5.000 mq €9M €33M ~18% 30 mesi	 Corso Vercelli 22, MI Superficie complessiva Equity ticket Ricavi totali IRR (expected) Durata operazione IN PORTAFOGLIO 5.000 mq €3M – up to €8M €66M ~17% 24 mesi
 Via Bazzini 4, MI Superficie complessiva Equity ticket Ricavi totali IRR (expected) Durata operazione IN PORTAFOGLIO 4.490 mq €3,85M €29M ~19% 36 mesi	 Via Vivaio 24, MI Superficie complessiva Equity ticket Ricavi totali IRR (expected) Durata operazione IN PORTAFOGLIO 3.640 mq €8.5M €48M ~20% 30 mesi
 Via Paracelso 6, MI Superficie complessiva Equity ticket Ricavi totali IRR (expected) Durata operazione IN PORTAFOGLIO 2.545 mq €1,9M €16M ~20% 30 mesi	 Portafoglio Fimpa — Via Foppa 4, MI Superficie complessiva Equity ticket Ricavi totali IRR (expected) Durata operazione IN PORTAFOGLIO 3.000 mq €8M €26M >20% 24 mesi
 Via della Consolata 1, TO Superficie complessiva Equity ticket Ricavi totali IRR (expected) Durata operazione IN PORTAFOGLIO 1.500 mq €3,5M €5M >50% 14 mesi	 Via Carlo Torre 35, MI Superficie complessiva Equity ticket Ricavi totali IRR (expected) Durata operazione EXIT EFFETTUATA 1.500 mq €3M €10M >50% 12 mesi

