

Comunicato stampa

Roma, 16 febbraio 2024

“NoMo District”, AL VIA A ROMA IMPORTANTE PROGETTO DI RIGENERAZIONE URBANA DA 100 MILIONI DI EURO**Operazione realizzata dal fondo immobiliare Tulipa gestito da Finint Investments, con ARECneprix asset manager e special servicer****Acquisite aree edificabili nel quartiere Bufalotta destinate prevalentemente a sviluppi residenziali e relativi servizi con al centro il nuovo Parco delle Sabine.**

Finint Investments, società di gestione del risparmio del Gruppo Banca Finint, ha recentemente perfezionato **l’acquisizione di alcune aree** a Roma Nord **nel quartiere Bufalotta-Porta di Roma**, uno dei punti strategici della Capitale dove verrà realizzato un importante progetto di rigenerazione urbana.

L’operazione è stata condotta tramite il **fondo immobiliare “Tulipa”**, fondo di Investimento Alternativo (FIA) **partecipato al 100% dal Fondo Olympus** – fondo mobiliare ad apporto per la valorizzazione di crediti garantiti da immobili e la gestione di asset Real Estate –, **gestito da Finint Investments con ARECneprix in qualità di asset manager e special servicer** del credito che ha proposto e disegnato la struttura del progetto coordinandone l’esecuzione in qualità di arranger.

Il progetto ha visto l’acquisizione progressiva dalla parte venditrice di un totale di 13 terreni edificabili per una capacità edificatoria complessiva di **circa 220.000 mq** con un piano di sviluppi immobiliari già pianificati, tra opere pubbliche e opere private a prevalente destinazione residenziale con annessi servizi, per un **investimento di oltre 100 milioni di euro**.

Il nuovo **progetto denominato “NoMo District”** può contare sul supporto finanziario di primari investitori istituzionali, che attraverso un’operazione di finanza strutturata realizzata da Banca Finint assieme ad ARECneprix, hanno messo a disposizione nuove risorse e tra i creditori principali c’è lo stesso Fondo Olympus.

L’area di Bufalotta, il cui sviluppo è iniziato circa 20 anni fa, è oggi uno dei quartieri più vitali di Roma dal punto di vista immobiliare, posizionato vicino al Grande Raccordo Anulare e immerso nel verde, lontano dal trambusto e dal traffico della Capitale ma a poca distanza dai quartieri Montesacro, Parioli e Fleming. Oggi la zona è a media densità abitativa e vanta nelle vicinanze uno dei più grandi e moderni centri commerciali europei con oltre 250 negozi, 25 ristoranti e un cinema multisala per una superficie complessiva di circa 150 mila metri quadri.

“NoMo District” punta a valorizzare ulteriormente un’area dalla significativa tradizione storica e paesaggistica, grazie ad interventi progettuali innovativi per realizzare immobili destinati ad ospitare servizi pubblici, spazi ad uso commerciale e appartamenti residenziali. Un progetto di sviluppo urbanistico che prevede la costruzione di un nuovo polo abitativo sostenibile, sia dal punto di vista ambientale, sia energetico, pienamente integrato nel tessuto urbano e rispettoso della natura che lo circonda anche grazie alla creazione di un sistema di mobilità ciclopedonale.

Mauro Sbroggiò, Amministratore Delegato di Finint Investments, ha commentato: *“Il nuovo NoMo district che sorgerà nel quartiere Bufalotta conferma la volontà di Finint Investments di investire in piani strategici di sviluppo urbano. L’intervento ha, infatti, una grande valenza strategica ed è fondato sui più moderni concetti di rigenerazione urbana, in linea con le nostre previsioni di crescita del mercato immobiliare delle grandi città italiane. Rappresenta un’iniziativa in grado di portare importanti benefici all’economia reale, grazie al coinvolgimento di numerosi stakeholder del territorio della Capitale ed alla stretta interconnessione con tutto il tessuto economico di Roma, soprattutto grazie alla stretta collaborazione e condivisione con l’amministrazione comunale. NoMo District punta ad uno sviluppo immobiliare armonico con il territorio e l’area urbana, creando valore non solo per gli investitori internazionali che hanno creduto da subito nel progetto e ne supportano lo sviluppo, ma anche per chi questo territorio lo abita già e potrà beneficiare di miglioramenti concreti nei servizi per le famiglie e le associazioni che animano questa comunità”.*

Marco Raccah, Direttore Generale di ARECneprix, ha aggiunto: *“Abbiamo creduto fin dall’inizio in questo progetto che mira a valorizzare un’area con grande potenziale mettendo a disposizione da un lato, la nostra forte specializzazione nella gestione di progetti complessi di sviluppo Real Estate e, dall’altro, la grande esperienza nel settore del credito performing ed NPE. Strutturiamo e implementiamo progetti di turnaround e valorizzazione degli asset agendo in massima sintonia con le Amministrazioni competenti sul territorio. Il nostro obiettivo, infatti, è da sempre quello di creare valore per tutti gli stakeholder degli asset che abbiamo in gestione. Prestiamo grande attenzione alla valorizzazione di tutti i criteri ESG e riteniamo che la rigenerazione urbana con NoMo District sia un esempio importante di sostenibilità ambientale e sociale. Attraverso questo progetto e altri in fase di sviluppo, intendiamo consolidare la nostra posizione di Asset Manager Real Estate per affermarci sempre più come player di rilievo nel mercato immobiliare italiano”.*

DLA Piper, Legance e Studio Galante hanno agito quali consulenti legali di Finint Investments per il fondo Tulipa. Lo studio legale Giovanardi e lo studio legale CRCCD hanno prestato assistenza per gli aspetti relativi al financing. Kroll Real Estate Advisory Group ha fornito la consulenza immobiliare in qualità di Esperto Indipendente. Al buon esito dell’operazione ha contribuito anche il Notaio Giuseppe Ottavio Mannella dello Studio notarile milanese Busani & Partners.

Finint Investments

Finint Investments è una Società di Gestione del Risparmio appartenente al Gruppo Banca Finint attiva nella gestione di fondi mobiliari e immobiliari in linea con le esigenze dei propri investitori, nazionali e internazionali. Finint Investments è una delle prime SGR alternative italiane e gestisce sin dal 2004 fondi che spaziano dal Real Estate alle energie rinnovabili, oltre a fondi focalizzati su Private Debt e Private Equity, NPLs ed UTPs. Dotata di un team di investimenti di 70 persone, vanta oltre il 50% delle masse gestite in accordo con i principi ESG sanciti dagli UN PRI. I numerosi premi ricevuti negli ultimi anni confermano il percorso di crescita della SGR, che opera sia con clientela diretta che attraverso accordi con istituti bancari e reti di consulenza.

ARECneprix

ARECneprix è l’Asset Manager, parte del Gruppo Illimity, specializzato nella gestione di asset e aziende in difficoltà e nella strutturazione di operazioni complesse. Attraverso un modello di business fortemente distintivo e innovativo, la società mette a disposizione di banche e investitori le proprie competenze di asset management e special servicing, coprendo l’intera catena del valore nella gestione di immobili e crediti corporate, offrendo una vasta gamma di servizi di structuring finanziario e in ambito real estate, con la finalità di gestire e valorizzare al meglio gli asset immobiliari. Tale capacità di gestire direttamente l’asset consente ad ARECneprix di presentarsi sul mercato come una “Total Asset Management Company” con una forte

specializzazione su ticket Large Real Estate e un approccio sartoriale nella valutazione e gestione di ogni posizione, sempre con approccio valorizzativo. Con un team di oltre 170 specialisti, provenienti da più di 12 settori e 102 aziende diverse, la società può contare su competenze trasversali, di finanza, tecniche real estate e legali, avvalendosi al contempo di tecnologie di ultima generazione.