



UFFICIO STAMPA



COMUNICATO STAMPA CONGIUNTO COMUNE DI VENEZIA – ESTCAPITAL SGR

Aggiudicata a EstCapital la gara per il Fondo Immobiliare Città di Venezia

La SGR EstCapital, con l'appoggio di Unicredit Corporate Banking, ha presentato l'offerta vincente per aggiudicarsi la selezione della società specializzata a cui il Comune di Venezia affiderà l'incarico di gestire il Fondo Immobiliare Città di Venezia, al termine di una gara che ha visto inizialmente la partecipazione di undici SGR, con una fase finale ristretta a due contendenti (l'altra era Pirelli RE).

Lo annuncia l'assessore comunale al Patrimonio, Mara Rumiz, ricordando che il portafoglio dei 18 complessi trasferiti al Fondo, il cui valore è stato stimato in 82 milioni da un valutatore professionale (K2 Real Estate), è costituito in prevalenza da edifici non residenziali che hanno cessato (o cesseranno a breve) il loro uso pubblico, tra cui alcuni di rilevante prestigio o strategici per lo sviluppo della città, e da terreni dove sono previsti interventi residenziali di elevata qualità urbanistica. A questo proposito l'assessore precisa che, tra i criteri di selezione della SGR, una particolare rilevanza è stata attribuita, oltre che alle condizioni economiche, anche all'impatto paesaggistico, ambientale e infrastrutturale dei progetti di valorizzazione. Sottolinea infine che la struttura dell'operazione garantirà al Comune un pieno controllo degli interventi che il Fondo svilupperà, a salvaguardia dell'interesse pubblico.

Il presidente di EstCapital, Gianfranco Mossetto, esprime la sua soddisfazione per questo successo che rafforza ulteriormente la compagine dei propri fondi con uno strumento dedicato alla Pubblica Amministrazione, dopo l'avvio della famiglia dei fondi infrastrutturali capeggiata dal fondo RealEnergy, specializzato nell'investimento in impianti per energia da fotovoltaico. EstCapital diventa, inoltre, un punto di riferimento definitivo per lo sviluppo del settore immobiliare a Venezia, dove già gestisce il fondo RealVenice, in particolare dedicato al rilancio del Lido, con la riorganizzazione territoriale di tutto il litorale (Hotel Excelsior, Hotel Des Bains, Malamocco).

Il vicesindaco Michele Mognato evidenzia che, con il finanziamento bancario ottenuto, il Fondo acquisterà per cassa il 50% del portafoglio immobiliare trasferitogli, apportando 42 milioni di risorse fresche alle casse comunali con le quali verrà assicurata la copertura finanziaria di buona parte del Piano Investimenti 2009, garantendo così il proseguimento degli interventi di riqualificazione e manutenzione della nostra città, anche come volano economico per tante imprese in questo particolare momento di grave crisi. Il residuo 50% degli immobili sarà



UFFICIO STAMPA



conferito al Fondo in cambio di quote dello stesso e sarà monetizzato dal Comune nei prossimi anni con il progressivo sviluppo degli interventi di valorizzazione e alienazione, da cui sono attese anche plusvalenze a beneficio dei bilanci futuri, con un incasso complessivo che alla fine dell'operazione dovrebbe quindi significativamente superare il valore di 82 milioni del patrimonio trasferito. In questa fase di stretta creditizia e di stallo nelle quotazioni immobiliari, l'aver ottenuto da Unicredit il finanziamento richiesto è un segnale importante della fiducia del mercato per questa iniziativa del Comune e per la qualità della SGR selezionata, considerando anche la novità dell'operazione che Venezia ha per prima realizzato a valere sulla nuova normativa di incentivazione delle dismissioni di immobili degli Enti, e terzo Fondo immobiliare di un Comune in assoluto dopo quelli di Torino e Milano. Realizzare in pochi mesi il Fondo Immobiliare è stata una prova di efficienza della capacità dell'Amministrazione comunale di saper cogliere opportunità per il reperimento di risorse, grazie anche alla condivisione con la quale si è espresso il Consiglio comunale approvando tutti gli atti necessari.

Advisor per EstCapital è stata Palladio Corporate Finance e l'assistenza legale dell'operazione è stata curata dall'avvocato Gianluca Saccoccia di Pirola Pennuto Zei e Associati. Per il Comune di Venezia l'operazione è stata seguita dal dirigente dell'Area Finanza e Investimenti, Paolo Diprima, con l'assistenza dalla Cassa Depositi e Prestiti.

Venezia, 12 novembre 2009 / lp

EstCapital

EstCapital Group, controllato da Gianfranco Mossetto e Federico Tosato, è un gestore indipendente, specializzato in fondi immobiliari chiusi, sottoscritti da investitori istituzionali e privati qualificati. L'equity totale dei fondi, gestiti da EstCapital, attualmente ammonta a 680 milioni di euro, con asset under management di 1,1 miliardo di euro, con un potenziale d'investimento totale di 1,7 miliardi nei suoi 13 fondi autorizzati. I principali investimenti sono in palazzi in città d'arte, hotel, centri commerciali e impianti per l'energia rinnovabile, in Italia e all'estero. Il Gruppo è stato costituito nel 2003 da Gianfranco Mossetto, che ne è attualmente il Presidente, e Federico Tosato, Vicepresidente e Amministratore Delegato. Tra le varie iniziative del Gruppo si segnalano l'acquisto, da parte del fondo RealVenice, degli storici hotel Excelsior e Des Bains del Lido di Venezia. EstCapital ha, inoltre, intrapreso la strada delle energie rinnovabili con la costituzione del fondo RealEnergy, che investe in impianti fotovoltaici in Italia centrale e meridionale.

Per ulteriori informazioni su EstCapital Sgr:

Image Building
Sibilla Querci
Tel : +39.02.89.011.300
Mob : +39.335.18.49.342
Email: estcapital@imagebuilding.it