

Il Settimanale
del Real Estate
e dell' Asset
Management

Anno IV - 2022
Numero 336
5 - 11 febbraio

REVIEW

WEB EDITION

15 giugno 2022

RE ITALY

17° EDIZIONE
L'IMMOBILIARE
A CONVEGNO

Sempre in presenza

Sommario

15 giugno 2022: RE ITALY n° 17. Sempre in presenza

RE ITALY arriva alla 17° edizione e si terrà come sempre in presenza il 15 giugno 2022, come tradizione in Borsa Italiana a Milano. L'edizione avrà come titolo: Il Real Estate corre con gli Alternative a conferma di come il settore abbia ritrovato slancio grazie a nuovi approcci.



Argenti (Lombard Oider): È l'ora della selezione (Video)



Dopo un 2021 molto positivo sia per l'economia reale, sia per i mercati finanziari, il primo mese del 2022 si è aperto all'insegna dell'incertezza, tra crescenti tensioni geopolitiche e un'inflazione che resta su livelli elevati. "Normalizzazione è la parola chiave per l'anno in corso", è la convinzione di Andrea Argenti, country manager Italia di Lombard Odier, espressa nell'intervista a Monitor Risparmio. "Lo scenario resta positivo, per quanto non sui livelli del 2021. Le banche centrali saranno ancora il faro dei mercati finanziari".

Primonial REIM: 500 mln nel Real Estate Healthcare (Video)

Il nuovo report elaborato da JLL "Return on Sustainability: How the 'value of green' conversation is growing up" evidenzia l'urgenza per gli investitori di andare oltre il dibattito sul valore delle scelte green per concentrarsi sul ritorno a lungo termine della sostenibilità.



Nasce Banca CF+: il gruppo punta a 4,2 mld di attivi nel 2026 (Video)



Nasce Banca CF+, il nuovo Gruppo Bancario al servizio delle imprese. La nuova realtà, nata dall'esperienza di Credito Fondiario, che rinnova la propria brand identity, si posiziona come challenger bank specializzata in soluzioni di finanziamento alle imprese in situazioni performing o re-performing.

Prologis: 2021 oltre le aspettative, cresce il mercato logistico italiano (Video)

Continua il trend positivo per il mercato della logistica. Rimane sostenuta la richiesta del mercato per edifici build-to-suit in Italia ed è in forte crescita quella dedicata alla distribuzione urbana, con grande attenzione alla sostenibilità e al riutilizzo di aree industriali dismesse.



15 In breve

MONITORIMMOBILIARE
Italian Real Estate News Il più letto in Italia

MONITORISPARMIO
Italian Asset Management News

REVIEW

WEB EDITION

Il Settimanale del Real Estate e dell'Asset Management

Anno IV - 2022
Numero 336
5 - 11 febbraio

© Giornalisti Associati Srl
www.monitorimmobiliare.it - www.monitorisparmio.it
Registrazione 11-11-11
n° 546 Tribunale di Milano

Direttore responsabile
Maurizio Cannone

Fabio Basanisi
Eleonora Iarrobino

Seguici su:



Contatti
Piazza Santa Maria Beltrade, 1 (Duomo)
20123 Milano
Tel: +39 0236752546
E-mail: info@monitorimmobiliare.it

Pubblicità
E-mail: eventi@monitorimmobiliare.it

E' proibita la riproduzione di tutto o parte del contenuto senza l'autorizzazione dell'Editore
Copyright
© Giornalisti Associati Srl
Tutti i diritti riservati



15 giugno 2022

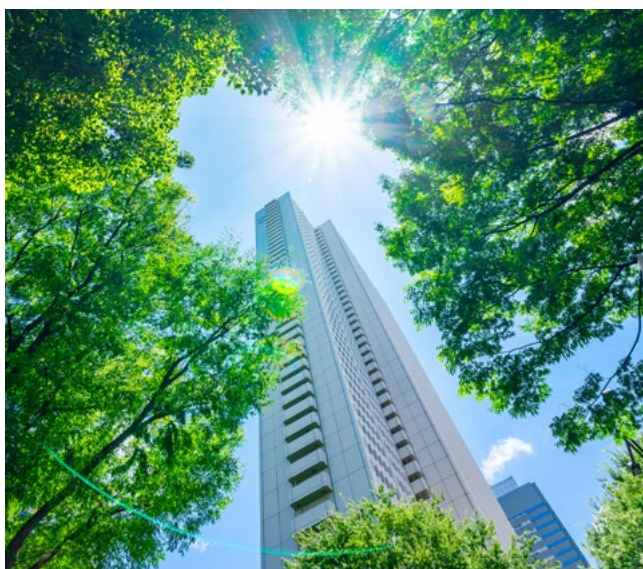
RE ITALY

17° EDIZIONE
L'IMMOBILIARE
A CONVEGNO

Sempre in presenza

RE ITALY arriva alla **17° edizione** e si terrà come sempre in presenza il **15 giugno 2022**, come tradizione in Borsa Italiana a Milano.

L'edizione avrà come titolo: **Il Real Estate corre con gli Alternative** a conferma di come il settore abbia ritrovato slancio grazie a nuovi approcci. Saranno illustrati sia casi di successo dei comparti tradizionalmente definiti Alternative sia i nuovi approcci di residenziale e uffici che in questa definizione rientrano a pieno titolo.



Gli operatori hanno dimostrato anche nello scorso appuntamento di RE ITALY del 19 gennaio di volersi incontrare, di voler condividere le proprie esperienze, di voler confrontarsi col mercato.

Senza incontri in presenza non esiste Real Estate, è il sentimento diffuso tra gli operatori.

La pandemia ha creato grande confusione sul proprio business, grande timore per la propria

sicurezza, preoccupazione riguardo al futuro. Grazie a imprese e persone di valore, però, assistiamo ogni giorno a esempi concreti di ripresa. A cominciare proprio dagli incontri. Pirelli festeggia i 150 anni della sua fondazione al Teatro Nuovo di Milano, in presenza, e le sfilate di moda a Milano procedono quasi a regime.

E poi, se si guarda il Festival di Sanremo pare che il virus sia solo un ricordo.

Risulta così evidente che la normalità è possibile, per tutti. Tutte le manifestazioni, le fiere, le esposizioni si sono rimesse in moto. Serve una precisazione però. Come il Reddito di Cittadinanza può avere creato storture verso la ricerca di un lavoro da parte di qualche beneficiario del sussidio, anche le manifestazioni potrebbero contare qualche caso analogo.

Diversi eventi infatti sono ancora rimandati anche senza oggettive limitazioni. Mi riferisco a eventi importanti non le riunioni condominiali organizzate facendosi prestare i locali dalle associazioni di categoria. I malpensanti hanno subito notato che sono previsti ristori milionari per i mancati introiti del settore. Meglio organizzare una manifestazione di settore oggi, con mille difficoltà aggiuntive, o non fare nulla e chiedere il ristoro? La tentazione può esser molto forte. Ma se si cede alla tentazione si resta fuori dal mercato, perché il mondo continua a correre. Oggi più che mai.



Il Tuo Global Real Estate Advisor

Valutazione e Consulenza • Investment Advisory • Transaction Advisory
Property Asset Management • Financing e Debt Advisory

Consulenza specialistica, qualificata e indipendente nel settore immobiliare orientata a valorizzare e gestire singoli asset o patrimoni immobiliari secondo la logica del “Global Network, Local Consulting”.

Tra i leader europei nella valutazione e consulenza immobiliare dal 1992.

KROLL Advisory S.p.A. | +39 039 6423 1 | REAGInfo@kroll.com

www.kroll.com/it-it



Argenti (Lombard Odier): È l'ora della selezione

A cura di Luigi dell'Olio

Dopo un 2021 molto positivo sia per l'economia reale, sia per i mercati finanziari, il primo mese del 2022 si è aperto all'insegna dell'incertezza, tra crescenti tensioni geopolitiche e un'inflazione che resta su livelli elevati. “

Normalizzazione è la parola chiave per l'anno in corso”, è la convinzione di Andrea Argenti, country manager Italia di Lombard Odier, espressa nell'intervista a Monitor Risparmio. “Lo scenario resta positivo, per quanto non sui livelli del 2021. Le banche centrali saranno ancora il faro dei mercati finanziari”.

Quanto agli investimenti, Argenti si attende “un anno difficile per l'obbligazionario” a fronte del rialzo dei tassi, con qualche opportunità solo nel comparto high yield, da approcciare comunque con prudenza considerato che a rendimenti più elevati si lega il minore merito creditizio degli emittenti rispetto alla media. A livello geografico, Lombard Odier vede una stabilizzazione degli emergenti.

Infine outlook ancora positivo sull'azionario, ma con un'avvertenza: “Non ci aspettiamo più rialzi

generalizzati, per cui occorre essere selettivi”, racconta l'esperto.

“Puntiamo sulle aziende che riescono a scaricare sul prezzo finale i costi crescenti delle materie prime”.



[GUARDA L'INTERVISTA](#)

Primonial REIM: 500 mln nel Real Estate Healthcare

Nuovi operatori internazionali scelgono l'Italia per i propri investimenti nel Real Estate. Ne abbiamo parlato con Fabrizio Bonavita, Direttore Generale della divisione italiana di Primonial REIM, presente nel nostro Paese dal 2020.

Primonial è un investitore istituzionale francese, la divisione immobiliare è stata creata nel 2011. È una società relativamente giovane che a oggi conta circa 30 miliardi di Asset under Management a livello paneuropeo.

La società nel 2011 ha iniziato a investire nel settore degli uffici, essenzialmente a Parigi e Île-de-France, successivamente, nel 2014, ha iniziato a diversificarsi in altri settori, in particolare in quelli degli Alternatives e dell'Healthcare, iniziando, contemporaneamente, una strategia di internazionalizzazione entrando nel mercato tedesco, creando una piattaforma lussemburghese nel 2018 e, più recentemente, in Italia nel 2020.

A oggi Primonial è presente con uffici in quattro Paesi: Francia, Lussemburgo, Germania e Italia. La società ha recentemente lanciato un re-branding per l'attività paneuropea. In termini di attività di investimento siamo presenti in nove Paesi, in Italia siamo presenti dal 2018 con un patrimonio di circa 500 milioni di euro.



Tra i settori di vostro interesse, le residenze sanitarie. Come state operando in Italia e quali sono le differenze rispetto agli altri Paesi europei?

Primonial è a oggi il leader a livello europeo in tutti gli investimenti Healthcare, abbiamo un patrimonio di circa 9 miliardi di euro. In Italia, l'80% di patrimonio è focalizzato sull'Healthcare.

L'Italia è un mercato che offre poca offerta in termini di posti letto nel settore Healthcare, c'è quindi un grosso sbilanciamento tra domanda e offerta. Abbiamo forti ambizioni di crescita. Investiamo sul territorio italiano dal 2017, cercando di comprare sia immobili esistenti,

sia facendo sviluppo e creando partnership di lungo termine con conduttori specializzati, che siano gruppi ospedalieri o operatori specializzati nella gestione di case di riposo. A oggi il nostro portafoglio in Italia è costituito prevalentemente da case di riposo e RSA, siamo inoltre proprietari, insieme a un primario gruppo sanitario italiano, di tre ospedali nel Centro-Sud Italia.

Alla luce dei vostri investimenti, quali sono i trend di mercato che avete individuato e quali le aspettative in Italia, quali le vostre strategie per il prossimo anno?

La pandemia ha accelerato alcuni trend pre-esistenti. L'attenzione degli investitori sul tema ESG è sempre più accentuata.

Primonial si focalizza molto su tutto quello che è l'investimento immobiliare a impatto sociale,

non solo nel settore sanitario ma anche nel residenziale; è un settore che vorremmo sviluppare in Italia, facendo parte di un grosso Gruppo che, all'estero, ha investito molto soprattutto nel residenziale cosiddetto build-to-rent, nella creazione di nuovi prodotti destinati a un pubblico che affitta residenze dotate di servizi e spazi comuni. Il tema ESG è molto importante nelle nostre strategie di investimento. Abbiamo una score card da completare per valutare quello che è l'impatto delle nostre acquisizioni sull'ambiente e quello che è l'impatto sociale. Primonial ha una politica molto rigorosa sia in fase di acquisizione degli immobili, sia un approccio molto pro attivo a livello di asset management. Una volta che acquistiamo gli immobili definiamo infatti con i nostri property manager dei programmi di azioni mirate per migliorare lo scoring ESG degli immobili stessi.



Nasce Banca CF+: il gruppo punta a 4,2 mld di attivi nel 2026

Nasce Banca CF+, il nuovo Gruppo Bancario al servizio delle imprese.

La nuova realtà, nata dall'esperienza di Credito Fondiario, che rinnova la propria brand identity, si posiziona come challenger bank specializzata in soluzioni di finanziamento alle imprese in situazioni performing o re-performing.

Il piano industriale al 2026 si propone di superare i 4 miliardi di euro di attivi in gestione. Target a 5 anni: cost income al 42%, ROAE pari al 23%.

Per soddisfare le esigenze delle aziende cui si rivolge, la piccola e media impresa italiana, Banca CF+ offrirà, attraverso una piattaforma tecnologica, soluzioni specializzate di finanziamento per l'impresa: Factoring, finanziamenti garantiti e non da MCC e SACE e acquisto di crediti fiscali.

L'offerta di Factoring, pro soluto e pro solvendo, che si articolerà

in soluzioni di Direct e Reverse Factoring di crediti commerciali e di finanziamento della supply chain, si rivolgerà sia ad aziende performing, sia ad aziende con accesso limitato al sistema bancario tradizionale e in difficoltà. Guidata da Michele Ronchi e Alberico Potenza, la business line si è rafforzata con la fusione per incorporazione di Fifty srl, piattaforma fintech specializzata.

L'area Financing, guidata da Luca Reverberi, fornirà finanziamenti per esigenze strutturali e di liquidità, garantiti o meno da MCC e SACE, e finalizzati ad aziende performing e re-performing. La recente acquisizione di Fivesixty srl, boutique di advisory alle aziende su esigenze di finanziamento, ha consentito a Banca CF+ di internalizzare expertise, know how, risorse e infrastrutture tecnologiche fondamentali per il rapido sviluppo del nuovo ambito di operatività.

Sul fronte dei crediti fiscali, Banca CF+ acquisterà crediti fiscali da



società in bonis e da aziende con situazioni economiche/di bilancio complesse, comprese procedure di insolvenza e liquidazioni volontarie. La business line, guidata da Andrea Feliciani e Marco Quaglierini, è stata potenziata negli ultimi anni con la partnership siglata a novembre 2018 con Be Finance e alla successiva acquisizione e integrazione della società che si completerà nel corso

dei prossimi mesi. A seguito della riorganizzazione societaria di Credito Fondiario, realizzata ad agosto 2021, che ha portato allo spin off delle attività di gestione e investimento in crediti deteriorati confluite in Gardant, guidano Banca CF+ Panfilo Tarantelli, in qualità di Presidente, e Jacopo De Francisco, in qualità di Amministratore Delegato e Direttore Generale.



Panfilo Tarantelli, Presidente di Banca CF+: “Dopo l’operazione di riorganizzazione societaria e di scissione da Credito Fondiario di tutte le attività di debt servicing e debt purchasing realizzata pochi mesi fa, oggi presentiamo Banca CF+, challenger bank evoluta e specializzata per PMI e corporate italiane.

Con oltre 120 anni di attività nel settore del credito, Banca CF+ si propone oggi come partner specializzato per le aziende italiane in un momento particolarmente rilevante per il rilancio economico del Paese e delle sue imprese. Il nostro obiettivo è quello di costruire una banca innovativa, tecnologica, solida e flessibile in grado di diventare rapidamente un benchmark di mercato”.

Iacopo De Francisco, Amministratore Delegato e Direttore Generale di Banca CF+: “Il nuovo Gruppo Bancario, già

nel nome, intende mantenere una linea di continuità con il passato per valorizzare le nostre radici, ma comunica contestualmente l’evoluzione a una fase successiva, il passo avanti che desideriamo compiere disegnando il futuro del settore del credito, che sarà permeato sempre più da tecnologia e innovazione.

Banca CF+ ha obiettivi ambiziosi: vogliamo creare valore concreto per le aziende rispondendo al loro bisogno di liquidità in modo rapido, specializzato, flessibile. La rapidità di risposta e di erogazione del credito saranno i cardini dell’offerta di Banca CF+: saranno realizzati tramite un modello di interazione banca-impresa tecnologicamente evoluto, digitale.

Puntiamo a costituire un’eccezione nel mercato, forti di un CdA di altissimo profilo, affiancato da un management team costituito da imprenditori, innovatori, manager di grande esperienza”.



Prologis: 2021 oltre le aspettative, cresce il mercato logistico italiano



Continua il trend positivo per il mercato della logistica. Rimane sostenuta la richiesta del mercato per edifici build-to-suit in Italia ed è in forte crescita quella dedicata alla distribuzione urbana, con grande attenzione alla sostenibilità e al riutilizzo di aree industriali dismesse.

Prologis ha concluso il 2021 con un tasso di occupazione degli immobili in Italia al 98,9% rispetto a una media europea che si è attestata al 96,6%, stabile la percentuale relativa ai clienti che hanno deciso di rimanere e continuare lo sviluppo delle proprie attività negli immobili della società.

Al 31 dicembre Prologis era proprietaria e gestiva in Italia circa 1,36 milioni di mq di strutture di distribuzione dislocate in 64 edifici

nelle seguenti aree di Milano (Paullo, Lodi, Novara, Piacenza, Cornaredo, Siziano), Bologna (Interporto) e Roma (Tiburtina, Anagni, Fiano Romano). A fine 2021, la società deteneva in portafoglio in Italia anche 79 ettari di terreni edificabili.

Nel corso dell'anno sono stati completati e consegnati 116.000 mq di edifici build-to-suit e speculativi ed è proseguito anche in Italia l'impegno rivolto alla piena sostenibilità degli edifici e parchi logistici di Prologis, in linea con gli obiettivi ESG della società.

Il programma di efficientamento energetico perseguito da Prologis Italia, SolarSmart, prevede l'installazione di pannelli fotovoltaici su tutti gli edifici.

Sandro Innocenti, senior vice president e country manager, Prologis Italia: “Il 2021 ha superato le nostre aspettative sia sul fronte degli sviluppi sia su quello delle locazioni. Da diversi anni il mercato immobiliare logistico italiano sta vivendo una fase di forte sviluppo sospinta sia dalla necessità di ammodernare il parco italiano per allinearlo ai Paesi più avanzati d’Europa sia per dare risposta alle nuove esigenze degli operatori dell’e-commerce, dell’alimentare e del farmaceutico. Prologis si pone all’avanguardia andando oltre la semplice realizzazione di edifici moderni tecnologicamente avanzati e pensando a come integrare i parchi logistici e le comunità locali. In questo contesto la nostra filosofia PARKlife™ va oltre la realizzazione di nuovi servizi all’interno dei nostri parchi.

Mira infatti ad anticipare le esigenze delle comunità locali attraverso importanti investimenti in mitigazioni ambientali, opere di viabilità, completa sostenibilità degli edifici e la realizzazione di infrastrutture a beneficio della qualità della vita dei cittadini offrendo loro anche opportunità di impiego e quindi di sviluppo. Anche il 2022 si prospetta come un anno di forte richiesta da parte del mercato di spazi ed immobili build-to-suit di Classe A pienamente sostenibili in prossimità dei primari centri urbani del nostro Paese. Continua a crescere la richiesta di logistica urbana mentre la transizione ecologica trova spazio nei ragionamenti dei clienti più lungimiranti che guardano ai prossimi 10 anni in un’ottica di mobilità elettrica, future tecnologie di propulsione e di trasporto ad impatto zero”.



PROTOS REAL ESTATE

Your Project, our Passion

Clients' priority is our lifeblood.

We provide outstanding and tailored technical and appraisal services in addition to all-round support for your innovative and high-quality real estate investments.

Ask around... we respect your goals and we are committed to grow with your business.



PROTOS GROUP

Protos is a leading Technical Advisory company with 35 years of experience and relies on a multidisciplinary and dynamic team of engineers and professionals able to deliver, in Italy and abroad, highly customized solutions at all project stages, while guaranteeing expertise, independence and transparency to the clients. Protos supports investors, financial institutions, asset managers, insurance companies, bringing deep understanding of the infrastructures, energy and real estate markets and of their best practices.



CHECK

ENERGY

NPE

LOSS ADJUSTMENT

REAL ESTATE

Your ultimate choice for All-round Advisory



Jesolo si trasforma: ad Arcadis Italia il Masterplan 2050

Jesolo, in Veneto, è una delle tante città che, sino a oggi, hanno avuto una dinamica a fisarmonica: dai 26mila residenti stabili si passa alle 500mila presenze in alta stagione. Un fenomeno che, complice la pandemia e il diffondersi dello smart working, sta cambiando.

[Vai alla notizia](#)



Tancredi, assessore Milano: niente modifiche al PGT

Il Comune apre alla collaborazione con le associazioni di costruttori e sviluppatori per una nuova gestione dei progetti immobiliari a Milano. Nella sede dell'Assessorato alla Rigenerazione Urbana si è svolto il primo incontro conoscitivo tra ASPESI-Unione Immobiliare e il nuovo Assessore Giancarlo Tancredi.

[Vai alla notizia](#)



Lombardia: compravendite residenziali in aumento nel Q3 2021 (Report)

In Italia nei primi nove mesi del 2021 sono state compravendute 536.022 abitazioni. La crescita registrata è stata del 43,1% rispetto allo stesso periodo del 2020 e del 23,0% rispetto ai primi nove mesi del 2019. L'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa ha analizzato i dati diramati dall'Agenzia delle Entrate.

[Vai alla notizia](#)



Lendlease: prende vita lo Spark Food District di Santa Giulia

Lendlease ha siglato i primi contratti di locazione dei circa 2100 mq a disposizione dello Spark Food District di Santa Giulia a Milano. I primi locali ad aprire saranno Flower Burger, La Piadineria e Poke House il 10 febbraio, a cui seguiranno tutti gli altri.

[Vai alla notizia](#)



Henderson Park acquisisce da A2A tre asset a Milano per 221 mln

Henderson Park, gruppo di private equity con sede a Londra, ha acquisito da A2A un portafoglio costituito da tre asset a Milano del controvalore di 221 milioni di euro. È la prima operazione per Henderson Park in Italia. L'asset più ampio, un edificio direzionale che si estende su 18mila mq, si trova in Corso di Porta Vittoria 4.

[Vai alla notizia](#)



Renovars Real Estate: Bruno Vettore nuovo AD e Presidente

Già Direttore rete di Tecnocasa, AD di Grimaldi, Gabetti e Tree Real Estate, l'ex Presidente di Assofranchising, premiato nel 2010 con l'onorificenza di Cavaliere dell'Ordine "Al merito della Repubblica Italiana", Vettore lascia la posizione di AD presso FCgroup Holding Spa per legarsi al progetto Renovars Real Estate.

[Vai alla notizia](#)

In breve



Fondazione Fiera vende un pezzo del Portello per la nuova sede di BFF

BFF ha firmato l'accordo per l'acquisto e lo sviluppo di un'area, di proprietà di Fondazione Fiera Milano, di oltre 3.000 mq e antistante i padiglioni 3 e 4 di FieraMilanoCity, al Portello, per realizzare circa 9.000 mq di superficie costruita fuori terra per la nuova sede centrale della Banca.

[Vai alla notizia](#)



CDP: nuove nomine per Giancarlo Scotti e Andrea Montanino

Giancarlo Scotti entra nel gruppo Cassa Depositi e Prestiti con il ruolo di responsabile della Direzione Immobiliare. Al contempo, Andrea Montanino è stato nominato responsabile della nuova Direzione Strategie Settoriali e Impatto.

[Vai alla notizia](#)