

**Manifattura Tabacchi sigla un contratto di finanziamento
“Sustainability-Linked” da €92,3 mln
con Intesa Sanpaolo, Banco BPM e MPS Capital Services**

Il finanziamento permetterà di completare la fase 2 e la fase 3 del progetto di rigenerazione della Manifattura Tabacchi di Firenze promosso da PW Real Estate Fund III LP, fondo gestito da Aermont Capital, e Cassa Depositi e Prestiti, nel rispetto di rigorosi criteri di sostenibilità e di economia circolare

Firenze, 30 settembre 2021 – **M.T. - Manifattura Tabacchi S.p.A.** (“Manifattura Tabacchi”) annuncia oggi la sottoscrizione di un contratto di finanziamento “Sustainability-Linked” dal valore complessivo di 92,3 milioni di euro con un consorzio di banche formato da **Intesa Sanpaolo S.p.A.** (“Intesa Sanpaolo”), **Banco BPM S.p.A.** (“Banco BPM”) e **MPS Capital Services Banca per le Imprese S.p.A.**, la Corporate & Investment Bank del Gruppo Montepaschi (“MPS Capital Services” e assieme a Intesa Sanpaolo e Banco BPM, il “Consorzio di Banche”). Il finanziamento, della durata di 5 anni, ha l’obiettivo di finanziare le prossime fasi dello sviluppo del progetto di rigenerazione di Manifattura Tabacchi a Firenze che prevede, entro il 2026, il recupero della storica area industriale composta da sedici edifici per un totale di circa 110.000 mq, rispettando rigorosi criteri di sostenibilità ambientale.

Il finanziamento prevede il raggiungimento di target di sostenibilità e circolarità al fine di qualificare gli impatti e i benefici generati dall’investimento, non solo nel breve termine ma durante l’intero ciclo di vita dell’intervento, individuando KPI oggettivi, misurabili e rendicontabili. Tra gli indicatori di performance monitorati, in particolare si segnalano l’ottenimento della **certificazione LEED e BREEAM degli edifici come guida alla progettazione sostenibile e circolare, la conservazione e il recupero degli edifici e dei materiali, la biodiversità e l’assorbimento delle emissioni di CO2.**

Grazie al finanziamento si attiveranno le fasi 2 e 3 del progetto, che porteranno poi alla fase 4, di completamento. Entro il 2022 è prevista la consegna della Factory, una superficie totale di oltre 21.000 mq, cuore pulsante della Manifattura di domani e polo creativo e all’avanguardia dedicato a creativi e maker contemporanei, con atelier, uffici, co-working, ristoranti e spazi espositivi.

Per l’inizio del 2023 è prevista la consegna delle residenze progettate da Patricia Urquiola, di loft e laboratori d’ispirazione industriale progettati da Q-bic e di un parcheggio sotterraneo da 800 posti.

Per la fase 3 del piano di recupero, nel 2024, è pianificato il completamento di altri due edifici originali e di una nuova costruzione, destinati a residenze e uffici, e del birrificio artigianale previsto nell'ex centrale termica.

A promuovere il progetto di Manifattura Tabacchi, che si configura come il più grande piano di rigenerazione urbana in Italia, è la joint venture costituita nel 2016 per il 40% da CDP Immobiliare, società del Gruppo Cassa Depositi e Prestiti, e per il 60% da PW Real Estate Fund III LP, un fondo gestito da Aermont Capital. Manifattura Tabacchi Development Management S.r.l. ("MTDM") è la società di sviluppo e project management che gestisce l'intero processo di riqualificazione.

Giovanni Manfredi, Amministratore Delegato di M.T. - Manifattura Tabacchi S.p.A. e Managing Director di Aermont Capital, ha dichiarato: *"Siamo entusiasti della possibilità di coinvolgere tre nuovi partner nell'ambizioso progetto di recupero della Manifattura Tabacchi di Firenze. Con loro non solo condividiamo la determinazione nel voler restituire alla città questi spazi meravigliosi nel più breve tempo possibile ma anche una genuina passione per la ricerca sulla sostenibilità ambientale e sociale. Con il supporto di questi tre prestigiosi istituti, Manifattura Tabacchi potrà porsi come esempio di rigenerazione urbana "buona", dove obiettivi di equilibrio economico-finanziario si sposano con l'attenzione ai principi di economia circolare e all'impatto del progetto sul tessuto urbano e sociale circostante"*.

Emanuele Boni, Amministratore Delegato di CDP Immobiliare, ha così sottolineato: *"Questo nuovo finanziamento rappresenta un altro tassello importante a supporto di un progetto ambizioso, unico nel suo genere. L'intervento di rigenerazione dell'Ex Manifattura Tabacchi punta a restituire alla città un luogo sostenibile e di respiro internazionale, in coerenza con gli obiettivi che qualificano gli interventi di CDP sul territorio, dove far nascere nuove realtà imprenditoriali conservando un forte legame con il territorio e l'eccellenza manifatturiera fiorentina. La ricaduta economica della nuova Manifattura per Firenze, grazie ad un indotto di oltre 15.000 nuovi posti di lavoro, è stimata in circa 1 miliardo di euro"*

Pietro Mazzi, Responsabile Real Estate della Divisione IMI Corporate & Investment Banking di Intesa Sanpaolo ha commentato: *"Siamo particolarmente orgogliosi di supportare il progetto di Manifattura Tabacchi, eccellente esempio di riqualificazione urbana. Intesa Sanpaolo è impegnata da tempo nel ridefinire le strategie d'impresa in chiave innovativa, assicurando il supporto finanziario per gli investimenti a sostegno del ridisegno del sistema industriale. L'operazione, conclusa dalla Divisione IMI CIB con il supporto del Team Circular Economy di Intesa Sanpaolo Innovation Center, rientra infatti*

nel plafond di 6 miliardi di euro messo a disposizione dalla Banca per le imprese che adottano il modello circolare con modalità innovative”.

*“Questa operazione - ha dichiarato **Luca Manzoni, Responsabile Corporate Banco BPM** - è riconducibile al plafond di 5 miliardi di euro che Banco BPM ha stanziato per sostenere gli investimenti sostenibili delle Aziende, in un orizzonte pluriennale. La progettualità sostenibile è oggi una priorità. In ambito Real Estate, l’impegno da parte nostra è particolarmente sentito, ecco perché finanziare un sito ad alto potenziale di conservazione e recupero come quello di Manifattura Tabacchi non rappresenta per noi solo un’opportunità commerciale, ma riflette una scelta strategica più profonda, funzionale a dare un concreto contributo al raggiungimento di alcuni degli ambiziosi obiettivi di sostenibilità fissati dall’ONU”.*

*“Con questa operazione, MPSCS ha voluto contribuire attivamente alla promozione di un’importante iniziativa di riqualificazione urbana, che valorizza al meglio un patrimonio immobiliare storico creando anche spazi di produzione e integrazione culturale, all’insegna di una modernità indirizzata verso nuovi parametri di sostenibilità e circolarità. Quando si fondono conoscenze ed esperienze diversificate nell’arte e nella cultura, nel credito e nell’immobiliare, il valore aggiunto per la comunità nel suo complesso è molto rilevante” – ha affermato **Emanuele Scarnati, Direttore Generale di MPS Capital Services**.*

Manifattura Tabacchi è stata assistita da Vitale & Co. S.p.A. per gli aspetti finanziari e dallo Studio Avvocati Greenberg Traurig Santa Maria per gli aspetti legali. Il Consorzio di Banche è stato assistito da Legance – Avvocati Associati per gli aspetti legali.

—

MANIFATTURA TABACCHI

Manifattura Tabacchi è un ex stabilimento industriale situato a ovest del centro di Firenze che si compone di sedici edifici in stile razionalista, costruiti nel corso degli anni '30, elegantemente disposti su circa 110.000 mq di superficie a creare una varietà di piazze, strade e passaggi. Dopo la chiusura - avvenuta il 16 marzo del 2001 dopo oltre settant'anni di attività produttiva in cui Manifattura Tabacchi è arrivata a dar lavoro a oltre 1400 dipendenti - nel 2016 è stato avviato l'ambizioso progetto di riqualificazione che si propone di dar vita a un nuovo quartiere per la città e un centro per la cultura contemporanea, l'arte e la moda, che sia complementare al centro storico, aperto a tutti e connesso col mondo.

manifatturatabacchi.com

INTESA SANPAOLO

Intesa Sanpaolo è la principale Banca in Italia e una delle più solide e profittevoli banche europee. Offre servizi bancari commerciali, di corporate investment banking, gestione del risparmio, asset management e assicurativi. Il Gruppo Intesa Sanpaolo conta circa 13,5 milioni di clienti in Italia, serviti attraverso i suoi canali digitali e tradizionali, e 7,2 milioni di clienti all'estero, dove è presente con banche controllate operanti nel commercial banking in 12 Paesi in Europa centro-orientale, Medio Oriente e Nord Africa e con una rete internazionale specializzata nel supporto alla clientela corporate in 25 Paesi. Intesa Sanpaolo è riconosciuta come una delle banche più sostenibili al mondo. Per il Gruppo creare valore significa essere motore di crescita per la società e l'economia. In campo ambientale, ha creato un fondo di 6 miliardi di euro destinato all'economia circolare. Promuove progetti rilevanti di inclusione economica e riduzione della povertà, tra cui un fondo di impatto per 1,5 miliardi di euro di finanziamenti a categorie di soggetti con difficoltà di accesso al credito. Intesa Sanpaolo è fortemente impegnata in attività culturali proprie e in collaborazione con altri soggetti in Italia e all'estero, incluse esposizioni permanenti e temporanee del suo vasto patrimonio artistico presso le Gallerie d'Italia, i musei del Gruppo a Milano, Napoli, Vicenza e prossimamente Torino.

BANCO BPM

Il Gruppo Banco BPM nasce il 1° gennaio 2017 dalla fusione di Banco Popolare e Banca Popolare di Milano. La radicata tradizione delle banche originarie ha ispirato la Banca nel proseguire una mission orientata a creare valore stabile nel tempo per gli azionisti tramite redditività e sviluppo sostenibili. Serve 4 milioni di clienti con un capillare modello di distribuzione che vede l'innovazione e la sostenibilità tra i principali elementi fondanti.

MPS CAPITAL SERVICES

MPS Capital Services Banca per le Imprese è la corporate e investment bank del Gruppo Montepaschi, leader nel segmento delle energie rinnovabili e nelle opere di pubblica utilità. È impegnata nel mercato corporate e si caratterizza come centro specialistico di alto livello per la soluzione di un'ampia gamma di problematiche finanziarie e creditizie, focalizzando il business sui prodotti di credito a medio e lungo termine e di tipo specialistico, sull'attività di corporate finance, sui prodotti di capital markets e di finanza strutturata.

Ufficio Stampa Manifattura Tabacchi

Noesis

Davide Colapietro: davide.colapietro@noesis.net; tel. + 39 338 5373 927

Elisa Puletto: elisa.puletto@noesis.net; tel. +39 327 0736 315

Giulia Ceriani: giulia.ceriani@noesis.net; tel. +39 389 4279 419

Ufficio Stampa Intesa Sanpaolo

stampa@intesasanpaolo.com

Ufficio Stampa Banco BPM

stampa@bancobpm.it

Ufficio Stampa Banca Monte dei Paschi di Siena

ufficio.stampa@mps.it