



Comunicato stampa

L'EX TEATRO COMUNALE DI FIRENZE CEDUTO DA CDP ALLA JOINT VENTURE TRA BLUE NOBLE E HINES

Al suo posto verrà sviluppato un innovativo complesso residenziale con obiettivo zero emissioni

Firenze, 2 marzo 2020 – Cassa Depositi e Prestiti, attraverso la propria controllata CDP Investimenti SGR, ha ceduto l'ex Teatro Comunale di Firenze a una joint venture tra Blue Noble, investment manager a 360 gradi nel panorama internazionale del settore immobiliare, e Hines, società immobiliare internazionale, tramite l'investimento nel fondo immobiliare "Future Living" gestito da Savills Investment Management SGR SpA. L'immobile, di grande pregio e con accesso dalla centralissima Corso Italia, nel cuore vero e proprio della città, passa di proprietà dal fondo di investimento alternativo immobiliare riservato di tipo chiuso "FIV - Fondo Investimenti per la Valorizzazione" gestito da CDP Investimenti SGR, al fondo immobiliare Future Living.

L'operazione, in piedi da diversi mesi, è stata conclusa dopo la sigla lo scorso 6 febbraio della nuova Convenzione Urbanistica con il Comune di Firenze, che darà il via a un piano di investimenti coerente con la strategia di investimento delle due aziende sul segmento residenziale del living, il terzo della serie di grandi investimenti realizzati insieme in questo settore da Blue Noble e Hines. La nuova proprietà intende realizzare innovative unità abitative, destinate in parte alla vendita e in parte alla locazione a prezzi accessibili, con spazi moderni e servizi come aree comuni, shop, palestra e parcheggi.

Il futuro complesso residenziale sarà realizzato attraverso uno dei più importanti progetti di rigenerazione urbana nel centro storico di Firenze, secondo i più alti standard internazionali di sostenibilità ed efficienza energetica, con l'obiettivo di avere uno dei primi immobili con zero emissioni di CO2 a livello locale.

Le attività di ristrutturazione dovrebbero iniziare a metà 2020 e terminare alla fine del 2022.

*"La dismissione dell'ex Teatro Comunale è emblematica della missione di CDP nel settore immobiliare, ossia quella di costruire un ponte tra settore pubblico e mercato", spiega **Marco Doglio, Amministratore Delegato di CDP Investimenti SGR** - L'operazione infatti ha visto CDP Investimenti SGR acquisire il complesso immobiliare dal Patrimonio pubblico, finalizzarne la trasformazione urbanistica proponendo agli Enti locali un progetto nuovo per il futuro dell'immobile, e infine rendere l'investimento appetibile per gli investitori italiani e internazionali".*

*"L'acquisizione dell'ex Teatro Comunale di Firenze, fondata sulla nostra strategia vincente nel settore abitativo italiano, è solo l'ultima di una serie di operazioni con il nostro partner, Hines Italy", ha spiegato **Paul Forshaw, CEO di Blue Noble**. "Oltre a essere un progetto particolarmente entusiasmante, la ristrutturazione*

di questa struttura dismessa nel cuore di Firenze in residenze sostenibili per locazioni di alta qualità rappresenta per la città una opportunità di crescita sostenibile e di elevata qualità estetica”.

*“Firenze è un mercato importante per il nostro target, ossia il settore degli affitti residenziali che, a nostro avviso, ha un grande potenziale di crescita; e il progetto offre un modello abitativo che vorremmo portare in altre città italiane”, aggiunge **Mario Abbadessa, Country Head di Hines Italy**. “Le città come Firenze sono carenti di locazioni di qualità e il nostro scopo è quello di rispondere a questa esigenza con uno sviluppo concepito ai più alti standard in termini di sostenibilità energetica e attenzione all’ambiente.”*

Per le questioni legali, amministrative e urbanistiche, Blue Noble e Hines sono state assistite dallo Studio Belvedere Inzaghi & Partners e da Grimaldi Studio Legale. EY ha curato tutti gli aspetti fiscali dell’operazione, ivi inclusa la fase di strutturazione ed acquisizione, mentre gli Studi Genius Loci Architettura e Vittorio Grassi Architetto & Partners hanno curato la progettazione architettonica. Progenia ha svolto la funzione di consulente tecnico e commerciale.

La transazione è stata finanziata da BNP Paribas.

CDP

Cassa Depositi e Prestiti è l’Istituto Nazionale di Promozione che sostiene l’economia italiana dal 1850. Con la sua azione è impegnata ad accelerare lo sviluppo industriale e infrastrutturale del Paese, al fine di sostenere la sua crescita economica e sociale. CDP pone al centro della propria attività lo sviluppo sostenibile dei territori, e supporta l’innovazione e la crescita anche internazionale delle imprese italiane. E’ partner degli Enti Locali, con finanziamenti e attività di advisory, per la realizzazione delle infrastrutture e per il miglioramento dei servizi di pubblica utilità. Inoltre, è attiva nella Cooperazione internazionale per la realizzazione di progetti nei Paesi in via di sviluppo e nei mercati emergenti. Cassa Depositi e Prestiti si finanzia con risorse interamente private, attraverso l’emissione di Buoni e Libretti postali e attraverso emissioni sul mercato finanziario nazionale e internazionale.

Blue Noble

Blue Noble è stata fondata nel 2017 da un team di professionisti specializzati nel real estate, provenienti da HSBC Alternative Investments Limited. Durante la propria esperienza presso HSBC, il team ha svolto transazioni in e gestito oltre 5 miliardi di dollari in beni immobiliari negli Stati Uniti, in Europa e Asia. Blue Noble si occupa di gestione specializzata degli investimenti immobiliari a livello globale per investitori privati e istituzionali tramite club deal, conti separati e fondi. Blue Noble può fare affidamento su una base sostanziale e diversificata di asset e su un equity capital di rilievo.

Per maggiori informazioni visitare www.bluenoble.co.uk.

Hines

Hines è un’azienda indipendente privata di investimento nel real estate fondata nel 1957. È presente in 205 città e 24 paesi, con circa 133.3 miliardi di dollari di assets under management, che includono 71 miliardi di dollari per cui Hines fornisce servizi di gestione di investment management in campo fiduciario e 60,5 miliardi di dollari in servizi immobiliari di terzi. La società è attualmente impegnata in 165 progetti di sviluppo in tutto il mondo. Storicamente, Hines ha sviluppato, ristrutturato o acquisito 1.393 immobili, per un totale di oltre

42 milioni di metri quadri. Il suo portafoglio di proprietà e asset management comprende attualmente 539 immobili per oltre 21 milioni di metri quadri. Grazie alla profonda esperienza negli investimenti a ogni livello di rischio e in tutte le tipologie immobiliari, oltre che al proprio ruolo di pioniere della sostenibilità, oggi Hines è uno dei principali e meglio reputati gruppi immobiliari a livello globale.

Dal suo ingresso in Europa risalente al 1991, Hines ha incrementato la propria piattaforma europea, che include uffici in 16 città e la presenza in 47 città di 12 paesi, con 18,2 miliardi di dollari in asset under management in Danimarca, Finlandia, Francia, Germania, Grecia, Irlanda, Italia, Paesi Bassi, Polonia, Spagna e Regno Unito.

Per maggiori informazioni, visitare www.hines.com.

Blue Noble LLP

+44 (0)20 7952 5247

info@bluenoble.co.uk

Hines Italy

Barabino & Partners

Claudio Cosetti

+39 (0)2 7202 35 35

+39 335 7491 683

c.cosetti@barabino.it

Relazioni con i media CDP

+39 06 4221 4000

ufficio.stampa@cdp.it