



COMUNICATO STAMPA

Lendlease e Servizi Italia investono in Stem Sel, spin-off dell'università di Bologna per l'uso terapeutico delle cellule staminali, in partnership con l'Ospedale di Treviso

Progetto pilota per un nuovo modello di investimento che connette la rigenerazione urbana al venture capital per l'innovazione e la sostenibilità e riferimento per il PNRR

Treviso 22 Dicembre 2021 - Ospedal Grando Impact Investing S.r.l., il veicolo di investimenti ad impatto sociale e ambientale promosso da Lendlease e Servizi Italia S.p.A., attraverso la joint-venture Finanza e Progetti S.p.A. (nell'ambito della realizzazione della nuova Cittadella della Salute di Treviso promossa dalla controllata Ospedal Grando S.p.A), ha siglato la prima operazione d'investimento con l'acquisizione di una quota di minoranza in **Stem Sel S.r.l.**, spin-off dell'Università di Bologna attiva nello sviluppo, produzione e commercializzazione di una tecnologia proprietaria per la separazione, la caratterizzazione e il controllo qualità di cellule staminali umane per uso terapeutico e farmacologico.

Grazie a questo investimento la nuova Cittadella della Salute di Treviso – il cui progetto di ristrutturazione e ampliamento è condotto da Ospedal Grando S.p.A - ospiterà l'applicazione della nuova tecnologia sviluppata da Stem Sel e declinata nella strumentazione di nome Celector®, favorendo l'accelerazione nell'adozione delle terapie cellulari e rigenerative presso la struttura ospedaliera.

Celector® consente di superare gli ostacoli operativi e tecnici per la diffusione dei trattamenti approvati con cellule staminali, proponendo una soluzione in grado di isolare, purificare e raccogliere le migliori cellule staminali da tessuti di "scarto" (placenta, sangue del cordone ombelicale, lipoaspirato) in assenza di manipolazione, rendendo possibile un uso più sostenibile e circolare delle cellule staminali per applicazioni terapeutiche e farmacologiche.

L'implementazione di questa nuova tecnologia ha quindi l'obiettivo di offrire nel prossimo futuro un beneficio diretto ai pazienti dell'Ospedale, mediante un innovativo controllo di qualità della produzione cellulare, per terapie rigenerative assolutamente sicure e controllate. Trarranno beneficio da tali terapie innovative soprattutto coloro le cui patologie non trovano rimedio nelle terapie correnti. Inoltre, beneficeranno dell'accesso diretto a questa nuova tecnologia tanto i ricercatori dell'Ospedale quanto gli studenti della nuova Scuola di Medicina dell'Università di Padova appena insediata a Treviso. Quindi, l'operazione apporta un beneficio netto alla collettività sostenendo l'innovazione del servizio sanitario pubblico e un miglioramento dei servizi alla popolazione del territorio.

Questa operazione nasce come pilot project per sperimentare un nuovo modello di partnership pubblico-privata che, partendo dagli investimenti nei grandi progetti di rigenerazione urbana e sviluppo infrastrutturale, genera nuove risorse per investimenti nell'innovazione e per lo sviluppo sostenibile. È un modello che risponde alle attese di



Servizi
Italia



Stem Sel®

ritorno sull'investimento degli shareholder così come a quelle degli stakeholder di vedere un impatto sul territorio tangibile e positivo. Questo può costituire un riferimento per le future applicazioni del Piano Nazionale di Riprese e Resilienza (PNRR) che il Governo promuove nell'ambito delle strategie nazionali in tema di sviluppo sostenibile nella filiera della salute.

L'operazione d'investimento è stata resa possibile grazie al finanziamento della BEI e dei principali istituti di credito italiani – **Unicredit e IMI Intesa Sanpaolo** – per il project financing da 250 milioni di euro per ristrutturazione e ampliamento della nuova Cittadella della Salute di Treviso. Il finanziamento di BEI ha utilizzato la garanzia dello Juncker Plan (il piano dell'Unione Europea per il rilancio degli investimenti pubblici e privati) con una ottimizzazione dei termini del prestito e la creazione di un risparmio di quasi 2 milioni di euro. **Lendlease e Servizi Italia S.p.A hanno utilizzato tale risparmio per capitalizzare Ospedal Grando Impact Investing S.r.l., un veicolo d'investimento appositamente creato per operazioni di venture capital con impatto sociale e ambientale.**

Il progetto è inoltre prodromico a un nuovo fondo d'investimento di 100 milioni di euro che Lendlease sta promuovendo insieme a PlusValue e Impact Alliance Holding all'interno del grande progetto di rigenerazione urbana di MIND Milano Innovation District.

*“Si tratta – afferma **Andrea Ruckstuhl (Lendlease)** - di un'operazione inedita perché nasce da un'iniziativa di partnership pubblico-privata che ha beneficiato di un finanziamento della European Investment Bank (EIB) trasformando un risparmio su oneri finanziari in capitale di rischio per l'innovazione e la sostenibilità. È la validazione di un percorso avviato nel 2016 volto a trasformare la rigenerazione urbana in un acceleratore di sviluppo sostenibile per tutto il territorio. Il nostro prossimo obiettivo è portare a sistema questo nuovo modello d'investimento e per fare questo stiamo promuovendo una nuova iniziativa di impact investing con una capacità di investimento di 100 milioni di euro collegata a MIND Milano Innovation District, in quanto principale piattaforma per la rigenerazione urbana dedicata all'innovazione del Paese”.*

*“Sono molto soddisfatto - aggiunge **Alberto Craici (Impact Alliance Holding)** - di aver contribuito a favorire l'investimento di Lendlease e Servizi Italia in Stem Sel. La società, infatti, dopo i primi denari investiti da alcuni business angels, ha compiuto davvero tanta strada: le tappe fondamentali sono state dapprima il nostro investimento come Berrier Capital e, successivamente, un'operazione di crowdfunding di successo. Queste risorse, unite alla straordinaria competenza di tutto il team, ci hanno consentito di arrivare ad ottenere la certificazione CE ed un dispositivo completamente industrializzato. Ora, grazie a questo ingresso, siamo pronti per la successiva fase di produzione e commercializzazione di Celector®”.*

*“L'emergenza Covid19 - afferma il **Prof. Reschiglian (Ordinario di Chimica Analitica all'Università di Bologna e co-fondatore di Stem Sel)** - ha posto in drammatico rilievo, a livello globale, la necessità di potenziare fortemente la ricerca ed il trasferimento tecnologico nel settore delle biotecnologie farmaceutiche e biomediche. A fronte di importanti investimenti e partnership, si è dimostrato che potenziare la ricerca e lo sviluppo in questi settori permette di raggiungere traguardi di interesse primario per la popolazione e la qualità della vita. Le Terapie Cellulari, in particolare nel settore delle Cellule Staminali, vedranno un'esplosione nei*



Servizi
Italia



Stem Sel®

prossimi anni. Celector® permette un controllo di qualità del campione cellulare e il successivo isolamento e raccolta della componente più “potente” e “sicura” di staminali, le cellule “progenitrici” di tutti i nostri tessuti e organi. Ora il nostro Celector® è una realtà pronta per il mercato e la sua implementazione in anteprima presso l’Ospedale”.

Gli advisor dell’operazione di acquisizione di Stem Sel S.r.l sono stati PlusValue, che ha curato la strategia e la certificazione dell’impatto, Impact Alliance Holding per l’identificazione dell’investimento, Studio Legale Spinazzi Azzarita Troi Genito per la consulenza legale e fiscale, Ashrust, Bonelli Erede Pappalardo, Lombardi Molinari Associati, KL+Gates, RepLegal per la consulenza legale, Global Strategy srl per le attività di independent business review.

In nota

Lendlease è un gruppo internazionale leader nel settore del real estate, in particolare nello sviluppo di aree urbane, quotato all’Australian Securities Exchange, sede a Sdney, con progetti in Australia, Asia, Europa e nelle Americhe. La visione di Lendlease è quella di creare i luoghi migliori; luoghi attraverso cui creare valore e in cui le comunità possano prosperare, ispirando e arricchendo la vita delle persone in tutto il mondo. L’attività si riflette in tre segmenti di business Development, Construction e Investment. La loro combinazione garantisce un vantaggio competitivo sostenibile che consente di fornire soluzioni integrate e innovative per i clienti. Lendlease ha una pipeline di sviluppo nel mondo del valore stimato in US\$ 85 miliardi (al 30 giugno 2021) e gestisce asset per un valore di 29,7 US\$ miliardi (al 30 giugno 2021).

In Italia, Lendlease è attiva in due dei maggiori progetti di rigenerazione urbana a Milano, MIND Milano Innovation District e Milano Santa Giulia, nonché nel progetto della rigenerazione della Cittadella della Salute di Treviso.

Servizi Italia S.p.A., società con sede a Castellina di Soragna (PR) e quotata all’Euronext STAR Milano, da oltre trent’anni è leader in Italia nel settore dei servizi integrati di noleggio, lavaggio e sterilizzazione di materiali tessili e dispositivi medici in ambito sanitario. La società, che insieme alle proprie controllate italiane ed estere forma il Gruppo Servizi Italia, ha ampliato i propri servizi anche all’area industriale, collettività e settore alberghiero. Il Gruppo dispone di una piattaforma produttiva altamente tecnologica, articolata in oltre 50 impianti produttivi in 6 paesi e conta circa 3.700 persone fra dipendenti e collaboratori: questi sono i numeri con i quali Servizi Italia quotidianamente contribuisce alla salute e sicurezza di professionisti, pazienti e lavoratori, nel rispetto dell’etica e dell’ambiente in cui opera.

Ospedal Grando S.p.A. è una Società di progetto composta all’80% da Finanza e progetti S.p.A., Joint Venture tra Lendlease e Servizi Italia S.p.A. (multinazionale nei servizi ospedalieri), e al 20 % da Lendlease Construction Ltd, Carron Cav. Angelo S.p.A. (compagnia di costruzione), Veolia S.p.A. (servizi energetici e di manutenzione), Apleona HSG S.p.A. (servizi di gestione), Ar.co. Lavori S.C.C. (compagnia di costruzione), Tecnologie Sanitarie S.p.A. (gestione e manutenzione di apparecchiature mediche). La società svolge il ruolo di Concessionario del project financing pari a circa 250 milioni di euro per la rigenerazione della Cittadella della Salute, a cui si aggiunge il canone dei servizi commerciali e di gestione da prestare per 20 anni. Il progetto di rigenerazione dell’Ospedale riguarda circa il 90% della struttura attuale di 160.000 m² e prevede la demolizione degli edifici non più funzionali, la ristrutturazione e riconversione degli edifici in buono stato di conservazione, pari a circa 50.000 m² e la costruzione di nuovi edifici pari a circa 110.000 m² nonché la realizzazione di



Servizi
Italia



Stem Sel®

un parco lungo il fiume Sile. L'intervento di Lendlease è finalizzato a garantire servizi all'avanguardia in un sistema nuovo, flessibile e più efficiente: grazie ad esso, il complesso sarà uno dei primi LEED Certified Healthcare in Italia, si avvarrà quindi della certificazione volontaria dell'efficienza energetica e dell'impronta ecologica dell'edificio. Inoltre, con l'introduzione del DGR 782/2020 relativo alle "Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19", la Direzione sanitaria ha deciso di realizzare una variante al progetto adeguando le terapie intensive e subintensive alle nuove esigenze tecnico-funzionali emerse durante la crisi pandemica, facendo sì che il complesso ospedaliero in fase di ultimazione risponda già a requisiti quali efficienza e sicurezza. I cantieri sono stati avviati il 14 marzo 2018 e la consegna della Fase 1 (nuove costruzioni) è prevista per il 2022, mentre la Fase 2 verrà completata nel 2025. Vedi <https://www.ospedalgrando.com/>

Stem Sel® Srl è una spinoff accademica, PMI Innovativa, fondata 7 anni fa da ricercatori, del settore della biochimica analitica strumentale e da business angel. La metodologia e la tecnologia proprietarie alla base di Celector® sono brevettate in tutto il mondo. I fondatori accademici sono docenti di biochimica analitica strumentale e si occupano da anni di sviluppo di metodi e tecnologie per analisi nel settore biotech farmaceutico e biotech cellulare. Da quasi 10 anni si occupano anche di trasferimento tecnologico della ricerca accademica in impresa. Nel 2010 hanno fondato un primo spinoff attivo nel trasferimento di tecnologie e metodologie nel settore dell'analisi e caratterizzazione biotech, di cui Stem Sel® Srl ne è sostanzialmente uno spin-out, mantenendo quindi ben salda al suo interno una solida e riconosciuta tradizione di ricerca scientifica e tecnologica con finalità di mercato. <https://www.stemsel.it/>

Comunicato stampa di BEI (2017) <https://www.eib.org/en/press/all/2017-215-juncker-plan-eib-finances-better-healthcare-in-the-veneto-region>

Lendlease Press Office

Weber Shandwick | Advisory, via Vigevano 18, Milano

ws-lendlease@advisorywebershandwick.it

Lea Calvo Platero | +39 335 7357146

Angela Convertini | +39 345 5920278

Teresa Bernabè | +39 348 8230715

Lucia Fava | +39 349 7738681