

## SINTESI PER LA STAMPA

### Un anno di CDP Real Asset: bilancio, prospettive ed obiettivi

Milano, 5 marzo 2024 - Più di **5 mila nuovi posti letto** per studenti in programmi di intervento avviati, **riqualificazioni di complessi ex pubblici** del portafoglio diretto che, a fine lavori, **raggiungeranno 1 miliardo di euro** di investimenti, **raddoppio delle strutture** nel comparto turistico-ricettivo, piena operatività nel settore infrastrutturale a **supporto della transizione energetica** e aumento dell'impatto prodotto grazie all'**attrazione di capitali** da investitori privati, pubblici e sovranazionali.

È la fotografia di CDP Real Asset SGR (Gruppo Cassa Depositi e Prestiti) che oggi traguarda il **primo anno di operatività con risultati positivi e in linea** con le quattro direttrici di intervento rispetto agli obiettivi triennali annunciati lo scorso anno.

#### La genesi: il riassetto immobiliare

CDP Real Asset nasce dal **riassetto dell'area immobiliare di Gruppo** e dall'estensione dell'operatività alla gestione di fondi infrastrutturali: un'operazione che ha avuto l'obiettivo di **rafforzare il ruolo di CDP in settori centrali a sostegno della crescita inclusiva e sostenibile del Paese**. È stata messa in liquidazione la controllata CDP Immobiliare SRL, cedendo il patrimonio in parte alla società di gestione immobiliare CDP Immobiliare SGR e in parte a Fintecna e – a seguito dell'estensione dell'operatività al settore infrastrutturale – è stata cambiata ragione sociale di CDP Immobiliare SGR in "CDP Real Asset SGR".

Sono stati così creati due centri di competenza:

- **CDP Real Asset SGR**: polo del Gruppo CDP dedicato alle attività di asset e fund management nei settori immobiliare e infrastrutturale;
- **Fintecna**: polo dei servizi immobiliari e liquidatori.

#### Le 4 linee di intervento di CDP Real Asset SGR: risultati

##### 1. **Abitare Sociale: oltre 5.000 posti letto per studenti in programmi di intervento avviati, 8 cantieri attivi; investimento nel Fondo Villaggio Olimpico di Milano**

Nel primo anno di operatività, CDP Real Asset ha allargato il proprio raggio di azione alle 3 ESSE dell'abitare sociale: oltre al *social*, anche lo *student* e il *senior housing*.

In particolare, nel settore dello *student housing*, **con 8 cantieri attivi** si è già a metà percorso in termini di posti letto rispetto agli obiettivi triennali, **oltre 5 mila nuovi posti letto deliberati sul target di 10 mila complessivi**. CDP Real Asset interviene su **tutto il territorio nazionale** - in particolare nelle **città dove sono localizzati i principali atenei capaci di attrarre giovani studenti** - riqualificando edifici ed aree urbane con finalità di riuso e ammodernamento delle città stesse.

Contribuisce al traguardo l'**investimento di 50 milioni di euro** nel nuovo **Fondo Villaggio Olimpico** gestito da Coima SGR. Il Fondo sarà partecipato dal Fondo Nazionale dell'Abitare Sociale di CDP Real Asset per una quota di minoranza e – in posizione di maggioranza – dal Fondo Coima Housing (promosso dal Fondo Coima ESG City Impact Fund e da Intesa Sanpaolo).

Il Fondo Villaggio Olimpico sarà dedicato alla realizzazione del primo segmento del più ampio intervento di riqualificazione dell'ex Scalo Ferroviario di Porta Romana a Milano: lo sviluppo e la valorizzazione di uno studentato universitario e dei servizi annessi.

La partecipazione al progetto di CDP Real Asset - che investe nel Fondo Villaggio Olimpico attraverso il FNAS, Fondo Nazionale dell’Abitare Sociale - fornisce le risorse per il completamento di un’opera indifferibile destinata temporaneamente ad ospitare gli atleti delle Olimpiadi Invernali Milano-Cortina 2026. Successivamente, il complesso diverrà uno studentato da 1.700 posti letto a tariffe convenzionate con il Comune di Milano (di cui circa un quarto a tariffe agevolate per studenti e categorie più fragili), in coerenza con gli obiettivi del fondo gestito da CDP.

## **2. Riqualificazione immobili: interventi su 400 mila mq per 1 miliardo di euro; avviata alienazione ex Caserma Guido Reni di Roma**

Nell’ambito dell’attività di valorizzazione degli ex immobili pubblici in portafoglio, i progetti conclusi e in corso occupano **400 mila mq**, per un programma di investimenti complessivi che al termine dei lavori sarà pari a circa **1 miliardo di euro**.

Tra le principali iniziative, il progetto di riqualificazione e rifunzionalizzazione dell’**ex Caserma Guido Reni**, che occupa un’area di 5 ettari nel Quartiere Flaminio di Roma. Il progetto divide il complesso in due comparti: quello privato (circa 45.000 mq) che verrà destinato a uso residenziale, social housing, ricettivo e commerciale; quello pubblico (circa 20.000 mq) sarà destinato alla realizzazione da parte del Comune di Roma del nuovo **“Museo della Scienza”**.

È in corso la procedura competitiva per l’individuazione di un investitore che acquisirà e svilupperà l’area: il **15 marzo si chiuderà la fase per la ricezione delle offerte non vincolanti**, per passare alla fase della ricezione delle offerte vincolanti, che terminerà entro il prossimo autunno.

## **3. Turismo: 10 strutture acquisite (+100% del portafoglio); avviato il cantiere Terme Berzieri di Salsomaggiore**

Sul fronte del sostegno al settore turistico-ricettivo attraverso l’acquisizione e valorizzazione delle strutture alberghiere, sono state acquisite **10 strutture** dislocate per il 50% al Sud e Isole, per il 18% al Centro e per il 32% al Nord. Il portafoglio passa a **19 immobili per 3.800 camere**, con un incremento del 100%.

CDP Real Asset è stata inoltre destinataria di risorse PNRR da parte del Ministero del Turismo per acquisire e riqualificare entro il 2025 **12 strutture**, in un’ottica di sostenibilità e digitalizzazione.

Tra i principali progetti avviati nel primo anno di operatività, la riqualificazione delle **Terme Berzieri di Salsomaggiore**, che entro il 2025 restituirà alla cittadina un complesso in grado di rispondere all’evoluzione di una domanda sempre più alla ricerca di un approccio olistico al benessere. L’impatto dell’iniziativa è stimato in un incremento del flusso turistico di **260 mila unità**, con ricadute positive in termini economici e occupazionali.

## **4. Infrastrutture: avviato il fondo di fondi FOF Infrastrutture; sottoscritti i primi due fondi**

Nel nuovo comparto di operatività a sostegno della crescita del mercato infrastrutturale italiano, CDP Real Asset ha avviato il fondo di fondi **FOF Infrastrutture**, dotato di **oltre 300 milioni**, che ha già iniziato a contribuire alla realizzazione di progetti di energia rinnovabile ed economia circolare.

Il fondo ha già effettuato 2 investimenti per un impegno complessivo di **60 milioni di euro** e ha in pipeline iniziative che assorbiranno il 50% del capitale disponibile entro l’anno.

### **Attrazione capitali: risorse da Ministero Turismo, FEI e Fondi Pensione**

Un importante capitolo che ha caratterizzato il primo anno di attività di CDP Real Asset è quello del **fundraising**: la società è stata in grado di attrarre capitali privati, pubblici ed europei, in linea con l'obiettivo di Gruppo di catalizzare risorse di terzi per ampliare l'impatto del proprio operato sull'economia.

Si tratta di un'attitudine trasversale ai vari settori di intervento:

- nell'**abitare sociale** con un accordo di co-investimento di **150 milioni di euro** tra il Fondo Nazionale dell'Abitare Sociale di CDP Real Asset e il **FEI** del Gruppo BEI – primo programma interamente dedicato all'edilizia sociale sostenuto dal FEI in Europa;
- nel **turismo**, con una nuova sottoscrizione pari a **100 milioni di euro** nel Fondo Nazionale del Turismo da parte del **Ministero del Turismo**;
- nelle **infrastrutture**, con l'ingresso di due **fondi pensione** nel capitale del FOF Infrastrutture.

### **Uno sguardo al futuro**

Attualmente CDP Real Asset gestisce masse pari a **oltre 3 miliardi di euro**, con l'obiettivo di arrivare a regime a **5 miliardi** gestiti e contribuire così a generare investimenti sul territorio per **10 miliardi di euro**. Risorse che serviranno a dare una risposta:

- all'emergenza abitativa, con un'offerta completa di infrastrutture per l'abitare sociale, estesa al **senior housing**;
- alle esigenze di recupero degli spazi urbani, con l'avvio di progetti di rigenerazione urbana anche sul **patrimonio della PA**;
- con l'**ampliamento delle attività** alle nuove tendenze che emergono dai trend globali del turismo internazionale;
- alla necessità dello sviluppo sostenibile in linea con l'Agenda Europea 2030, con un rafforzamento degli investimenti in iniziative di **transizione energetica** ed **economia circolare**.

Si tratta di un piano di interventi che posiziona CDP Real Asset SGR quale soggetto sistemico sul mercato con il ruolo di catalizzatore di risorse nazionali ed internazionali.

***CDP Real Asset SGR** è una società di gestione del risparmio il cui capitale è detenuto, a partire dalla sua istituzione, per il 70% da CDP Spa e per il 30% in quote equivalenti rispettivamente da ACRI e da ABI. Gestisce fondi d'investimento alternativi di tipo chiuso e riservati ad investitori professionali nei seguenti 4 settori: Abitare Sociale - FIA - Fondo Investimenti per l'Abitare e FNAS - Fondo Nazionale dell'Abitare Sociale; Valorizzazione e rigenerazione urbana - FIV - Fondo Investimenti per la Valorizzazione e Fondo Sviluppo; Turismo - FNT - Fondo Nazionale del Turismo; Infrastrutture – FoF Infrastrutture.*

### **Contatti per i Media:**

CDP Relazioni con i Media  
Mail: ufficio.stampa@cdp.it  
Tel: 06 42213990