

LA JOINT VENTURE

La nuova generazione delle residenze sanitarie

La ravennate Ar.Co Lavori insieme alla società di investimento Eqt Real Estate realizzerà cinque strutture innovative in Lombardia e Emilia-Romagna

RAVENNA

NICOLA STRAZZACPA

Una joint venture da 300 milioni di euro per la realizzazione di Residenze Sanitarie di ultimissima generazione nel Nord Italia. Cinque, per incominciare, fra Emilia Romagna e Lombardia, primo tassello di un piano di sviluppo che ha per protagonisti la società di investimento a livello globale Eqt Real Estate (parte di EQT Partners e Investment Advisor di fondi immobiliari gestiti da EQT, che vanta oltre 82 miliardi di euro di capitale raccolto e circa 52 miliardi di patrimonio gestito in 17 fondi attivi) e la ravennate Ar.Co Lavori, azienda italiana leader nel settore delle costruzioni con consolidata esperienza nella realizzazione di edifici di alta qualità. Insieme appunto le strutture sanitarie.

Si parte da Emilia Romagna e Lombardia

La Joint venture costituisce il primo investimento di EQT Real Estate in Italia, combina l'approccio tematico con focus sulle asset class beds and sheds (letti e tettoie) nelle principali città europee con una strategia di impatto sociale basata su solidi principi di sostenibilità e si è già assicurata come detto lo sviluppo di cinque siti nel Nord Italia. Costruzioni appunto di classe A destinate a Residenze Sanitarie Assistenziali di nuova generazione che possano fornire elevati livelli di assistenza sanitaria e di qualità della vita: cinque strutture per un totale di 1.010 posti letto (le

IL POTENZIALE MERCATO

Si stima che nei prossimi dieci anni la popolazione over 75 dovrebbe aumentare dall'11.5% al 14%

PROGETTI SOSTENIBILI

Pannelli fotovoltaici sul tetto e misure volte a incentivare il riciclo dei rifiuti e la gestione ottimale dell'acqua piovana

prime due da completarsi fra la fine del 2022 e l'inizio del 2023) situate nella nostra regione e in Lombardia, territori che anche in considerazione del progressivo invecchiamento della popolazione presentano un forte bisogno di immobili per l'assistenza agli anziani a causa del forte squilibrio tra domanda e offerta. Si stima infatti che nei prossimi dieci anni la popolazione over 75 dovrebbe aumentare dall'11.5% al 14%.

Residenze sanitarie assistenziali 2.0

Le strutture saranno completate con l'obiettivo di portare standard elevati in termini di sostenibilità e sicurezza nel mercato delle RSA e saranno locate e gestite da operatori di primario

standing. I progetti sono all'insegna dell'assoluta sostenibilità e prevedono l'utilizzo di pannelli fotovoltaici sul tetto e misure volte a incentivare il riciclo dei rifiuti e la gestione ottimale dell'acqua piovana. Verranno costruite in modo da ottenere certificazioni energetiche di sostenibilità come LEED e WELL e saranno conformi a specifici criteri ESG.

La joint venture promuoverà inoltre stili di vita sostenibili all'interno delle stesse RSA e gli operatori saranno chiamati a implementare politiche e attività relative alle procedure di prevenzione per il Covid-19 e per altri rischi legati alla salute.

«EQT Real Estate è entusiasta di poter entrare nel mercato healthcare italiano e di investire in un settore carente di strutture di classe A che crescerà seguendo i trend demografici del nostro Paese. Oltre ai cinque siti già pianificati, stiamo valutando una serie crescente di ulteriori progetti, principalmente nel Nord Italia, con l'obiettivo di costruire un portafoglio su larga scala, resiliente e tutelato da potenziali rischi. Non vediamo l'ora di essere al fianco del team di Arco per realizzare la nostra visione comune nei prossimi anni» commenta Alessio Lucentini, Managing Director, Investment Advisor e Head of Italy di EQT Real Estate. Cui fa eco Rob Rackind, Partner, Investment Advisor e Head of EQT Real Estate: «La joint venture con Arco segna un ingresso significativo in Italia per EQT Real Estate in quanto



Due rendering delle nuove strutture sanitarie

rappresenta la prima operazione in questo mercato da quando questa linea di business è stata costituita nel 2015. Questa ope-

razione costituisce inoltre un ottimo esempio dell'approccio di EQT "local-with-locals", volto a trovare opportunità interessanti

PEUGEOT 3008
BlueHDi 130CV Ecot8 S&S
Active Business

60.000 KM - 48 MESI
ANTICIPO ZERO

€405
iva esclusa

CON PERMUTA
ACQUISTIAMO IL TUO USATO

PULZONIRENT

www.pulzonirent.it

PULZONI AUTOFORLÌ SRL - Via Correcchio, 2 / B - 47122 - Forlì (FC)
Tel. 0543/722464 - Fax 0543/723582 - Cell. 347/268 5127
info@pulzonirent.it



OPEL GRANDLAND X
1.5 Diesel 130cv S&S AT8
Elegance

60.000 KM - 48 MESI
ANTICIPO ZERO

€405
iva esclusa

CON PERMUTA
ACQUISTIAMO IL TUO USATO



L'INTERVISTA
EMILIANO BATTISTINI / CEO DI ARCO LAVORI

«Un prodotto essenziale per una parte significativa della popolazione»



Emiliano Battistini, Ceo di Arco Lavori

NICOLA STRAZZACAPA

Fondata nel 1999, Arco Lavori è una società cooperativa di costruzioni focalizzata sui settori dell'edilizia, del facility management, dell'energia e della sanità con sede a Ravenna, ha più di 400 aziende partner e un portafoglio ordini di circa 550 milioni di euro a marzo 2021. Con un track record consolidato nel settore sanitario in tutta Italia, l'obiettivo principale di Arco è quello di migliorare le condizioni economiche e sociali delle aziende partner, fornendo al contempo prodotti innovativi. Arco ha creato una piattaforma immobiliare all'avanguardia, in grado di fornire varie attività, dal sourcing di siti, all'utilizzo delle capacità costruttive e gestione di tutte le fasi del processo di pianificazione e sviluppo e nel 2020 ha registrato un fatturato di circa 200 milioni di euro. Alla guida dal 2010 c'è il Ceo Emiliano Battistini, che entra nel merito della joint venture lanciata a fine marzo e della situazione attuale.

Battistini, come nasce questa partnership di altissimo livello?

«Sostanzialmente per caso come tutte le cose belle. Noi nella nostra attività di costruttori avevamo individuato una serie di terreni e siti interessanti dal punto di vista della ricettività di strutture sanitarie e ci siamo incrociati con Eqt che stava invece sondando il terreno nella sua veste da finanziatori. Ci siamo quindi studiati reciprocamente per diversi mesi e una decina di giorni fa abbiamo finalizzato la joint venture».

«Se riusciremo a investire tutti i 300 milioni della joint venture, saranno 20 alla fine le strutture che si andranno a realizzare»

Quanta è la soddisfazione per essere stati scelti da un partner quale EQT Real Estate?

«Siamo felicissimi di collaborare per costruire un portafoglio di immobili di alta qualità destinati a residenze sanitarie assistenziali in Italia. Nel nostro Paese c'è una grande carenza di RSA di classe A di nuova generazione e si prevede che questo trend continuerà nei prossimi anni. Attraverso questa joint venture, che unisce l'esperienza paneuropea di EQT Real Estate al nostro know-how riconosciuto sul territorio, potremo creare un prodotto essenziale per una parte significativa e crescente della popolazione».

Può fornire qualche particolare in più sui tempi e la collocazione degli immobili?

«L'Emilia Romagna è una regione su cui abbiamo un'attenzione ovviamente particolare essendo casa nostra e vi faremo diversi interventi. Se riusciremo a investire tutti i 300 milioni della joint venture, saranno 20 alla fine le strutture che si andranno a realizzare, per un numero complessivo di oltre 4000 posti letto: lo sviluppo inizierà nei prossimi due anni e si chiuderà in quattro, perché i tempi cantierabili variano fra i 15 e i 18 mesi e la fase del-

la costruzione è piuttosto rapida. I primi due cantieramenti avverranno già entro l'estate, gli altri tre subito dopo, poi si partirà con il secondo pacchetto che stiamo perfezionando in questi giorni con l'obiettivo di far partire i nuovi lavori a inizio 2022».

Come avete affrontato e state affrontando l'emergenza Covid e che riflessi ha avuto sulla vostra attività?

«Diciamo che il Coronavirus ha rallentato la produzione da un punto di vista numerico e ha sospeso, assolutamente non fermato, le proiezioni di crescita. Una crescita costante che contiamo di proseguire. Da un paio di anni la macchina delle costruzioni è infatti ripartita e fra il 2018 e il 2020 abbiamo raddoppiato il fatturato da 100 a 200 milioni di euro e triplicato il portafoglio ordini: ci siamo riusciti con una serie di azioni combinate che vanno dalla differenziazione del business con l'aggiunta ad esempio dello sviluppo immobiliare in grandi centri all'ampliamento del mercato in Lombardia, che è diventato il fulcro della nostra attività. A questo va aggiunta la combinazione fra la nuova linfa del settore (grandi città, Milano in testa, hanno una vera esplosione del mercato immobiliare e fanno da volano) e il venir meno purtroppo di diverse imprese con conseguente minor competizione sulle offerte. Ora fra l'altro con il SuperBonus Edilizia al 110% e il Recovery Plan riteniamo arriverà un'ulteriore accelerata a un comparto che non sta subendo per fortuna traicoli come diversi altri della nostra economia».

ed effettuare investimenti con focus tematici. In aggiunta siamo orgogliosi di sostenere una strategia che avrà un significati-

vo impatto sociale grazie ad asset di nuova generazione nelle regioni italiane che più ne hanno bisogno».

AZIENDA AGRICOLA SANGIORGI

Faenza
Via Cesarolo, 201
Tel. 345-0244082
www.nocisangiorgi.it
sangiorgi1963@alice.it

NOCI CHANDLER
SALUTE ENERGIA SAPORE

VENDITA DIRETTA presso il nostro negozio immerso nel noceto

Potrete anche farvi tentare dallo Sciroppo di noci e tante altre prelibatezze nostrane