



## Parte raccolta Iref, fondo dedicato a sostenibilità e nuove generazioni

<https://financecommunity.it/parte-raccolta-irerf-fondo-dedicato-sostenibilita-nuove-generazioni/>

Prende vita **Infrastructure Real Estate Recovery Fund (Iref)**, fondo che investe (con approccio Esg) in format immobiliari per le nuove generazioni. A lanciarlo è **Alternative Capital Partners (Acp)**, sgr che aspira a coniugare principi di sostenibilità e investimenti alternativi a elevato impatto su ambiente ed economia reale.

Iref, si legge in un comunicato, è un fondo immobiliare tematico multi-strategy dedicato a investimenti in immobili “anche di origine problematica, con destinazione d’uso prevalentemente direzionale, ricettiva e residenziale, suscettibili di essere riconvertiti attraverso interventi di *light capex* di rigenerazione urbana in infrastrutture immobiliari sociali e/o già valorizzati in tale chiave, attraverso format di gestione anche misti quali lo smart/coworking, lo student housing, l’hostelling e il co-living/shared housing”.

Il primo closing della raccolta del fondo è atteso nei prossimi mesi a quota 50-100 milioni; l’obiettivo finale della raccolta è posto a 250 milioni. La durata sarà otto anni e il rendimento

atteso è superiore al 6,5% annuo senza utilizzo della leva finanziaria (superiore all'8,5% annuo con un utilizzo della leva finanziaria pari al 50%).

**Emanuele Ottina** (nella foto), presidente esecutivo di Acp e responsabile della divisione private equity real estate, intervenendo a un convegno organizzato da Borsa Italiana sui fondi di investimento alternativi, la settimana scorsa non ha escluso la quotazione del fondo, parlando di "opportunità evidente" con il nuovo Miv, ma ha puntualizzato che c'è "il tema del Nav", riferendosi al nuovo meccanismo di negoziazione.

Acp ha selezionato e stretto accordi di partnership con gestori leader specializzati nei quattro segmenti target di investimento del fondo, i quali operano attraverso modelli di business flessibili, in linea con l'offerta di spazi da riconvertire.

La strategia di investimento è prevalentemente reddituale ed Esg compliant, "tesa al profitto ma con benefici intrinseci per il territorio e per gli utilizzatori, focalizzata sull'acquisizione di immobili prevalentemente in Italia e in via residuale nel resto d'Europa, idonei alle nuove aperture e a piani espansivi dei gestori partner e/o dagli stessi già gestiti".

Acp ha selezionato un primo portafoglio target di investimento di nove operazioni. Le attività di rigenerazione senza consumo di suolo consisteranno "principalmente nel recupero e nella riqualificazione immobiliare di strutture degradate, inutilizzate e/o altamente energivore, nella rimessa a reddito, nel retro-fitting e certificazione delle stesse, con attesa riduzione dei consumi/emissioni, infine nella trasformazione degli asset in healthy & social buildings, con l'obiettivo di incentivare lo sviluppo della comunità e dei servizi correlati".