

COMUNICATO STAMPA

Borgosesia lancia BGS Club SPAC, la prima nel settore immobiliare non performing

L'iniziativa si propone di coinvolgere investitori privati nello sviluppo di progetti immobiliari nati da *special situation*.

Milano, 17 giugno 2020

Borgosesia SpA, società quotata sul mercato MTA di Borsa Italiana, lancia **BGS Club SPAC**, società per azioni di diritto italiano e prima Spac immobiliare nel nostro Paese.

La Spac (*special purpose acquisition company*), promossa e amministrata da Borgosesia Real Estate, permette a investitori terzi di partecipare a un investimento immobiliare grazie alla sottoscrizione di diverse categorie di azioni, emesse in fasi differenti del progetto.

Sino ad oggi le Spac sono state per lo più utilizzate come «acceleratori» nei processi di quotazione di singole target.

La Spac “BGS Club” si propone di utilizzare lo stesso modello operativo per avvicinare al mondo delle special situation in ambito immobiliare singoli investitori che intendono accrescere, all'interno del proprio portafoglio, l'esposizione a questa asset class ma che, al contempo, desiderano poter scegliere se assumere o meno una posizione nella singola operazione e, nel caso, seguirne “da vicino” l'evolversi.

Da qui l'idea di un club alla cui partecipazione consegue il diritto di vedersi sottoporre, di volta in volta, opportunità di investimento a cui liberamente decidere di partecipare o meno. Obiettivo dell'iniziativa, infatti, è quello di raccogliere un ristretto numero di investitori con i quali condividere iniziative e progetti di sviluppo in un'ottica di medio lungo termine.

Gli investimenti che la Spac intende proporre ai propri investitori sono rappresentati dall'acquisto di immobili, eventualmente preceduto dall'acquisto del credito non performing garantito da ipoteca sugli stessi. Gli immobili vengono individuati nell'ambito di procedure esecutive, concorsuali o pre concorsuali al fine di una successiva loro valorizzazione anche attraverso interventi di completamento o ristrutturazione.

Il funzionamento di questo modello di Spac prevede che i singoli investitori partecipino all'iniziativa con un 'commitment' complessivo di importo variabile versando una quota iniziale a titolo di anticipo (pari all'1% dell'impegno complessivo) che dà diritto – una volta presentato l'investimento da sviluppare – di decidere se partecipare o meno ai singoli progetti immobiliari che saranno presentati dai promotori dell'iniziativa.

La Spac, infatti, una volta raccolti gli anticipi, ha 12 mesi di tempo per individuare e proporre ai sottoscrittori il progetto immobiliare da sviluppare. L'orizzonte temporale dell'investimento - dal momento della sottoscrizione al termine dello sviluppo immobiliare con la distribuzione dei ritorni - è stimato complessivamente in 24-30 mesi.

Come funziona

Nel dettaglio, la Spac prevede 3 tipologie di azioni: le azioni di classe A, detenute da Borgosesia Real Estate e che permettono il controllo della società al Gruppo Borgosesia. Le azioni di classe B sono quelle che vengono offerte agli investitori privati che decidono di aderire al progetto fermo restando che il Gruppo parteciperà comunque ad ogni investimento con una quota del 20%.

Nel momento in cui Borgosesia individua il progetto immobiliare da sviluppare, i possessori delle azioni di classe B possono scegliere se aderirvi ottenendo in cambio azioni "correlate". Queste azioni, suddivise a loro volta in tante serie quanto sono gli investimenti che la società andrà a realizzare, sono quindi quelle che conferiscono al possessore il pieno diritto sui risultati finali dell'investimento.

Considerata la necessità di disporre di un team dotato di tutte le competenze professionali occorrenti, la Spac sottoscriverà col Gruppo Borgosesia un apposito contratto in base al quale quest'ultimo assumerà nell'ambito dell'operazione il ruolo di "portfolio manager" al fine di curare tutte le attività connesse alla selezione e acquisto degli assets oggetto di investimento nonché alla successiva loro valorizzazione.

I costi connessi ad investimenti che, per qualsiasi circostanza, non dovessero essere conclusi, graveranno esclusivamente su Borgosesia.

Borgosesia è una società per azioni quotata sul Mercato Telematico Azionario (MTA) di Borsa Italiana attiva nel settore degli investimenti in asset non performing e alternativi in generale, volti a rivitalizzare prevalentemente progetti immobiliari sottostanti. Holding industriale con competenze finanziarie e nel settore del real estate, Borgosesia punta a crescere attraverso una strategia che unisce entrambe le competenze, completando o rivitalizzando progetti immobiliari, costituiti soprattutto da fabbricati residenziali in grandi centri urbani e turistici.

La missione di Borgosesia è creare valore per grandi e piccoli investitori grazie alla capacità di intervenire in situazioni di crisi o che necessitano di nuovi stimoli, generando valore attraverso l'investimenti in operazioni con rischio contenuto.

Per maggiori informazioni:

Close to Media

Via Caradosso, 8 – Milano

Tel. 02.70006237

Luca Manzato

Luca.manzato@closetomedia.it

Adriana Liguori

Adriana.liguori@closetomedia.it

Nicola Guglielmi

Nicola.guglielmi@closetomedia.it