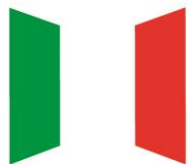




**Finanziato
dall'Unione europea**

NextGenerationEU



**MINISTERO
DEL TURISMO**

REPUBBLICA ITALIANA

 **BANCA FININT**

 **FININT
INVESTMENTS**

 **SINLOC**
Sistema Iniziative Locali

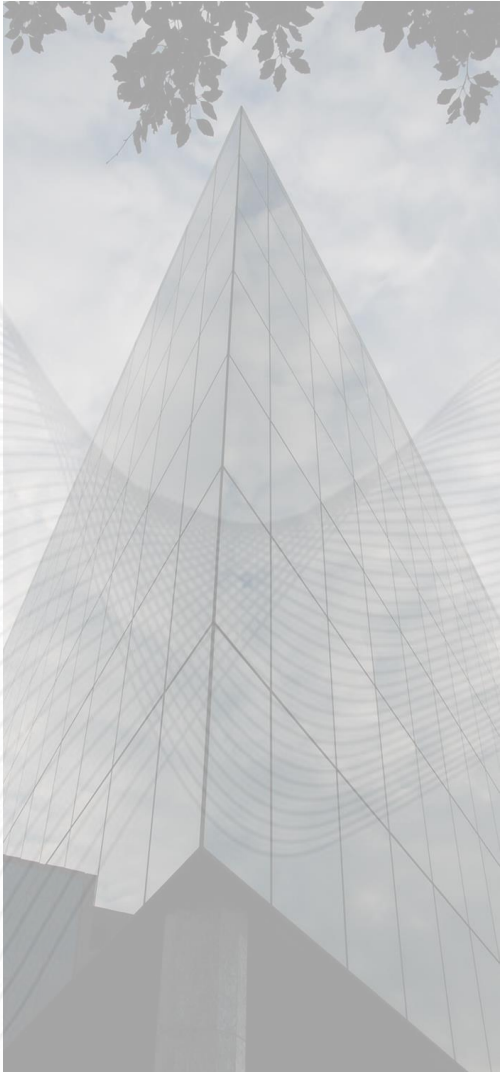


FONDO TURISMO SOSTENIBILE

Lo sviluppo turistico e urbano della Regione. I nuovi strumenti del PNRR

Presentazione Fondo Tematico Turismo Sostenibile

5 ottobre 2023



BANCA FININT

- Il **Gruppo Banca Finint** è il punto di arrivo di oltre **40 anni di attività** nel settore finanziario
- **Banca Finint**, dal 2016, è la società **capogruppo** del Gruppo Banca Finint
- Il **nostro team** è composto da **circa 590 persone** e oltre **190 consulenti finanziari** presenti su **62 uffici territoriali**
- A **livello di Gruppo**, grazie a **Finint Private Bank, Finint Investments e Finint Revalue** gestiamo **~11,5 Mld€** di attivi dei quali circa 2,9 Mld€ nel private banking, 4 Mld€ nell'asset management e 3,3 Mld€ nel segmento NPE e 1,5 Mld€ nei servizi di consulenza alla clientela istituzionale

FININT INVESTMENTS

- **Finint Investments** è attiva nella **gestione di fondi mobiliari e immobiliari**
- Con un team di **70 analisti e gestori**, risponde alle esigenze di **investitori istituzionali e professionali italiani ed esteri**, tra cui **compagnie assicurative, fondazioni, fondi pensione, banche, family office**
- **AUM di 4 Mld€**

CHI SIAMO

Sinloc – Sistema Iniziative Locali

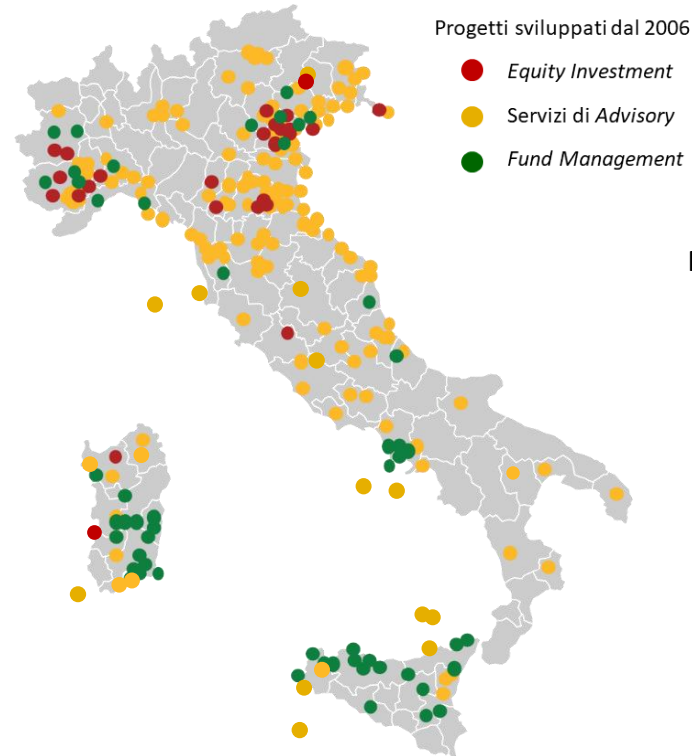
Sinloc è un Gruppo partecipato da **12 Fondazioni di origine bancaria** che opera su tutto il territorio nazionale promuovendo lo **sviluppo locale sostenibile** attraverso tre strumenti: **consulenza, *fund management* ed investimenti diretti**

850 mln€ circa
di investimenti attivati
da **12** fondi e strumenti finanziari co-gestiti

480+ mln€
capex generati da **19** investimenti diretti in energia e infrastrutture

850+
progetti di consulenza che hanno generato centinaia di milioni di euro investimenti in Italia e in Europa

60
professionisti impegnati nell'attività della società e una diversificata rete di esperti



TRANSIZIONE ENERGETICA



RETI E PUBLIC UTILITIES



RIGENERAZIONE URBANA, VALORIZZAZIONE IMMOBILIARE E SVILUPPO LOCALE



SANITÀ, WELFARE



FORMAZIONE, RICERCA, INNOVAZIONE E DIGITALIZZAZIONE



MOBILITÀ E LOGISTICA DEL TERRITORIO



ARTE, CULTURA E TURISMO



AGRICOLTURA, ALIMENTAZIONE E SALUTE



Settori di intervento

Oggi Sinloc è un Gruppo che riunisce, oltre alla capogruppo Sinloc SpA, sia **società strumentali partecipate**, focalizzate su specifici comparti di mercato, sia **società di progetto** che realizzano e gestiscono iniziative in PPP

CHI SIAMO

Il valore aggiunto della partnership

Il Gruppo Finint e Sinloc collaborano da oltre sette anni; abbiamo lavorato insieme su progetti molto diversificati in ambito di veicoli di cartolarizzazione, fondi di housing ed analisi di impatto mettendo a sistema le rispettive competenze



Competenze sinergiche

FININT

- Sviluppo e gestione di fondi immobiliari e di private capital
- Strutturazione e monitoraggio di operazioni di finanza strutturata (cartolarizzazioni, ecc.)
- Valutazione e strutturazione di operazioni di investimento
- Analisi e gestione dei rischi

SINLOC

- Scouting e origination progetti ed attivazione di partnership industriali professionali
- Configurazione, valutazione e strutturazione di operazioni di investimento complesse, anche in PPP
- Valutazione di impatto dei progetti
- Accesso a risorse e contributi di natura pubblica



Collaborazioni

Valutazione di impatto Fondo Housing Sociale FVG

2021-2022

Valutazione di risultato e d'impatto ambientale, sociale ed economico di alcune iniziative di Social Housing del Fondo in esercizio e in partenza

Fondo Pitagora

2020 – in corso

Fondo immobiliare dedicato allo *student housing*, avviato da Finint Investments SGR con il supporto di Sinloc nel ruolo di advisor. Effettuato il primo *closing* a 40mln€, obiettivo di raccolta di 100mln€

Hydrobond

2017 – in corso

Due emissioni di minibond: la prima da 150 milioni e la seconda da 77 milioni, a beneficio dei gestori veneti del servizio idrico riuniti nel Consorzio Viveracqua

Élite Basket Bond

2014 – in corso

Emissione contestuale di obbligazioni di durata decennale che coinvolge dieci società della piattaforma Elite di Borsa Italiana

FONDI RIPRESA RESILIENZA ITALIA

Presentazione Fondo Tematico Turismo Sostenibile e Fondo Tematico Piani Urbani Integrati

- I Fondi sono costituiti presso Banca Finint come finanziamento destinato

- La gestione delle risorse è in capo a Banca Finint e Finint Investments in collaborazione con Sinloc – Sistema Iniziative Locali, operatore esperto a livello nazionale nei processi di pianificazione strategica e operativa, nel supporto di processi decisionali e nell'analisi di strutturazione di investimenti



- Il Fondo Tematico per il Turismo prende origine da un accordo di finanziamento con il **Ministero dell'Economia e delle Finanze** per la creazione di un Fondo di Fondi nell'ambito del PNRR (Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza) a **sostegno del turismo sostenibile e della rigenerazione urbana**
- Il Fondo, lanciato dalla **Banca Europea per gli Investimenti (BEI)** e il **Ministero del Turismo**, ha una dotazione di **500 milioni di euro**



- Il Fondo tematico Piani Urbani Integrati rientra tra le misure previste dal **Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR)** nell'ambito dell'investimento 5.2 – Rigenerazione urbana e housing sociale, misura M5C2 Investimento 2.2b
- Il sostegno finanziario fornito dal Fondo tematico è finalizzato a sviluppare **progetti di rigenerazione urbana sostenibile** come mezzo per promuovere l'**inclusione sociale**, accelerare gli interventi di **risanamento urbano** contribuendo anche agli obiettivi della **transizione verde**

Flessibilità

Forme tecniche diversificate, anche integrate con partecipazione al capitale di rischio

Maggiore rilevanza del progetto più che all'andamento storico della controparte

Piena complementarità con altri finanziamenti o strumenti attivati

Team di gestione in grado di affiancare il promotore nell'identificazione delle leve di miglioramento del progetto

Condizioni economiche

Assenza commissioni di strutturazione

Tasso variabile con *cap*

Durata

Periodo di **disponibilità fino al 30/09/2025**

Preammortamento fino a **3 anni**

Ammortamento totale fino a **20 anni** complessivi

Impatti

Spread calmierati fino al **20%** in funzione dei **livelli di impatto** socio – ambientale generati dai progetti

Strategia e visione di lungo periodo

Il Fondo Turismo, di 165,5 milioni di Euro, **finanzia progetti di potenziamento dell'offerta turistica**, promossi dai privati

OBIETTIVI	<ul style="list-style-type: none">▪ Aumentare l'offerta di servizi al turismo▪ Sostenere investimenti innovativi a favore della transizione digitale ed energetica▪ Favorire processi di aggregazione tra imprese
DOTAZIONE	165,5 milioni di Euro
DATA ULTIMA EROGAZIONE	30/09/2025
OGGETTO DEL FINANZIAMENTO	Sviluppo e sostentamento settore del turismo su tutto il territorio nazionale, con almeno il 40% delle risorse da impiegare al Sud Italia
SOGGETTI AMMISSIBILI	<ul style="list-style-type: none">▪ Imprese turistiche private, anche non – profit incluse nel "Codice del Turismo"▪ Imprese private della filiera che forniscono, prestano beni, o gestiscono infrastrutture poste al servizio di operatori turistici▪ Imprese concessionarie nell'ambito di Partenariati Pubblico Privati (PPP)▪ Società di scopo costituite per lo sviluppo di un progetto specifico <p>Non rilevante la dimensione d'impresa (PMI, mid cap, grande impresa)</p>

Il **Fondo** può intervenire coprendo indicativamente il **50% delle spese ammissibili** su progetti di investimento superiori ai **5mln€**; la componente residua di ciascun progetto può essere coperta con qualsiasi altra forma di finanziamento

INVESTIMENTO TOTALE

- **>5 milioni di Euro**

TICKET DI INTERVENTO DEL FONDO

- **3 – 16 milioni di Euro**, a copertura indicativamente del **50% del fabbisogno** di progetto

CO - FINANZIAMENTO

- La quota di fabbisogno finanziario residuo non coperto dal Fondo può essere coperta da: i) equity del beneficiario, ii) finanziamento bancario, iii) contributi a fondo perduto o finanza agevolata, iv) **qualsiasi altra forma di finanziamento**

PRODOTTI FINANZIARI

- **Debito:** i) erogazione di finanziamenti, con un periodo di ammortamento fino a 20 anni per gli investimenti, fino a 15 anni per interventi in capitale circolante, ii) sottoscrizione di obbligazioni emessi dalle imprese turistiche (mini bond)
- **Equity e quasi equity** (es. finanziamento soci)

Il Fondo tematico può finanziare progetti relativi a **strutture ricettive e infrastrutture turistiche**, investimenti nel **turismo sostenibile** per la **Transazione Verde**, processi di **digitalizzazione** e **sviluppo della mobilità pulita**

- Creazione, ristrutturazione, ammodernamento e potenziamento di **strutture ricettive** (alberghi, ristoranti, agriturismi, campeggi, ecc.) e **infrastrutture turistiche** (skilift, bacini di accumulo di neve artificiale, ecc.), anche in concessione
- Investimenti nel **turismo sostenibile** e legati alla **Transizione Verde** (es. progetti in relazione alla gestione dei rifiuti / dell'acqua / dell'energia), investimenti finalizzati a rendere più attraenti le **destinazioni turistiche emergenti**
- Investimenti in progetti e/o processi di **digitalizzazione** e relativa **formazione del personale** (es. investimenti relativi alla fibra ottica, investimenti per la digitalizzazione di prodotti/servizi)
- Investimenti in **mobilità pulita/sostenibile** e connessa per il turismo ad esempio, investimenti in infrastrutture di trasporto per facilitare la mobilità turistica e l'accessibilità ai siti (tra cui la transizione elettrica, il miglioramento dell'accesso alle infrastrutture turistiche e il parcheggio delle auto)

Obiettivo di
allocazione risorse
in portafoglio:
50% **transizione
energetica**
20% **transizione
digitale**

Tutti gli interventi
finanziabili
devono rispettare
i principi **DNSH**

Il **Fondo** può intervenire sotto forma di debito, tramite l'erogazione di **finanziamenti** o la sottoscrizione di **bond**

	FINANZIAMENTO		OBBLIGAZIONI O MINI BOND
	OPERAZIONI DI INVESTIMENTO	CAPITALE CIRCOLANTE	
DESTINATARI	Tutte le imprese	Tutte le imprese	Società di capitali
AMMORTAMENTO	Fino a 20 anni	Fino a 15 anni	Fino a 20 anni
PRE-AMMORTAMENTO	Fino a 3 anni	Fino a 2 anni	Fino a 5 anni
TASSO DI INTERESSE	IBOR + Spread (SDG-linked), variabile con cap	IBOR + Spread (SDG-linked), variabile con cap	IBOR + Spread (SDG-linked)
GARANZIE	Market standard	Market standard	Market standard
EROGAZIONE	Upfront o a SAL, a seconda della dimensione e della tipologia di investimento	Upfront o a SAL, a seconda della dimensione e della tipologia di investimento	Upfront o a SAL
RIMBORSO	Rate costanti o DSCR target, o altri schemi concordati sulla base dei flussi di progetto, con rate semestrali o annuali	Ammortamento alla francese o all'italiana o altra formula, con rate mensili / trimestrali o semestrali, a seconda del progetto e della struttura dei flussi di cassa	Rata costante / DSCR target / <i>balloon</i> , a seconda del progetto e della struttura dei flussi di cassa

Il Fondo può intervenire anche tramite **Equity** o **quasi Equity**

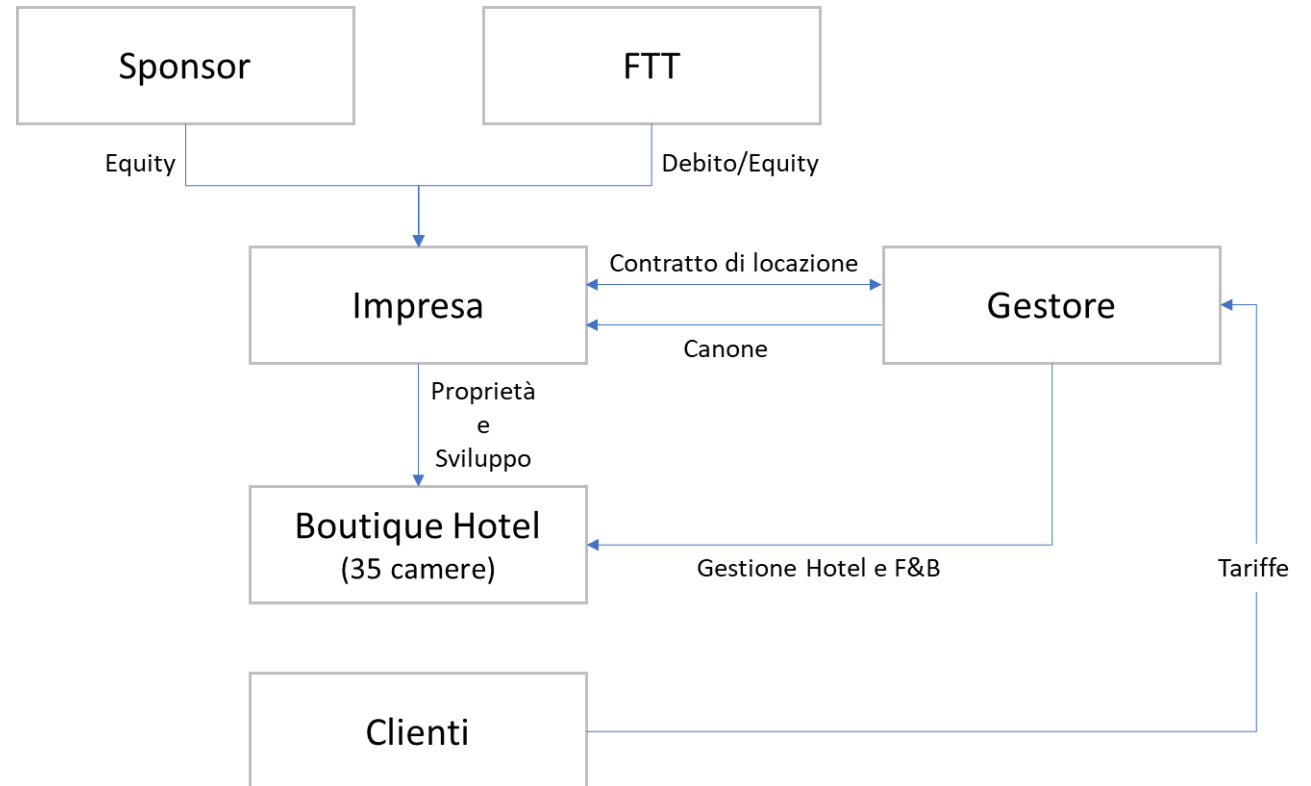
EQUITY (riservato a SPV e holding di SPV)	
DESTINAZIONE	Società di capitali
METODO VALUTAZIONE VALORE DI INGRESSO	DCF (Discounted Cash Flow) con tasso di crescita in linea con il tasso di mercato / multipli
QUOTA DI MINORANZA	Si può considerare di acquistare una quota di maggioranza solo nel caso di SPV nell'ambito di operazioni di PPP
STRATEGIA DI EXIT	<ul style="list-style-type: none"> Impegno da parte degli azionisti proponenti, di riacquisto delle quote del Fondo regolata con put option a favore del Fondo Tag e drag along right (solo in casi straordinari)
RENDIMENTO TARGET	In linea con il rendimento di mercato
DURATA	La partecipazione del Fondo può avere una durata fino a 20 anni

QUASI EQUITY (finanziamento soci convertibile)	
DESTINAZIONE	Società di capitali
AMMORTAMENTO	Max 20 anni
PRE AMMORTAMENTO	Max 5 anni a seconda del progetto
TASSO DI INTERESSE	IBOR + <i>spread (SDG-linked)</i>
EROGAZIONE	<i>Full equity drawdown / a SAL</i> , prevedibili anche anticipi, coerentemente con lo sviluppo del progetto
RIMBORSO	Variabile, correlata ai flussi di cassa generati dopo il rimborso del debito, tipicamente <i>bullet o balloon</i>

RISTRUTTURAZIONE STRUTTURA RICETTIVA

- Un esempio di operazione target del Fondo è il finanziamento della ristrutturazione di un immobile al fine del cambio di destinazione d'uso (destinazione alberghiera)
- Nel caso di specie il prenditore è un'impresa, proprietaria dell'immobile, che procederà alla riqualificazione dello stesso ed ha affidato la gestione, tramite contratto di locazione, a un gestore esterno
- L'implementazione del progetto ha un CAPEX totale di circa 5,7 milioni di euro

COSTI	€/000
Acquisto immobile	1.659
Hard Costs	3.270
Spese Tecniche	142
Ou e CCC	142
FF&E	525
TOTALE COSTO INVESTIMENTO	5.738



- Il **FTT** potrebbe finanziare fino a ca. **2,85 mln€** a copertura di parte delle **capex**
- L'intervento del FTT potrebbe essere sotto forma di **debito o equity** nell'impresa

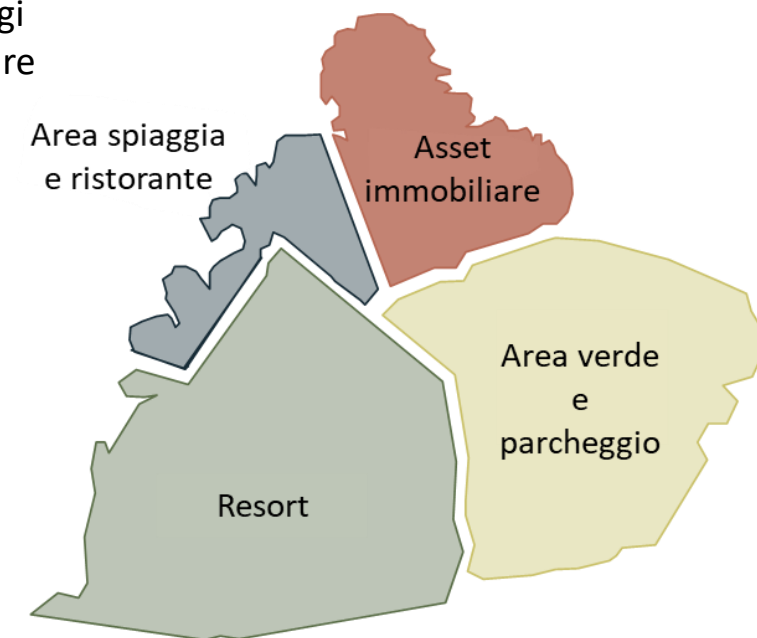
RIQUALIFICAZIONE AREA E IMMOBILI

- Un esempio di operazione target del Fondo è il finanziamento l'intervento e la riqualificazione di un'area e del patrimonio immobiliare pubblico
- Il progetto prevede la **riqualificazione di una struttura ricettiva**, già gestita da un operatore economico, e l'ottenimento in **concessione dalla Regione**, da parte di un operatore privato, di **aree limitrofe** alla struttura ricettiva, per sviluppare un **resort**
- La realizzazione del progetto ha un costo totale di oltre 36 milioni di euro con una durata dei lavori di 24 mesi

COSTI	€/000
Investimento tecnico Resort	20.673
Investimento tecnico asset immobiliare	5.930
Investimento tecnico area verde e parcheggio	4.299
TOTALE INVESTIMENTO TECNICO	30.902
TOTALE SPESE TECNICHE E ONERI	5.338
TOTALE COSTO INVESTIMENTO	36.240

La riqualificazione dell'area può essere suddivisa in quattro comparti:

- Area spiaggia e ristorante (già gestita dall'operatore economico)
- Resort
- Area verde e parcheggi
- Patrimonio immobiliare

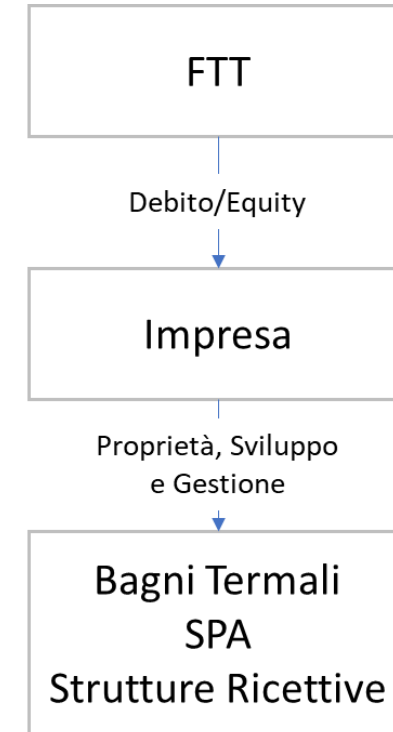


- Il **FTT** potrebbe finanziare fino a **16 mln€** a copertura delle **capex**
- L'intervento del FTT potrebbe essere sotto forma di **debito o equity** nell'impresa

STRUTTURE TERMALI

- Un esempio di operazione target del Fondo è il finanziamento della riqualificazione di un impianto termale esistente
- Nel caso di specie si ipotizza la riqualificazione di uno stabilimento termale esistente attraverso la costruzione e la gestione di due strutture ricettive e la costruzione e la gestione di una Spa
- La realizzazione del progetto prevede capex totali di oltre 50 milioni di euro con una durata dei lavori di 18 mesi

COSTI	€/000
Acquisto dell'area	500
Struttura ricettiva 1	11.040
Struttura ricettiva 2	6.720
SPA	16.350
Bagni termali	6.300
Parcheggio sotterraneo	4.173
Altri costi	1.613
INVESTIMENTO TECNICO	46.696
Spese Tecniche	2.353
Oneri di urbanizzazione	1.075
TOTALE SPESE TECNICHE E ONERI	3.428
TOTALE COSTO INVESTIMENTO	50.123



- Il **FTT** potrebbe finanziare fino a **16 mln€** a copertura di parte delle **capex**, con un focus sugli interventi di **transizione energetica e digitale**
- L'intervento del FTT potrebbe essere sotto forma di **debito o equity a beneficio dell'impresa**

FONDO TEMATICO TURISMO SOSTENIBILE

Piattaforma informatica



Link alla landing page

[Fondo tematico - Turismo Sostenibile - Banca Finint](https://bei.openimpact.it/)

<https://bei.openimpact.it/>



Benvenuto nella piattaforma di candidatura

Accedi

Registrati



COS'È

SOGGETTI E TERMINI

MODALITÀ

CONTATTI

INSERISCI LA DOMANDA!



Benvenuto nella piattaforma di candidatura

Registra la tua organizzazione

Denominazione/Ragione Sociale *

Denominazione/Ragione Sociale

P. IVA *

00000000001

Forma Giuridica *

Forma Giuridica

Codice ATECO *

[es. 55.14]

Natura del soggetto proponente

Natura del soggetto proponente

Data di costituzione

Data di costituzione

Partecipazione pubblica

NO

PEC

PEC

Website

Website

Descrizione attività impresa *

Inserire una breve descrizione della società (anni di attività, campi di applicazione)




Register

Keep me signed in

Register

[Return to login](#)

OR

 Login with Google

 Login with Microsoft

FONDO TEMATICO TURISMO SOSTENIBILE

Piattaforma informatica



   Nome Cognome **NC** ▾

Candidatura Fondo Tematico Turismo Sostenibile

Progetto Fonti e Impieghi Tempistiche Valutazione d'Impatto Allegati 6 Invia Candidatura

Tutti i campi con * devono essere compilati per poter inviare la candidatura

CONTATTI GRUPPO BANCA FININT

Vania Serena

Head of Business Development and ESG

Finint Investments SGR

Vania.serena@finint.com

+39 348 280 8277

Emanuele Prativiera

Executive Director | Head of Real Estate Investments

Finint Investments SGR

emanuele.prativiera@finint.com

+39 334 6338109

Luca Novati

Senior Manager | Private Debt

Finint Investments SGR

luca.novati@finint.com

+39 335 228405

Casella di posta dedicata

tt_fund@bancafinint.com

CONTATTI SINLOC

Loreto Cipriani

Responsabile Business Unit Fund Management

SINLOC – Sistema Iniziative Locali S.p.A.

Loreto.cipriani@sinloc.com

+39 347 800 4245

Fabio De Gaspari

Senior Consultant FM

SINLOC – Sistema Iniziative Locali S.p.A.

fabio.degaspari@sinloc.com

+39 366 6559976

Elisa Palmarin

Referente Assistenza Tecnica Strumenti Finanziari Pubblici

SINLOC – Sistema Iniziative Locali S.p.A.

elisa.palmarin@sinloc.com

+39 366 7653856



GRAZIE

 BANCA FININT

 FININT
INVESTMENTS

 SINLOC
Sistema Iniziative Locali

Questo documento è la base per una presentazione orale, senza la quale ha quindi limitata significatività e può dar luogo a fraintendimenti. Il presente documento è inoltre da considerarsi strettamente riservato e non riproducibile, soggetto ad utilizzo limitato da parte del destinatario; pertanto esso non potrà essere riprodotto o comunque messo a disposizione di terzi senza il consenso preventivo scritto di Banca Finint S.p.A. e Sinloc - Sistema Iniziative Locali SpA