LEGALCOMMUNITY



# Gitti e Dentons nella compravendita dello stabilimento Irplast a Empoli

REAL ESTATE 2 febbraio 2023

Il **Fondo Industriale Italia** gestito da **Namira sgr** ha acquisito da **Irplast**, società specializzata nella realizzazione di film in polipropilene per etichette, nastri adesivi e soluzioni packaging, lo stabilimento della società, di circa 30mila mq coperti sito in Empoli.

**Gitti and Partners** ha assistito l'acquirente con un team composto dal partner **Stefano Roncoroni** (nella foto a sinistra), dal senior associate **Tommaso Iadanza** e dai junior associate **Beatrice Simeone** e **Veronica Verdini**; la partner **Laura Sommaruga** ed il senior associate **Federico Ianeselli** hanno seguito i profili amministrativi; il partner **Gianluigi Strambi** e gli associate **Mattia Gigliotti** e **Carola Passi** hanno seguito i profili fiscali, mentre la senior associate **Nadia Cuppini** e la junior associate **Roberta Talone** hanno seguito i profili regolamentari dell'operazione.

**Dentons** ha prestato assistenza ad Irplast in relazione agli aspetti transactional dell'operazione e alla negoziazione del contratto di locazione, con un team guidato dal managing partner **Federico Sutti** (nella foto a destra) e composto dalle associate **Carlotta Soli** e **Elena Cossutta**. La partner **Annalisa Feliciani** e l'associate **Andrea Trabucco** hanno curato i profili connessi alla riduzione dell'indebitamento finanziario.

Fondo Industriale Italia è stato assistito da Ireit in qualità di advisor strategico. Gli aspetti notarili dell'operazione sono stati curati dallo studio notarile **Giacosa e Mazzoletti**.

DEALFLOWER
Financial and Legal news

NEWS REAL ESTATE

# Primo investimento per Industriale Italia, il fondo di Namira Sgr

Redazione 30 Gennaio 2023



**Namira Sgr** , società specializzata nel real estate ha perfezionato il primo investimento del fondo in gestione **Industriale Italia** che punta a immobili a destinazione industriale e logistica, ubicati in aree ad alta densità manufatturiera del centro nord Italia con una strategia di "sale&lease back".

Namira ha infatti acquisito da **Irplast** – controllata del private equity londinese **Cheyne Capital** e attiva nella produzione di film in polipropilene per etichette, nastri adesivi e packaging – lo stabilimento di Empoli di circa 30mila mq.

Al contempo Fondo Industriale Italia ha sottoscritto con Irplast un contratto di locazione per una durata di 24 anni con opzioni di rinnovo.

**Eugenio Radice Fossati** (nella foto) fondatore di Namira Sgr ha spiegato: "Industriale Italia vuole essere un utile strumento per imprenditori, piccole medie imprese italiane e private equity che desiderano diversificare le fonti di finanziamento, uno strumento molto utilizzato all'estero e che in Italia sta raccogliendo sempre più interesse".

**Gli advisor**

**Gitti and Partners** ha assistito l'acquirente con un team composto dal partner Stefano Roncoroni, dal senior associate Tommaso Iadanza e dai junior associate Beatrice Simeone e Veronica Verdini. La partner Laura Sommaruga e il senior associate Federico Ianeselli hanno seguito i profili amministrativi. Il partner Gianluigi Strambi e gli associate Mattia Gigliotti e Carola Passi hanno seguito i profili fiscali, mentre la senior associate Nadia Cuppini e la junior associate Roberta Talone hanno seguito i profili regolamentari dell'operazione.

**Dentons** ha prestato affiancato Irplast in relazione agli aspetti transactional dell'operazione e alla negoziazione del contratto di locazione, con un team guidato dal managing partner Federico Sutti e composto dalle associate Carlotta Soli e Elena Cossutta. La partner Annalisa Feliciani e l'associate Andrea Trabucco hanno curato i profili connessi alla riduzione dell'indebitamento finanziario.

Fondo Industriale Italia è stato assistito da **Ireit** in qualità di advisor strategico. Gli aspetti notarili dell'operazione sono stati curati dallo **Studio Notarile Giacosa e Mazzoletti**.

# Fondo Industriale di Namira sgr compra in sale&lease back lo stabilimento di Empoli di Irplast (Cheyne Capital)

by **bebeez** — 2 Febbraio 2023in **Private Equity**, **Real Estate**, **Società**

Share on Facebook Share on Twitter



Il fondo di **Namira Industriale Italia**, gestito da **Namira sgr**, ha acquisito lo **stabilimento di Empoli** di circa 30.000 mq di **Irplast spa**, controllata del private equity londinese **Cheyne Capital** e leader attivo nella produzione di film in polipropilene per

Cookies?

Lo stabilimento di Empli di Irplast

etichette, nastri adesivi e packaging. Contestualmente il fondo ha sottoscritto con Irplast un **contratto di locazione** per una durata di 24 anni con opzioni di rinnovo.

Il fondo ha infatti come focus di investimento  immobili a destinazione industriale e logistica ubicati in aree ad alta densità manufatturiera del centro nord Italia , che acquisisce con una **strategia di sale&lease back** (si veda qui il comunicato stampa).

Fondo Industriale Italia è stato assistito da IREIT in qualità di advisor strategico, gli advisor legali sono stati rispettivamente Gitti and Partners per l'acquirente e Dentons per il venditore.

**Fausto Cosi**, amministratore delegato di Irplast, ha commentato: "Siamo estremamente soddisfatti di avere concluso questa operazione con Fondo Industriale Italia. Grazie al deconsolidamento del nostro immobile principale con partner strategici abbiamo **liberato liquidità preziosa da impiegare per nuovi investimenti**".

Ricordiamo che Cheyne Capital ha acquisito Irplast nel settembre 2020, dopo l'omologa di un accodo di **ristrutturazione del debito ex art. 182-bis** della Legge Fallimentare (si veda altro articolo di *BeBeez*). La soceità ha chiuso il 2021 con 107,6 milioni di euro di ricavi (da 93,9 milioni nel 2020), un ebitda di 4,7 milioni (da 9,4 milioni) e un debito finanziario netto di 8,9 milioni (da 12,6 milioni), a fronte di un patrimonio netto di 29,5 milioni (si veda qui il report di Leanus, dopo essersi registrati gratuitamente).

Eugenio Radice Fossati, fondatore e amministratore delegato di Namira sgr, ha aggiunto: "Industriale Italia è il primo Fondo di Investimento Immobiliare italiano dedicato al sale & lease back di immobili strumentali. Puntiamo a immobili strumentali di almeno 5 mila mq. Industriale Italia vuole essere un utile strumento per imprenditori, piccole medie imprese italiane e private equity che desiderano diversificare le fonti di finanziamento, uno strumento molto utilizzato all'estero e che in Italia sta raccogliendo sempre più interesse".

Namira sgr conta a oggi **904 milioni di euro di asset in gestione**, gestisce 20 fondi immobiliari e un fondo di credito immobiliare e ha in portafoglio 790 immobili. Tra le ultime operazioni annunciate ricordiamo l'acquisto lo scorso settembre 2022 per conto del fondo **Star PAS Ita**, specializzato in asset a destinazione logistica last mile e interamente sottoscritto da **KKR**, due strutture situate a Origgio (Milano) e Settimo Torinese (Torino) dalla superficie complessiva di circa 41.000 mq (si veda altro articolo di *BeBeez*). Un anno prima, nel settembre 2021, il **Fondo Elisabeth** di Namira sgr, anch'esso sottoscritto da KKR,  aveva invece venduto nove immobili a destinazione logistica al fondo **Europe Logistics Value Fund IV** di **EQT Exeter**, piattaforma di real estate del gruppo di private equity svedese **EQT** (si veda altro articolo di *BeBeez*).

**Tags:** Cheyne Capital Irplast Namira private equity real estate

Cookies?

# Namira acquisisce lo stabilimento Irplast a Empoli, i legali nel deal

Di **Redazione** – 2 Febbraio 2023



Il Fondo industriale Italia gestito da **Namira Sgr** S.p.a. ha acquisito da **Irplast** – player operativo nella realizzazione di film in polipropilene per la produzione e stampa di etichette, nastri adesivi e soluzioni packaging per i mercati food & beverage, dairy, personal & home care – lo **stabilimento della società,** di circa 30.000 mq. coperti sito in Empoli.

Lo comunica lo studio **Gitti and partners,** che riporta di avere assistito l'acquirente con un team composto dal partner **Stefano Roncoroni**, dal senior associate **Tommaso Iadanza** e dai junior associate **Beatrice Simeone** e **Veronica Verdini**; la partner **Laura Sommaruga** ed il senior associate **Federico Ianeselli** hanno seguito i profili amministrativi; il partner **Gianluigi Strambi** e gli associate **Mattia Gigliotti** e **Carola Passi** hanno seguito i profili fiscali, mentre la senior associate **Nadia Cuppini** e la junior associate **Roberta Talone** hanno seguito i profili regolamentari dell'operazione.

**Dentons** ha prestato assistenza ad Irplast in relazione agli aspetti transactional dell'operazione e alla negoziazione del contratto di locazione, con un team guidato dal managing partner **Federico Sutti** e composto dalle associate **Carlotta Soli** e **Elena Cossutta**. La partner **Annalisa Feliciani** e

l'associate **Andrea Trabucco** hanno curato i profili connessi alla riduzione dell'indebitamento finanziario.

Fondo Industriale Italia è stato assistito da **Ireit Srl** in qualità di advisor strategico. Gli aspetti notarili dell'operazione sono stati curati dallo **studio notarile Giacosa e Mazzoletti**.



**Redazione**

# Namira SGR perfeziona il primo investimento del fondo "Industriale Italia"

## Obiettivo: un portafoglio da 500 milioni di euro in immobili strumentali con operazioni di Sale e Lease Back

**Namira SGR** specializzata nel real estate **ha perfezionato il primo investimento del fondo in gestione "INDUSTRIALE ITALIA"**, il fondo che punta a immobili a destinazione industriale e logistica ubicati in aree ad alta densità manufatturiera del centro nord Italia con una strategia di "sale&lease back".

Namira ha acquisito da Irplast S.p.A. – controllata del private equity londinese Cheyne Capital e leader attivo nella produzione di film in polipropilene per etichette, nastri adesivi e packaging - lo stabilimento a Empoli di circa 30.000 mq.

Al contempo Fondo Industriale Italia ha sottoscritto con Irplast un contratto di locazione per una durata di 24 anni con opzioni di rinnovo.

*"«Industriale Italia» è il primo Fondo di Investimento Immobiliare italiano dedicato al Sale & Lease Back di immobili strumentali. Puntiamo a immobili strumentali di almeno 5000 mq"* afferma **Eugenio Radice Fossati fondatore e alla guida di Namira SGR** *"Industriale Italia vuole essere un utile strumento per imprenditori, piccole medie imprese italiane e private equity che desiderano diversificare le fonti di finanziamento, uno strumento molto utilizzato all'estero e che in Italia sta raccogliendo sempre più interesse".*

*"Siamo estremamente soddisfatti di avere concluso questa operazione con Fondo Industriale Italia"*, afferma **Fausto Cosi, Amministratore Delegato di Irplast**, *"grazie al deconsolidamento del nostro immobile principale con partner strategici abbiamo liberato liquidità preziosa da impiegare per nuovi investimenti".*

Fondo Industriale Italia è stato assistito da IREIT Srl in qualità di Advisor Strategico, gli advisor legali sono stati rispettivamente Gitti and Partners per l'acquirente e Dentons per il venditore.

30/01/2023

FINANCECOMMUNITY




Namira SGR specializzata nel real estate ha perfezionato il primo investimento del fondo in gestione "Industriale Italia", il fondo che punta a immobili a destinazione industriale e logistica ubicati in aree ad alta densità manufatturiera del centro nord Italia con una strategia di "sale&lease back".

Namira ha acquisito da Irplast – controllata del private equity londinese Cheyne Capital e leader attivo nella produzione di film in polipropilene per etichette, nastri adesivi e packaging – lo stabilimento a Empoli di circa 30mila mq.

Al contempo Fondo Industriale Italia ha sottoscritto con Irplast un contratto di locazione per una durata di 24 anni con opzioni di rinnovo.

Fondo Industriale Italia è stato assistito da IREIT in qualità di advisor strategico, gli advisor legali sono stati rispettivamente Gitti and Partners per l'acquirente e Dentons per il venditore.

«Industriale Italia» è il primo Fondo di Investimento Immobiliare italiano dedicato al Sale & Lease Back di immobili strumentali. Puntiamo a immobili strumentali di almeno 5000 mq" afferma Eugenio Radice Fossati fondatore e alla guida di Namira SGR "Industriale Italia vuole essere un utile strumento per imprenditori, piccole medie imprese italiane e private equity che desiderano diversificare le fonti di finanziamento, uno strumento molto utilizzato all'estero e che in Italia sta raccogliendo sempre più interesse".

"Siamo estremamente soddisfatti di avere concluso questa operazione con Fondo Industriale Italia", afferma **Fausto Cosi**, Amministratore Delegato di Irplast, "grazie al deconsolidamento del nostro immobile principale con partner strategici abbiamo liberato liquidità preziosa da impiegare per nuovi investimenti".

PROPERTYEU
Proud to serve European real estate markets since 2006

# Namira's industrial fund kicks off €500m Italian shopping spree

In Logistics Watch 13:04, 02 February 2023 By Virna Asara





Virna Asara
**Editor**

Profile

Italian asset manager Namira Sgr's Industriale Italia fund has sealed its first acquisition with the purchase of a 30,000 m2 production facility in Empoli, between Florence and Pisa, from Irplast, owned by London-based private equity firm Cheyne Capital.

Under the deal, Irplast will lease back the asset under a 24-year lease term with a renewal option. Financial details were kept confidential.

Industriale Italia focuses on sale-and-leasebacks with the aim to build a portfolio worth €500 mln.

'Industriale Italia aims to be a useful tool for entrepreneurs, small and medium-sized Italian companies and private equity firms wishing to diversify their sources of financing, a tool widely used abroad and which is increasingly gaining interest in Italy,' commented  Eugenio Radice Fossati, founder of Namira Sgr.

'We are extremely satisfied to have concluded this operation with Fondo Industriale Italia,' said Fausto Cosi, CEO of Irplast, 'thanks to the deconsolidation of our main property with strategic partners, we have freed up precious liquidity to be used for new investments.'