

COMUNICATO STAMPA

DeA Capital Real Estate: nuovo contratto di finanziamento da €280 milioni per il fondo con Fort Partners che porterà il Four Seasons a Roma

Crédit Agricole CIB underwriter e bookrunner del green loan

Roma, Milano, 20 luglio 2026

DeA Capital Real Estate annuncia la conclusione dell'operazione di rifinanziamento del **Fondo Millennium Luxury**, il Fondo d'Investimento Alternativo Immobiliare sottoscritto da **Fort Partners**, che ne è il principale investitore.

Il nuovo contratto di finanziamento *green*, della durata di cinque anni, prorogabile per ulteriori due anni, di ammontare complessivo pari a **€280 milioni**, sosterrà il progetto di riqualificazione dell'immobile situato in **Piazza San Silvestro a Roma**, nonché la riqualificazione della piazza antistante l'edificio.

Questa operazione di finanziamento, tra le più rilevanti realizzate nel settore immobiliare italiano nel corso del 2026, è stata resa possibile grazie a **Crédit Agricole CIB**, che ha agito tra l'altro come unico underwriter e bookrunner del green loan, assieme ai team dedicati di DeA Capital Real Estate, DLA Piper e Dentons.

Crédit Agricole CIB è la divisione investment bank del Gruppo Crédit Agricole. Crédit Agricole CIB offre ai suoi grandi clienti corporate e istituzionali una gamma di prodotti e servizi nelle attività di mercato dei capitali, investment banking, finanza strutturata, banca commerciale e commercio internazionale. La Banca è pioniera nella finanza sostenibile ed è attualmente leader di mercato in questo segmento con un'offerta completa per tutti i suoi clienti.

Millennium Luxury Fund è un fondo *value added* dedicato al progetto di valorizzazione di Palazzo Marini che ospiterà il nuovo **"Four Seasons Hotel Rome"**, destinato a diventare un punto di riferimento per l'afflusso turistico internazionale in Italia.

Il Four Seasons Hotel Rome è uno dei più importanti progetti di riqualificazione immobiliare che interessano la Capitale nei prossimi anni. Il progetto prevede la trasformazione di Palazzo Marini, che affaccia su Piazza San Silvestro, in una destinazione di ospitalità di lusso con 127 stanze. Una priorità fondamentale del progetto è preservare la linearità della facciata progettata dall'Arch. Busiri Vici e il carattere storico dell'edificio, salvaguardando tutti gli elementi di valore architettonico.

L'arrivo del Four Seasons nel cuore del centro storico di Roma rappresenta uno sviluppo di grande rilievo per l'intera economia della città, oltre che per il più ampio tessuto produttivo di Roma Capitale. DeA Capital Real Estate e l'Amministrazione Capitolina stanno collaborando fattivamente anche per riqualificare tutte le aree all'intorno dell'edificio con particolare attenzione a Piazza San Silvestro che sarà oggetto di un importante progetto di valorizzazione.

In questo stesso periodo è stato inoltre assegnato al general contractor **Carron Cav. Angelo S.p.A.** un ulteriore contratto per la seconda fase dei lavori architettonici, edili ed impiantistici di Palazzo Marini. Il Gruppo Carron è uno dei principali operatori italiani nel settore della riqualificazione e ristrutturazione immobiliare, in grado di guidare anche progetti di grande complessità e dimensione.

Fort Partners, è una società di sviluppo immobiliare e alberghiero a conduzione privata e pienamente integrata, guidata dall'imprenditore Nadim Ashi. L'azienda si distingue per il proprio impegno verso l'eccellenza in ogni fase dello sviluppo e della realizzazione dei progetti, con particolare attenzione all'architettura, al design e alla tutela

del patrimonio storico, collaborando con talenti di fama mondiale in diverse discipline. La sua proprietà di punta, The Surf Club a Surfside — che comprende il Four Seasons Hotel and Residences at The Surf Club — rappresenta un esempio emblematico del suo approccio. Fort Partners continua a espandersi a livello globale, con diversi progetti Four Seasons attualmente in corso in Italia, Grecia e Spagna, oltre all'introduzione del marchio The Surf Club in alcune proprietà di rilevanza storica in Italia. Inoltre, Nadim Ashi è anche fondatore e comproprietario di Four Seasons Yachts, la cui prima imbarcazione è stata inaugurata nel Mediterraneo nella primavera del 2026.

Giancarlo Scotti, Presidente di DeA Capital Real Estate ha dichiarato:

“La conclusione di questa operazione di rifinanziamento che contribuisce all'arrivo del Four Seasons Hotel a Roma rappresenta un successo non solo per la rilevanza del green loan che Crédit Agricole ha scelto di mettere a disposizione del fondo, ma rappresenta, soprattutto, un fatto economico di grande importanza per la città di Roma dove, grazie ad un investitore affidabile e di grande prestigio internazionale come Fort Partners, arriverà uno dei più importanti brand alberghieri del mondo, in grado di generare nuovi posti di lavoro e stimolare la rivitalizzazione di una piazza storica della Capitale come piazza San Silvestro”.

Jamie Mabilat, Senior Country Officer di Crédit Agricole CIB Italia ha dichiarato:

“Siamo molto orgogliosi di aver supportato questa transazione storica come unico underwriter, bookrunner e green coordinator, e di averla realizzata nei tempi previsti come merita un progetto di questa ambizione. Accompagnare i nostri clienti attraverso transazioni complesse e ad alto impatto è al centro di ciò che facciamo. In qualità di pionieri nel mercato delle obbligazioni verdi dal 2012 e co-autori dei Green Bond Principles, strutturare un green loan potenzialmente allineato con la Tassonomia UE per uno dei progetti di riqualificazione più iconici di Roma è una forte dimostrazione che la decarbonizzazione e la creazione di valore vanno davvero di pari passo”.

DeA Capital Real Estate SGR S.p.A. è la società di Gestione del Risparmio specializzata in Fondi di Investimento Alternativi (FIA) Immobiliari. Gestisce € 11,6 miliardi di patrimonio attraverso 51 fondi immobiliari (di cui un quotato nel segmento MIV di Borsa Italiana) e una SICAF. DeA Capital Real Estate SGR è leader del mercato immobiliare italiano, con un patrimonio composto da circa 700 immobili, oltre il 60% dei quali collocati tra Roma e Milano, e un importante portafoglio di Partner, costituito da circa 100 Investitori istituzionali italiani e internazionali. DeA Capital Real Estate SGR ha da sempre condiviso e promosso i principi etici, di legalità e di rispetto dei diritti umani nonché delle normative vigenti, ponendoli alla base della propria strategia. La SGR è consapevole che la gestione dei rischi e delle opportunità legati alle tematiche Ambientali, Sociali e di Governance (ESG – Environmental, Social, Governance) e l'integrazione dei relativi fattori nel processo di investimento sostengono la creazione di valore e la crescita nel medio-lungo periodo.

www.deacapitalre.com

Per ulteriori informazioni si prega di contattare:

Ufficio Stampa e Comunicazione DeA Capital

Marco Scopigno

Tel. +39 06 68163206 / 348 0173826 marco.scopigno@deacapital.com

Anna Majocchi: anna.majocchi@deacapital.com

Comunicazione e Stampa DeA Capital Real Estate SGR

Beatrice Mori: beatrice.mori@deacapital.com