CAPITALINK
CORPORATE FINANCE

COMUNICATO STAMPA

Capitalink ha assistito Gregoriana 2022 S.R.L. nell'operazione di finanziamento concessa da Banco BPM finalizzata all'acquisizione di un portafoglio immobiliare composto da due asset commerciali strategici situati a roma e locati a primari gruppi aziendali

Milano, 22 dicembre 2025

Capitalink ha assistito la società **Gregoriana 2022 S.R.L.** (*"la Società"*), **attiva nel settore immobiliare**, nell'operazione di **finanziamento con Banco BPM** per finalizzare l'acquisizione di un **portafoglio immobiliare di un valore complessivo di perizia di oltre 5,5 milioni di euro** composto da due asset strategici situati a Roma e locati a primarie aziende (tra cui Gottardo S.p.A. e Penny Market S.R.L.) sulla base di contratti di locazione a lungo termine garantendo flussi di cassa stabili.

L'operazione finalizzata con il supporto di un primario istituto di credito, rappresenta una conferma della maggiore solidità del mercato immobiliare del territorio della città di Roma e costituisce per la Società l'avvio di un più ampio progetto di investimento, nell'ambito del quale è prevista l'implementazione ulteriori iniziative di investimento immobiliare senza fare ricorso a ulteriori risorse finanziarie esterne.

La Società intende perseguire una strategia di investimento focalizzata sull'acquisizione di immobili a valori opportunistici, in grado di sfruttare l'elevata vocazione commerciale e residenziale nella Capitale, con l'obiettivo di procedere alla successiva dismissione degli asset a seguito di interventi di ristrutturazione e riqualificazione. Tali interventi sono finalizzati all'incremento del valore degli immobili e, conseguentemente, alla crescita della capitalizzazione della Società.

Il finanziamento, strutturato in due linee di credito con un piano di ammortamento *all'italiana*, è assistito per ciascuna linea da un'ipoteca di primo grado sugli asset, dalla postergazione del finanziamento soci e, in parte, dalla canalizzazione dei flussi derivanti dai canoni di locazione su conti dedicati.

Capitalink ha assistito la Società con un team composto da **Massimo Racca** (*senior partner*), **Pasquale Grimaldi** (*senior advisor*) e **Rebecca Menoni** (*senior analyst*).