



COMUNICATO STAMPA

REALSTEP | Nasce RealStep SGR. Autorizzata da Banca d'Italia la riorganizzazione da SICAF a SGR: prima operazione in Italia nel settore.

La nuova piattaforma di RealStep SGR nasce per consolidare la storica attività di investimenti opportunistici a grande creazione di valore e per espandere la rigenerazione urbana e sociale di sistemi urbani complessi, core business della società.

Milano, 12 febbraio 2025 – RealStep, SICAF multi-comparto immobiliare riservata e specializzata nella rigenerazione urbana sostenibile di siti ex industriali, annuncia l'autorizzazione di Banca d'Italia all'operazione di trasformazione da SICAF auto-gestita a etero-gestita, con il contestuale trasferimento della gestione di tutti i comparti a una SGR di nuova costituzione controllata dagli stessi soci promotori di RealStep SICAF: Stefano Sirolli, Pietro Guidobono Cavalchini e Francesco Sironi.

RealStep, prima realtà in Italia a raggiungere questo traguardo, potrà avviare una nuova strategia di sviluppo orientata alla costituzione e gestione di nuovi fondi immobiliari.

L'operazione consente infatti a RealStep di rafforzare il proprio modello di business e di adeguarsi agli standard di mercato più avanzati nella gestione collettiva del risparmio. Con l'avvio della nuova struttura, previsto a partire dal 1° marzo 2025, RealStep non solo continuerà a gestire l'attuale SICAF, ma si prepara anche al lancio di fondi comuni di investimento immobiliari (FIA chiusi riservati), con l'obiettivo di ampliare la propria presenza nel settore immobiliare.

Una trasformazione innovativa e pionieristica

L'operazione, frutto di un'attenta pianificazione e di un confronto costante con gli investitori – che hanno approvato il progetto all'unanimità - rappresenta un caso unico nel panorama italiano che non ha visto precedenti operazioni di conversione da SICAF autogestita a etero-gestita. Un risultato frutto della volontà e impegno dei soci promotori – Stefano Sirolli, Pietro Guidobono Cavalchini e Francesco Sironi con il supporto e supervisione strategica del Direttore Finanziario, CFO Roberta Calabrese

Il passaggio a SGR faciliterà inoltre l'espansione della società attraverso la costituzione di nuovi fondi immobiliari riservati, destinati a investitori interessati a progetti di rigenerazione urbana e sociale a basso impatto ambientale e operazioni mirate con rilevante creazione di valore



L'operazione posiziona oggi RealStep come player ancora più solido e dinamico nel settore con la **capacità di sviluppare nuovi strumenti di investimento** e di affrontare, con una strategia innovativa, un mercato in continua evoluzione.

Stefano Sirolli, CEO&Co-fondatore di RealStep:

*«Siamo fieri di aver completato con successo questa operazione di riorganizzazione, un passo fondamentale per la nostra crescita. **Grazie alla nuova struttura, potremo gestire in modo più efficiente i nostri investimenti e focalizzarci con ancora maggiore incisività sulla nostra missione di rigenerazione urbana sostenibile.** Il nostro impegno resta quello di generare valore sia per gli investitori che per le comunità in cui operiamo, restando sempre fedeli al DNA che ha caratterizzato la nostra decennale esperienza, di imprenditori capaci di identificare opportunità uniche. **Speriamo con questa operazione “pionieristica” di aprire la strada a nuove opportunità per il settore**»*

Sviluppo in corso e nuovi progetti

RealStep è concentrata sulla riqualificazione del quadrante nord-ovest della città - un intervento che si sviluppa intorno alla stazione di Milano Certosa, in gran parte completato, che consegnerà alla città **oltre 100.000 mq di riqualificazione** e 16.000 mq complessivi di verde; sta inoltre incrementando nuove operazioni di investimento opportunistiche e di rigenerazione sia a Milano che fuori.

RealStep è stata **assistita da FIVERS** Studio Legale e Tributario per i profili regolamentari, contrattuali e societari dell'operazione e nei procedimenti amministrativi per l'ottenimento delle autorizzazioni da parte delle competenti Autorità di Vigilanza.

Informazioni su RealStep

RealStep è una società di sviluppo immobiliare specializzata nella rigenerazione urbana sostenibile di siti ex industriali. Il know-how è stato trasferito alla società dai suoi soci promotori, i quali con oltre 25 anni di esperienza, consolidata sotto il marchio RealStep, hanno realizzato 400.000 mq di operazioni immobiliari, principalmente nelle aree milanesi di Tortona, Certosa e Ripamonti. RealStep si distingue per la capacità di individuare opportunità ad alto potenziale, sviluppando progetti a basso impatto ambientale, con grande attenzione all'efficienza energetica e alla qualità degli ambienti di vita e di lavoro nei distretti in cui opera. Tra i suoi progetti più iconici figurano La Forgiatura, primo campus aziendale 100% carbon free e sede di multinazionali come Medtronic, Zeiss e Sandvik; il recupero dell'ex Richard Ginori; l'ex General Electric—oggi sede di Luxottica—e l'ex De Angeli, attuale sede di Golden Goose. Per maggiori informazioni, visita www.realstep.it.

Ufficio stampa di RealStep SGR e Milano Certosa District

Irene Longhin | irene.longhin@ddlstudio.net | T +39 392 7816778



Mara Linda Degiovanni | maralinda.degiovanni@ddlstudio.net | T +39 349 6224812