

CAM SpA: al via le nuove obbligazioni per finanziare progetti immobiliari.
L'investimento proposto dal gruppo immobiliare romano si conferma una consolidata alternativa al finanziamento bancario.

Messe da parte le difficoltà del 2020, il 2021 si è delineato subito come un anno di nuovi inizi per la filiera dell'immobiliare e delle costruzioni. Secondo i più accreditati osservatori l'84% delle aziende chiuderà l'anno con un segno positivo e si prevede un boom del settore per i prossimi 3 anni.

In questo scenario **CAM SpA**, protagonista del mercato immobiliare romano, mantiene il proprio impegno con i risparmiatori e annuncia l'emissione di **nuove obbligazioni** ad un tasso di resa superiore rispetto a quello dell'ultimo quadriennio. Consolidata protagonista dell'edilizia capitolina la società, amministrata dall'ingegnere **Angelo Marinelli**, da anni realizza una progettazione orientata alla riqualificazione ed allo sviluppo con un occhio attento all'efficienza energetica.

L'entusiasmo e lo spirito di rinascita generale hanno indotto il gruppo romano a rivedere al rialzo i rendimenti dei propri titoli di risparmio con un interesse annuo che passerà, per le nuove emissioni, dal **4%** al **5%**.

"Quando le banche hanno cominciato a stringere la cinghia sui finanziamenti alle opere edilizie- spiega, l'ing. Angelo Marinelli, amministratore CAM SpA - abbiamo deciso di lanciarci nel mercato delle obbligazioni. Le imprese immobiliari in generale hanno da sempre fatto affidamento sugli istituti bancari ma, dalla crisi del 2008, questa certezza è progressivamente venuta meno. Le risorse erogate per sostenere le attività edili si sono ridotte sempre più, costringendo gli imprenditori ad intaccare il proprio capitale e ad assumersi rischi sempre più alti. Inevitabilmente quindi, le operazioni immobiliari, grandi o piccole, sono progressivamente diminuite".

Da questa situazione però la società dell'ingegner Angelo Marinelli ha saputo svincolarsi con successo individuando nell'emissione di **obbligazioni** una via per reperire i fondi necessari a sostenere le proprie attività, senza passare esclusivamente dalle banche. *"L'idea è simile a quella che portò il governo all'introduzione dei minibond - prosegue l'ing. Angelo Marinelli - Ma questi ultimi non hanno mai avuto una larga diffusione, perché erano pur sempre vincolati ad una garanzia bancaria. Con i titoli obbligazionari dematerializzati, emessi in proprio e quotati su mercati regolamentati, invece, la garanzia è offerta dalla società stessa, dal suo nome, dal suo patrimonio immobiliare e dalla concretezza delle sue azioni quotidiane. L'obbligazionista, di fatto, sposa la causa della società e riceve un interesse annuo, che per il primo ciclo, partito nel 2017, è stato del 4% mentre per il nuovo, sempre di durata quadriennale, salirà al 5% di interesse".*

Attualmente reperire fondi non è un'esigenza cogente per CAM SpA, ma la scelta delle nuove obbligazioni rientra nel desiderio di costruire uno storico di presenze nel mercato obbligazionario italiano ed internazionale e ripagare la fiducia degli investitori con la continuità. In quanto SpA, l'azienda ha un collegio sindacale che controlla i bilanci e, a maggior tutela di chi decide di acquistare i titoli, ha nominato anche una società di revisione, la BDO SpA, che monitora l'andamento contabile delle attività. Un controllo che aumenta l'appeal delle obbligazioni CAM SpA, emesse dalla Heisieh S.A. E' previsto un **investimento minimo di € 10.000** con una cedola annua al **5%** ed una durata di 4 anni con scadenza a settembre 2025. Una "early redemption" è consentita a partire dal 18° mese con un indennizzo del 2% durante il secondo anno e dell'1% durante il terzo.

La società romana oggi offre garanzie che risiedono, tra le altre, in un **portafoglio** del Gruppo rappresentato da **immobili**, in quartieri semi centrali, e **parcheggi**, collocati in location strategiche che generano un flusso di cassa costante e garantito da contratti di concessione per 90 anni. Se il **valore totale** delle opere costruite ed in corso di costruzione da CAM SpA è di **430.670.000 €**, il valore dei progetti in portafoglio è di **280.000.000 €**, mentre quello degli immobili di proprietà è di **85.000.000 €**. Con oltre **106.000 metri quadri** di superficie costruita ed in corso di costruzione, alla data di chiusura del bilancio al 31/12/2020, CAM SpA registrava rimanenze per un valore contabile di circa **€ 40 mln**, iscritte al costo di produzione, a fronte di un patrimonio netto di quasi **€ 11 mln**. Il Gruppo ha in portafoglio diversi progetti per la realizzazione di immobili a uso residenziale, parcheggi, centri commerciali e ulteriori interventi di riqualificazione tutti concentrati nella Capitale.

La società della famiglia Marinelli ha rinnovato la propria presenza sul mercato obbligazionario per accompagnare la realizzazione di **progetti immobiliari** pianificati per i prossimi anni. Tra le più significative, c'è la demolizione e ricostruzione di un vecchio fabbricato in disuso e ormai sommerso da vegetazione e sporcizia che sarà trasformato in una struttura di nuova concezione, capace della massima efficienza energetica e di elevati livelli di comfort, per complessivi 105 appartamenti. L'inizio dei lavori, già assentiti da autorizzazione all'edificazione, è programmato per il 2022.

*"Riquilificazione e recupero di aree industriali sono termini ed espressioni che suscitano l'idea di progetti realizzati in grandi capitali del nord Europa – **conclude l'ing. Marinelli** – ma, sin dall'inizio, fanno parte del nostro DNA. Con l'intento di migliorare e restituire ai romani ampie aree e parti di quartieri dove sorgevano vecchie fabbriche, opifici dismessi, edifici inabitabili per presenza di amianto o abbandonati e conquistati da sterpaglie, sono stati già realizzati diversi edifici residenziali, con dotazioni di ultima generazione e classe energetica A in quartieri semicentrali come, ad esempio, il complesso di via Rivisondoli, quartiere Tiburtino, o in via De Dominicis, quartiere Portonaccio, ed in via Capponi, quartiere Appio. E indubbio il vantaggio per la Capitale di riappropriarsi di spazi non più utilizzati dalle attività produttive per renderli nuovamente fruibili dai propri abitanti. Un'opportunità che è stata apprezzata dal crescente numero di acquirenti che hanno premiato la nostra scelta".*

CAM non è, quindi, solo sinonimo di edilizia abitativa ma anche di **infrastrutture** come il nuovo **centro sportivo di Via Como** in via di completamento, il **parco di Via Giulia** oltre ai **parcheggi**, come il Parking Via Giulia, Parking Via Como e Parking Re di Roma, costruiti dal gruppo nelle vesti di concessionaria di Roma Capitale, situati in zone centrali e di pregio della Capitale. Con all'attivo interventi per un totale di circa 4.800 posti auto la società ha in programma la costruzione di altri 22 parcheggi da realizzare per ulteriori 3800 posti auto complessivi.

Con una squadra di 50 dipendenti e 20 collaboratori - nel quartier generale di Lungotevere San Paolo, sede in stile modernista inaugurata nel 2017, anch'essa frutto di un intervento di riqualificazione urbana - la **CAM**, grazie alla sesta generazione della famiglia, rappresentata da **Costanza e Andrea Marinelli**, figli dell'Ing. Angelo, entrambi coinvolti nella gestione dell'azienda, guarda con ottimismo ad un futuro fatto di crescita e sviluppo nel rispetto di una consolidata tradizione familiare.

Costituita e controllata dalla **Famiglia Marinelli**, con una storia che affonda le radici nel 1860, consolidata in 160 anni di attività nel settore delle costruzioni e delle infrastrutture, la **CAM SpA**, che nel 2021 festeggia il **Ventennale**, si è affermata in due decenni come primario operatore immobiliare nel mercato romano anche grazie alla scelta di seguire tutte le fasi del ciclo con aziende del Gruppo. Se la CAM si occupa dell'acquisizione e progettazione, la MAC S.r.l. gestisce gli aspetti operativi ed i cantieri mentre alla Meta Media S.r.l. è affidata la commercializzazione degli immobili. **Mission** principale del Gruppo, grazie anche al ruolo di **concessionaria del Comune di Roma**, è la **riqualificazione urbanistica** di parte di quartieri centrali degradati, realizzando immobili residenziali ed opere pubbliche. A queste attività si è affiancata nel tempo l'acquisizione, il recupero e la valorizzazione di aree destinate a **parcheggi**.

Ufficio stampa C.A.M S.p.A.

brizzi comunicazione

Cecilia Brizzi - c.brizzi@brizzicomunicazione.it

Tel. 0639038091-39030347 – M.3341854405