

Dal Vaticano, 2 maggio 2019

Santità,

Mi prego di portare alla Sua attenzione la soluzione della questione relativa all'operazione immobiliare "60 Sloane Avenue, London", conclusasi in data odierna.

## 1. PREMESSA

Alla fine del 2013, la Segreteria di Stato della Santa Sede (SdS) decideva di dar luogo ad un investimento in quote del fondo ATHENA CAPITAL GLOBAL OPPORTUNITIES FUND (GOF), gestito dal finanziere Raffaele Mincione, di equivoca reputazione. Con una parte della liquidità ricevuta dalla sottoscrizione, il FONDO GOF acquisiva il 45% delle quote del fondo di investimento ATHENA CAPITAL REAL ESTATE AND SPECIAL SITUATIONS FUND 1 (RESS1), proprietario di un immobile sito in Londra, al n. 60 Sloane Avenue (60), attraverso una struttura societaria basata a Jersey. La restante parte della liquidità veniva impiegata dal gestore del FONDO GOF per investimenti finanziari risultati poi non consoni con le indicazioni fornite e che presentavano potenziali rischi per la SdS sia sotto l'aspetto economico che reputazionale. Vostra Santità mi informava della poca trasparenza di detto investimento e delle persone che erano state invischiati.

A novembre 2018, la Segreteria di Stato deteneva, attraverso il Credit Suisse di Londra, QUOTE GOF, che al valore netto, calcolato al 30 settembre 2018, avevano un valore complessivo di circa 138 milioni di euro .

Sempre nel mese di novembre 2018, la SdS decideva di procedere al disinvestimento totale delle QUOTE GOF con l'obiettivo di concentrare l'investimento esclusivamente sull'immobile, affidandosi al dott. Gianluigi Torzi, introdotto alla SdS per il tramite del avv.to Manuele Intendente, di Ernst & Young, e del prof. Renato Giovannini, Rettore Vicario dell'Università degli Studi Guglielmo Marconi.

A cavallo tra il mese di novembre e dicembre 2018, è stata così realizzata la compravendita dell'Immobile Sloane Avenue 60, utilizzando come veicolo una Società lussemburghese proposta dallo stesso Torzi, denominata GUTT SA, ipotizzando successivamente di affidargliene la gestione, in cambio del lavoro svolto. Egli, però, ha fatto in modo di intestarsi, con la complicità dell'Avv.to Nicola Squillace che agiva

oltre che per suo conto anche per la Segreteria di Stato, n. 1000 azioni della stessa Società, affermando che le stesse gli erano necessarie per la gestione dell'immobile consapevole che con la loro attribuzione estorceva di fatto il controllo della Società e quindi dell'immobile alla SdS. Avevo domandato all'Ufficio Amministrativo il motivo per cui queste 1000 azioni non erano attribuite alla SdS, ma venivo erroneamente rassicurato.

L'acquisto è stato materializzato dalla SdS mediante la cessione totale delle quote GOF al valore che esse avevano al 30 settembre 2018 (Euro 137,8 milioni) e con l'ulteriore versamento di GBP 40 milioni, tramite lo studio legale Herbert Smith Freehills LLP, a compensazione del valore che esso aveva alla stessa data.

Concluse le suddette operazioni, grazie all'intervento esterno di persone vicine alla Santa Sede, si è venuti a conoscenza dell'intento malevolo dell'intero gruppo che intendeva estorcere l'immobile alla Santa Sede. Il Torzi, infatti, non soddisfatto di quanto avesse già fatto, ha sottoposto alla SdS, sempre coadiuvato dai Sigg.ri avv.to Manuele Intendente e prof. Renato Giovannini, un contratto capestro, senza scadenza, per la gestione dell'immobile il cui costo sarebbe ammontato a circa 5,000,000.00 di sterline e un finto contratto di advisory, che si è fatto liquidare in modo autonomo, per un importo di 900,000.00 sterline, dando ulteriore e concreta prova della malafede con la quale agiva.

## 2. STATO DELLA SITUAZIONE

Sulla base di quanto emerso, decisi di intavolare una trattativa con il Torzi e le persone a lui collegate, avendo cura di salvaguardare l'investimento fatto. L'altra alternativa possibile sarebbe stata l'iniziativa legale contro Torzi, ma ciò avrebbe dato pubblicità a tutta l'operazione (con imprevedibile danno reputazionale), avrebbe comportato un lungo e costoso processo, e, nel frattempo, non si sarebbe potuto gestire il medesimo immobile, comportando un danno economico non prevedibile.

Ho pertanto costituito un piccolo staff, competente, onesto e riservato, e, attraverso piccoli passi, oggi si è arrivati all'auspicata soluzione.

Si era partiti da un pagamento di 20 milioni di euro e, successivamente, si è riusciti ad abbassare le pretese del Torzi a 15 milioni. Durante la trattativa, non si è mancato di avvisare l'AIF, la quale, in accordo con la SdS, ha stabilito che i punti fermi dovevano prevedere il passaggio gratuito delle quote alla SdS e il pagamento di una intermediazione al Sign. Torzi.

In tal modo si è giunti a:

Acquisire la piena proprietà e disponibilità dell'immobile senza esborso economico;

Liquidare Euro 10 milioni alla Società Lighthouse Group Investments Unlimited di Torzi per l'intermediazione;

Liquidare Euro 5 milioni alla Società Sunset Enterprises anch'essa di Torzi;

L'intera operazione è venuta quindi a costare 15 milioni di euro. Su tale ammontare si proverà a recuperare l'IVA, pari a circa 3 milioni di euro.

Padre Santo, mi permetta di ringraziarLa per la fiducia riposta nella mia persona e mi consenta di esprimere la mia gratitudine allo staff composto per la trattativa che, in collaborazione con lo studio legale Mishcon de Reya, ha portato al risultato descritto. Ora inizia una nuova fase per la gestione dell'immobile, che dovrà avvenire in modo trasparente, lineare e redditizio.

Con sensi di profonda devozione