



Milano. Via Turati 12, edificio nel portafoglio di Kryalos Sgr

Kryalos ed EY insieme per un fondo sugli Utp al via con 130 milioni

Real estate

I primi crediti da Bper, Banco Desio, Banca del Fucino e CR di Volterra

Paola Dezza

Il mondo dei crediti unlikely-to-pay (Utp), probabili inadempienze che creano allerta nei bilanci delle banche, potrebbe arrivare secondo Banca Ifis insieme agli Npl a quota 430 miliardi di euro a fine 2023. Un tema che impatta il settore immobiliare, ma che diventa motivo di interesse nella creazione di fondi dedicati.

L'ultimo in ordine di tempo è

quello messo a punto da Kryalos Sgr. La società creata e guidata da Paolo Bottelli, che ha raggiunto 10,2 miliardi di euro di masse gestite (per il 39% gli asset sono del settore uffici, per il 26% nella logistica, il 22% retail, il 7% a uso misto 7%, per il 3% sia hospitality e residenziale), ha creato infatti Keystone, fondo chiuso riservato ad investitori istituzionali per gestire e valorizzare crediti che si avviano a diventare inesigibili. Partner dell'iniziativa è EY, pronta ad affiancare Kryalos in un insieme di attività che vanno dal portfolio scouting alla due diligence, dalla gestione e valorizzazione dei singoli crediti fino alla attività di ristrutturazione delle imprese debitorie.

Saranno trasferiti al fondo primi crediti - altri ne potranno arrivare in futuro - per un valore (gross book

value) di circa 130 milioni di euro da parte di Banco Desio, BPER Banca, Banca del Fucino e Cassa di Risparmio di Volterra. In cambio i quattro istituti di credito riceveranno quote del fondo. Dei crediti, che sono relativi a 86 piccole e medie imprese italiane, circa il 50% fa parte del settore real estate, mentre due terzi dei crediti acquisiti sono secured e quindi godono di garanzie reali. La maggioranza sono immobili di piccole e medie dimensioni diffusi sul territorio seguendo la presenza regionale delle banche coinvolte. Un terzo degli immobili è di natura residenziale, il 20% industriale, ci sono poi uffici e negozi e due alberghi.

L'ambizione è di crescere, anche come derivata della pandemia, per arrivare in circa 24 mesi a quota un miliardo di euro.

«Il nostro obiettivo è gestire posizioni real estate dei portafogli delle banche - spiega Paolo Bottelli, amministratore delegato di Kryalos Sgr -. Partendo da questo progetto vogliamo diventare, nel medio periodo, specialisti nella gestione Utp e creare competenze verticali sulle asset class immobiliari».

«Quello degli Utp è un mercato ad elevato potenziale di crescita - continua -. Questa operazione, inoltre, ci permetterà di diversificare il nostro core business e di consolidare le relazioni con il sistema bancario, oltre ad accompagnare le imprese debitorie, anche con il possibile apporto di nuova finanza, nei rispettivi percorsi di risanamento e nella valorizzazione del loro potenziale».

«La pandemia ha lasciato un segno profondo sul sistema economico del Paese ed è previsto un aumento del flusso di nuove non performing exposures delle imprese nell'anno in corso e nel 2023, con la fine delle moratorie - dichiara Stefania Radocchia, managing partner di EY Tax & Law -. È per questa ragione che, insieme a Kryalos, offriremo supporto a una gestione dei crediti deteriorati che consenta il rilancio delle imprese debitorie».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

