

## Kryalos sgr chiude il 2021 con masse ancora in crescita a 10,2 mld euro. Mandati raddoppiati grazie al deal Reale Compagnia Italia

LINK: <https://bebeez.it/real-estate-2/kryalos-sgr-chiude-il-2021-con-masse-ancora-in-crescita-a-102-mld-euro-mandati-raddoppiati-grazie-al-deal-re...>



Kryalos sgr chiude il 2021 con masse ancora in crescita a 10,2 mld euro. Mandati raddoppiati grazie al deal Reale Compagnia Italia bybebeez 31 Marzo 2022 in Real Estate A A Paolo Bottelli Kryalos sgr, la società di gestione di fondi di real estate e asset management del gruppo Kryalos fondato da Paolo Bottelli, ha chiuso il 2021 con un portafoglio in gestione di 10,2 miliardi di euro, in aumento del 28% dai 7,9 miliardi di fine 2020, quando peraltro già si era registrata una crescita del 20% (si veda altro articolo di BeBeez). Lo ha annunciato ieri la società, sottolineando anche che il margine di intermediazione è cresciuto di ben il 34% raggiungendo i 38 milioni (dai 28,4 milioni del 2020), con un ebitda che è balzato a 20,1 milioni (da 13,4 milioni), con un risultato netto di 13,1 milioni (da 8,5 milioni) e liquidità netta per 17,8 milioni (da 11 milioni) (si veda qui il comunicato

stampa). Il tutto grazie ai risultati in forte crescita conseguiti sia nella gestione dei fondi sia nell'attività di advisory. Tornando agli asset in portafoglio, il segmento uffici si riconferma quello più rappresentato (39%), seguito da logistica (26%), retail (22%), mixed-use (7%), residenziale (3%) e hospitality (3%). In particolare, con riferimento agli uffici, l'88% degli asset è localizzato a Milano e il 9% a Roma mentre, per quanto riguarda la logistica, gli immobili oggetto di investimento sono localizzati in aree suburbane nei pressi delle grandi vie di comunicazione del Nord e del Centro Italia. Al 31 dicembre 2021, la società gestiva 55 fondi (con 7,7 miliardi di euro di asset in gestione), oltre a 9 mandati di advisory, il cui valore complessivo è passato da 1,2 miliardi nel 2020 a 2,5 miliardi. L'incremento è riconducibile principalmente al nuovo

mandato relativo alla gestione del portafoglio di Reale Compagnia Italiana spa, storica società immobiliare milanese con un portafoglio immobiliare composto da 13 trophy asset a Milano e uno a Torino, del valore complessivo superiore a 1,1 miliardi di euro. Ricordiamo, infatti, che Kryalos sgr ha ottenuto quel mandato di advisory di gestione a seguito del passaggio di proprietà di Reale Compagnia Italiana lo scorso gennaio, a valle della conclusione dell'operazione lanciata da Blackstone sull'intero capitale della società, che sino a quel momento era posseduto da oltre 300 soci privati (si veda altro articolo di BeBeez). Kryalos è controllata al 100% da Kryalos Investments srl, di cui Blackstone possiede il 35% (si veda altro articolo di BeBeez). Quanto ai fondi in gestione, nel corso del 2021 Kryalos ha avviato l'operatività di 10 nuovi veicoli e ne ha istituiti

6. In particolare, nel quarto trimestre si sono concretizzate le attività propedeutiche all'avvio del primo fondo dedicato agli UTP, battezzato Keystone, che è poi ufficialmente partito lo scorso febbraio con un portafoglio di 127 milioni di euro di crediti originati e conferiti in cambio di quote del fondo stesso da Banco Desio, BPER Banca, Banca del Fucino e Cassa di Risparmio di Volterra (si veda altro articolo di BeBeez). Nel corso del 2021, la Kryalos sgr ha rafforzato ulteriormente la struttura organizzativa e il numero delle risorse è passato da 76 a 96. Nel 2022, Kryalos sgr continuerà la propria attività di gestione mediante l'istituzione di nuovi fondi immobiliari chiusi riservati a operatori professionali, con un p r o g r e s s i v o riposizionamento in termini di strategie e di profilo di rischio delle masse verso prodotti di tipo Core e Core plus e proseguirà anche nello sviluppo di nuovi segmenti di mercato.