

## CREDITI NON PERFORMANTI

Idea Npl rileva  
130 milioni  
di sofferenze

▶ pagina 26

Non performing loan. L'operatore specializzato in sofferenze compra dalle banche crediti con garanzie collaterali immobiliari: anche il fondo Diamond realizza un'acquisizione

## Idea Npl rileva 130 milioni di sofferenze

Il fondo Idea Npl acquista tre portafogli originati da tre differenti gruppi bancari italiani. Da maggio scorso ad oggi, il fondo ha perfezionato operazioni d'investimento complessive in crediti non-performing per un valore nominale di oltre 130 milioni di euro e conta di concludere ulteriori acquisizioni attualmente in pipeline durante i primi mesi del 2017 con l'ausilio di Eidos Partners, come advisor esclusivo.

I crediti non-performing acquisiti sono prevalentemente assistiti da garanzie collaterali immobiliari e presentano anche asset di pregio, come un palazzo in Piazza di Spagna a Roma ed un'abitazione di lusso ubicata in via Sant'Andrea a Milano, nel quadrilatero della moda.

Idea Fimit ha avviato l'operatività del fondo nel maggio scorso a valle della sottoscrizione delle quote da parte di un primario investitore estero e sta procedendo alla commercializzazione ai fini della sottoscrizione da parte di ulteriori possibili investitori per aumentare la raccolta di capitale da destinare ad ulteriori investimenti nel mercato degli Npl.

Il fondo, che potrà raggiungere nell'arco del prossimo anno un importo massimo di 500

milioni, investirà prevalentemente in titoli derivanti da operazioni di cartolarizzazione di sofferenze bancarie di natura ipotecaria, nonché in strumenti partecipativi di società immobiliari costituite per partecipare, ove se ne ravvedesse l'opportunità e con strategia difensiva, alle aste giudiziarie per l'acquisizione dei beni immobili posti a garanzia di crediti non-performing. Con una esposizione lorda di oltre 340 miliardi di euro e pressioni sulle banche per ridurre queste esposizioni, l'Italia risulta attualmente uno dei più grandi mercati mondiali per i crediti non-performing. Le attuali dinamiche del mercato immobiliare, le recenti modifiche normative del settore, nonché il crescente interesse manifestato da parte degli investitori per questa asset class, fanno sì che il mercato degli Npl prevalentemente secured, rivesta ad oggi un ruolo strategico per il sistema finanziario e rappresenti un'opportunità di sviluppo di nuovo business per l'intero settore.

In questo contesto, Idea Npl, che si caratterizza come fondo mobiliare di diritto italiano che investe in cartolarizzazioni di crediti in sofferenza gestito da una Sgr immobiliare, rappresenta una novità nel

mercato tricolore.

È stata siglata inoltre un'altra acquisizione da parte di un altro fondo immobiliare riservato ad investitori istituzionali, gestito da Idea Fimit. Si tratta del fondo Diamond Italian Properties, che ha raggiunto (con l'advisory di Knight Frank Italia) l'atto definitivo di compravendita di un immobile cielo-terra, interamente a reddito, situato in Corso di Porta Vittoria a Milano.

Il prezzo di acquisto è di circa 3 milioni di euro. Il fondo Diamond Italian Properties, di cui Idea Fimit si è aggiudicata la gestione a seguito di una procedura competitiva, punta ad investire in immobili a destinazione terziario-commerciale localizzati in Italia e con un profilo "core". Il fondo ha un target di investimento superiore ai 200 milioni di euro.

C.Fe.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

