

LA SGR LANCIA SISTEMA BCC, FONDO DEDICATO A BENI DERIVANTI DA CREDITI DETERIORATI

Investire Re cresce nei distressed

Il nuovo prodotto, che avrà durata di 12 anni, punta a un patrimonio immobiliare di 150 milioni di euro



Anna
Pasquali

DI TERESA CAMPO

Nuovo fondo immobiliare per Investire sgr, che con questa iniziativa si rafforza nei distressed asset, settore sempre più al centro dell'attenzione per via dell'enorme crescita dei crediti in sofferenza. Con il lancio del fondo Sistema Bcc la sgr guidata da Anna Pasquali amplia infatti la gamma dei prodotti dedicati agli immobili sottostanti a crediti deteriorati, un patrimonio che in Italia oggi è già arrivato a 100 miliardi di euro di valore.

Nato dalla collaborazione con il gruppo Iccrea, il nuovo fondo, sottoscritto all'avvio da sei istituti di credito del Centro e Nord Italia, opererà in collaborazione con Bcc Gestione Crediti e Cerved Credit Management. Il nuovo fondo, già operativo, intende supportare gli istituti di credito per investire in immobili posti a garanzia di posizioni creditorie bancarie oggetto di procedure esecutive e gestire la successiva fase di valorizzazione e riposizionamento sul mercato. «In sostanza, i fondi raccolti serviranno per intervenire in asta e acquistare i beni giudicati adatti per il repossessioning, cioè per il riacquisto da parte delle banche quotiste del fondo», ha spiegato Pasquali. «Per farlo dobbiamo effettuare un'attenta analisi del credito e dell'immobile assieme a Cerved in modo da individuare le eventuali potenzialità di valorizzazione. Dopodiché si procede all'acquisto». In quest'ambito peraltro Investire Re sgr ha una lunga esperien-

za alle spalle in quanto, dei 34 fondi in gestione, i tre della serie Securis sono dedicati alla stessa attività ma indirizzata alle società di leasing, anch'esse dotate di un cospicuo patrimonio immobiliare da ricollocare, pervenuto loro a seguito di contratti non andati a buon fine. «In quel caso però gli immobili erano già di proprietà della società di leasing e compito della sgr era effettuare la valorizzazione e in seguito la vendita», ha aggiunto Pasquali, «mentre nel caso del fondo Sistema Bcc il processo prevede anche l'acquisto di parte degli immobili che vanno alle aste giudiziarie. Spesso infatti le aste vanno deserte e ciò porta a una perdita di valore dell'asset, che potrà in seguito ripresentarsi in asta ma a un valore inferiore. Il fondo servirà quindi anche da strumento difensivo contro comportamenti speculativi in asta». Il fondo, che ha già effettuato un primo closing e che punta a regime a un patrimonio intorno a 150 milioni di euro, avrà una durata di 12 anni. Potrà acquistare immobili di tutti i tipi, anche residenziali, ma si tratterà perlopiù di asset produttivi e commerciali perché provenienti dai finanziamenti delle Bcc, concessi quasi tutti a piccole e medie imprese. (riproduzione riservata)

Quotazioni, altre news e analisi su
www.milanofinanza.it/immobili

