

**Monitorimmobiliare.it****Amco e Prelios, primo fondo per gestione crediti immobiliari**

di G.I. 27 Dicembre 2019

Amco e il Gruppo Prelios hanno sottoscritto con Banca Monte dei Paschi di Siena, Mps Capital Services per le Imprese, Ubi Banca e Banco Bpm un accordo per la creazione di una piattaforma multi-originator per gestire crediti Utp relativi al settore immobiliare. Al progetto verrà data esecuzione mediante un'operazione di cartolarizzazione dei crediti conferiti dalle banche e da Amco e l'intervento di un Fondo comune di investimento mobiliare chiuso gestito da Prelios Sgr. Le quote del fondo saranno detenute dalle banche e da Amco.

L'operazione, denominata Cuvè, prevede che Amco e il gruppo Prelios gestiscano in partnership un portafoglio di crediti Utp small/medium derivati da finanziamenti da 3 milioni a 30 milioni di euro a imprese del settore immobiliare in fase di ristrutturazione o difficoltà finanziaria conferiti dalle banche e da Amco stessa. Amco ha il ruolo di master e special servicer della cartolarizzazione e il gruppo Prelios quello di partner Real Estate, nonché di gestore del fondo attraverso Prelios Sgr.

La partnership "permette di unire competenze di gestione finanziaria a competenze specifiche nel settore immobiliare, creando sinergie e maggiori possibilità di recupero del credito. E' previsto inoltre che il Fondo possa erogare nuova finanza per supportare il turnaround delle società e il completamento di progetti immobiliari meritevoli. Nell'attuale prima fase vengono conferite al Fondo posizioni di circa 50 debitori per un totale di circa 450 milioni di euro (111 milioni di euro dal Gruppo Mps, 121 milioni di euro da Ubi Banca, 66 milioni di euro da Banco Bpm e 154 milioni di euro da AMCO anche tramite i patrimoni destinati). I crediti verranno quindi deconsolidati già nei risultati al 31 dicembre 2019".

L'obiettivo del Fondo è arrivare a 1,5 miliardi di euro di portafoglio in gestione tramite fasi successive di conferimenti.

Lo schema del progetto Cuvè, che potrà essere replicato per gestire operazioni multi-originator relative ad altri settori industriali consente alle banche di beneficiare del potenziale recupero di valore delle posizioni tramite le quote detenute nel Fondo. Per le imprese debtrici aumenta la possibilità di realizzare il turnaround grazie alla nuova finanza al fine di consentire una gestione proattiva dei crediti e degli immobili sottostanti.

Bain & Company ha supportato il progetto per la parte industriale, mentre gli studi Rccd, Chiomenti, Molinari e Bonelli Errede hanno curato gli aspetti legali, e lo Studio Legale Tributario CBA ha agito quale esperto valutatore.

<https://www.monitorimmobiliare.it/amco-e-prelios-primo-fondo-per-gestione-crediti-immobiliari-20191227911>