WIRED

1 ottobre 2021

illimity

Difficile e stressato, ma sostenibile

Il distressed credit – il credito deteriorato o difficile – apre opportunità per la rigenerazione urbana, per la transizione energetica e per la riqualificazione del territorio. Ecco come.

Una delle sfide che i player del credito e della finanza dovranno affrontare nei prossimi anni è l'integrazione dei fattori di sostenibilità ESG nei modelli di business.

La cosiddetta finanza d'impatto gioca un ruolo chiave nello sviluppo sociale, anche in un mercato peculiare come quello del credito difficile, o all'inglese distress credit. Le difficoltà per gli imprenditori sono diverse, non solo legate all'accesso al credito e al finanziamento di nuovi progetti ma anche ai crediti in stress. Questi sono spesso garantiti da asset a cui è possibile ridare vita, convertendoli o riattivandoli per reinserirli nel circuito economico, con ricadute positive sulla riqualificazione del territorio circostante. Credito difficile, immobili, riqualificazione energetica e rigenerazione urbana sono infatti parte di un unico sistema.

La riqualificazione degli impianti per ripristinare la piena operatività, oltre a restituire valore agli imprenditori, rappresenta un settore decisivo nella produzione di energia pulita. Un segmento che solo in Italia – si stima – è uno stock di almeno 5 miliardi di euro, da valorizzazione in chiave green.

La divisione Distressed Credit di illimity

Opera con un modello di business che copre l'intera catena del valore del credito deteriorato: investimento, senior financing, servicing e rilancio sul mercato di asset immobiliari e beni strumentali.

È specializzata nel settore "energy" e grazie a una partnership con la società di investimento VeiGreen, co-investe nell'acquisto di crediti garantiti da impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili e ha già raggiunto quota 100 milioni di euro puntando ora a 300.

Un'altra importante focalizzazione è il mercato real estate dove la divisione Distressed Credit ha appena siglato una partnership con la statunitense Apollo, creando una joint venture per investire fino a 500 milioni in crediti deteriorati in Italia, assumendo una posizione rilevante nel mercato.

LA DIVISIONE DISTRESSED CREDIT IN NUMERI
al 30 giugno 2021

1,25	MILIARDI DI EURO DI INVESTIMENTI E CREDITI NETTI
943	MILIONI DI EURO DI INVESTIMENTI IN CREDITI DETERIORATI
311	MILIONI DI EURO IN FINANZIAMENTI SENIOR

Sustainable native

illimity è un Gruppo bancario ad alto tasso tecnologico, nato senza vincoli, senza i limiti dei sistemi tradizionali. Offre credito alle imprese, acquisto e servicing di crediti deteriorati, servizi di banca diretta e istituzione e gestione di fondi di investimento. Nel 2020 **illimity** ha raggiunto la carbon neutrality grazie a misurazione, mitigazione e compensazione delle emissioni con crediti di carbonio certificati. Ha introdotto il rating ESG nei processi di valutazione del merito creditizio, ha erogato circa 100 milioni di euro in operazioni di economia circolare e per le energie rinnovabili e da tre anni si conferma "Great Place to Work" per l'impegno sull'inclusione.

Rigenerazione immobiliare

illimity non solo compra crediti difficili, ma attraverso la controllata **neprix**, li gestisce e – se ne intravede valore – punta a rigenerarli investendo in progetti che portino beneficio sia all'operatore finanziario, sia alla comunità e al territorio.

Un esempio sono quei progetti immobiliari non andati a buon fine che pesano sia sulla vita della città sia sui bilanci della banca: costruzioni obsolete o cantieri fermi da anni possono tornare a nuova vita, convertendoli in case per anziani o studentati, capannoni industriali dimessi possono essere restituiti al tessuto produttivo, mentre terreni abbandonati possono valere l'investimento per un impianto fotovoltaico.

Rigenerazione energetica

L'energia pulita è un settore trainante per l'economia, tra conversione energetica, cambiamento climatico e sviluppo sostenibile. Acquisendo crediti difficili che hanno come sottostante una produzione di energia elettrica, o che siano interessanti per sviluppi futuri in chiave energy, si può intervenire dove le banche tradizionali non sanno muoversi perché spesso sprovviste di competenze ingegneristico-industriali e regolatorie.

Se l'imprenditore è in difficoltà e non è in grado di gestire la situazione, **illimity** può farlo al suo posto, convertendo il credito in capitale e valorizzando l'investimento originario. Così l'imprenditore monetizza un valore che era incagliato, mentre la banca viene remunerata per il valore aggiunto che ha saputo creare. E l'impianto ha una rigenerazione di valore anche in ottica green e di sostenibilità, oltre che come capacità produttiva.

illimity

Per il credito deteriorato corporate c'è neprix

neprix è la startup del Gruppo **illimity** specializzata in gestione di credito deteriorato corporate e vendita degli asset sottostanti con un modello end-to-end per affiancare l'imprenditore con competenze finanziarie, immobiliari, legali e commerciali.

Un'offerta dedicata a player italiani e internazionali che investono su crediti deteriorati corporate, supportandoli nell'acquisto e gestione ma rivolta anche ad altre banche che cercano un partner specializzato. neprix offre un set di servizi specialistici per l'analisi la gestione e la valorizzazione degli asset sottostanti ai crediti che spaziano da analisi di portafoglio tramite tool di due diligence e di location intelligence fino alla valutazione immobiliare e al monitoraggio dell'avanzamento lavori negli sviluppi immobiliari.

NEPRIX IN NUMERI
al 30 giugno 2021

8,7	MILIARDI DI EURO IN GESTIONE TRA CREDITI E BENI
352	MILIONI DI EURO DI INCASSI
56	MILA BENI STRUMENTALI GESTITI
13	MILA IMMOBILI GESTITI

"La società sta cambiando. Dobbiamo tendere in futuro a sviluppare innovazione sociale in un ecosistema che diviene sempre più esteso, coinvolgendo non solo attori finanziari ma anche industriali, sociali, regolamentari ed esperti di real estate".

— Andrea Battisti, CEO di neprix

Il credito difficile è spesso legato a imprenditori in difficolta, cantieri abbandonati o strutture fatiscenti, con un significativo degrado per il territorio e per la comunita. Ma queste strutture possono evolvere verso nuove soluzioni.

"Lavorare con i crediti distressed con una visione sostenibile significa andare oltre l'acquisto del credito e la sua mera gestione, per attivare un vero e proprio processo di rigenerazione".

— Andrea Clamer, Head of Distressed Credit Division in illimity

Lungo la filiera del credito difficile, in chiave sostenibile

neprix collabora con la divisione Distressed Credit di **illimity** individuando nei portafogli quegli asset che è possibile valorizzare anche in chiave energetica, ad esempio tramite il fotovoltaico. Così come immobili obsoleti, capannoni in disuso, che tramite riqualificazioni mirate possono essere riconvertiti in nuove soluzioni, con impatto positivo sul territorio e sulla comunità.

La sostenibilità si misura anche in efficienza e semplificazione

Per un imprenditore in difficoltà il tempo è una variabile fondamentale: neprix si adopera per trovare soluzioni rapide ed efficaci, accelerando i tempi e instaurando con l'imprenditore un dialogo trasparente e un contatto costante, per cercare insieme soluzioni condivise.

Qualche esempio? Non portare subito in asta un bene a garanzia che ha un valore e che si può vendere consensualmente, ma trovare modi per continuare a utilizzarlo senza arrivare alla crisi d'impresa. E se un'azienda ha prospettive di ritorno in attività, si può supportare la risalita rimodulando il debito, cedendo un ramo d'azienda, finanziando il completamento di un'operazione o trovando i giusti partner.

neprix