

Comunicato stampa

Da Zest Asset Management il primo fondo su Npl e Utp immobiliari

- *Hera Zest Npe Fund investe in crediti deteriorati (NPL e UTP), che riguardano singoli immobili valorizzati tra 1 e 50 milioni di euro, principalmente residenziali, hotellerie e commerciali.*
- *E' un fondo alternativo sotto forma di Raif, destinato a istituzionali, family office e private banking.*

Milano, 5 settembre 2019. Zest Asset Management lancia il primo fondo specializzato sui crediti deteriorati immobiliari italiani: si chiama **Héra Zest Npe Fund** ed è un fondo di investimento alternativo, che ha l'obiettivo di acquistare, da banche o altri soggetti istituzionali, crediti Npe (*non performing exposure*) garantiti da singoli asset immobiliari, per valorizzarli attraverso interventi mirati.

Hera Zest Npe Fund è un fondo chiuso, denominato in euro, con una durata di 8 anni e un obiettivo di raccolta di 200 milioni di euro. Il fondo è costituito in forma di società a capitale variabile, qualificato come Raif (*Reserved alternative investment fund*) di diritto lussemburghese; è destinato a **investitori istituzionali, family office e private banking** ed è sottoscrivibile attraverso Aqa Capital Management, con un investimento minimo di 125.000 euro.

I target di investimento sono crediti deteriorati, di tipo *non performing loan* (NPL) o *unlikely to pay* (UTP), "*single name*": riguardano quindi esclusivamente singoli crediti garantiti da singoli asset immobiliari, principalmente di tipo residenziale, hotellerie e commerciale, con un valore contabile lordo tra 1 e 50 milioni di euro.

Zest Sa, società di asset management svizzera indipendente, sarà investment manager del fondo, mentre Héra Holding Spa, società specializzata nella valorizzazione di asset immobiliari sottostanti a crediti Npe, fungerà da advisor tecnico per la selezione, la *due diligence* e la valorizzazione dei debiti in portafoglio. I crediti saranno acquisiti tramite un veicolo di cartolarizzazione (ex legge 130/1999).

"Il mercato dei crediti non performing in Italia offre opportunità interessanti, dato che si tratta di crediti garantiti ceduti a prezzi che variano tra il 30% e il 40% del valore del credito lordo", spiega **Antonella Ponte, specialista investimenti alternativi Zest**. "Il nostro obiettivo è quello di valorizzare questi crediti, affrontandoli caso per caso, in modo da generare plusvalenze significative per gli investitori del fondo. Va considerato, infatti, che mentre la Bce mantiene la pressione sui requisiti patrimoniali delle banche, il mercato è carente di competenze tecniche e industriali adeguate per affrontare questi crediti, soprattutto quando si tratta di posizioni Utp, le più difficili da gestire in quanto il debitore è ancora attivo e sono quasi sempre coinvolti una pluralità di istituti di credito. Per questo, la partnership con un soggetto specializzato come Hera Holding è fondamentale per il successo del fondo".

Scheda Hera Zest Npe Fund

Struttura	Società di investimento a capitale variabile, RAIF
Durata	8 anni
Valuta	Euro
Investimento minimo	€ 125.000
Investment management fees (p.a.)	2%
Carried interest	20%
Tipologia di asset	Residenziale, hotellerie, commerciale
Target di investimento	Crediti garantiti "single name" con gross book value («GBV») € 1-50m
Ritorni attesi	IRR \approx 10%
Target di raccolta	up to € 200m
Sottoscrizione	Aqa Capital Management, Via Felice Cavallotti 8, Milano.

Per informazioni alla stampa: Stampafinanziaria, studio giornalisti associati - Milano

- Simona Paolucci, t. 333 6862193 – paolucci@stampafinanziaria.it

- Giovanni Landolfi, t. 340 7878304 – landolfi@stampafinanziaria.it

Zest Sa, fondata nel 2007 a Lugano, è una società di asset management indipendente sottoposta all'autorità di vigilanza svizzera, con un patrimonio in gestione di circa 500 milioni di euro (al 31/07/19). Zest Sa nasce dallo spin-off delle attività di gestione fondi di Financial Strategy Sa, una società di gestioni patrimoniali svizzera con alle spalle 30 anni di esperienza nel risparmio gestito. I fondi Zest sono distribuiti in Italia da Aqa Capital management company.

Héra Holding S.p.A. è una società specializzata nella valorizzazione di asset immobiliari sottostanti a crediti Npe (non performing exposure). Héra opera in modo integrato e secondo un approccio tailor made attraverso un team dedicato a tutte le fasi di recupero di un progetto immobiliare. I clienti principali sono istituti di credito e servicer per i quali svolge anche attività di solo advisory specializzate nella redazione di piani industriali e di ristrutturazione. All'interno di Héra è presente inoltre una divisione Capital Market a supporto di grandi clienti nei processi di dismissione e acquisizione di immobili cielo-terra.