

## Real Estate Debt: un’opportunità di investimento, un volano per la ripresa economica

A partire dalla Global Financial Crisis, i tradizionali *lender* bancari hanno progressivamente ridotto la copertura del mercato del debito *real estate* in Europa, e oggi, con le complessità della nuova crisi, la quantità e la qualità dell’offerta di credito bancario sul settore immobiliare si riduce ulteriormente; c’è quindi bisogno di finanziatori alternativi.

D’altra parte, l’interesse da parte degli investitori per il *real estate debt* è in continua crescita: soprattutto in questo contesto di mercato, investire in debito immobiliare è un’ottima opportunità per gli investitori in cerca di strumenti in grado di offrire ritorni stabili e una esposizione difensiva al *real estate*.

In questo contesto, per gli *alternative lenders* come noi si apre un’importante finestra di opportunità. Ecco perché a maggio 2019 Generali Real Estate ha creato una specifica piattaforma di debito *real estate*: un fondo con una *target size* di 1,5 miliardi di euro che, dall’avvio dell’operatività, ha già investito circa 700 milioni di euro nei principali mercati europei.



Nunzio Laurenziello  
Head of Debt Investments  
Generali Real Estate

Nunzio Laurenziello è Head of Debt Investments di Generali Real Estate SGR. È responsabile della strategia di investimento della società nell’ambito della *business line* crediti ipotecari nonché gestore dei fondi dedicati a questa *asset class*. Prima di arrivare in Generali, nel maggio 2018, ha ricoperto vari ruoli in Leonardo & Co., società facente parte della banca d’investimento americana Houlihan Lokey, dove è stato coinvolto in numerose operazioni di M&A e Debt Advisory in Italia e Europa. Ha conseguito una laurea triennale in economia aziendale presso la Luiss Guido Carli di Roma e una laurea specialistica in Business Administration presso lo stesso istituto.

### Generali Real Estate

Generali Real Estate “GRE” è il braccio di investimento operativo che gestisce gli investimenti immobiliari all’interno del Gruppo Generali. GRE è uno dei principali gestori immobiliari al mondo, con più di EUR 32 miliardi di euro di masse gestite, e un *team* internazionale composto da oltre 420 professionisti dislocati in 9 uffici situati nelle principali città europee. GRE opera su tutta la catena del valore della gestione immobiliare dall’identificazione delle opportunità di investimento, alla gestione ricorrente e straordinaria degli immobili fino alla loro dismissione ed è attiva anche nel settore del credito immobiliare. GRE ha recentemente lanciato un programma di veicoli di investimento *cross-border* che si caratterizza per le seguenti caratteristiche:



- politiche di investimento “mono” destinazioni d’uso
- esposizione pan Europea selettiva alle *gateway cities*
- approccio pro-attivo ai temi di sostenibilità
- alta qualità degli immobili sottostanti in termini di location, stato locativo e manutentivo
- co-investimento di Generali. Il Gruppo Generali fornisce almeno il 50% del capitale creando un forte allineamento di interessi tra investitore e gestore

Fonte: Generali Real Estate S.p.A. e Generali Real Estate S.p.A. Società di gestione del risparmio, dati al 31 dicembre 2020

Nunzio Laurenziello, Head of CRE Debt Generali Real Estate

Email: [nunzio.laurenziello@gre.generalicom](mailto:nunzio.laurenziello@gre.generalicom)

Nicholas Garattini, Head of Investor Relations and Business Development Generali Real Estate

Email: [nicholas.Garattini@gre.generalicom](mailto:nicholas.Garattini@gre.generalicom)

Fabio Cavazza, Institutional Sales Generali Investments

Email: [fabio.cavazza@generali-invest.com](mailto:fabio.cavazza@generali-invest.com)

Sito web: [www.generalirealestate.com](http://www.generalirealestate.com)