

## Perché investire nel debito immobiliare oggi, qual è l'opportunità di mercato?

Perché il debito immobiliare adesso, qual è l'opportunità di mercato?

- A. Il quadro normativo di Basilea III ha accelerato la **necessità per le istituzioni finanziarie di ridurre il portafoglio immobiliare e la propensione al rischio.**
- B. Gli accantonamenti per i prestiti in sofferenza a causa del COVID-19 stanno inducendo gli emittenti a ritirarsi ulteriormente da diversi mercati e ridurre la propensione al rischio.
- C. Questo ha creato **un'opportunità per i gestori meglio posizionati per identificare e sfruttare le lacune di finanziamento**, in particolare quei gestori con specifiche competenze.

Le aspettative da un fondo di debito immobiliare sono molteplici:

- D. **Diversificazione** come vantaggio significativo rispetto a un portafoglio costruito su azioni, obbligazioni e *asset class* alternative.
- E. **Premio di rendimento** significativo rispetto alle obbligazioni societarie con profili di rischio simili.
- F. **Flussi di cassa stabili** trimestrali di alta qualità e prevedibili.
- G. **Protezione dal rischio elevata** tramite sovracollateralizzazione dei debiti garantiti da proprietà con valore superiore all'importo del prestito.

### Andrea Mornato, Head of EMEA Client Relationship Management Platform Invesco

Andrea Mornato è *Head of EMEA CRM Platform* di Invesco Management SA. Ha iniziato la sua carriera in Invesco nel 2000 come *Senior Institutional Client Service Officer*. Attualmente è responsabile delle attività di *Client Relationship Management* in EMEA.

Ha completato i suoi studi in Giurisprudenza presso l'Università degli Studi di Milano e ha conseguito un Master Evoluto sui Mercati Finanziari presso l'Università di Pavia.

Ha iniziato la sua carriera per conto della Banca Popolare di Brescia con responsabilità nel servizio titoli, *trading* nei cambi e annesso attività di portafoglio.



**Andrea Mornato**, *Head of EMEA Client Relationship Management Platform Invesco*  
Email: [andrea.mornato@invesco.com](mailto:andrea.mornato@invesco.com)

**XV Itinerario Previdenziale**  
*Finanza alternativa tra rischio e rendimento: si torna alle origini?*

---

Queste caratteristiche si ritrovano nel **fondo Alternativo Liquido Invesco Real Estate Commercial Mortgage Income – Europe Fund**. *Open end*, diversificato per rappresentare le più interessanti opportunità sia a livello geografico che settoriale, con un **rendimento lordo atteso tra il 6% e l'8% annuo**.

**Invesco Real Estate quali competenze può assicurare?**

- H. Invesco Real Estate ha una **piattaforma globale di debito immobiliare** che gestisce una delle maggiori strategie *open end* statunitensi con un *team* di 23 specialisti. Invesco gestisce 9 strutture *open end* a livello globale ed è posizionata per gestire il capitale a lungo termine.
- I. In Europa, il *team* di Invesco ha una **esperienza reale di 45 prestiti**.
- J. L'esperienza in materia di *origination*, *underwriting*, gestione continua e, se necessario, "*work out*" è supportata dalla conoscenza di un **portafoglio europeo diretto di oltre 12 miliardi di euro**, gestito localmente da più di 180 dipendenti Invesco Real Estate in otto uffici europei.
- K. Approccio: Crediamo che l'approccio migliore sia quello di conduzione con la proprietà. Nel nostro approccio "**property first**". Iniziamo con la sottoscrizione dell'*asset*, appoggiandoci fortemente ai *team* locali di Invesco, puntando a proprietà che siano *core* o *core+*, o che abbiano la capacità di diventarlo nel tempo.
- L. ESG – C'è una **forte influenza ESG** durante la creazione, la sottoscrizione e la gestione corrente dei prestiti.

## Invesco

---

Invesco Real Estate gestisce in totale circa euro 65 miliardi di *assets* immobiliari di cui circa euro 50 miliardi in *assets* diretti e circa euro 15 miliardi in *assets* quotati.



Con circa 600 dipendenti nel mondo e con una presenza locale in 16 paesi con 21 uffici (*team* di 6 gestori a Milano) Invesco Real Estate mette a disposizione degli investitori istituzionali italiani le migliori risorse specializzate oltre alle migliori capacità gestionali.

Sito web: [www.invesco.it](http://www.invesco.it)