

## AMCO, Intesa e Prelios cartolarizzano 50 mln euro di UTP verso due hotel di Venezia. Li comprano Illimity e Cordifin



L'Hotel Ai Reali a Venezia

AMCO, Intesa Sanpaolo e Prelios sgr hanno ceduto 50 milioni di euro lordi di crediti deteriorati relativi a finanziamenti erogati alle società proprietarie di due noti hotel a quattro stelle lusso di Venezia, Ai Cavalieri e Ai Reali.

Secondo quanto risulta a *BeBeez* e *MF Milano Finanza*, l'operazione è avvenuta attraverso una cartolarizzazione condotta con l'spv Zante SPE srl, che ha emesso due tranches di titoli asset backed: una senior, che è stata sottoscritta da Illimity, e un'altra junior, che è stata invece sottoscritta da Cordifin, holding che fa capo alla famiglia Cordioli, imprenditori nel settore dell'alluminio, zinco e rame.

L'operazione è stata strutturata dal team Special Situations Real Estate di Illimity, parte della Divisione Distressed Credit diretta da Andrea Clamer, con una squadra guidata da Massimo Bianchi (Head of Special Situations Real Estate) e Ubaldo Soligno, insieme a Welldone Global Advisory, piattaforma di consulenza per finanza a pmi e startup guidata da Vincenzo Macaione e controllata dalla stessa Cordifin. Sul fronte legale hanno agito per Illimity lo studio Dentons e per Cordifin gli studi Antuzzi e Nevoni. Master servicer della cartolarizzazione è Centrotrenta Servicing, mentre special servicer è Neprix (gruppo Illimity),

I crediti ceduti erano originariamente di titolarità di Veneto Banca e derivavano in particolare da un contratto di mutuo fondiario sottoscritto nel 2010. Prelios agisce in quanto servicer e coinvestitore della cartolarizzazione condotta da Kerma spv nell'ambito dell'accordo siglato nell'agosto 2019 tra Prelios e Intesa Sanpaolo per la gestione e cessione di un portafoglio di Utp da circa 10 miliardi di euro lordi.

Entrambi gli hotel fanno capo interamente a Provengest srl, che a sua volta è controllata al 100% da Proven srl, che fa capo a un gruppo di famiglie veneziane e per una piccola quota anche alla stessa Cordifin. Secondo quanto risulta a *BeBeez*, i crediti ceduti sono invece nei confronti di IVB, società controllata al 100% da Proven, e di PMPF, società partecipata da Proven.

L'immobile in cui ha sede l'hotel Ai Cavalieri, affacciato sul Canale di Santa Marina, è noto come Palazzo Marcello Papadopoli Friedenbergh, costruito per la famiglia Anzelieri, mercanti lucchesi che vi si stabilirono nel XIV secolo. Dopo vari passaggi di proprietà, nel 1980 l'immobile venne acquisito dall'INPDAP che affittò i vari piani a vari enti pubblici. Nel 2008 il palazzo fu poi ceduto a Proven, che lo ha restaurato e lo ha trasformato in hotel, dopo aver terminato i lavori nel 2015. Quanto all'hotel Ai Reali, inaugurato nel 2013, nasce a sua volta dalla trasformazione di Cà Corner-Reali, un antico palazzo nobile di Venezia del XVII secolo collocato tra Rialto e Piazza San Marco, appartenuto prima a un ramo della famiglia Corner e poi, dopo altri passaggi di proprietà, alla famiglia Reali che proprietaria nel '900 di molte cererie e di una delle più antiche raffinerie di zucchero. Su di un'ala dell'albergo, sorge inoltre Palazzo Gussoni, che risale al 1500 ed è attribuito a Pietro Lombardo.