



## SI È SVOLTO OGGI BELIEVE - GIVING CREDIT TO THE FUTURE

### L'EVENTO ORGANIZZATO DA ILLIMITY PER PROMUOVERE IL DIALOGO TRA FINANZA E IMPRESE E FACILITARE L'ACCESSO AL CREDITO DELLE PMI IN UN MOMENTO COMPLESSO COME QUELLO ATTUALE

Milano, 23 giugno 2022 – Si è svolto oggi “Believe – Giving Credit To The Future”, il primo evento promosso da illimity Bank S.p.A. (o “illimity”) per incoraggiare il dialogo tra finanza e imprenditori e facilitare l’accesso al credito delle PMI.

illimity è nata e cresciuta per favorire lo sviluppo delle PMI e del loro potenziale, affiancandole anche nei processi di risanamento e rilancio. Il ruolo del mondo del credito a supporto delle aziende è oggi più cruciale che mai: le imprese sono infatti di fronte a nuove sfide dettate dal contesto economico e geopolitico internazionale e dall’affermazione di trend destinati a modificarne i modelli di business.

illimity ha voluto, quindi, promuovere con Believe un momento di confronto con l’obiettivo di costruire un ecosistema virtuoso che faciliti l’accesso delle PMI al credito e agli strumenti che la finanza può mettere a disposizione. Il focus del dibattito si è quindi spostato da una visione strettamente bancario-finanziaria ad una imprenditoriale.

**Corrado Passera**, Fondatore e CEO di illimity, ha dichiarato: *“illimity è nata per supportare le imprese con potenziale e per rispondere ad un bisogno molto sentito, quello del credito: credito alla crescita e allo sviluppo, credito di ristrutturazione e di rilancio e credito distressed con potenziale.*

*Tocchiamo con mano ogni giorno grande dinamismo nel mondo delle PMI: le crisi macroeconomiche che si sono accumulate nel nuovo millennio hanno fatto grande selezione e creato imprese resilienti in ogni settore. Percepriamo grande voglia di investire e di crescere anche in momenti turbolenti come questi, da parte di un gran numero di imprese.*

*L’ecosistema del credito è ampio e buone operazioni necessitano quasi sempre anche di altre professionalità – legali, tecniche, amministrative – che una banca non può avere al suo interno, ma deve saper mobilitare. Alcune di queste le abbiamo coinvolte oggi per discutere insieme come si può collaborare ancora meglio nel ‘dare credito al futuro’ ”.*

Per inquadrare il contesto in cui le PMI si troveranno ad operare, il keynote speaker **Francesco Sisci** – sinologo, autore ed editorialista – ha presentato i nuovi scenari politici di un mondo completamente diverso rispetto agli ultimi 30 anni, che ridefiniscono anche le regole di ingaggio economico.

Successivamente, la **ricerca promossa da illimity e realizzata da McKinsey & Company**, ha esplorato i megatrend che guideranno l’evoluzione del Real Estate così come la trasformazione di modelli di business delle imprese.



## REAL ESTATE R-EVOLUTION

Nel presentare la ricerca, **Andrea Clamer**, Head of Distressed Credit Division di illimity, ha sottolineato: *“Oggi possiamo parlare di una vera e propria Real Estate Revolution. Vediamo già modelli di business che cavalcano trend globali come la sostenibilità e la rigenerazione urbana. illimity, nel suo piccolo, con il Desk Energy, raggiungendo il primo target di investimento di 100 milioni di euro in impianti fotovoltaici attraverso la joint venture con VEI Green, ha prodotto nel corso del 2021 9,1 GWh di energia rinnovabile. Inoltre, con fondazione illimity, contribuisce alla rigenerazione sociale di asset immobiliari, creando valore per le comunità locali.”*

Questi i 4 trend osservati e approfonditi:

1. **SOSTENIBILITÀ.** L'attenzione alla sostenibilità ambientale è da tempo in costante aumento e al centro delle agende politiche e dei nuovi modelli di business di finanza e imprese. Anche il settore Real Estate registra un interesse crescente sul tema, da parte sia di investitori che di clienti finali, e si stima che la progressiva diffusione di progetti green porterà **entro il 2050** a una **riduzione del 40% delle emissioni di carbonio** generata dal settore. Gli spazi degli edifici sono, inoltre, destinati ad evolversi per accogliere in modo sempre più efficiente nuove soluzioni improntate alla sostenibilità ambientale come gli “In-house farming” - ovvero le colture verticali che permettono di realizzare dai piccoli orti alle grandi produzioni alimentari - e i “Rooftop Energy”, ovvero la destinazione dei nuovi tetti, o la conversione degli spazi di edifici esistenti, in aree di produzione di energia solare.
2. **INCLUSIONE.** A livello globale si stima che nel 2025 oltre 100 milioni di famiglie (135 milioni al 2050) si troveranno in una situazione di povertà relativa o assoluta, 2 milioni solo in Italia, e che avranno difficoltà ad abitare case di standard adeguato. L'attenzione verso l'inclusività economica anche in ambito urbanistico è, quindi, destinata a crescere, soprattutto in **Italia** che oggi conta una percentuale ridotta di **edilizia sociale, pari a circa ¼ rispetto a quella mediamente diffusa in Europa a livello pro-capite** (12 unità ogni 100.000 abitanti in Italia rispetto alle 50 di media in Europa). Molti operatori si stanno, quindi, muovendo in tale ambito anche secondo nuovi modelli integrati che vanno dalla raccolta di capitali alla gestione.
3. **RIGENERAZIONE URBANA.** La trasformazione di spazi ha un impatto ambientale e sociale sul territorio, migliora lo stato di salute e la sicurezza dei quartieri, aumenta il prezzo degli immobili. In Italia si stima la potenziale trasformazione di oltre 100 milioni di mq nei prossimi cinque anni, con 6 principali aree di focalizzazione: uffici pubblici e scolastici, creazione di piattaforme dedicate agli affitti, edilizia sociale, edilizia sanitaria, senior e student housing. Tale stima si fonda sul gap tra Italia e Europa: l'Italia non utilizza il 23% dei propri edifici, contro una media europea del 5%; il 40% degli edifici italiani sono stati costruiti prima del 1960 rispetto a una media europea del 30%; inoltre, l'edilizia scolastica è inferiore del 50% rispetto alla media europea.



4. **TECNOLOGIA E DATI.** Strumenti di analisi dei dati e nuove soluzioni tecnologiche saranno sempre più centrali nei modelli di business delle imprese. Sul fronte Real Estate, la ricerca identifica oltre 60 applicazioni che potranno rendere gli spazi interconnessi all'interno di "smart cities" e che avranno un enorme impatto in termini di innovazione ed efficienza in 8 diversi ambiti: sicurezza, sanità, mobilità, burocrazia, socialità e gestione dell'energia, dell'acqua e dei rifiuti. Queste nuove soluzioni determineranno la necessità per gli operatori del Real Estate di prevedere non solo un significativo sviluppo tecnologico, ma anche di definire nuove partnership con operatori di diversi settori, per esempio con quelli della Digital Health Care per la smart diagnostic. Nelle smart cities sarà centrale la mobilità sostenibile di nuova generazione: si prevede che il mercato della Sharing Mobility nelle principali città italiane crescerà mediamente dell'11% all'anno fino al 2030. Assisteremo, inoltre, alla diffusione di infrastrutture innovative come i vertiporti, ovvero spazi di atterraggio per veicoli a decollo verticali, e gli smart parking con "tariffe dinamiche" che variano a seconda dell'afflusso.
- In futuro, infatti, si prevede un'integrazione crescente della "**Mobility as a service platform**" che coinvolgerà non solo costruttori e fondi infrastrutturali, ma anche banche, operatori di trasporto e di pagamento. In questo ambito, **gli investimenti previsti a livello globale** per i prossimi anni sono stimabili intorno a **10 miliardi di dollari** e si attendono ricavi da commissioni e contratti di gestione in **crescita annua del 15%** e pari a circa 2 miliardi.

*"Immobili più sostenibili, sviluppi dell'edilizia sociale per una maggiore inclusione, rigenerazione degli spazi urbani e una tecnologia diffusa giocheranno un ruolo sempre più centrale nel settore immobiliare, in Italia e nel mondo", ha commentato Nicola Sandri, Senior Partner di McKinsey & Company. "Si tratta di trend che, se ben gestiti, potranno generare ulteriore crescita e innovazione per il settore, con evidenti e concreti benefici per l'intera società".*

## **NUOVI MODELLI E STRUMENTI FINANZIARI PER SUPPORTARE I BISOGNI DELLE IMPRESE**

Nella seconda parte di "Believe" sono state presentate, invece, le tendenze **che stanno trasformando i modelli di business delle imprese e gli strumenti per rispondere alle loro necessità.**

**Enrico Fagioli**, Head of Growth Credit Division di illimity, nel presentare la ricerca ha sottolineato che: *"È sempre più necessaria un'evoluzione dell'offerta degli operatori finanziari per affiancare le aziende con soluzioni che permettano non solo di attraversare gli shock temporanei, ma anche di cavalcare i cambiamenti di lungo periodo con un approccio sostenibile e resiliente nel tempo. Le soluzioni offerte dai partner finanziari dovrebbero quindi evolvere verso un supporto **non solo finanziario, ma anche industriale** attraverso un'offerta completa e strutturata grazie al contributo di professionisti con competenze di turnaround oltre che settoriali e tecnologiche specifiche."*



Di seguito le tendenze osservate.

1. **ACCELERAZIONE TECNOLOGICA E DIGITALE.** Già oggi, **più dell'82% dei CEO** ha dichiarato di voler aumentare in modo significativo gli investimenti in digitale e tecnologia. In Italia, nel 2021, la spesa in Information and Communication Technologies (ICT) è stata di circa 44,3 miliardi di euro (dato Gartner) e si prevede che crescerà a 52,3 miliardi di euro nel 2025. La destinazione degli investimenti varia molto a seconda del campo in cui l'impresa opera: nel settore manifatturiero, ad esempio, il 41% delle innovazioni tecnologiche adottate dalle imprese italiane riguarda la robotica, seguita dall'Internet of Things (40%), mentre nel settore delle infrastrutture predomina l'adozione delle piattaforme tecnologiche che rappresentano il 73% delle innovazioni tecnologiche adottate<sup>1</sup>.
2. **AUTOMAZIONE.** La crescente diffusione di sistemi di automazione a supporto dell'efficienza e della sostenibilità economica dei processi produttivi, richiederà non solo investimenti in tale ambito, ma anche personale specializzato. Secondo le previsioni, saranno 90 milioni i lavoratori in Europa a dover affrontare nuovi percorsi di formazione e, solo in **Italia**, si stima che ci siano **600 mila posti di lavoro vacanti a causa della mancanza delle relative competenze necessarie**.
3. **SUPPLY CHAIN DISRUPTION.** La resilienza delle catene di approvvigionamento, intesa come capacità di resistere agli stress esterni e di trasformarsi in un vantaggio competitivo, è sempre più nell'agenda delle imprese: è stato stimato che la chiusura del canale di Suez nel 2021 abbia causato una perdita fino a 10 miliardi di euro al giorno e, ad oggi, la carenza di semiconduttori sta creando notevoli tensioni sulle catene di fornitura nel comparto automotive e non solo. A livello globale, si stima che fino al 26% della produzione sarà oggetto di re-shoring e/o near-shoring, strategie che le imprese dovranno implementare per limitare il potenziale impatto negativo derivante dalle interruzioni delle catene di approvvigionamento, quantificato in una flessione media dell'Ebitda fino al 42% nell'arco di un decennio. È certo che le imprese dovranno affrontare una profonda riorganizzazione dei processi industriali che si accompagnerà allo sviluppo della Digital Industry e delle applicazioni tecnologiche connesse ai sistemi di automazione.
4. **EVOLUZIONE DEI MERCATI DEI CAPITALI.** Le aziende hanno oggi a disposizione un'offerta finanziaria mai vista prima sia in termini di strumenti – per esempio, i volumi di investimenti di Private Equity / Venture Capital e Private Debt in Italia sono raddoppiati rispetto al 2020 – sia in termini di tecnologie, con le fintech che ormai sono player consolidati del panorama finanziario italiano.

*“Incertezza e volatilità caratterizzano il nostro tempo, mettendo a dura prova la resilienza delle aziende”, ha aggiunto **Alfonso Natale**, Partner di McKinsey & Company. “I temi evidenziati nella ricerca – digitale, automazione, sostenibilità, supply chain e mercati dei capitali – stanno cambiando il modo di fare impresa: trasformare questa discontinuità in vantaggio competitivo sarà determinante per una crescita sostenibile nel tempo”.*

\*\*\*

<sup>1</sup> Fonte BEI-EIB Survey on Investment 2020



Entrambi i focus della ricerca sono stati seguiti da tavole rotonde che hanno coinvolto esperti dei settori di riferimento e portato la testimonianza di due imprese, Nespoli e Fintyre, che hanno raccontato la propria storia di trasformazione e rilancio rese possibili con il supporto della Divisione Growth Credit e di illimity SGR.

L'evento è proseguito nel pomeriggio con l'intervento di Nicola Gisonda, Architetto delle Officine del Volo, che ha raccontato il progetto di rigenerazione e rinascita da lui curato.

La discussione si è poi concentrata sul modello di business dei servicer specializzati negli UTP Real Estate con gli interventi di Andrea Battisti, CEO neprix, Marco Sion Raccah, General Manager AREC, Andrea Giannelli, Senior partner Legance - Avvocati Associati e Riccardo Bianchi, Head of Valuations Advisory Services JLL.

La giornata si è conclusa con il racconto di case history di innovazione nel settore del Real Estate e di casi di rigenerazione di grandi immobili in disuso e riqualificazione di immobili in stress nel settore energy. Sui temi sono intervenuti Renato Ciccarelli, CEO abilio e Responsabile del progetto Quimmo, Simone Mazzeoli, CEO Urban Value, Luca Travaglini, Co-Founder and Co-CEO Planet Farms ed Elena Maspoli, Head of Special Situations Energy illimity.

Per ulteriori informazioni:

**Strategy, Sustainability & Investor Relations illimity**

Silvia Benzi: +39.349.7846537 - +44.7741.464948 – [silvia.benzi@illimity.com](mailto:silvia.benzi@illimity.com)

**Ufficio Stampa & Comunicazione illimity**

Vittoria La Porta, Francesca d'Amico  
+39.340.1989762 [press@illimity.com](mailto:press@illimity.com)

Sara Balzarotti, *Ad Hoc Communication Advisors*  
+39.335.1415584 [sara.balzarotti@ahca.it](mailto:sara.balzarotti@ahca.it)

**illimity Bank S.p.A.**

**illimity** è il Gruppo bancario ad alto tasso tecnologico fondato e guidato da Corrado Passera, nato con l'obiettivo di rispondere a specifiche esigenze di mercato attraverso un business model innovativo e specializzato. In particolare, illimity fornisce credito a PMI ad alto potenziale, acquista crediti distressed corporate e li gestisce attraverso la propria piattaforma – neprix – offre servizi di banca diretta digitale attraverso [illimitybank.com](http://illimitybank.com). Fa parte del Gruppo anche illimity SGR che istituisce e gestisce Fondi di Investimento Alternativi, il primo dei quali dedicato a crediti UTP. La storia del Gruppo illimity inizia nel gennaio 2018 con il lancio della Special Purpose Acquisition Company SPAXS S.p.A. che ha chiuso una raccolta record sul mercato dei capitali di 600 milioni di euro. SPAXS ha successivamente acquisito Banca Interprovinciale S.p.A. e dalla fusione tra le due società è nata formalmente "illimity Bank S.p.A." che dal 5 marzo 2019 è quotata su Euronext – Borsa Italiana S.p.A. (ticker "ILTY"), prima su MTA e da settembre 2020 sul segmento STAR (ora Euronext STAR Milan). Il Gruppo bancario con sede a Milano conta già oltre 760 dipendenti e ha chiuso il bilancio al 31 marzo 2022 con attivi pari a circa 4,9 miliardi di euro.