



COMUNICATO STAMPA

Il Consiglio di Amministrazione approva il Progetto di Bilancio al 31 dicembre 2021.

Asset under management pari a € 10,2 miliardi, +28%
Margine di intermediazione pari a € 38,0 milioni, +34%
EBITDA pari a € 20,1 milioni, +51%
Risultato netto pari a € 13,1 milioni, +54%
Liquidità pari a € 17,8 milioni, +63%

Milano, 30 marzo 2022

Il Consiglio di Amministrazione di **Kryalos SGR** - società privata e indipendente di gestione del risparmio operativa dal 2005 e oggi tra le realtà *leader* del *real estate* italiano - ha approvato il Progetto di Bilancio al 31 dicembre 2021.

L'esercizio 2021 si è chiuso con risultati in forte crescita conseguiti sia nella gestione dei fondi che nell'attività di *advisory*, seppure caratterizzato da uno scenario complesso in termini di spinte inflattive e di incremento nel costo e nelle disponibilità delle materie prime.

In termini di **Asset under management**, il totale portafoglio gestito si è attestato a € 10,2 miliardi, registrando un incremento del 28% rispetto all'anno precedente. Il segmento uffici si riconferma come l'*asset class* più rappresentata (39%), seguita da *logistica* (26%), *retail* (22%), *mixed-use* (7%), residenziale (3%) e *hospitality* (3%).

In particolare, con riferimento agli uffici, l'88% degli *asset* è localizzato a Milano e il 9% a Roma mentre, per quanto riguarda la *logistica*, gli immobili oggetto di investimento sono localizzati in aree suburbane nei pressi delle grandi vie di comunicazione del Nord e del Centro Italia.

Al 31 dicembre 2021, la Società gestiva 55 fondi (pari a € 7,7 miliardi), oltre a 9 mandati di *advisory*, il cui valore complessivo è passato da € 1,2 miliardi nel 2020 a € 2,5 miliardi nel 2021. L'incremento è riconducibile principalmente al nuovo mandato relativo alla gestione del portafoglio di Reale Compagnia Italiana S.p.A..

Nel corso del 2021, è stata avviata l'operatività di 10 nuovi Fondi e ne sono stati istituiti 6. In particolare, nel quarto trimestre si sono concretizzate le attività propedeutiche all'avvio del primo Fondo di crediti, denominato *Keystone*, finalizzato alla razionalizzazione e valorizzazione di crediti bancari vantati verso imprese e classificati principalmente come *Unlikely To Pay* (UTP), culminate con la sottoscrizione degli atti di compravendita dei crediti, perfezionatasi a febbraio 2022.

Il **margin** di **intermediazione** è cresciuto del 34% raggiungendo € 38,0 milioni e confermando il *trend* positivo già registrato negli ultimi anni.

L'**EBITDA** si è attestato a € 20,1 milioni, in aumento del 51% rispetto ai € 13,4 milioni del 2020.

La redditività è ulteriormente cresciuta, evidenziando un **risultato netto** pari a € 13,1 milioni, in aumento del 54% rispetto agli € 8,5 milioni registrati nel 2020.

Lo stato patrimoniale evidenzia elevati indici di patrimonializzazione, grazie ad una efficace gestione degli investimenti e del capitale circolante. In particolare, la **liquidità** è pari a € 17,8 milioni e i **coinvestimenti** a *market value* sono pari a € 13 milioni, interamente finanziati dalla Società senza ricorso ad indebitamento finanziario.

Nel corso del 2021, la Società ha rafforzato ulteriormente la struttura organizzativa e il numero delle risorse è passato da 76 a 96.

In linea con la normativa europea – Regolamento (UE) 2019/2088 – Sustainable Finance Disclosure Regulation – entrata in vigore il 21 marzo 2021, Kryalos SGR ha intrapreso un percorso di promozione e integrazione dei principi ESG nella gestione dei propri Fondi e di definizione di un approccio di investimento responsabile al fine di rendersi promotrice di una cultura di sostenibilità quale *driver* di *business* e di creazione di valore per tutti gli *stakeholder* coinvolti.

Nel 2022, Kryalos SGR continuerà la propria attività di gestione mediante l'istituzione di nuovi Fondi immobiliari chiusi riservati a operatori professionali, con un progressivo riposizionamento in termini di strategie e di profilo di rischio delle masse verso prodotti di tipo *Core* e *Core plus* e proseguirà anche nello sviluppo di nuovi segmenti di mercato.

Contatti Barabino & Partners
 Claudio Cosetti
 Tel. 02 72023535 - Cell. 335 7491683
 c.cosetti@barabino.it

Raffaella Ciafardini
Kryalos SGR S.p.A.
Tel. 02 92947100 - Cell. 334 9953902
raffaella.ciafardini@kryalossgr.com