



COMUNICATO STAMPA

HP1 acquisisce tre posizioni single name per 43,2 milioni di euro a Palermo, Lodi e Cosenza

L'operazione, condotta con Bayview in qualità di special servicer, rafforza il posizionamento di HP1 nel mercato degli NPE

Milano, 22-09-2026 - Héra Partecipazioni One (HP1) - società specializzata nella valorizzazione di asset immobiliari a garanzia di crediti ipotecari non performing (UtP/NPL) - ha perfezionato l'acquisizione, nell'ambito di un'operazione di cartolarizzazione, di tre posizioni creditizie "single name" classificate a sofferenza e con sottostanti immobiliari situati a Palermo, Lodi e Cosenza. Le posizioni erano detenute da due veicoli di cartolarizzazione gestiti da Bayview in qualità di special servicer. L'investimento è stato effettuato attraverso un veicolo di cartolarizzazione di cui HP1 è investitore. Il perimetro dell'operazione comprende 18,9 milioni di euro di crediti ipotecari e 24,3 milioni di euro di crediti chirografari, per un GBV (Gross Book Value) complessivo di 43,2 milioni di euro.

Le tre posizioni sono state individuate per la loro piena aderenza al target di investimento di HP1: crediti "single name" sui quali applicare competenze specialistiche nella gestione del credito e nella valorizzazione del sottostante immobiliare. L'operazione si inserisce in una strategia di investimento selettiva, fondata sull'analisi delle caratteristiche di ciascuna esposizione e delle opportunità di recupero del valore.

Nell'ambito dell'operazione HP1 è stata assistita dallo studio legale Gianni & Origoni con un team composto da Domenico Gentile, partner, e Giacomo Tassini, senior associate, del dipartimento Banking & Finance.

*"Siamo molto soddisfatti di aver perfezionato questa prima operazione con Bayview, con cui negli ultimi anni abbiamo valutato diverse opportunità di investimento. La dimensione del ticket e l'orizzonte temporale dell'operazione sono pienamente coerenti con i nostri obiettivi e il profilo dell'investimento risulta particolarmente interessante. Questo risultato rafforza ulteriormente il nostro posizionamento come operatore specializzato nel mercato degli NPE con sottostante immobiliare, punto di riferimento per chi gestisce posizioni single name e partner affidabile per operazioni di questa natura" il commento di **Paolo Zago, Direttore Generale di Héra Partecipazioni One.***

Palermo: il rilancio di un complesso residenziale nel cuore della città

La posizione è collegata a un complesso immobiliare a Palermo composto da 4 edifici per un totale di 1.600 mq, oggetto di un piano di risanamento a seguito della crisi dell'impresa originaria. Il sottostante comprendeva originariamente un totale di 94 unità abitative, una componente commerciale e parcheggi auto e moto, inseriti in un contesto a prevalente destinazione residenziale. HP1 interverrà per proseguire e dare attuazione al piano, garantendo il pieno rilancio dell'iniziativa immobiliare.

Lodi: la rigenerazione di un'area industriale dismessa

Il sottostante è costituito da un terreno a Lodi di circa 9.000 mq, interessato da un progetto di sviluppo commerciale che prevede la realizzazione di strutture commerciali di servizio a un importante quartiere residenziale. L'acquisizione della posizione creditizia offre a HP1 la possibilità di partecipare alla rinascita di un'area da tempo in attesa di sviluppo. Attraverso la gestione del credito, HP1 contribuirà al percorso di valorizzazione dell'area, restituendo alla comunità locale uno spazio riqualificato, con nuovi servizi in grado di rispondere alle esigenze quotidiane dei residenti.

Cosenza: la valorizzazione di una struttura alberghiera

La posizione è collegata a una struttura alberghiera di fascia media con 57 camere, al momento non operativa. L'immobile si sviluppa su sette livelli e una superficie totale di 5.400 mq, ed è dotato di ristorante, solarium, piscina, parcheggio esterno e area fitness.



focus sulla massimizzazione del recupero di valore. La strategia di crescita si basa su acquisizioni mirate nel mercato NPE Medium-Large. Copre l'intero ciclo del credito con un approccio tailor-made. Offre servizi completi e integrati a banche e investitori, creando valore aggiunto per il territorio, contribuendo al derisking bancario, con un impegno alla sostenibilità (ESG).

Infomedia: MAIM | Public Diplomacy & Media Relations
stampa@maimgroup.com
Andrea Pontecorvo | +39 3935486192