

100 milioni di NPL immobiliari per Swiss Merchant Corporation

In Italia ci sono attualmente 357mila immobili posti in vendita per mutui non pagati o finanziamenti andati in sofferenza.



Swiss Merchant Corporation, la boutique di corporate finance di Lugano guidata da Francesco Caputo Nasseti (foto), gestirà con la sua partecipata italiana Suits NPL Tailored Investments la vendita di 115 immobili a garanzia di crediti non performing in portafoglio a due primarie società italiane di leasing. Gli immobili sono situati principalmente nel nord Italia ed hanno un valore di mercato di circa 100 milioni di Euro. Suits NPL, che ha sede a Milano, ne promuoverà le vendite attraverso un sito internet creato ad hoc, con inserzioni pubblicitarie sui giornali e una rete di agenzie immobiliari convenzionate.

"La nostra attività di real estate advisor è svolta anche nell'interesse dei debitori morosi – afferma Gabriele Lo Stimolo, CEO di Suits NPL – perché più è alto il prezzo a cui vendiamo l'immobile più si riduce il loro debito residuo nei confronti dei creditori".

In Italia ci sono attualmente 357mila immobili posti in vendita per mutui non pagati o finanziamenti andati in sofferenza. Appartamenti, case, ville e capannoni industriali per un valore complessivo di perizia intorno a 88 miliardi di euro, che si riduce a 44 miliardi di valore pubblicato in sede d'asta.

“Se persino la politica italiana sta discutendo l'idea di creare una REOCO (Real estate owned company) a capitale pubblico per acquistare gli immobili sotto esecuzione immobiliare, è evidente che il meccanismo delle aste immobiliari non funziona. – osserva Caputo Nasseti, ad di Swiss Merchant Corporation – Mediamente un immobile resta in asta per circa quattro anni prima di essere venduto a prezzi molto bassi, deprimendo così ulteriormente il mercato immobiliare e appesantendo i bilanci delle banche e delle società di leasing. Inoltre, le persone interessate ad acquistare una casa hanno difficoltà a partecipare alle aste e preferiscono il mercato immobiliare tradizionale. Per questo Suits NPL seguirà tutte le fasi di vendita e gestirà le eventuali pratiche legali ed amministrative necessarie a perfezionare le cessioni o i re-leasing degli immobili”.

A Francesco Caputo Nasseti, docente di diritto bancario all'Università di Ferrara, è stato attribuito il Premio Loy 2016 (Lawyer of the year) “per l'innovazione di alcune sue proposte in materia di Npl e per l'intensa attività arbitrale in materia finanziaria”.

Swiss Merchant Corporation ha recentemente assistito il magnate ucraino Alexander Koziuk nell'acquisizione del complesso alberghiero “Le Saint Paul Hotel” a Saint Paul de Vence in Provenza (Francia). La società Lugano ha in corso alcune operazioni immobiliari in Georgia, tra cui la costruzione di un complesso residenziale dotato di hotel cinque stelle e spa a Batumi sul Mar Nero e il raddoppio di un resort turistico nella stazione sciistica di Gudauri nelle montagne del Caucaso.