

ORE12

ITALIA

Credito,
banche davvero popolari

Hera,
Hextra è il welfare

Tabacchi,
tasse controproducenti

Tursi,
perla di Lucania

QATAR CHIAMA ITALIA

MERCHANT ELVETICA, BUSINESS ITALIANO

DALL'ENERGIA AGLI IMMOBILI E AL CREDITO, OFFENSIVA A 360°

Dopo aver concluso lo scorso maggio la prima operazione in Italia di monetizzazione di "certificati bianchi" ottenendo, per una Energy Saving Company (ESCO) lombarda operante nell'efficientamento energetico, un finanziamento bancario a medio termine a fronte di un portafoglio di certificati bianchi del valore di 14 milioni di euro, Swiss Merchant Corporation, la boutique di corporate finance di Lugano guidata da Francesco Caputo Nasseti - docente di diritto bancario all'Università di Ferrara - si è messa in luce nel settore immobiliare degli hotel di lusso assistendo la società Cala del Porto, proprietaria del "Baglioni Resort Cala del Porto" di Punta Ala (Grosseto) nell'acquisto del complesso alberghiero "Le Saint Paul Hotel" situato a Saint Paul de Vence in Provenza (Francia).

L'operazione è stata resa possibile grazie all'erogazione di un finanziamento di 10 milioni di euro da parte di Unicredit. La società Cala del Porto, che ora possiede i due prestigiosi alberghi cinque stelle gestiti dal gruppo Baglioni Hotels, è controllata dal magnate ucraino Alexander Koziuk,

imprenditore attivo nell'impiantistica industriale nell'est Europa.

<<Non passa settimana senza che riceviamo richieste di investitori internazionali, sia istituzionali che privati, interessati ad acquistare immobili alberghieri di prestigio in Italia>>, dice Caputo Nasseti <<I tassi sono bassi e quindi il momento è favorevole; ma l'elemento base per l'investitore resta

la fiducia nella rivalutazione che questi asset immobiliari avranno negli anni>>.

Di Caputo Nasseti è anche lo schema innovativo che favorisce la vendita dei crediti bancari deteriorati (Non Performing Loans - NPL) sfruttando congiuntamente la cartolarizzazione dei crediti in sofferenza attraverso un prestito della società veicolo e la scissione della banca interessata.



I dettagli di questa soluzione - alternativa sia alla cessione in blocco degli Npl agli operatori del mercato, che alla gestione in house - sono stati analizzati da Bankitalia e Bce e hanno richiamato l'attenzione di alcuni componenti delle Commissioni Finanze di Camera e Senato e dell'Abi. A novembre dello scorso anno lo schema di Caputo Nassetti è stato adottato dai vertici di Banca Carige che poi a marzo 2017 lo hanno inserito come elemento qualificante nel piano strategico della Banca genovese al fine di "adottare una soluzione radicale sulle sofferenze: una soluzione innovativa per il mercato italiano".

Più recente la joint venture tra Swiss Merchant Corporation e Immobiliare Percassi con cui è stata conclusa la prima fase dell'operazione, del valore complessivo di circa 18 milioni di euro, riguardante l'acquisto e la riqualificazione dell'immobile, sede di Confindustria, situato nella pregiata Via Camozzi nel centro di Bergamo. Confindustria resterà in affitto per i prossimi due anni nel palazzo che sarà poi sottoposto a radicali lavori di ristrutturazione e riqualificazione che prevedono la realizzazione di unità residenziali di pregio e uffici, secondo il progetto elaborato dallo studio PCMR di Milano. Da ottobre Swiss Merchant Corporation gestisce attraverso 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 potenziale 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, inserzioni pubblicitarie sui giornali e una rete di agenzie immobiliari convenzionate.

<<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 Nassetti.

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. Suits NPL seguirà tutte le fasi di vendita e gestirà le eventuali pratiche legali ed amministrative necessarie a perfezionare le cessioni o i releasing degli immobili.

<<Per concludere con successo queste operazioni - spiega Caputo Nassetti - abbiamo coniugato sofisticate competenze legali e finanziarie, ed è proprio questo aspetto che contraddistingue la nostra società specializzata in operazioni straordinarie d'impresa>>.

Già vicedirettore generale di Banca Commerciale Italiana e di Banca Intesa, Caputo Nassetti diventa nel 2003 direttore generale della Divisione Global Markets Italy di Deutsche Bank AG Londra e nel 2006 Senior Advisor for Eastern Europe della stessa banca tedesca. Dal 2015 è AD della Swiss Merchant Corporation, e da gennaio a ottobre 2016 è stato Consigliere di Amministrazione della Cassa di Risparmio di Cesena.

Parallelamente all'attività bancaria, Caputo Nassetti ha insegnato diritto privato per nove anni all'Università Bocconi di Milano, collaborando con diverse riviste giuridiche per la redazione di articoli, pareri e commenti. Tra le sue più recenti pubblicazioni "Il contratto di appalto bancabile" edito da Giuffrè nel 2017 per la collana "Quaderni di giurisprudenza commerciale".

A Francesco Caputo Nassetti è stato attribuito il premio Loy 2016 (Lawyer of the year) "per l'innovazione di alcune sue proposte in materia di crediti bancari deteriorati (Npl) e per l'intensa attività arbitrale in materia finanziaria".

G.D.N.

Vincenti le soluzioni innovative della boutique di corporate finance con sede a Lugano



Francesco Caputo Nassetti