

Il Direct Lending nel Real Estate

I Fondi di Credito per finanziare lo sviluppo immobiliare: dinamiche e opportunità

Milano, Hotel Scala – Giovedì 27 marzo 2025

09:00 *Registrazione dei partecipanti*

09:15 Apertura dei lavori

09:20 L'INQUADRAMENTO GIURIDICO DEI FONDI DI CREDITO

- La pluralità dei corpi normativi in materia di direct lending
- L'attrattività del mercato italiano del private debt per operatori finanziari stranieri e domestici
- La procedura di costituzione dei fondi di credito: il ruolo di Bankitalia nella fund formation
- La semplificazione dell'accesso al credito in termini organizzativi e contrattuali
- Le indicazioni sul regime fiscale dei fondi di credito e le esenzioni previste

Ilaria Laureti, Partner - Dipartimento Banking & Finance **GIANNI & ORIGONI**

09:45 L'OFFERTA DI NUOVI PRODOTTI FINANZIARI PER L'INDUSTRIA IMMOBILIARE

- Il direct lending per ampliare la gamma di strumenti e servizi offerti al mercato
- Il tasso di crescita dei finanziamenti immobiliari nell'ambito di progetti Value Add
- La riduzione dei tempi di accesso al credito derivante dalla maggior flessibilità del prodotto finanziario e il contributo alla crescita del mercato immobiliare
- I progetti target del direct lending, tra ristrutturazione di immobili esistenti e sviluppo di aree edificabili
- Il profilo di rischio di un fondo di credito e le garanzie a supporto del credito erogato

Tancredi Dutto, Partner **MIRIA GROUP**

10:10 LE STRATEGIE DI DIRECT LENDING NELLE OPERAZIONI IMMOBILIARI

- Il fondo di direct lending come alternativa nell'offerta creditizia nel settore immobiliare
- Il target del nuovo fondo: finanziare operazioni di acquisizione di immobili, rifinanziamento del debito e sviluppo immobiliare tramite strumenti flessibili e customizzati alle esigenze di valorizzazione del patrimonio immobiliare
- Il ruolo delle competenze nello sviluppo del prodotto, da quelle finanziarie a quelle verticali nel settore immobiliare
- "Risk appetite" del fondo rispetto alle diverse asset class immobiliari

Claudio Nardone, Amministratore Delegato **SAGITTA SGR**

10:35 DIRECT LENDING E CARTOLARIZZAZIONE: L'IBRIDAZIONE DI STRUMENTI INNOVATIVI PER AMPLIARE LE OPZIONI DI FINANZIAMENTO ALTERNATIVO NEL REAL ESTATE

- Quando e come intersecare strumenti di finanza alternativa per supportare lo sviluppo immobiliare
- Forme innovative di direct lending: la concessione di finanziamenti da parte di società veicolo per la cartolarizzazione
- La sottoscrizione di note di un veicolo di cartolarizzazione da parte di un fondo di direct lending
- Le specificità dell'operazione e le opportunità per gli attori coinvolti

Diego Bortot, Chief Asset Management, Real Estate & Servicing **ZENITH GLOBAL**

11:00 *Coffee break*

11:20 IL DIRECT LENDING COME OPPORTUNITÀ PER IL SISTEMA BANCARIO

- La funzionalità degli strumenti alternativi per il mercato del credito
- L'attivazione del credito bancario per progetti inizialmente finanziati dal direct lending
- Il ruolo complementare del direct lending rispetto ai canali di finanziamento tradizionali
- I diversi obiettivi di credito alternativo e credito bancario

Antonio Mazza, General Manager **AAREAL BANK AG – ITALY**

11:45 LE INDICAZIONI SUL REGIME FISCALE DEGLI OICR DI CREDITO E LE ESENZIONI PREVISTE

- OICR di credito nel TUF e profili fiscali
- Imposte dirette
- Imposte indirette
- Credito alternativo immobiliare: considerazioni finali

Roberto Brustia, Partner **CBA STUDIO LEGALE E TRIBUTARIO**

12:00 Spazio riservato alle domande del pubblico

12:15 Chiusura dei lavori

ISCRIVITI