

AD ADVISORY

Acquisto crediti ex L.115 T.U.L.P.S.



 ADAdvisory

www.adadvisory

Indice

1. Breve Storia di AD ADVISORY S.p.A.....	3
2. La normativa di riferimento e le definizioni.....	3
3. Acquisto di crediti da parte di Società 115 TULPS.....	3
4. La struttura societaria	4
5. Dati sintetici di bilancio.....	4
6. Track record.....	5
7. I CV dei principali partner aziendali	7

1. Breve Storia di AD ADVISORY S.p.A.

AD Advisory Srl è nata come società di consulenza finanziaria e strategica il 18 Gennaio 2012.

Dal 18 Marzo 2019, dopo aver ottenuto la licenza ex articolo 115 TULPS per acquistare e gestire NPL, ha cambiato la propria operatività trasformandosi in S.p.A. e concentrandosi esclusivamente in questo segmento. AD Advisory SpA opera con un capitale sociale di € 250.000, di cui una parte è costituita da quote azionarie di Classe B, disponibili ad investitori esterni; tali azioni attribuiscono ai titolari il diritto di sottoscrivere Strumenti Finanziari Partecipativi ex art 2346 del c.c., finalizzati all’acquisto di specifici *NPLS single name*; ciascun investimento è segregato rispetto agli altri per garantire a ciascun investitore il risultato della singola operazione.

2. La normativa di riferimento e le definizioni

“**TUB**” il decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, ossia il testo unico bancario.

“**TULPS**” il regio decreto 18 giugno 1931, n. 773.

“**Circolare 288**” la Circ. 288 del 3.4.2015, titolo I, cap. 3, sez. III della Banca d’Italia - “Disposizioni di vigilanza per gli intermediari finanziari della Banca d’Italia” – istituisce l’Elenco Unico degli Intermediari Finanziari (ex Albo 106 e 107 TUB) e indica le attività (strumentali e connesse) che gli stessi possono esercitare; l’attività prevalente di acquisto e gestione di NPL rientra tra le attività degli Intermediari Unici. L’attività esclusiva è esercitabile anche mediante licenza 115 TULPS.

“**Delibera CICR 2005**” la deliberazione del CICR del 19 luglio 2005, n. 10582 sulla raccolta del risparmio da parte di soggetti diversi dalle banche, come modificata con delibera CICR del 22 febbraio 2006, n. 241.

“**Decreto 53**” il decreto ministeriale 2 aprile 2015, n. 53 emanato dal Ministero dell’economia e delle finanze in attuazione degli articoli 106, comma 3, 112, comma 3, e 114 del TUB, nonché dell’articolo 7-ter, comma 1-bis, della legge 30 aprile 1999, n. 130 e che definisce il contenuto della riserva di legge in materia bancaria/finanziaria.

“**Società 115**” Ad Advisory S.p.A., con sede in Via della Fonte di Fauno, 12 Roma, titolare della licenza per l’attività di recupero stragiudiziale dei crediti ai sensi dell’art. 115 TULPS.

3. Acquisto di crediti da parte di Società 115 TULPS

Per svolgere tale attività, le Società devono essere titolari di licenza prevista dall’art. 115 del R.D. 18 giugno 1931, n. 773, testo unico delle leggi di pubblica sicurezza (TULPS). La licenza è rilasciata dal Questore e vale per tutto il territorio nazionale. Queste licenze sono sottoposte al controllo – preventivo e successivo - del Ministero dell’Interno, che richiede un’attenta e minuziosa verifica dei requisiti di onorabilità e professionalità degli amministratori e verifica l’andamento dell’attività corrente. Le società sono tenute all’applicazione della normativa anti riciclaggio.

Ai sensi del TUB e del connesso Decreto 53 (articolo 2, comma 1) l'acquisto di crediti costituisce attività finanziaria, come tale riservata ad alcuni soggetti (banche, intermediari finanziari, fondi, società di cartolarizzazione etc) ma lo stesso decreto chiarisce anche (articolo 2, comma 2, lettera b) che non costituisce attività di concessione di finanziamenti l'acquisto, a titolo definitivo, di crediti da parte di società titolari della licenza ai sensi dell'articolo 115 del TULPS quando ricorrono **determinate condizioni**:

- (A) i crediti sono acquistati a fini di recupero e sono ceduti da:
 - (i) banche o altri intermediari finanziari sottoposti alla vigilanza della Banca d'Italia, i quali li hanno classificati a sofferenza, ovvero
 - (ii) soggetti diversi da quelli indicati al punto (i), purché si tratti di crediti vantati nei confronti di debitori che versano in stato di insolvenza, anche non accertato giudizialmente, o in situazioni sostanzialmente equiparabili.
- (B) i finanziamenti ricevuti da terzi dalla società acquirente (veicolo 115 TULPS) non devono superare l'ammontare complessivo del patrimonio netto;
- (C) il recupero dei crediti acquistati deve avvenire senza la stipula di nuovi contratti di finanziamento con i debitori ceduti, senza la novazione di quelli in essere, senza la modifica delle condizioni contrattuali.

4. La struttura societaria

AD Advisory SpA ha un capitale sociale di Euro 250.000, così composto:

1. 210 mila euro, interamente versato dagli azionisti di Classe A ovvero i Key Manager i cui CV sono riportati nelle ultime pagine del presente documento.
2. 40 mila euro di classe B deliberato e riservato ad azionisti esterni; attualmente è stato sottoscritto e versato per 15 mila euro da Investitori unitamente a SFP per l'acquisto di single name. Restano ad oggi disponibili 5 azioni da 5 mila euro di valore nominale cadauna per entrare a far parte della platea degli Investitori.

5. Dati sintetici di bilancio

Ad Advisory SpA registra a fine febbraio un patrimonio netto di poco inferiore ai 4 milioni di euro. Le attività sono costituite dal costo di acquisto dei crediti in gestione (mediamente pari a meno del 40% del GBV). La società non ha costi e opera attraverso la collegata AD Consulenza Srl (specializzata principalmente nella consulenza di corporate finance alle imprese) che verrà prossimamente acquistata in quanto braccio operativo di Advisory che continuerà pertanto a svolgere come attività esclusiva l'acquisto e gestione di NPL single name.

6. Track record

I promotori e gli attuali partner di AD Advisory sono ex manager e professionisti provenienti dal mondo bancario e della consulenza strategica alle imprese. Vantano un'esperienza ultratrentennale, maturata in ruoli di primo piano nel rapporto con il sistema bancario, nella finanza d'impresa, nel *rating advisory*, nella gestione NPL e nella consulenza tecnico finanziaria in ambito *real estate*.

Pertanto oltre ad un track record nel settore NPL, AD Advisory può contare su elevate competenze per l'attività di consulenza, nella finanza d'impresa e nel settore immobiliare.

Dalla sua costituzione AD Advisory ha trattato operazioni di acquisto di crediti in sofferenza o Utp per oltre 145 milioni.

Di seguito si riporta una breve descrizione di alcune operazioni realizzate. In tutti i progetti AD Advisory ha curato la struttura finanziaria per l'acquisto di un credito in sofferenza o Utp da una o più banche nazionali primarie; ha inoltre seguito tutti gli aspetti di negoziazione, formalizzazione e perfezionamento.

Operazione UNO: Mutuo Fondiario (GBV € 4 mln):

AD ha assistito un investitore nell'acquisizione delle quote di un'azienda "decotta" (target), rilevando i crediti vantati da primaria banca e ristrutturando l'indebitamento della società target. L'azienda così ristrutturata ha potuto di nuovo accedere al credito bancario e riprendere la propria attività.

Operazione DUE: Mutuo Fondiario (GBV € 10 mln):

AD ha curato l'intera operazione, che ha visto una Newco acquistare le quote della società "target", unitamente al credito in "sofferenza" di primaria banca. Successivamente AD Advisory ha assistito la NEWCO nel reperimento e perfezionamento di un finanziamento edilizio per il completamento del progetto.

Operazione TRE: Mutuo Fondiario (GBV € 1 mln):

AD ha curato l'intera operazione, che prevede l'acquisizione del credito fondiario, la successiva cessione ad investitori che potranno disporre dei beni (quattro magazzini a destinazione commerciale) senza i gravami, i vincoli e le segnalazioni pregiudizievoli collegate al credito segnalato in Banca d'Italia a sofferenze.

Operazione QUATTRO: Mutuo Fondiario + linee di credito commerciale + fideiussioni (GBV € 15 mln):

Questo credito è classificato in Banca d'Italia a UTP (Unlike to pay); AD ha curato l'intera operazione con acquisto del credito con l'intervento di un Intermediario Unico. Successivamente alla chiusura dell'esposizione con le Banche, vi sarà una scissione dell'attività immobiliare dalla attività commerciale; subentreranno due nuovi investitori, ciascuno focalizzato sui due diversi business. Il socio che ha affidato l'incarico cede l'attività, limitando al massimo gli effetti patrimoniali delle difficoltà finanziarie affrontate.

Operazione CINQUE: Mutuo Fondiario + linee di credito commerciale (GBV € 12 mln):

AD ha curato la ristrutturazione del debito di un consorzio per l'export di prodotti DOP. compresa la definizione di un contenzioso con la "Pubblica Amministrazione" regionale; l'incarico prevedeva inoltre il

supporto per selezionare potenziali acquirenti di beni in dismissione e reperire parte dei fondi necessari alla chiusura delle esposizioni. La società cliente ha ridisegnato la propria struttura patrimoniale, riacquisito merito di credito e può concentrarsi sul core business dell'export dei prodotti DOP, valorizzando al massimo il posizionamento distributivo a favore dei soci produttori.

Operazione SEI: rimodulazione indebitamento e acquisto crediti (GBV € 36 mln):

AD ha curato l'acquisto del credito vantato da una delle cinque banche, che assistevano la società "cliente". AD ha acquistato il credito che verrà in futuro ceduto ad investitori. La società cliente ha ridisegnato la propria struttura patrimoniale, riacquisito merito di credito e può concentrarsi sul programma di dismissione degli immobili senza "mismatch" finanziario e quindi avendo tempo per valorizzare al meglio gli assets in cessione.

Operazione SETTE: rimodulazione indebitamento e acquisto crediti (GBV oltre € 50 mln):

L'operazione parte dalla rimodulazione di una parte dell'indebitamento di un gruppo di società di costruzioni operante nel settore privato – residenziale. La prima fase ha previsto l'acquisto del credito vantato da una terza banca che non voleva proseguire il rapporto. Il credito acquistato verrà in futuro ceduto ad investitori. La società cliente ha ridisegnato la propria struttura patrimoniale, riacquisito merito di credito e può concentrarsi sul programma di valorizzazione dei terreni in portafoglio mediante ricorso al credito bancario, grazie ad un sensibile miglioramento dei rating di gruppo.

Operazione OTTO: acquisto crediti (GBV € 5 mln):

AD ha curato tutti gli aspetti di negoziazione, formalizzazione e perfezionamento con due banche di rilevanza nazionale per l'acquisto del credito vantato nei confronti della società cliente (società di scopo che ha pressoché ultimato la realizzazione di un complesso di 16 unità immobiliari. AD ha agito per conto di un nuovo socio, intenzionato a subentrare all'iniziativa, al quale verrà ceduto il credito acquistato. La società, attraverso il cambio di proprietà, ha ridisegnato la propria struttura patrimoniale, riacquisito merito di credito e può concentrarsi sul programma di ultimazione e cessione delle abitazioni.

Operazione NOVE: rimodulazione e acquisto crediti (GBV € 7 mln):

AD ha acquistato il credito chirografario, ceduto ad una nuova compagine societaria, vantato da due banche di rilevanza nazionale nei confronti della società cliente (società di costruzioni operante nel settore appalti pubblici di nicchia – restauri); le due banche avevano classificato a UtP le posizioni e non volevano proseguire i rapporti. La società, attraverso il cambio di proprietà, ha rafforzato la propria struttura patrimoniale, riacquisito merito di credito e può affacciarsi di nuovo sul mercato delle gare, precedentemente precluso a causa del pessimo rating influenzato dal contenzioso con le due banche.

Operazione DIECI: Finanziamento Chiro (GBV € 5.4 mln):

AD ha curato la struttura finanziaria per l'acquisto di un credito in sofferenza vantato da primaria banca nazionale nei confronti di una società immobiliare. Il credito verrà reso disponibile ad investitori che potranno disporre dei beni (due palazzine ad uffici) senza i vincoli e le segnalazioni pregiudizievoli collegate alla sofferenza.

7. I CV dei principali partner aziendali

Andrea Cipolla

Nato nel 1956. Maturità scientifica e Laurea con lode in Economia e Commercio presso l'Università "La Sapienza" di Roma.

Ha iniziato a lavorare presso la società di Leasing del Banco di Santo Spirito, e tutta la sua attività lavorativa, passando per i Gruppi Bancari BNL, MedioBanca, UBI, Capitalia/MCC ed Unicredit, si è sempre occupato, in posizioni di coordinamento commerciale, di Leasing e Credito a Medio Termine.

Dal 2012 è partner di AD Advisory.



Antonio Muto

Nato nel 1957. Maturità classica al liceo E.Q. Visconti di Roma e laurea con lode in Economia e Commercio presso l'Università "La Sapienza" di Roma. Iscritto all'Albo dei Commercialisti, Revisore Contabile, Professore a contratto presso Roma Tre e presso la facoltà di Economia della LUISS di Roma. È stato presidente della Commissione ABI "Credito e Internazionalizzazione".

Ha pubblicato nel maggio 2010 per le edizioni de "Il Sole 24 ore" il libro dal titolo "Fiducia e credito", manuale universitario per la valutazione del merito di credito e per la determinazione del pricing.

Ha lavorato presso diversi istituti bancari di primaria importanza: Responsabile Finanziamenti Strutturati in MCC, Responsabile Crediti in Capitalia, Vice Direttore Generale di Banca di Roma poi di Unicredit Corporate Banking, infine Responsabile Territoriale Centro di Unicredit SpA.

Socio fondatore di AD Advisory (2012).



Giovanni Braccini

Nato a San Casciano dei Bagni (Siena) nel 1960, laurea in Economia e Commercio, Iscritto all'albo dei dottori commercialisti ed esperti contabili di Roma, Socio AIAF (Associazione Italiana degli Analisti Finanziari) e Iscritto all'Albo dei Revisori Contabili.

Assistente e poi come Revisore Senior presso la Arthur Andersen & Co. Sas. (1986-1989).

Tra il 1989 e il 2006 è stato Investment Director in Sofipa SpA, Responsabile degli investimenti di Roma, Segretario del Consiglio di Amministrazione e Membro del Comitato di Direzione.

Nel 2006 Area Manager dell'Area Territoriale Corporate Centro Italia presso Banca di Roma e in seguito è diventato Direttore Regionale Toscana Umbria Marche presso UniCredit Corporate Banking.

Tra il 2011 e il 2016 Segment Manager ME Clients Italy nel Marketing Family & SME in UniCredit e poi coordinatore commerciale Famiglie & PMI nella Regione Emilia Romagna.

Dal mese di gennaio 2017 è partner di AD Advisory.



Francesco De Francisci

Nato nel 1954, Ingegnere. È iscritto all'Albo dei Promotori finanziari.

Dopo un'esperienza quadriennale presso un'impresa industriale si è trasferito all'IMI nel 1982, dove ha lavorato quale analista tecnico e finanziario per progetti di investimento. È stato Direttore della Sede di Firenze dell'IMI dal 1994 al 1999, Direttore della Sede di Napoli di Banca OPI negli anni 2003 e 2004, Responsabile dell'Area Impieghi di Banca OPI fino al 2008, Direttore Crediti della Direzione Regionale

Toscana Umbria di Intesa Sanpaolo nel 2009 e 2010, è uscito dal Gruppo Intesa Sanpaolo alla fine del 2011.

Nel biennio 2013/2014 è stato Direttore Crediti della Banca Popolare di Spoleto in Amministrazione Straordinaria.

Dall'ottobre 2016 è partner di AD Advisory.



Antonio Liguori

Nato nel 1951, laurea con lode in Giurisprudenza, presso l'Università degli Studi di Napoli. Iscritto all'Albo dei Promotori Finanziari e al Registro dei Revisori Contabili.

Ha lavorato dal 1976 in Banca Nazionale del Lavoro, dove ha ricoperto ruoli apicali. Principali incarichi: Direttore di diverse Filiali (dirigente) (1993); Direttore del Mercato Corporate dell'Area Territoriale Lazio (2001); Direttore del Mercato Corporate Italia (2004); Direttore Territoriale Corporate Nord Est in BNL BNP Paribas a Bologna (2007); Direttore Territoriale Corporate Lazio e Sardegna (2008).



Nel 2009 Direttore Generale della Fondazione Teatro dell'Opera di Roma; nel 2013 Presidente del CdA della IDI Farmaceutici S.r.l. e successivamente Amministratore Delegato della medesima Società.

Insignito nel giugno del 2013 della Onorificenza di Commendatore Ordine al Merito della Repubblica Italiana.

Socio di AD Advisory dal 2018.

Piercarlo Rampini

Nato a Roma nel 1957, Architetto e dottore di ricerca in ingegneria, ha fondato nel 2006 la Modus Engineering con la quale svolge l'attività di Project Management e Project Monitoring nel campo immobiliare per complessi alberghieri, sanitari, residenziali e commerciali.

È stato presidente della Commissione Urbanistica di Roma e membro dei consigli di amministrazione di società private e pubbliche attive nel settore immobiliare.

Ha condotto operazioni di ristrutturazione finanziaria società.

Dal 2014 svolge il ruolo di Review of market values – External Appraiser per la Banca Aareal Bank AG Italia ed altri soggetti. Tra il 2017 ed il 2019 ha gestito la realizzazione di oltre 100 impianti sportivi in Italia per il Coni .

È Senior Partner in AD



Massimo Gambadoro

Nato a Roma nel 1952, maturità classica in BNL dal 1974 (Gruppo BNP Paribas dal 2007) fino al 2013. Principali ruoli ricoperti: Responsabile di diverse Aree geografiche nel Credito Industriale; 2007 Responsabile Crediti Corporate per l'Area Italia Nord Est. Area Corporate 2008-2009 Responsabile del MLT; 2009-2013 Direttore Commerciale nell'Area Centro Italia (Lazio, Umbria, Toscana, Abruzzo, Molise e Sardegna).

Dal 2014 ha collaborato con realtà "private" nell'ambito dei "crediti deteriorati" in qualità di: a) Presidente del CdA della "Finance Roma Spa"- la quale insieme ai soci Pimco/GWM è divenuta partner di Unicredit nel Progetto "Sandokan", interagendo nella gestione dei crediti "cartolarizzati" (GBV iniziale 1,4 mld) con "Aurora Recovery Capital Spa", "special servicer; b) da marzo 2019 Presidente nel CdA di Cassiopea NPL, contribuendo all'acquisizione della società, divenuta uno dei progetti più innovativi nel mondo degli NPLs (Cherry 106), da parte del nuovo investitore. Continua ad assistere la società su specifici progetti.

Socio di AD Advisory dal 2018.



Giovanni Cimmino

Nato a Napoli nel 1964. Laureato in Economia e Commercio presso l'università degli studi di Roma "La Sapienza", Dottore Commercialista e Iscritto all'Albo dei Revisori Contabili.

Ha ricoperto ruoli di rilievo nella consulenza di Corporate Finance e in particolare nell'M&A e nella ristrutturazione del debito in primarie società (Gallo & C S.p.A. Ernst&Young, Mazars Italia/BDO). In seguito ha lavorato come Investment manager nel Private Equity (MCC Sofipa Spa). Si è occupato inoltre per circa 10 anni di NPL e distressed debts come Direttore Finanziario di una società specializzata nell'acquisto de incasso di tale tipologia di crediti (Credsec S.p.A.).

E' Partener associato di AD Advisory dal 2018.



Ivano Bellucci

Nato a Roma nel 1966. Laurea con massimo dei voti in Economia e Commercio presso l'Università "La Sapienza" di Roma.

Ha iniziato a lavorare presso Sogei spa per passare nel 1993 in Enel Spa dove è rimasto fino al 2000. Nei successivi 15 anni ha ricoperto ruoli crescenti di responsabilità in area AFC, prima in Europcar Italia spa e poi in Maggiore, dove ha ricoperto il ruolo di CFO e portando a termine la vendita di Maggiore Fleet a BBVA e nel 2015 la vendita del Gruppo Maggiore a Avis Budget. Dal 2016 al 2020 è stato CFO in Piemme spa concessionaria di pubblicità del Gruppo Caltagirone.

E' socio di AD Advisory dal 2016.

