



## **NETRAIS potenzia il programma di cartolarizzazione immobiliare green: nuovi titoli per 10 milioni di euro sottoscritti da Banca Finint, Banca Ifis e Finint Investments**

*Ad un anno dall'avvio dell'operazione: già acquistati 28 immobili trasformati in 83 appartamenti ad alta efficienza energetica, senza consumo di suolo*

Roma, Conegliano, 18 maggio 2026 – Ad un anno dal lancio della prima cartolarizzazione immobiliare italiana dedicata al comparto del *flipping* residenziale, **NETRAIS**, realtà innovativa nel settore immobiliare leader nella rigenerazione urbana e nella realizzazione di soluzioni abitative sostenibili, annuncia il **potenziamento del programma tramite l'emissione di nuovi titoli ABS per complessivi 10 milioni di euro**, interamente sottoscritti da Banca Finint, Banca Ifis e Finint Investments.

**Il programma di cartolarizzazione immobiliare**, avviato nel 2025 con un importo nominale complessivo iniziale pari a 50 milioni di euro e strutturato da Banca Finint e Banca Ifis in qualità di Arranger, con Value Creation Team nel ruolo di global advisor di NETRAIS e DLA Piper quale *transaction counsel*, **viene oggi ulteriormente sottoscritto in virtù dei risultati superiori alle attese conseguiti nel primo anno di operatività.**

L'operazione rappresenta infatti l'evoluzione naturale di un progetto che, nei primi dodici mesi, ha registrato performance al di sopra delle previsioni iniziali, sia in termini di velocità di vendita delle unità immobiliari frazionate sia di marginalità, confermando la solidità e la scalabilità del modello. Ad oggi, **il programma ha già visto l'acquisizione di 28 immobili nelle città di Roma e Milano, successivamente trasformati in 83 unità abitative ad alta efficienza energetica**, contribuendo concretamente alla valorizzazione del tessuto urbano.

Questi risultati e un contesto di opportunità e volumi attesi in crescita, hanno portato tutti gli investitori originari, **Banca Finint, Banca Ifis e Finint Investments**, a confermare la propria partecipazione nell'incremento del programma.

NETRAIS è una realtà giovane e innovativa nel settore immobiliare che si distingue per un approccio integrato che unisce investimento, riqualificazione e frazionamento di grandi unità immobiliari, con l'obiettivo di rispondere alla crescente domanda di housing sostenibile nei contesti urbani, con focus particolare nelle città di Roma e Milano.

**Erika Giovaruscio, Amministratore Delegato di NETRAIS**, ha commentato: *"Il primo anno del programma di cartolarizzazione conferma la validità del modello adottato e la sua capacità di generare risultati superiori alle attese, anche grazie alla struttura finanziaria costruita con Banca Finint, Banca Ifis, Finint Investments, insieme al nostro global advisor, Value Creation Team, che hanno sostenuto l'operatività e la scalabilità dell'iniziativa. I risultati ottenuti dimostrano come la rigenerazione urbana, se supportata da strumenti finanziari innovativi e da partner solidi, possa generare valore reale e scalabile. Il rinnovo della partecipazione da parte delle banche coinvolte rappresenta per noi un segnale importante di continuità e ci permette di accelerare ulteriormente lo sviluppo del programma nelle città di Roma e Milano, rafforzando il nostro impegno verso un modello abitativo sempre più sostenibile."*

**Igor Rizzetto, Head of Structured Credit Solutions di Banca Finint**, ha aggiunto: *“Le performance del programma hanno superato le aspettative iniziali, sia in termini di velocità di rotazione degli asset sia di marginalità. Per questo tutti gli investitori hanno scelto di incrementare il proprio impegno, e un nuovo fondo gestito da Finint Investments ha deciso di unirsi all’operazione. I risultati ottenuti dimostrano come la struttura finanziaria della cartolarizzazione, basata su un meccanismo di crescita progressiva e reinvestimento dei capitali, si conferma uno strumento efficace per sostenere l’espansione di modelli di business innovativi e sostenibili come quello di NETRAIS.”*

**Fulvio Andriolo, Senior Partner di Value Creation Team**, ha aggiunto: *“Dopo appena 12 mesi dall’avvio del programma di cartolarizzazione, il bilancio è estremamente positivo. La struttura finanziaria unica nel suo genere per il flipping immobiliare, abilita Netrais a poter ambire a livelli di sviluppo immobiliare tra i più alti in Italia con dei livelli di performance che sono ormai benchmark per il settore. Il tema della riqualificazione del patrimonio immobiliare si conferma essere un’emergenza ambientale oltre che abitativa. Netrais facendo di questo la “missione” della propria azienda è candidata a svolgere un ruolo primario nell’accrescere la sostenibilità ambientale che si dimostra poter essere perseguita senza rinunciare alla redditività del capitale.”*

\*\*\*

**NETRAIS S.p.A.**, fondata nel 2020, è una realtà innovativa nel settore immobiliare, con una solida specializzazione nella rigenerazione urbana e nella realizzazione di soluzioni abitative sostenibili. L’azienda adotta un approccio integrato che prevede l’acquisto, il frazionamento e la riqualificazione di edifici obsoleti di grandi dimensioni, ottimizzandone l’utilizzo e creando nuove unità abitative contribuendo a ridurre il consumo di suolo e la cementificazione, favorendo il recupero e la valorizzazione delle aree urbane. In soli quattro anni, l’azienda ha riqualificato oltre 150 immobili, creando circa 400 nuove unità abitative, con una crescita del fatturato pari al +470% tra il 2021 e il 2024. Guardando al futuro, NETRAIS ha avviato un piano industriale ambizioso per il periodo 2025-2028, consolidandosi come un punto di riferimento nel panorama della riqualificazione edilizia, con progetti in corso a Roma, Milano e – presto- in altre città italiane. Per maggiori informazioni, visita <https://netrais.it/>

#### **Banca Finint**

Il Gruppo Banca Finint è attivo nel mercato italiano del corporate & investment banking, della finanza strutturata dell’asset management e del private banking. Nata a fine 2014, Banca Finint è il punto di arrivo di oltre 40 anni di attività del Gruppo Finanziaria Internazionale, fondato nel 1980 da Enrico Marchi, nel settore finanziario. Nel 2016 si è costituito il Gruppo Banca Finint, con Banca Finint nel ruolo di capogruppo. Banca Finint è specializzata in attività prevalentemente legate al Debt Capital Markets (minibond e specialized lending) e alla strutturazione e gestione di operazioni di finanza strutturata (covered bond, basket bond e cartolarizzazioni) e nella consulenza in operazioni di finanza straordinaria, sostenendo le imprese e l’economia reale dei territori in cui opera. Il Gruppo ha sede a Conegliano (TV) e uffici a Milano, Roma e Trento.

**Value Creation Team (VCT)** è un’Advisory Company che da oltre vent’anni valorizza realtà imprenditoriali. Fondata nel 2000 da un gruppo di esperti provenienti da aziende multinazionali, persegue il principale obiettivo di supportare le aziende nella definizione, organizzazione e realizzazione del piano di crescita industriale e di valorizzazione. Tale obiettivo viene perseguito coniugando le esperienze di pianificazione industriale arricchite dall’esperienza del proprio network di senior advisor specifici dei settori dei propri clienti, dall’esperienza in operazioni di M&A e nel Corporate Finance.

#### **Contatti per la stampa:**

##### **NETRAIS SpA**

##### **Ufficio Comunicazione e Marketing**

Riccardo Vannicelli | Tel. +39 338 1660749

[r.vannicelli@netrais.com](mailto:r.vannicelli@netrais.com)

##### **Gruppo Banca Finint | Direzione Comunicazione**

Emanuela Vecchiet | Tel. +39 331 5785946

Carlo Frioli | Tel. +39 3335867919

[comunicazione@bancafinint.com](mailto:comunicazione@bancafinint.com)

##### **Community | Reputation Advisers**

Giovanna Benvenuti | Tel. +39 3469702981

Laura Meneghetti | Tel. +39 335 8354337

Jacopo Simonetti | Tel. +39 351 1412831

Milano +39 02 89404231 | Treviso +39 0422 416111

[finint@community.it](mailto:finint@community.it)

##### **Per Value Creation Team**

##### **Save The Cut**

[Comunicazione@savethecut.com](mailto:Comunicazione@savethecut.com)

+39 0659874568