



Il consigliere delegato di Intesa Sanpaolo, Carlo Messina (LaPresse)

Il miglior bilancio dal 2008 Intesa rende 8 volte un titolo di Stato

NINO SUNSERI

Intesa Sanpaolo apre la stagione dei bilanci delle grandi banche italiane. Un inizio incoraggiante a conferma che il peggio per il sistema creditizio è alle spalle. Il gruppo guidato da Carlo Messina presenta un utile netto di 4,182 miliardi, che batte sia il risultato del 2018 (4,05 miliardi), sia le attese degli analisti che si orientavano intorno a 4,1 miliardi. È il miglior bilancio dal 2007. Il titolo si mostra brillante con un rialzo del 3% a 2,35 euro. Quello che colpisce è il dividendo che, in relazione al prezzo di Borsa offre un rendimento superiore all'8%. Non c'è niente di simile nel panorama finanziario europeo. I rendimenti dei Bund tedeschi sono negativi e i Btp superano a stento l'1%. Vuol dire che l'investimento in Banca Intesa, ai valori attuali, rende otto volte di più. La Banca distribuirà, infatti, un dividendo in contante di 19 centesimi per azione. Complessivamente i soci porteranno a casa di 3,4 miliardi, «che ci colloca con tutta probabilità al livello più alto tra le banche europee in termini di *dividend yield*», dice Messina parlando con gli analisti nel corso della conference call.

PATRIMONIO ROBUSTO

«Allo stesso tempo - continua - abbiamo notevolmente rafforzato il nostro bilancio, riducendo le sofferenze di altri sei miliardi» È il livello più basso dal 2008, raggiunto sen-

L'ad Messina presenta i conti in utile di 4,1 miliardi. Un'azione della banca rende l'8% solo di dividendo, il Btp a fatica l'1%

za costi per gli nostri azionisti». Ora, ha aggiunto Messina, «ci impegniamo a raggiungere nel 2020 un utile netto superiore a quello del 2019 anche senza considerare la plusvalenza derivante dalla cessione di Nexi e ben al di sopra considerandola, con un monte-dividendi previsto al 75% dell'utile e, di conseguenza, un dividendo ancora una volta robusto e sostenibile».

La crescita dei ricavi fa registrare una forte accelerazione della componente legata alle attività del risparmio gestito. «La riduzione continua

dei costi ci conferma ai vertici delle banche europee per efficienza, è un risultato significativo perché lo abbiamo raggiunto portando avanti rilevanti programmi di investimento nel digitale, nel *wealth management* e nella formazione».

La banca, che capitalizza 40 miliardi di euro, ha fatto meglio delle attese degli analisti anche su ricavi e margini: i proventi per 18,08 miliardi battono le attese di 17,94 miliardi e sono dell'1,5% superiori al 2018, mentre il *net interest income* a 7 miliardi si confronta con attese per 6,97

miliardi e una flessione anno su anno del 3,7%.

PIANO D'IMPRESA

Nel 2019 «abbiamo raggiunto - prosegue Messina - tutti gli obiettivi fissati nel piano d'impresa: la crescita dei ricavi, con una forte accelerazione del risparmio gestito che registra un livello record dei flussi netti delle masse in gestione nell'ultimo trimestre dell'anno la riduzione continua dei costi ci conferma ai vertici delle banche europee».

Carlo Messina si dichiara favorevole alla distribuzione di acconti sul dividendo. Durante la conference call spiega che sul tema «dobbiamo avviare un processo di governance con la banca, lavorare con il consiglio d'amministrazione, chiedere l'autorizzazione della Bce, ma a riguardo ho una visione molto positiva». Per quanto riguarda il personale sono previste «3.100 uscite volontarie addizionali entro giugno 2021 già concordate con i sindacati e pienamente accantonate e ulteriori 1.000 richieste per uscite volontarie da valutare».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

TORNA IL DENARO SUI BANCARI

Forti acquisti su Ubi e Banco Bpm

Tra i migliori titoli a Piazza Affari si sono segnalati sicuramente i bancari, a cominciare da Banco Bpm (ieri in guadagno del 2,85% a 1,927 euro) e Ubi Banca (+3,14% a 2,793 euro). Parte degli acquisti si possono far risalire ai rumors sul riaccendersi di possibili scenari di fusione. Una sponda per accelerare il risikio tra le banche, arriva dalle indiscrezioni sull'imminente via libera Ue per il Montepaschi alla cessione di un portafoglio di crediti deteriorati per 10 miliardi, sui 12,5 totali. Sbloccato il nodo Npl, l'istituto senese diverrebbe un asset più appetibile in vista di un'acquisizione.

La quotazione triplica in cinque mesi e tocca il nuovo record

Wall Street vede Tesla a settemila dollari in 5 anni

Una dopo l'altra il sorpasso su Gm (37 miliardi di dollari di capitalizzazione) e poi Ford (50 miliardi). Due settimane fa Volkswagen (95 miliardi). Ora nel mirino c'è Toyota, big dell'auto con il maggior valore di Borsa (225 miliardi di dollari). Non si arresta la corsa di Tesla sul mercato azionario. Ieri ha superato la barriera di 900 dollari con una capitalizzazione che sfiora i 160 miliardi. Ma a quanto pare si tratta di una tappa intermedia. Secondo gli analisti di Ark il prezzo potrebbe arrivare a settemila dollari nel 2024. Ron Baron, uno degli azionisti della casa automobilistica immagina che nell'arco

massimo di dieci anni Tesla arriverà a 1.000 miliardi di ricavi.

La fantasia corre ma la realtà è molto più accidentata. Tesla l'anno scorso ha venduto 367mila auto. Un trentesimo di Volkswagen e di Toyota. Ma soprattutto fatica molto a guadagnare. Nonostante qualche trimestre in utile il bilancio complessivo è fortemente negativo: nel 2019 ha perso 862 milioni di dollari e l'anno prima 976 milioni. Il prezzo in Borsa si è quasi triplicato in cinque mesi ma le performance produttive c'en-

trano poco. Molto più verosimile la corsa disperata alle ricoperture da parte di tutti gli speculatori che, visti i bilanci, avevano scommesso sul crollo della creatura di Elon Musk. Però hanno sbagliato la tendenza. In questi casi rialzo chiama rialzo con crescente nervosismo di quanti si sono trovati dalla parte sbagliata del mercato. A questo si aggiunge il maxi-piano di incentivazione che il consiglio d'amministrazione ha concesso a Musk. Il gran capo di Tesla non ha stipendio ma

possiede il 20% della sua creatura. Potrà guadagnare 55 miliardi di dollari nel prossimo decennio, se Tesla dovesse raggiungere i 650 miliardi di fatturato. E non basta. Per ottenere il premio, deve mantenere il valore di Borsa sopra 100 miliardi per almeno sei mesi. Infine Tesla deve chiudere quattro trimestri di fila con oltre 20 miliardi di ricavi e 1,5 miliardi di margine operativo.

Un piano di incentivazione sfidante. Un pungolo con cui il consiglio d'amministrazione spinge il geniale,

ma turbolento, papà di Tesla a restare concentrato.

Sui progetti però pesa il rallentamento della Cina dovuto al virus. Bisognerà vedere i riflessi per quello che sta diventando il principale mercato di Tesla. Dallo stabilimento di Shanghai costato 2 miliardi escono mille auto alla settimana. Ieri Musk ha annunciato anche che comprerà batterie cinesi. Sta scommettendo molto su un mercato in difficoltà. Wall Street per il momento non ci fa caso. Il risveglio potrebbe essere doloroso.

N.SUN.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Raccolta condivisa di fondi

Come guadagnare il 10% investendo sul mattone

TOBIA DE STEFANO

Domanda: è possibile investire poche centinaia di euro sul mattone portando a casa rendimenti che arrivino a superare il 10%? Risposta: sì, da pochi anni è possibile anche in Italia puntando una *fi*che sui nuovi progetti immobiliari. Avvertenza: come in ogni «scommessa» finanziaria che si rispetti anche in questo caso più sono alte le percentuali di guadagno previste e maggiori sono i rischi, quindi occhio al *rating* (se c'è) e cercate di avere accesso al maggior numero di informazioni soprattutto sull'impresa di costruzione. In soldoni: durata dei lavori e buon esito del progetto sono fondamentali, perché alla fine se il cantiere si blocca e l'opera non va in porto si perde in tutta o buona parte il capitale iniziale.

Il nuovo fenomeno prende il nome di *crowdfunding* immobiliare e parte dall'iniziativa di alcune società di investimento - tra le più importanti in Italia ci sono Concrete Investing e Walliance - che propongono sulle loro piattaforme on line progetti legati al mattone. Basta uno smartphone o un tablet per prendere visione del *business plan* (nel quale, tra le altre cose, dovrebbero essere indicati i tempi di realizzazione, il ritorno atteso ecc), seguire lo stato di avanzamento dei lavori e investire anche poche centinaia di euro nell'opera.

IL CONFRONTO

In Italia le prime offerte di *real estate equity crowdfunding* sono arrivate nel 2018, ma con il passare dei mesi il sistema ha attecchito sempre di più, tanto da coinvolgere circa 5mila italiani per un giro d'affari di 16 milioni nel 2019 con prospettive di raddoppiare i numeri nel 2020. Certo, non siamo ancora ai livelli di Usa e Gran Bretagna e anche Francia, Germania e Spagna ci sono davanti (a livello globale il mercato vale 12 miliardi di dollari), ma proprio per questo la crescita potrebbe essere esponenziale.

Un esempio può aiutare a

capire. Qualche mese fa, Concrete Investing ha proposto la raccolta per il progetto «Torre Milano», il complesso residenziale di Opm (Impresa Rusconi e Storm.it) che si sta sviluppando in via Stresa: una torre di 24 piani per 105 unità abitative e 150 box. Il ticket di ingresso minimo era di 5mila euro, il ritorno previsto del 9,6%. «Alla fine - spiega a Libero il ceo e fondatore di Concrete Investing Lorenzo Pedotti - abbiamo raccolto 750mila euro e alla prima exit (12 mesi) abbiamo remunerato gli investitori con un rendimento di circa il 12%». In soldoni: chi ha deciso di uscire prima ha portato a casa il 12% e quindi se aveva messo sul piatto 10 mila euro, deve prima pagare la commissione di ingresso che varia tra l'1 e il 4%, e poi considerare che al suo guadagno va sottratto il 26% di tasse. Insomma, con una *fee* iniziale del 2%, il ritorno è di 670 euro.

OCCHIO AI RISCHI

Ma questo non vuol dire che tutte le operazioni finiscano allo stesso modo. «I rischi esistono - continua Pedotti - ma proprio per questo noi dobbiamo far sì che il risparmiatore possa accedere a tutte le informazioni. C'è il rischio autorizzativo, quello progettuale, quello legato alla fase della costruzione e alla possibilità che il Paese vada in crisi con un rallentamento di tutte le attività legate all'edilizia. Proprio per la molteplicità di questi rischi, Concrete Investing si affida a una società indipendente che realizza un report con l'indicazione di un *rating*. Il problema è che non lo fanno tutti». Come è evidente si tratta di un mercato giovane che si assesta strada facendo, magari ampliando l'offerta anche ai progetti fuori dalla Lombardia. «Al momento - conclude il ceo - abbiamo due operazioni in fase di lancio a Milano, ma in futuro l'obiettivo è quello di superare i confini della Lombardia che oggi per dinamicità fa storia a sé rispetto al resto del Paese».

© RIPRODUZIONE RISERVATA