

Chiara Anceschi

Partner

Milano
+39.02.3030.2959

Chiara.Anceschi@klgates.com

INFORMAZIONI GENERALI

Chiara Anceschi è partner del team Finance. La sua attività si concentra nel settore del debito e lavora da anni con banche, fondi di debito e immobiliari, servicers, alternative lender e borrower su operazioni di lending, finanza strutturata (comprese cartolarizzazioni immobiliari e obbligazioni), ristrutturazione del debito e work out di sofferenze.

Ha maturato una lunga esperienza con i vari attori del settore del credito, in operazioni corporate e immobiliari, fornendo supporto a innovative soluzioni di finanziamento, turnaround e cartolarizzazioni.

ESPERIENZE LAVORATIVE PREGRESSE

Prima di entrare in K&L Gates, Chiara ha collaborato con importanti studi legali italiani e internazionali.

RISULTATI PROFESSIONALI

- Inclusa nel ranking di *Chambers Europe*
  - Real Estate: Finance, 2026
  - Restructuring and Insolvency, 2025-2026
- Inclusa nel ranking di *The Legal 500 EMEA* come Recommended Lawyer per le practice Restructuring and Insolvency, Banking Lender e Borrower side, 2025

CONFERENZE

- Relatrice dell'evento “Le Cartolarizzazioni come strumento di investimento” organizzato da Canova Club e K&L Gates Milano, 22 ottobre 2026
- Relatrice dell'evento “Securitization hot topics: an Italy-UK roundtable” organizzato da K&L Gates Milano, 20 maggio 2026
- Moderatrice dell'evento “Sardegna: Liberare il Potenziale” organizzato da K&L Gates Milano, 26 maggio 2025

- Relatrice alla “Private Funds Conference 2025”, organizzata da K&L Gates, Londra, 7 maggio 2025
- Moderatrice dell'evento “Hospitality and Leisure: The Experiential Side of Real Estate”, organizzato da K&L Gates presso la sede di Milano, 20 febbraio 2025, qui disponibile l'intervista in merito all'evento
- Relatrice al convegno “Investing in Distressed Real Estate in Germany, France, and Italy—The Opportunities and Challenges”, organizzato da K&L Gates presso la sede di Londra, 28 gennaio 2025
- Relatrice al convegno online “Strumenti alternativi di finanziamento delle operazioni immobiliari” organizzato da AGIDI, 15 maggio 2024

ISTRUZIONE

- LL.M., London School of Economics and Political Science, 2000
- Law Degree, University of Pavia, 1999

ORDINE DI APPARTENENZA

- Ordine degli Avvocati di Milano

COMPETENZE LINGUISTICHE

- Inglese
- Italiano

AREE DI INTERESSE

- Finance
- Real Estate - Finance

SETTORI

- Consumer Goods and Services
- Financial Services
- Resort, Hospitality, and Leisure

ESPERIENZA QUALIFICANTE

- Assistenza a una primaria SGR, in qualità di società di gestione di un fondo di investimento alternativo immobiliare, e al relativo quotista, in relazione a un finanziamento ipotecario concesso da un primario istituto di credito, quale unico lender, per supportare un progetto di sviluppo di uno studentato a Roma.

- Assistenza a una banca commerciale paneuropea e a due primari istituti bancari italiani in relazione al finanziamento concesso a un fondo di investimento alternativo immobiliare italiano per l'acquisizione, la riqualificazione e lo sviluppo di un complesso immobiliare a destinazione alberghiera e residenziale a Poltu Quatu (Costa Smeralda), destinato a essere gestito sotto il marchio Marriott.
- Assistenza a una primaria società italiana di gestione del risparmio in relazione agli aspetti finanziari dell'acquisizione, tramite un fondo immobiliare, di un asset prime a destinazione mista situato a Milano. L'immobile, di oltre 40.000 mq, è interamente locato a conduttori di primario standing ed è prevalentemente occupato da una prestigiosa accademia di belle arti e design. L'asset comprende inoltre spazi ad uso ufficio multi-tenant ed è caratterizzato da elevati standard di sostenibilità ed efficienza energetica.
- Assistenza a una primaria società italiana di gestione del risparmio, in qualità di gestore di un fondo di investimento alternativo immobiliare italiano riservato a investitori professionali, in relazione a un finanziamento green erogato da un gestore di fondi di investimento alternativi e da un pool di finanziatori italiani e internazionali per supportare lo sviluppo di immobili a uso uffici situati a Milano.
- Assistenza a un primario istituto bancario italiano in relazione a un finanziamento di rifinanziamento concesso a un fondo di investimento alternativo immobiliare italiano gestito da una primaria società di gestione del risparmio e sponsorizzato da un fondo di investimento internazionale, avente ad oggetto un portafoglio alberghiero composto da due hotel situati a Firenze e operati da un marchio alberghiero internazionale.
- Assistenza ad una primaria società italiana specializzata nell'asset management immobiliare, per conto di un fondo di investimento alternativo immobiliare di tipo chiuso, nel rifinanziamento concesso da un primario gruppo bancario relativo a due hotel a Firenze.
- Assistenza a due gruppi bancari in relazione a un contratto di finanziamento stipulato tra una società (in qualità di mutuataria) e due primarie istituzioni finanziarie italiane (in qualità di finanziatrici), per lo sviluppo di un immobile a uso alberghiero sito a Venezia, Italia.
- Assistenza a una società italiana di investimento, sviluppo e riposizionamento immobiliare nell'acquisizione di una partecipazione di controllo in una storica società italiana di gestione e holding immobiliare con sede a Genova.
- Assistenza a una società italiana di investimento, sviluppo e riposizionamento immobiliare nella conduzione di un'operazione congiunta con un'importante società di gestione di asset alternativi, tramite un fondo di investimento immobiliare dedicato, per la strutturazione di cartolarizzazioni immobiliari del valore di oltre 50 milioni di euro a Milano. Il progetto ha ad oggetto l'acquisizione e la riqualificazione di trophy asset in zone di pregio (Via Vivaio e Via Paracelso), con la previsione di procedere alla vendita frazionata delle unità residenziali.
- Assistenza a uno sponsor spagnolo, in qualità di senior lender, nella strutturazione e nell'esecuzione di un'operazione di cartolarizzazione immobiliare ai sensi dell'articolo 7.2 della Legge sulle Cartolarizzazioni italiana (Legge n. 130/1999), finalizzata a finanziare l'acquisizione di un trophy asset di 5.000 mq in via Andegari a Milano.
- Assistenza a una società indipendente di investimento, consulenza e gestione immobiliare, in qualità di asset manager nell'ambito della cartolarizzazione immobiliare finalizzata allo sviluppo di un progetto residenziale a

Roma, in Via Cassia, inclusa la redazione di un tax memorandum a beneficio del servicer nel contesto dell'operazione.

- Assistenza a un veicolo di investimento alternativo strutturato come Limited Partnership (LP), in qualità di senior noteholder (sottoscrittore dei titoli senior), nel contesto di un'operazione di cartolarizzazione immobiliare.
- Assistenza a un gruppo bancario italiano nell'ambito del finanziamento dell'acquisizione e della riqualificazione di un immobile in Corso Magenta a Milano, di proprietà di una società veicolo di cartolarizzazione il cui unico junior noteholder è una società internazionale operante nel settore dello sviluppo immobiliare.
- Assistenza a un fondo di investimento immobiliare italiano nell'ambito del finanziamento per l'acquisizione e lo sviluppo di un complesso logistico sito a Bagnolo San Vito (Mantova).
- Assistenza ad una banca commerciale statale tedesca in un finanziamento destinato ad un veicolo riconducibile ad gruppo internazionale con sede in Svizzera specializzato nello sviluppo, investimento e gestione di progetti immobiliari di alto profilo, inclusi complessi residenziali, commerciali e direzionali. L'operazione riguarda l'immobile situato in Via Turati 32 a Milano, un asset di pregio nel cuore del distretto finanziario e commerciale della città, recentemente completamente ristrutturato e riposizionato come immobile certificato LEED Gold. L'immobile è ad oggi interamente locato a tenant istituzionali.
- Abbiamo assistito un fondo di private equity e le sue entità affiliate nella risoluzione di un piano di ristrutturazione esistente. Ciò ha comportato l'ottenimento di finanziamenti per lo sviluppo da un fondo di credito, facilitato da una società di gestione degli investimenti, per una controllata. Il finanziamento è stato utilizzato per rimborsare un'obbligazione e finanziare un significativo progetto immobiliare a uso misto a Roma, Piazza Navigatori, che comprende 120 unità residenziali, 4.000 mq di spazi commerciali e un mix di uffici e servizi.
- Assistenza ad uno sviluppatore immobiliare italiano in relazione a un finanziamento concesso da una società di gestione patrimoniale, con l'obiettivo di sostenere un progetto immobiliare residenziale situato a sud di Roma (Grotta Perfetta). Il progetto prevede la costruzione di due moderni ed eleganti edifici residenziali di sette piani fuori terra, comprendenti 172 unità abitative di varie metrature.
- Assistenza alla divisione private capital di una società di gestione globale degli investimenti nella Private Placement Shelf Facility da 200 milioni di dollari con prima emissione di Green Bond da 50 milioni di euro concessa alla multiutility di Verona. L'assistenza ha riguardato gli aspetti del finanziamento per Italia, US e UK e quelli fiscali italiani.
- Assistenza ad una società di gestione patrimoniale del Regno Unito, che agiva per conto di due fondi immobiliari (sponsorizzati da un'importante istituzione finanziaria), nell'ottenere un contratto di finanziamento da una primaria banca italiana. Il finanziamento è destinato all'acquisizione di due immobili ad uso logistico situati nelle vicinanze di Bologna e Cremona.
- Assistenza a un investitore internazionale in relazione a un contratto di finanziamento per l'acquisizione e lo sviluppo di un club esclusivo a Milano (Via dei Giardini).

- Assistenza ad un gestore indipendente di investimenti e asset immobiliari nel finanziamento tramite emissione obbligazionaria del valore di 111,2 milioni di euro per lo sviluppo e la riqualificazione dell'ex Hotel Majestic a Roma. La struttura da 87 camere sarà gestita da Starwood Hotels e riposizionata come Baccarat Hotel Rome 5 stelle.