

Da Unicredit 2 miliardi di deteriorati a Pimco e **Arec**

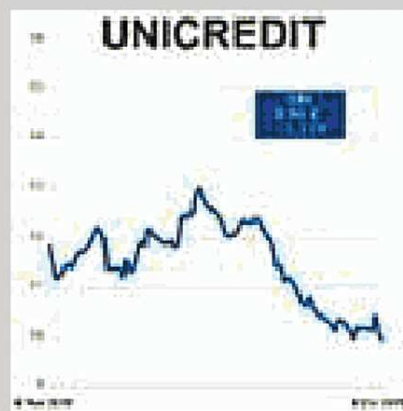
di **Luca Gualtieri**

Unicredit raddoppia Sandokan, il progetto di co-investimento con Pimco, Gwm e **Aurora Recovery Capital (Arec)** nella gestione dei crediti immobiliari. La banca guidata da Jean Pierre Mustier ha varato Sandokan 2, il nuovo veicolo di cartolarizzazione a cui saranno trasferite posizioni deteriorate per un valore di 2 miliardi; un'operazione che di fatto ricalca quanto già avvenuto con il primo progetto Sandokan (circa 1,3 miliardi di crediti garantiti da asset immobiliari, firmato il 9 dicembre 2016). La gestione e le attività di special servicing relative al portafoglio saranno affidate ad **Aurora Recovery Capital**, special servicer partecipato da Finance Roma, Gwm e Pimco, specializzati nella gestione di npl immobiliari, con l'obiettivo di ottimizzare la gestione dei finanziamenti immobiliari a medio e lungo termine. Sandokan 2 prevede la cessione di crediti fino a un importo massimo di 2 miliardi di valore lordo di libro.

La piattaforma, spiega la banca, contribuirà «ad aumentare il valore futuro dei crediti attraverso una gestione proattiva del patrimonio, l'adozione di soluzioni innovative e l'erogazione di nuovi finanziamenti, quando e dove necessario». Al momento, l'operazione non comporterà il deconsolidamento del portafoglio, ma «la possibilità non è esclusa in futuro». I crediti saranno trasferiti in più tranche successive, la prima delle quali in programma per metà giugno, a Yanez Spv, il veicolo di cartolarizzazione del programma Sandokan. «Questa nuova operazione conferma la bontà dei risultati raggiunti da Sandokan 1. La gestione di questa particolare tipologia di crediti richiede infatti un alto livello di specializzazione che la nostra

azienda oggi è in grado di mettere in campo», spiega Marco Raccach, direttore generale di **Aurora Recovery Capital**.

Nella prima metà dell'anno il processo di derisking sta procedendo a ritmi serrati. Sul mercato sono finiti il portafoglio Roma (crediti non garantiti) da 1,4 miliardi, il portafoglio Matera (crediti garantiti) da 750 milioni e il portafoglio Capri (crediti garantiti di ampia dimensione) da 300 milioni. Un processo che si pone in continuità con quelle lanciate lo scorso anno per rispettare gli obiettivi del piano industriale della banca. La riduzione dei crediti deteriorati è infatti uno dei cardini del piano industriale Transform 2019 e i risultati conseguiti finora sono in anticipo rispetto agli obiettivi: a fine 2018, ad esempio, il rapporto tra npe lordi e totale impieghi è calato di 265 punti base al 7,7%, con un livello di copertura del 61%. Nel solo quarto trimestre le posizioni deteriorate lorde sono scese di 10,2 miliardi anno su anno e di 2,6 miliardi



rispetto al trimestre precedente, attestandosi a 38,2 miliardi. Per quanto riguarda le grandi operazioni, nel 2017 Unicredit aveva concluso il progetto Fino, ossia la vendita di uno stock da oltre 17 miliardi a Fortress e Pimco, peraltro poi oggetto di cartolarizzazione con garanzia pubblica (Gacs).

Sul tavolo ci sarebbero anche nuove operazioni. Unicredit si starebbe infatti preparando a vendere un pacchetto di crediti in sofferenza con un valore nominale di 5 miliardi e starebbe selezionando i crediti interessati dall'operazione e sta quindi ancora definendo la struttura della vendita. Motivo per cui le dimensioni del portafoglio non sono ancora definite, lasciando spazio ad alcune modifiche nel corso del processo. (riproduzione riservata)

