



## COMUNICATO STAMPA DI PIRELLI & C. REAL ESTATE

### **ATTIVITA' DI GESTIONE DEI NON PERFORMING LOANS: INTERAMENTE COLLOCATE OBBLIGAZIONI PER UN IMPORTO DI CIRCA 80 MILIONI DI EURO**

#### ***La gestione del portafoglio affidata a Pirelli RE Credit Servicing***

*Milano, 28 aprile 2003* – Si è conclusa oggi, con l'emissione di titoli per un valore complessivo di **79,360 milioni** di euro, già interamente collocati, la cartolarizzazione di un portafoglio di crediti ipotecari in sofferenza (*non performing loans*), del valore di libro di **200 milioni** di euro, di proprietà di **CFT Finanziaria**, società partecipata dal Gruppo Pirelli & C. Real Estate e da Cassa di Risparmio di Firenze (con quote paritetiche del 47%) e dalla Cassa di Risparmio di San Miniato (con una quota del 6%).

L'operazione, nella quale il Gruppo Pirelli & C. Real Estate svolge l'attività di servicer del portafoglio – attraverso la controllata **Pirelli RE Credit Servicing** – e in cui Dresdner Kleinwort Wasserstein è stata arranger e sole book runner, è avvenuta attraverso l'emissione (da parte dell'apposita società Vindex) di tre tranches di obbligazioni così ripartite:

- ? un'emissione **senior**, per un importo di **49 milioni** di euro con rating “AAA” e “Aaa” dalle agenzie Standard & Poor's e Moody's;
- ? un'emissione **mezzanine**, per un importo di **10 milioni** di euro con rating “BB” dall'agenzia Standard & Poor's;
- ? un'emissione **junior**, per un importo di **20,360 milioni** di euro.

L'operazione rientra nell'ambito dell'attività di **asset management dei Non Performing Loans**, recentemente avviata da Pirelli & C. Real Estate e dalle interessanti prospettive di sviluppo, nell'ambito della quale il Gruppo, facendo leva sulla esperienza maturata sia in campo immobiliare sia nella strutturazione di operazioni finanziarie, ha elaborato un **modello caratteristico**.

La prima fase consiste nella **valutazione** e **raccolta** dei crediti da diversi soggetti, in prevalenza Istituti Bancari, che intendono cedere la parte dell'attivo costituita dai crediti in sofferenza non avendo un portafoglio di dimensioni sufficienti per strutturare una operazione di cartolarizzazione. Tali crediti vengono raccolti in una società (come nel caso di CFT Finanziaria) di cui Pirelli & C. Real Estate – secondo il tradizionale modello di business – svolge la **gestione integrale** con una **quota di minoranza strategica nell'investimento**; i crediti successivamente vengono cartolarizzati.

Pirelli RE Credit Servicing, avvalendosi delle specifiche competenze del Gruppo, agisce infine quale *servicer* amministrando il **recupero** dei crediti mediante la negoziazione con i debitori (gestione stragiudiziale) o attraverso procedure esecutive.

In questa ultima fase il Gruppo Pirelli & C. Real Estate può infine intervenire alle aste giudiziarie per competere e acquistare gli immobili originariamente posti a garanzia dei debiti non rimborsati, per quindi procedere alla tradizionale opera di valorizzazione dei relativi patrimoni immobiliari attraverso le business unit di asset management residenza e terziario e attraverso le diverse società di servizi del Gruppo.

Ufficio Stampa Pirelli: + 39 02 85354270  
[www.pirellirealestate.com](http://www.pirellirealestate.com)