

# NPL: CESSIONE e CARTOLARIZZAZIONE

# IL MERCATO DEGLI NPE



- 1. IL MERCATO DEGLI NPE**
- 2. LA CLASSIFICAZIONE BANCARIA DEI CREDITI**
  - I. IFRS9**
  - II. NEW CALENDAR PROVISIONING**
  - III. NEW DEFINITION OF DEFAULT**
- 3. MODALITA' DI CESSIONE:**
  - I. CARTOLARIZZAZIONE**
  - II. GACS**
  - III. CAROLARIZZAZIONE IMMOBILIARE**
  - IV. CONFERIMENTO IN FIA**
  - V. CROWDFUNDING**

# IL MERCATO DEGLI NPE



**Il mercato dei crediti** è un settore finanziario in cui si scambiano diritti di credito: **i creditori cedono i loro crediti** ad altri investitori o entità finanziarie.

## **CEDIBILITA' DEI CREDITI**

### **Art. 1260 Codice Civile ss**

- Il creditore può trasferire a titolo oneroso o gratuito il suo credito, anche senza il consenso del debitore, purchè il credito non abbia carattere strettamente personale o il trasferimento non sia vietato dalla legge.
- Le parti possono escludere la cedibilità del credito; ma il patto non è opponibile al cessionario, se non si prova che egli lo conosceva al tempo della cessione.

# IL MERCATO DEGLI NPE

## LE DIVERSE TIPOLOGIE DI CREDITI

- **In ambito finanziario-economico:** è la disponibilità di denaro o risorse che una persona/impresa/istituzione riceve con la promessa di restituirle in futuro, generalmente con interessi. (Mutuo bancario, apertura cc...).
- **In ambito contabile:** rappresenta un'operazione contabile che indica un aumento del valore delle risorse possedute o una riduzione delle obbligazioni. (In bilancio può essere l'importo che un'azienda ha diritto di ricevere).
- **In ambito commerciale:** è una forma di credito concessa dai fornitori ai clienti, permettendo loro di pagare per beni o servizi acquistati in un secondo momento. (Energia elettrica, gas...)
- **In ambito tributario:** agevolazione fiscale concessa dallo Stato per ridurre l'importo delle imposte dovute da un contribuente. Viene riconosciuto a fronte di determinate spese sostenute o investimenti effettuati.



### DIFFERENZE

- ✓ Titolare del credito
- ✓ Contratti sottostanti
- ✓ Gestione contabile
- ✓ Importi dei crediti
  - ✓ Garanzie
  - ✓ Gestione



## FOCUS SUI CREDITI FINANZIARI NON PERFORMANTI



**Per Non-Performing Exposures (NPE) si intendono i prestiti erogati da istituzioni finanziarie, come banche o società di credito, che non vengono rimborsati secondo i termini concordati:**

**prestiti per i quali il debitore è in ritardo sui pagamenti o non è più in grado di rimborsare il prestito**

**La concentrazione dell'interesse sugli NPE è dovuta principalmente all'attrattiva degli immobili a garanzia, che spesso costituiscono ottime opportunità di investimento assicurando rilevanti possibilità di recupero e sbocchi alternativi**

# IL MERCATO DEGLI NPE

## The Italian NPE Market

December 2024

- Dopo quasi 10 anni di costante miglioramento, nella prima metà del 2024, il trend in discesa delle esposizioni deteriorate nei bilanci delle **banche italiane** si è arrestato segnando un punto di svolta per il settore.
- L'aumento è considerato un aggiustamento naturale a seguito delle forti riduzioni degli ultimi anni.
- Lo **stock totale di crediti deteriorati** è leggermente aumentato a 54,8 miliardi di €, rispetto ai 52,6 miliardi di € di fine 2023.
- Il **tasso di default** sui dodici mesi del 2024 è salito all'1,14% dallo 0,88% del 2023, rimanendo al di sotto dei livelli precedenti al 2019-2020 (1,33% nel 2018).
- Le **insolvenze societarie** hanno trainato questo aumento, salendo all'1,74% (dall'1,35%), in gran parte a causa delle sfide nel settore manifatturiero (tasso di insolvenza: 1,90% contro 1,19% nel 2023).
- Anche le **insolvenze delle famiglie** sono cresciute modestamente, raggiungendo lo 0,69% dallo 0,63%.

**Si prevede che i tassi di insolvenza nel mercato italiano aumenteranno modestamente nei prossimi 12 mesi, riflettendo potenzialmente le tendenze più ampie osservate in tutta Europa.**

# IL MERCATO DEGLI NPE

## L'ANALISI STORICA DEL TRANSATO NPE CONSENTE DI INDIVIDUARE 3 FASI:

- **2017-2018** Intenso de risking su tutto il sistema bancario (l'Italia storicamente risulta colpita più di altri stati europei dal fenomeno NPL con un picco di NPE RATIO pari al 8,7% quasi tre volte superiore alla media UE (pari al 3%) vs un Target richiesto dalla BCE del 5%)
- **2019-2022** Ricerca dell'obiettivo EBA dalle banche = Npe Ratio al 5%
- **2023 e successivi** Mantenimento/riduzione di basso stock (Npe ratio intorno al 3%).

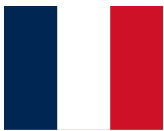
## NPE RATIO

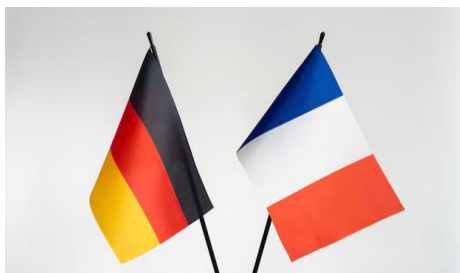
- **esprime il rapporto tra il valore totale dei crediti deteriorati e l'intero stock dei crediti erogati da una banca**
  - **valuta lo stato di salute del sistema creditizio**

**LA POSSIBILITÀ DI EROGARE NUOVI FINANZIAMENTI È INVERSAMENTE  
PROPORZIONALE ALL'AMMONTARE DEI CREDITI DETERIORATI**

# IL MERCATO DEGLI NPE

## ESEMPI EUROPEI

- Tra giugno 2023 e giugno 2024, i livelli di crediti deteriorati tra le banche significative in Germania e Francia sono cresciuti:
  -  **del 23%** (da 34 miliardi di € a 41 miliardi di €), trainato quasi interamente dal settore degli immobili commerciali (che ha rappresentato il 90% della crescita)
  -  **del 5%** (da 116 miliardi di € a 121 miliardi di €) a causa del settore delle PMI che ha dovuto affrontare crescenti difficoltà.
- Un generale deterioramento della qualità del credito è ulteriormente evidenziato dall'**aumento delle esposizioni alla Fase 2**, passate da:
  - 212 miliardi di € a 274 miliardi di € in Germania
  - 435 miliardi di € a 466 miliardi di € in Francia



# IL MERCATO DEGLI NPE

I dati raccolti riguardano le banche significative

## COSA E' UNA BANCA SIGNIFICATIVA?

E' una banca posta sotto la vigilanza diretta della BCE

## QUANDO UNA BANCA È RITENUTA SIGNIFICATIVA?

I **criteri** per stabilire se una banca è ritenuta significativa sono definiti nel regolamento sull'MVU e nel regolamento quadro sull'MVU:

*REGOLAMENTO (UE) N. 468/2014 DELLA BCE del 16.4.2014 che istituisce il quadro di cooperazione nell'ambito del Meccanismo di Vigilanza Unico tra la Banca centrale Europea e le autorità nazionali competenti e con le autorità nazionali designate.*

La BCE può decidere in qualunque momento di classificare una banca come significativa al fine di assicurare l'applicazione coerente di standard di vigilanza elevati.

Una banca è classificata come significativa se soddisfa almeno uno di precisi criteri.



# IL MERCATO DEGLI NPE

## QUALI SONO I CRITERI DI SIGNIFICATIVITA'?

- **Dimensioni** il valore totale delle sue attività supera i 30 miliardi di €
- **Importanza economica** per un paese particolare o per l'economia dell'UE nel suo insieme
- **Operatività transfrontaliera** il valore totale delle sue attività supera i 5 miliardi di € e:
  - il rapporto tra le attività transfrontaliere in più di un altro Stato membro partecipante e le attività totali è superiore al 20%
  - il rapporto tra le passività transfrontaliere in più di un altro Stato membro partecipante e le passività totali è superiore al 20%
- **Assistenza finanziaria pubblica diretta** ha richiesto o ricevuto finanziamenti nel quadro del Meccanismo europeo di stabilità o della European Financial Stability Facility



# IL MERCATO DEGLI NPE

## LA SITUAZIONE IN ITALIA



**L'Italia continua a registrare ottimi risultati**

- In particolare, i prestiti della **Fase 2** in Italia sono diminuiti del 17% nella prima metà del 2024, passando da 211 miliardi di € a 177 miliardi di €. La quota sul totale dei prestiti è scesa dal 9,6% all'8,2%.
- Le **garanzie statali** erogate alle piccole e medie imprese durante l'emergenza Covid, che avevano raggiunto il picco di oltre 200 miliardi di €, si sono ora più che dimezzate (91 miliardi a maggio 2024) per effetto del rimborso delle rate.
- Il tasso medio di insolvenza di questi prestiti si aggira intorno all'1,6 per cento, in linea con l'andamento osservato per i prestiti bancari.

**Questa resilienza mettere in evidenza l'efficacia delle strategie di gestione proattiva del credito attuate dal sistema bancario italiano**

# IL MERCATO DEGLI NPE



Nel 2024 sono state completate transazioni per un totale di **7,7 mld** di GBV di cui 2,1 mld relativi a operazioni concluse sul mercato secondario.

**La riduzione dei volumi di crediti ceduti è probabilmente dovuta a diversi fattori:**

**1. condizioni macroeconomiche prevalenti:**

la BCE nell'era post-COVID ha aumentato i tassi di interesse per combattere l'inflazione, aumentando il costo del finanziamento per gli investitori. Attualmente siamo in attesa di una riduzione di questi tassi per stimolare l'economia europea, che sta registrando rallentamenti in diversi paesi.

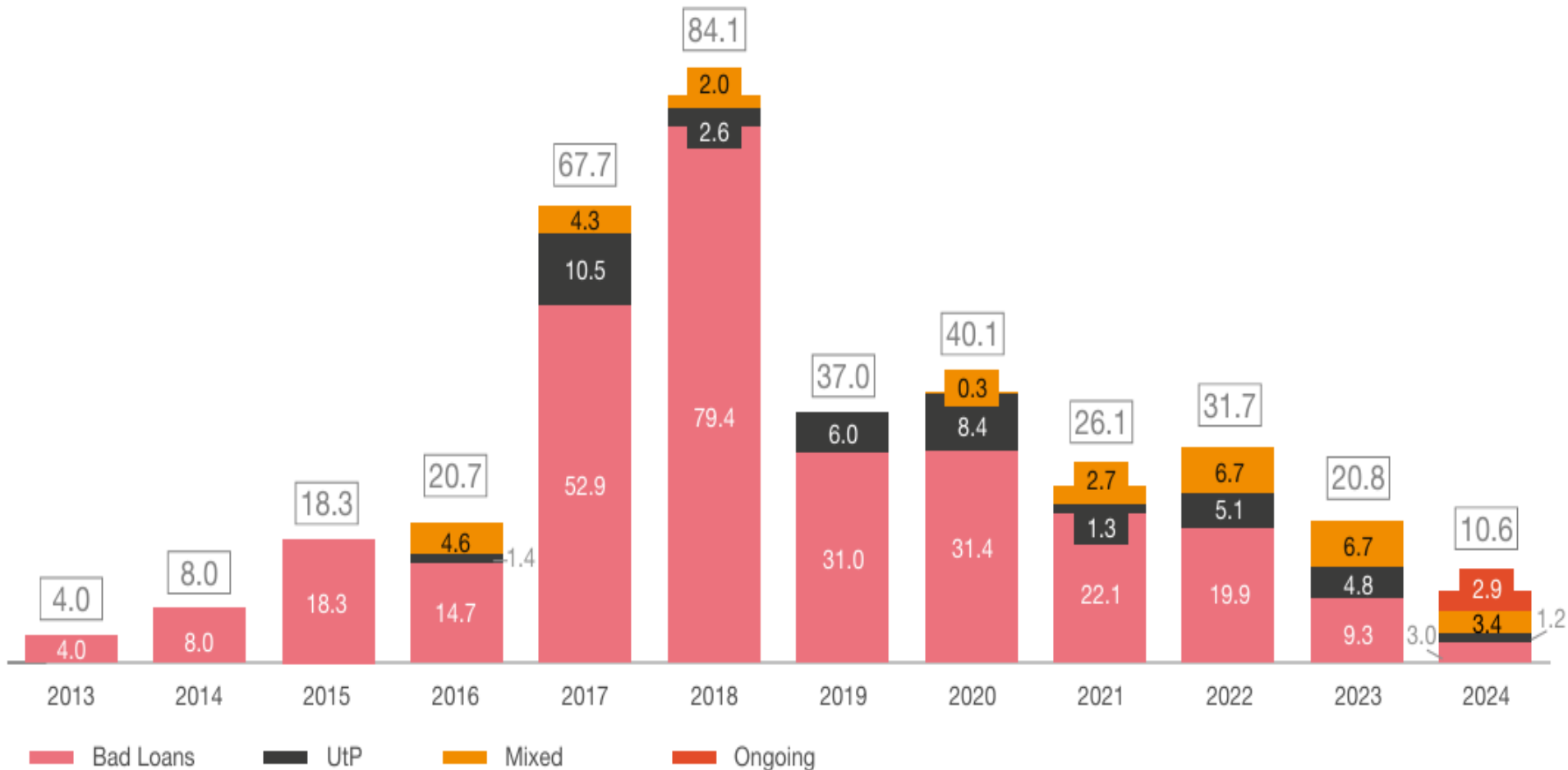
**2. conseguenza del minor stock di NPE nel sistema bancario:**

lo stock è relativamente basso, sia in termini di euro che in percentuale dei loro crediti (NPE Ratio), con nuovi flussi sotto controllo.

- Le banche continuano a vendere NPL sul mercato primario, anche se con meno urgenza rispetto al passato.
- In questo contesto entra in gioco il mercato secondario.

# IL MERCATO DEGLI NPE

## ANDAMENTO DELLE OPERAZIONI NPL NEL MERCATO ITALIANO (€MLD)



# IL MERCATO DEGLI NPE

## ANDAMENTO DEI CREDITI DETERIORATI

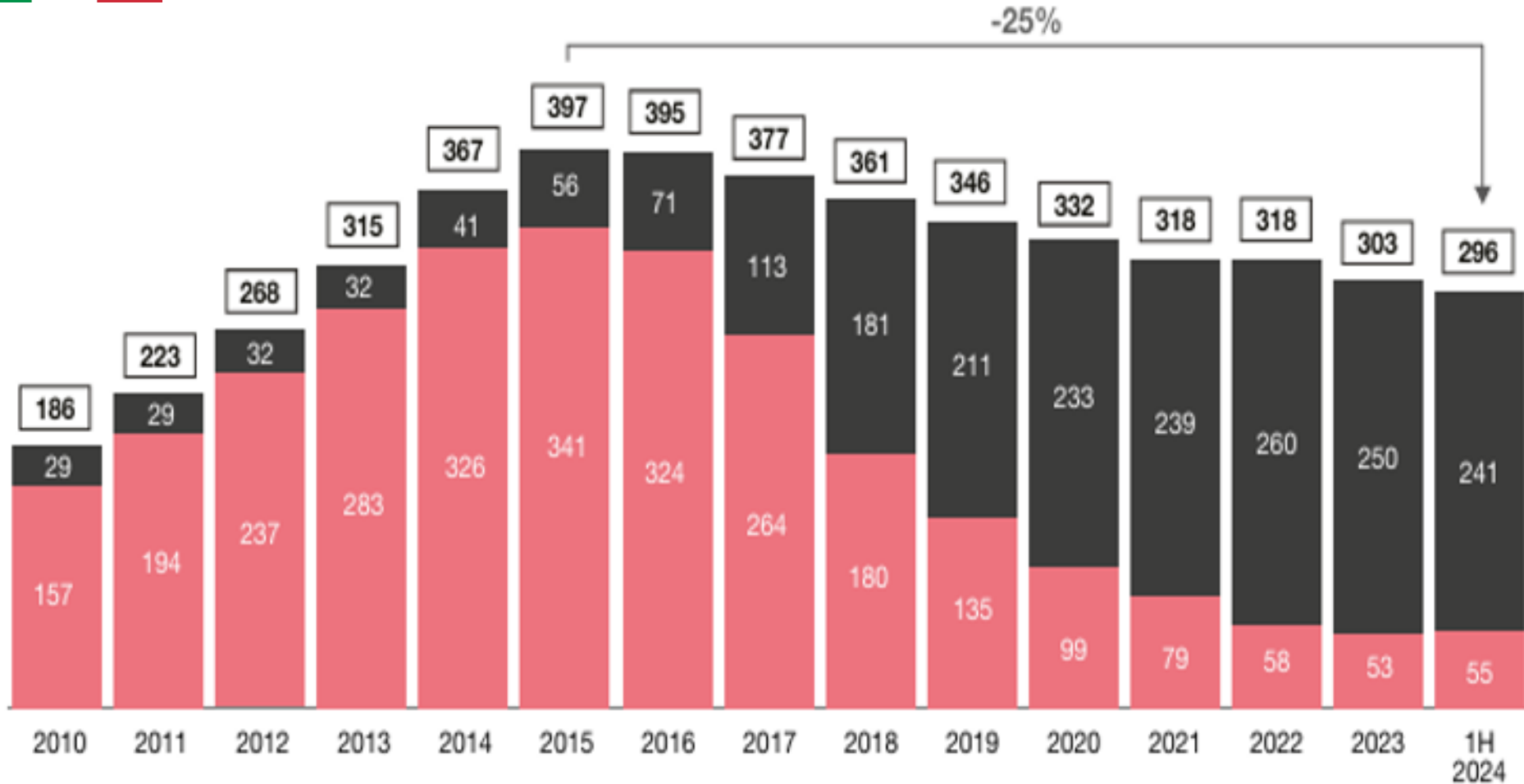
- Si stima che lo stock di crediti deteriorati in Italia abbia raggiunto il picco nel 2015 con circa **400 miliardi sul mercato**.
- Il processo di de-risking ha consentito al sistema bancario di ridurre costantemente lo stock di NPE, che ha raggiunto i livelli minimi storici nel 2023 (**53 miliardi**).
- **Le esposizioni deteriorate sono state però spostate dal settore bancario ai libri contabili degli investitori.**
- Lo stock totale di **crediti deteriorati sul mercato** è sceso da **397 miliardi** nel 2015 a **296 miliardi** nel 2023 (-25% in 8,5 anni).
- Nel mercato italiano sono ancora sotto esame oltre **470 miliardi** se si considerano i 177 miliardi di euro di crediti classificati come **stage 2**.
- Circa **300 miliardi** di crediti deteriorati devono essere gestiti e recuperati, e potrebbero alimentare un **mercato secondario** significativo.

# IL MERCATO DEGLI NPE

## STOCK COMPLESSIVO DI NPE

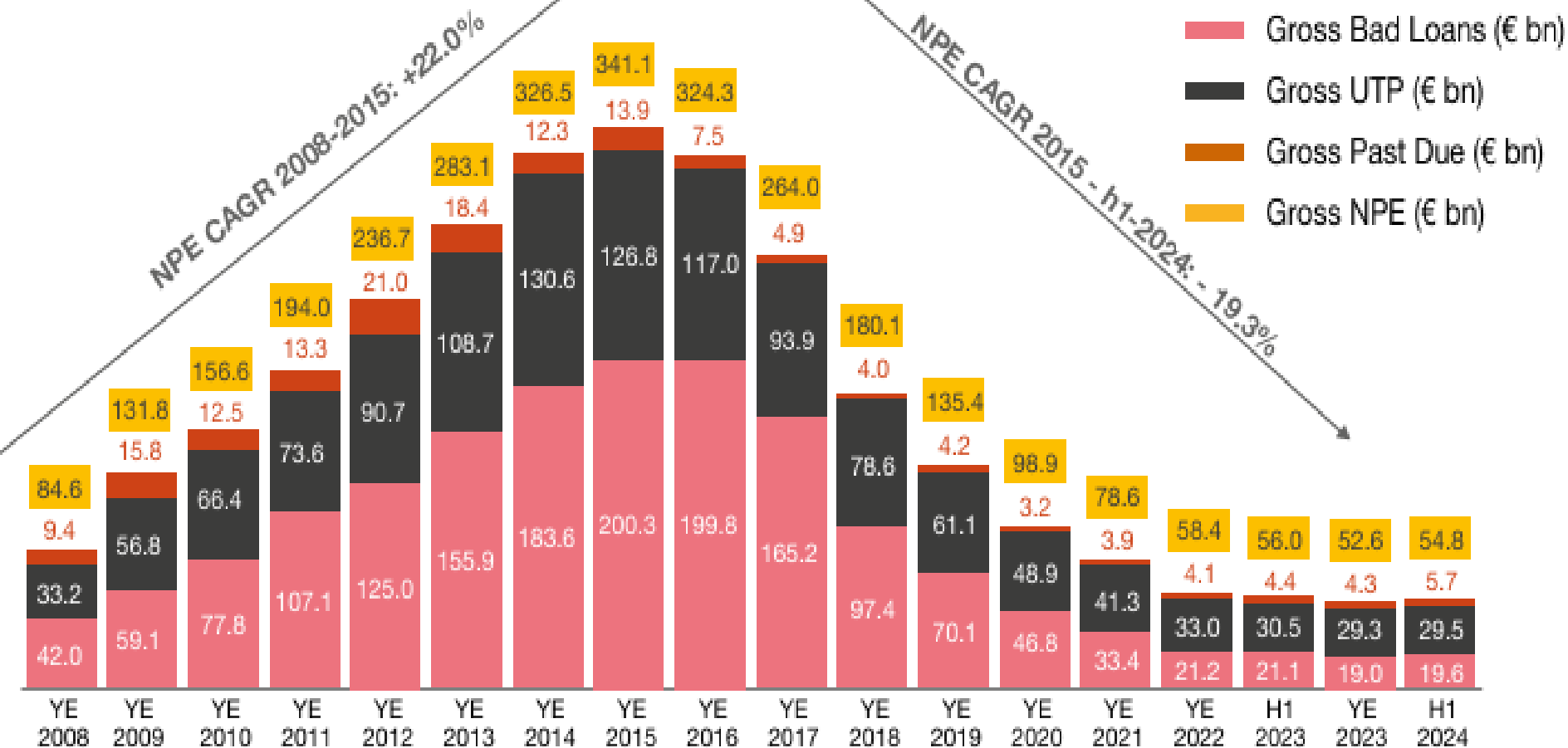
(GBV, €MLD)

— Banks  
— Investors  
— Total



# IL MERCATO DEGLI NPE

## ANDAMENTO NPE NELLE BANCHE DETTAGLIATO PER TIPOLOGIA



# IL MERCATO DEGLI NPE

## GROSS BAD LOANS RATIO

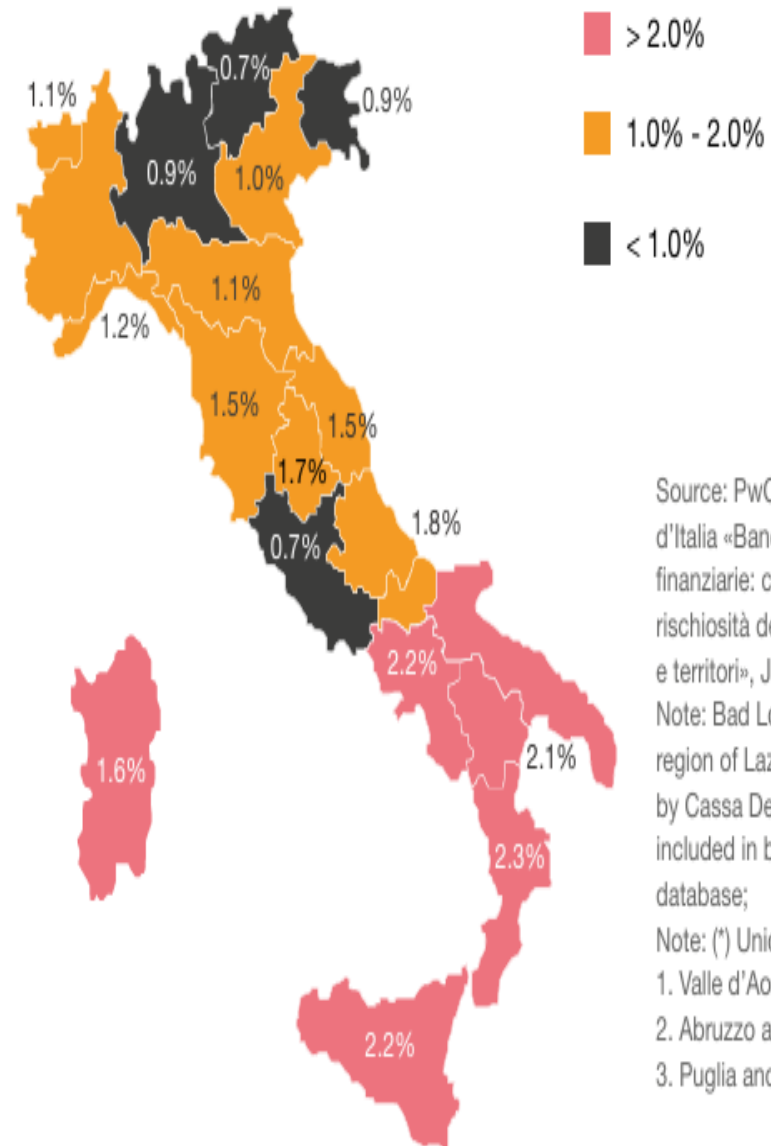
Calcolata dividendo il valore totale dei crediti deteriorati per il valore totale del portafoglio crediti

**le percentuali più elevate si registrano nelle Isole e nel Mezzogiorno, principalmente in**

- Calabria (2,3%)
- Sicilia (2,2%)
- Puglia
- Basilicata (2,1%)
- Campania (2,2%)

**Le percentuali più basse si registrano in Trentino-Alto Adige (0,7%)**

- Lazio (0,7%)
- Lombardia (0,9%)
- Friuli Venezia Giulia (0,9%)



Source: PwC analysis on Banca d'Italia «Banche e istituzioni finanziarie: condizioni e rischio del credito per settori e territori», June 2024.

Note: Bad Loans ratio in the region of Lazio is influenced by Cassa Depositi e Prestiti, included in bank of Italy database;

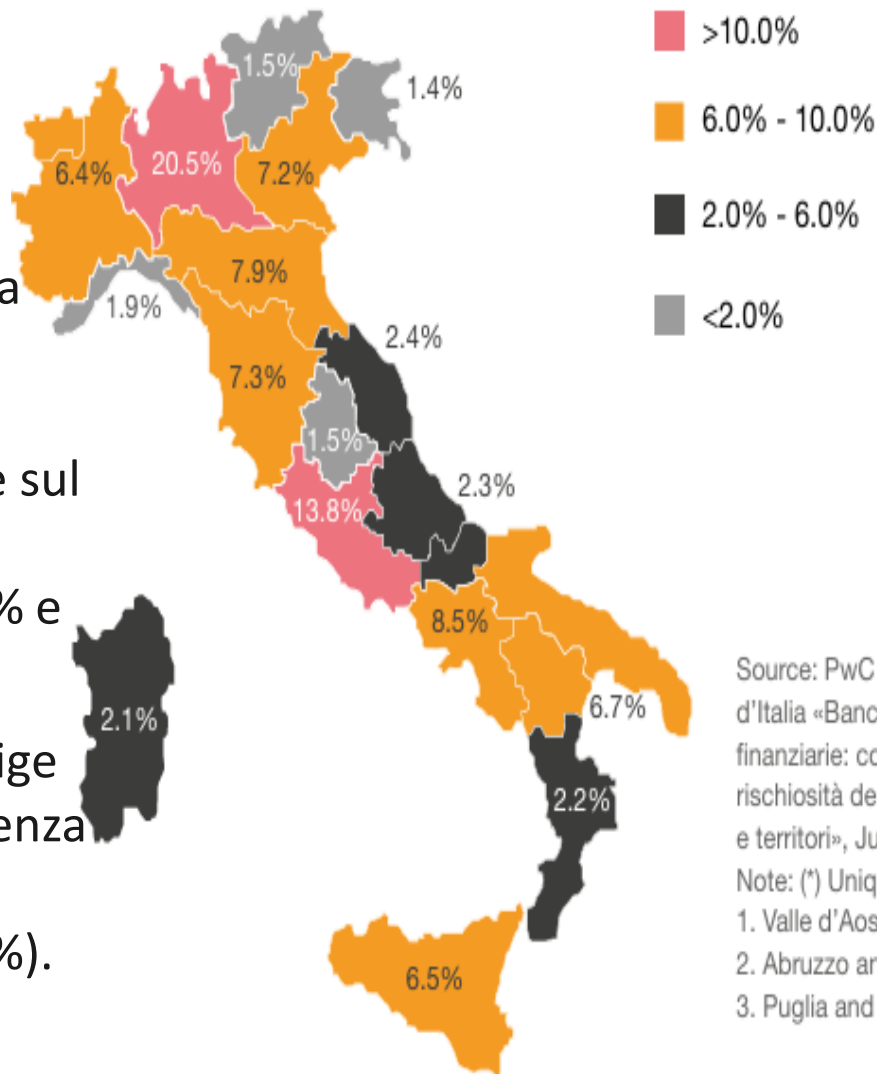
Note: (\*) Unique percentage for  
1. Valle d'Aosta and Piemonte.  
2. Abruzzo and Molise.  
3. Puglia and Basilicata.

# IL MERCATO DEGLI NPE

## RIPARTIZIONE DELLE SOFFERENZE LORDE PER REGIONE

Lombardia e Lazio, a causa dell'elevata quota del totale dei crediti verso la clientela, sono le prime due regioni italiane per incidenza delle Sofferenze sul totale dello stock italiano al primo semestre 2024 (rispettivamente 20,5% e 13,8%).

Friuli Venezia Giulia, Trentino-Alto Adige e Umbria mostrano la più bassa incidenza di Sofferenze Lorde sul totale (rispettivamente l'1,4%, l'1,5% e l'1,5%).



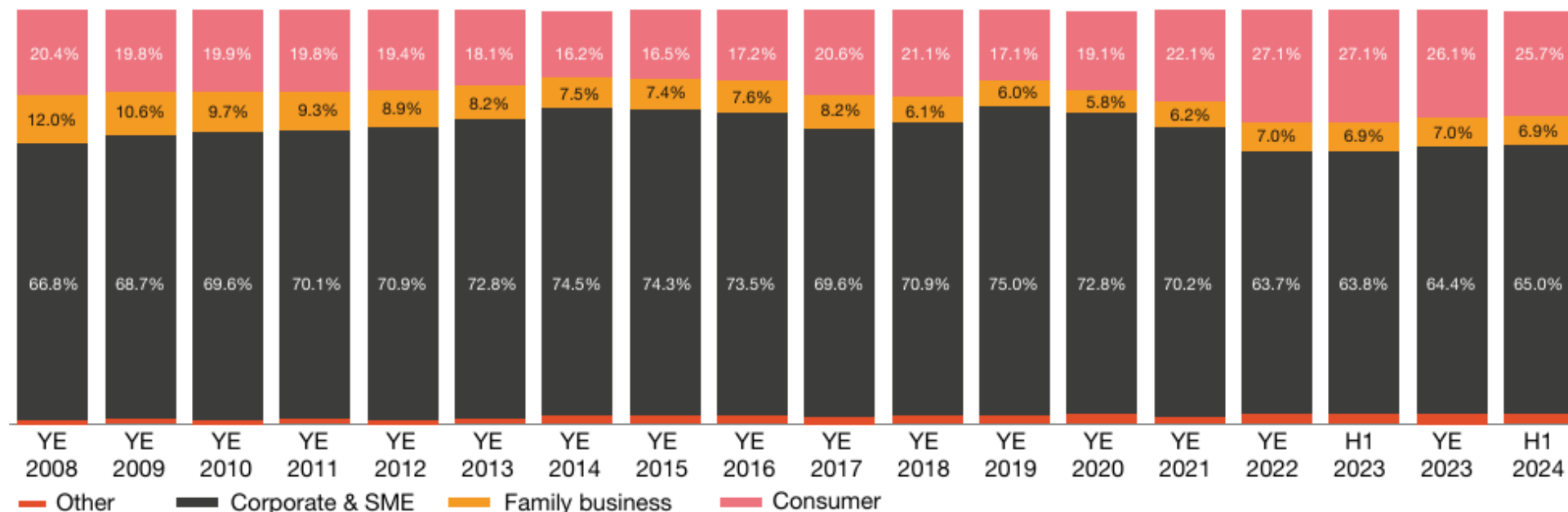
Source: PwC analysis on Banca d'Italia «Banche e istituzioni finanziarie: condizioni e rischio del credito per settori e territori», June 2024.

Note: (\*) Unique percentage for  
1. Valle d'Aosta and Piemonte.  
2. Abruzzo and Molise.  
3. Puglia and Basilicata.

# IL MERCATO DEGLI NPE

## COMPOSIZIONE DELLE SOFFERENZE LORDE PER TIPOLOGIA DI CONTROPARTE

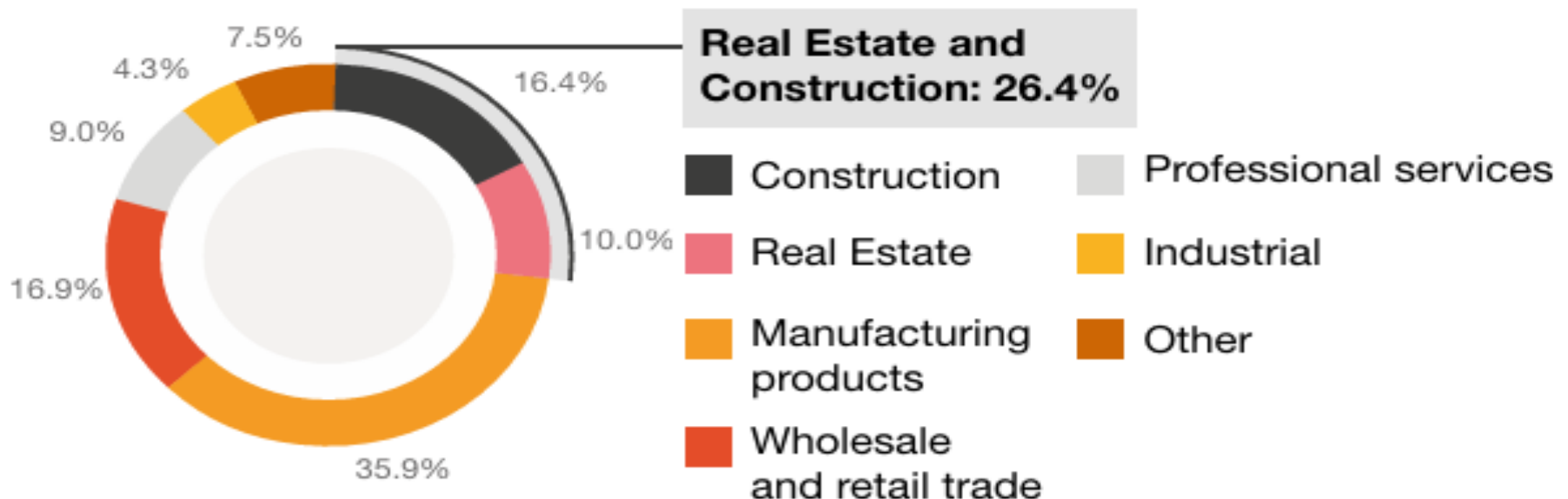
Il settore "Corporate & PMI" è la componente principale delle sofferenze lorde italiane al primo semestre 2024, con una quota del 65,0%, seguito dal settore «Crediti al consumo» con il 25,7%, in calo rispetto al 27,1% del primo semestre 2023, ma ancora significativamente superiore all'incidenza media storica (18,9% dal 2008 al 2020)



# IL MERCATO DEGLI NPE

## RIPARTIZIONE DELLE SOFFERENZE LORDE PER SETTORE ECONOMICO

La quota maggiore dello stock di crediti deteriorati è rappresentata dalle esposizioni relative a debitori appartenenti al settore Manifatturiero (35,9%), seguito dal settore Real Estate e Costruzioni (complessivamente 26,4%). Il resto comprende i servizi professionali, l'industria, il commercio all'ingrosso e al dettaglio e altri settori economici aggregati.



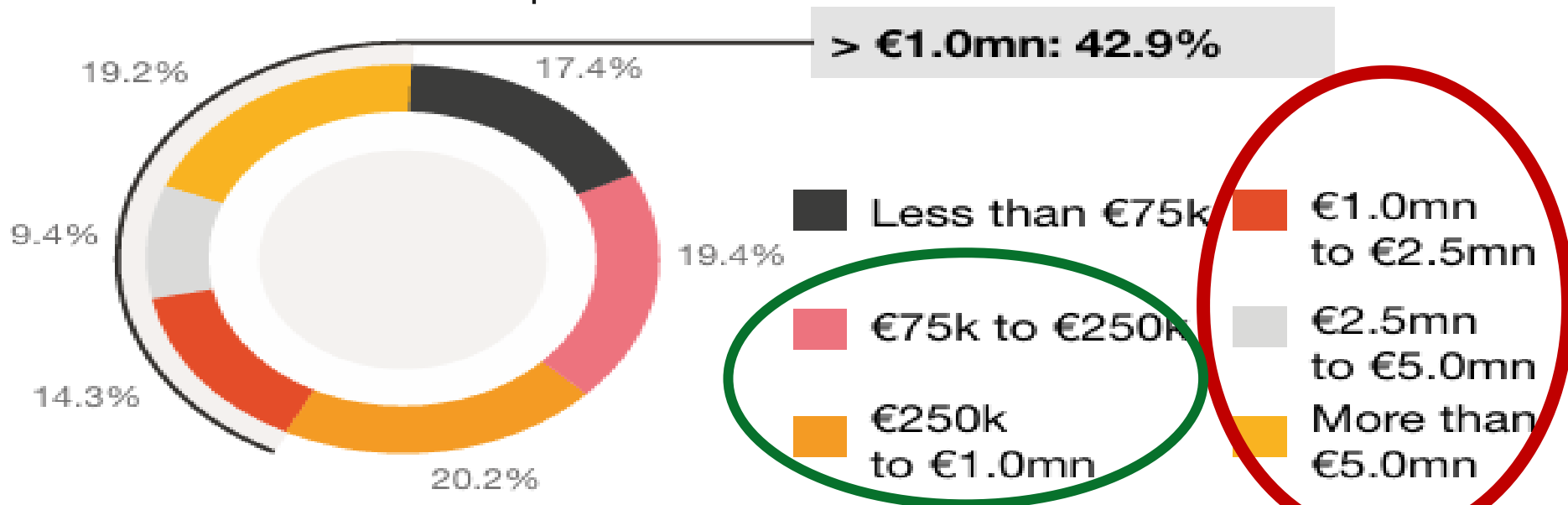
# IL MERCATO DEGLI NPE

## RIPARTIZIONE DELLE SOFFERENZE LORDE PER DIMENSIONE DEL TICKET

I crediti con un ticket di dimensioni >1,0 mln rappresentano il 42,9% dello stock totale di sofferenze

Seguono le esposizioni di **medie dimensioni**, da 250 mila e a 1 mln (20,2%) e il cluster da 75 mila a 250 mila euro (19,4%)

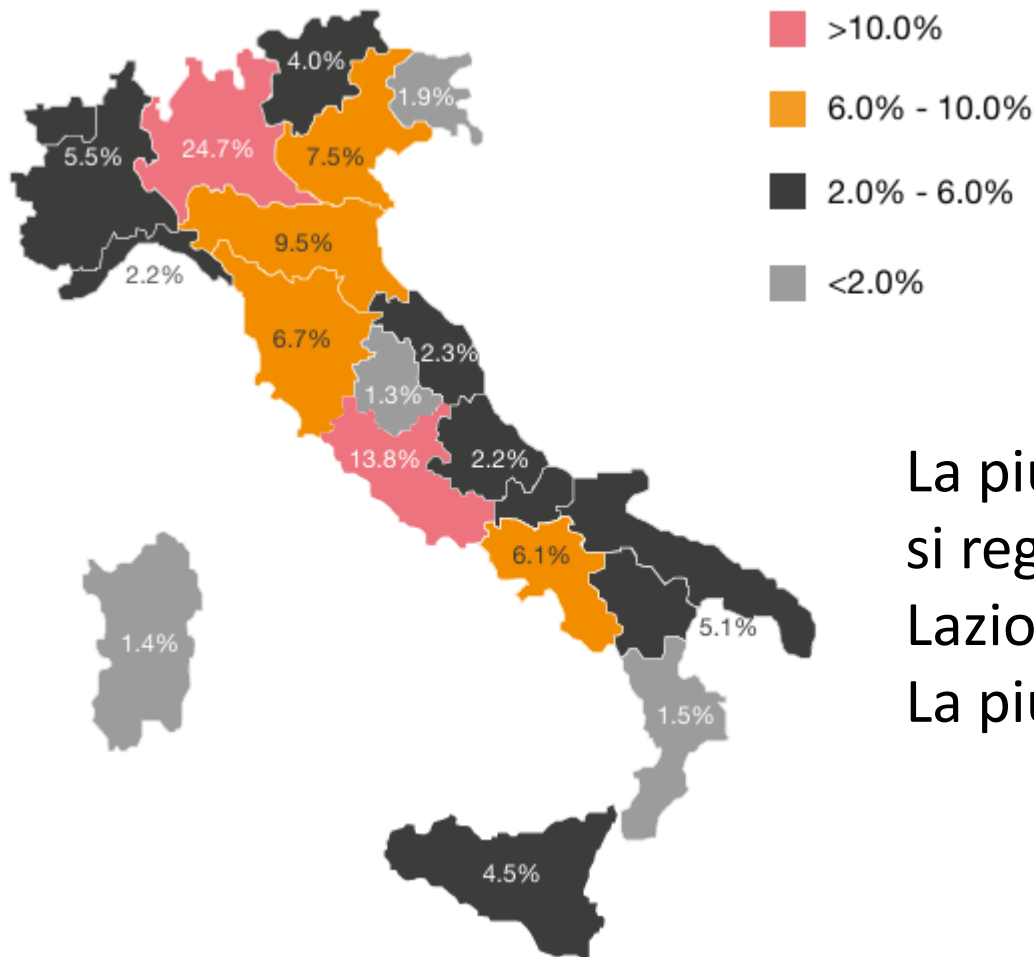
La restante quota è rappresentata da esposizioni di **piccole dimensioni**, con un ticket < 75k euro, pari al 17,4%



Source: PwC analysis on Banca d'Italia «Banche e istituzioni finanziarie: condizioni e rischiosità del credito per settori e territori», June 2024.

# IL MERCATO DEGLI NPE

## RIPARTIZIONE DEGLI UTP PER REGIONE



La più alta concentrazione di UtP  
si registra in Lombardia 24,7% e  
Lazio 13,8%

La più bassa in Umbria 1,3%

# IL MERCATO DEGLI NPE

## UN NUOVO FOCUS

Focus su nuova tipologia di **crediti «sottoperformanti»** che richiedono una **gestione personalizzata** ed un **intervento tempestivo**.

### STAGE 2

Si tratta di crediti ancora «vivi» la cui gestione necessita di **competenze** tipiche dei **credit manager** o **gestori bancari** in quanto prodotti da sempre gestiti principalmente dalle banche al loro interno:

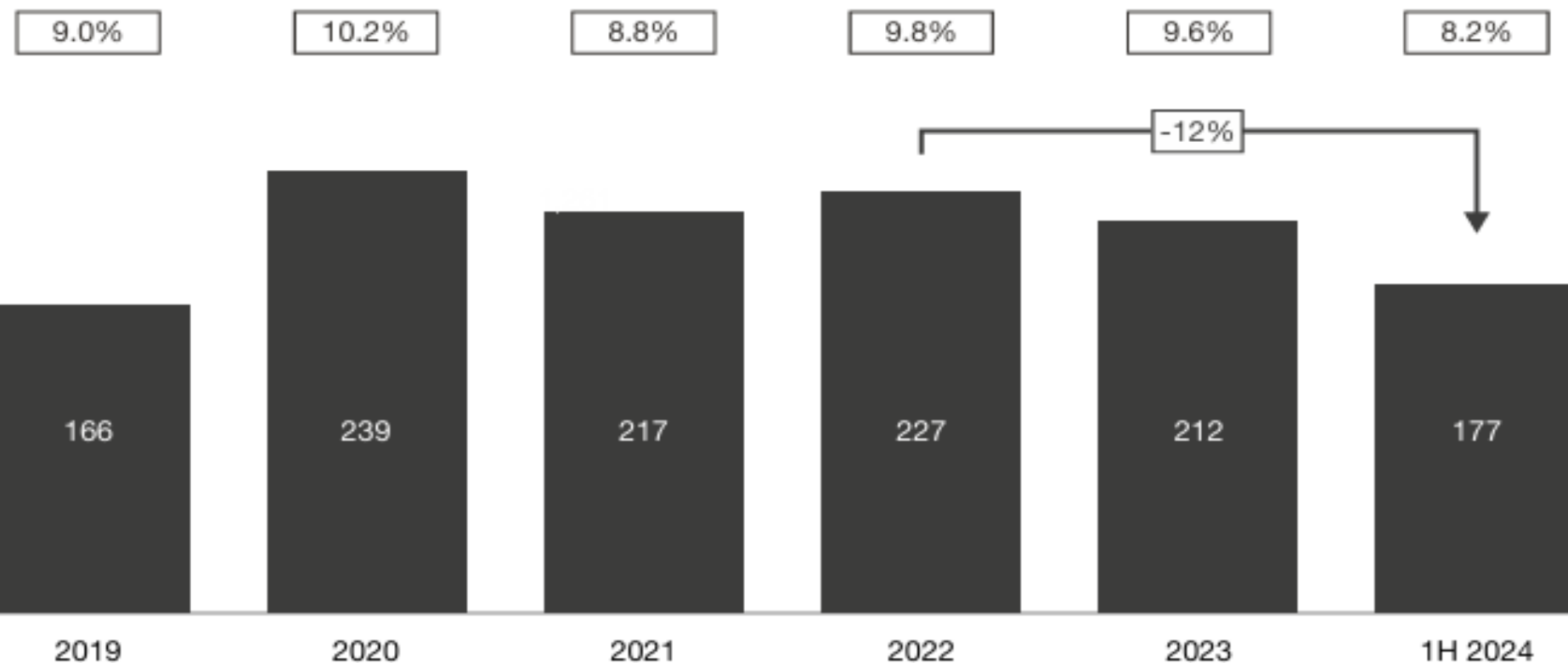
- ✓ **abilità** nella **ristrutturazione aziendale** e **gestione della crisi** attraverso un monitoraggio rigoroso per valutare in tempi brevi se è possibile un recupero *in bonis* oppure se necessario passare alla liquidazione
- ✓ **predisposizione** ad interagire con il cliente/debitore con finalità costruttive favorendo un contatto diretto tra «debitore» e cessionario già in fase di cessione
- ✓ **capacità** di attrarre nuove risorse finanziarie

# IL MERCATO DEGLI NPE

## STAGE 2 - STOCK DELLE BANCHE ITALIANE

Da dicembre 2023 l'importo dei finanziamenti classificati nella Fase 2 dell'IFRS 9 è diminuito.

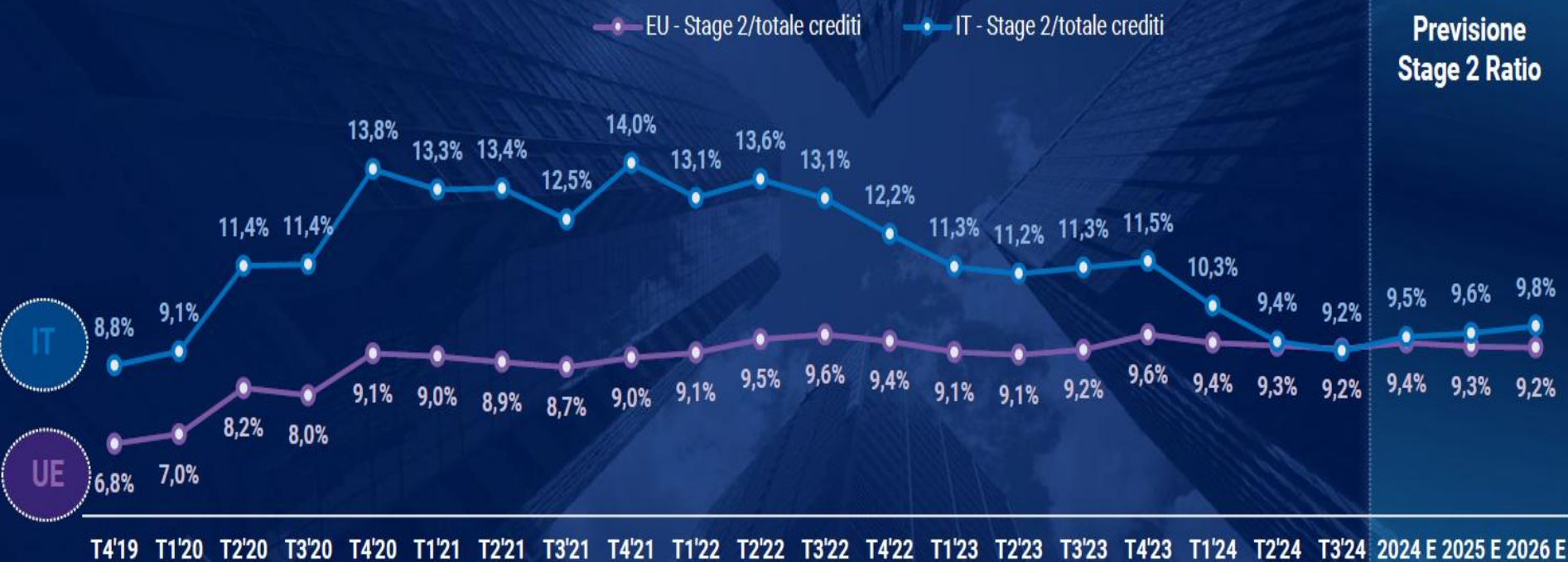
In percentuale sul totale dei crediti in bonis, la percentuale è diminuita di circa l'1,4 %.



# IL MERCATO DEGLI NPE

Lo *Stage 2 Ratio* è previsto in moderato aumento tra la fine di quest'anno e il 2026, previsione che incorpora un peggioramento contenuto del profilo di rischio atteso

INCIDENZA DEI CREDITI IN *STAGE 2 RATIO* SUI CREDITI VERSO CLIENTELA – SOLO BANCHE SIGNIFICATIVE EBA – PERCENTUALI



Previsione  
Stage 2 Ratio

# IL MERCATO DEGLI NPE

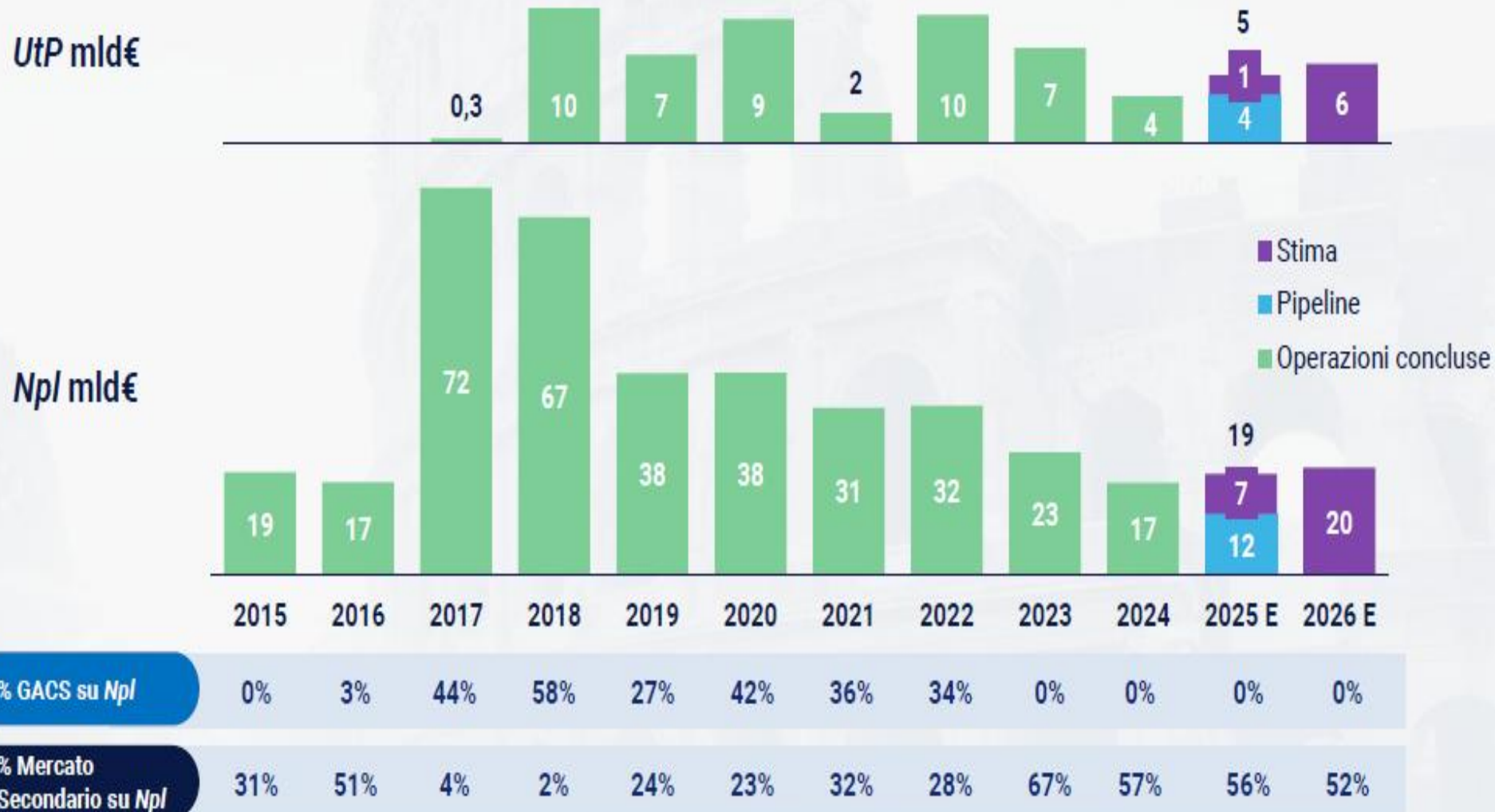
Le previsioni per il 2024-2026 mostrano un *trend* in aumento del *Forborne Performing Ratio* delle banche significative italiane ed europee, probabile conseguenza dei sistemi di *early warning* che consentono alle banche di trovare soluzioni in tempo

INCIDENZA DEI CREDITI FORBORNE PERFORMING SUI CREDITI VERSO CLIENTELA - SOLO BANCHE SIGNIFICATIVE UE - PERCENTUALI



# IL MERCATO DEGLI NPE

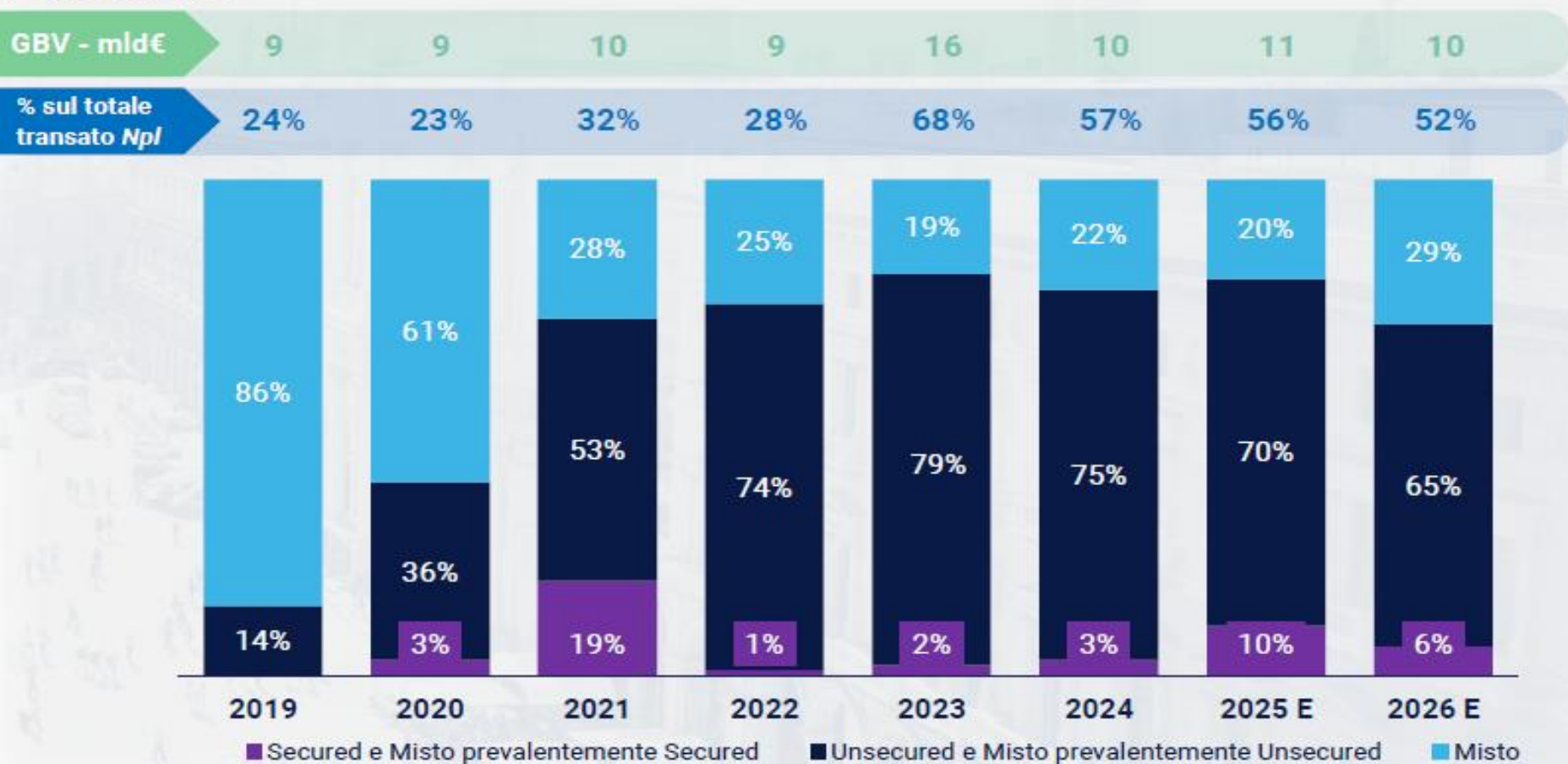
TREND MERCATO TRANSAZIONI NPL E UTP – MLD€ DI GBV E PERCENTUALI



# IL MERCATO DEGLI NPE

Nell'orizzonte di previsione 2025-2026, la composizione degli *asset* transati sul mercato secondario manterrà un peso elevato di portafogli misti e *unsecured*, ipotizzando proseguano, in primo luogo, le cessioni di quote di portafogli non *core*

TRANSAZIONI NPL SUL MERCATO SECONDARIO IN BASE AL TIPO DI PORTAFOGLI – MLD€ E PERCENTUALI



# IL MERCATO DEGLI NPE

## CHI VENDE

- Istituti bancari
- Società di servizi
- SPV
- Intermediari finanziari di cui all'art. 106 TUB

## GLI ATTORI PRINCIPALI



## CHI COMPRA

- Banche
- Agenzie di recupero ex art. 115 TULPS
- Intermediari finanziari di cui all'art. 106 TUB
- FIA
- SPV (Special Purpose Vehicle)
- Gestori del Credito wx art. 114.5 TUB

**INTRODUZIONE DELLA NUOVA SMD E  
CAMBIO DI SCENARIO**

**IMPORTANTE!**



# IL MERCATO DEGLI NPE

IL MERCATO DEGLI NPE (Non Performing Exposures) si riferisce alla compravendita di crediti deteriorati da parte di istituzioni finanziarie, banche, fondi di investimento e altre entità specializzate nella gestione e recupero di questi crediti.

## Motivi della vendita

**Pulizia di bilancio:** Le banche vendono gli NPE per migliorare i propri coefficienti patrimoniali e ridurre il rischio associato ai crediti deteriorati, rafforzando così la loro stabilità finanziaria.

**Regolamentazioni:** Le autorità di vigilanza (come la Banca Centrale Europea) spingono le banche a ridurre gli NPE nei loro bilanci per evitare crisi sistemiche. In particolare, dopo la crisi del 2008, le normative sono diventate più stringenti in merito alla gestione degli NPE.

**Il core business di una banca è la concessione di finanziamenti, non il recupero dei crediti, ne consegue una difficoltà nella gestione di NPL**

# IL MERCATO DEGLI NPE

## PERCHE' UN NUMERO COSI' ELEVATO DI NPE

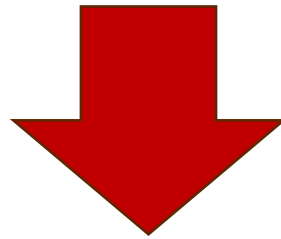


- **azzardata erogazione** dei finanziamenti, tale per cui i crediti nascono già “deboli” e predestinati a trasformarsi in insoluti
- **inattendibilità delle informazioni** circa i richiedenti il prestito
- **inaffidabilità e debolezza** delle garanzie
- **pratiche di erogazione illecite**, oggetto di sanzioni e di indagini giudiziarie
- **inadeguatezza** del management
- **durata eccessiva** delle procedure giudiziali per il recupero dei crediti

# IL MERCATO DEGLI NPE

L'approccio principalmente utilizzato dalle banche per il  
«recupero dei crediti» è stata la **CESSIONE**

Transazioni massive che hanno **SPOSTATO** i cumuli di debiti dalle  
banche ad altri soggetti



I debiti non sono stati estinti ma semplicemente  
**TRASFERITI**



# CRITERI PER PASSAGGIO A SOFFERENZA



**NEW  
CALENDAR  
PROVISIONING**



# CRITERI PER PASSAGGIO A SOFFERENZA

**Nell'acquisto di NPL è estremamente importante conoscere come le banche classificano i crediti, poiché la classificazione influisce direttamente sul **valore**, sul **rischio** e sulle **strategie di recupero** dei crediti stessi.**

## **Trasparenza e due diligence**

Conoscere la classificazione dei crediti è fondamentale per effettuare una due diligence adeguata. Prima di acquistare NPL, l'acquirente deve analizzare la documentazione fornita dalla banca, che dovrebbe includere informazioni sulla classificazione interna del credito, la storico dei pagamenti, il rischio di recupero, e le garanzie offerte.

## **Valutazione e prezzo di acquisto**

- Le banche classificheranno i crediti in base alla loro qualità e alla probabilità di recupero. Se un credito è classificato come "deteriorato" il prezzo di vendita sarà generalmente inferiore rispetto a un credito che, pur non essendo performante, ha una probabilità di recupero più alta.
- La classificazione interna della banca offre informazioni chiave per stimare le perdite potenziali e il valore effettivo dell'NPL.

# CRITERI PER PASSAGGIO A DEFAULT

## L'EVOLUZIONE DEL SETTORE: RIFERIMENTI NORMATIVI

1. **Regolamento (UE) n. 575/2013** del 26.6.2013 del Parlamento Europeo e del Consiglio, relativo ai requisiti prudenziali per gli enti creditizi e le imprese di investimento
2. **Regolamento di esecuzione (UE) n. 680/2014** del 16.4.2014 della commissione che stabilisce norme tecniche di attuazione per quanto riguarda le segnalazioni degli enti a fini di vigilanza conformemente al regolamento (UE) n. 575/2013
3. **Regolamento della commissione UE n. 2016/2067** del 22.12.2016 che adotta l'IFRS9
4. **Regolamento (UE) 2019/630** del 17.4.2019 del parlamento Europeo e del consiglio che modifica il regolamento (UE) n. 575/2013 per quanto riguarda la copertura minima delle perdite sulle esposizioni deteriorate: NEW CALENDAR PROVISIONING
5. **Guidance\*** della BCE per le banche direttamente vigilate, sui crediti deteriorati
6. **Linee guida\*** per le banche Less Significant Italiane in materia di gestione di crediti deteriorati
7. **Direttiva (UE) 2021/2167** del 24.11.2021 del Parlamento Europeo e del consiglio relativa ai gestori di crediti e agli acquirenti di crediti e che modifica le direttive 2008/48/CE e 2014/17/UE

\*Sia le Guidance ECB che le Linee Guida non hanno carattere vincolante, ma rappresentano indicazioni cui le banche sono invitate ad attenersi.

E' previsto che le banche possano essere chiamate a motivare all'autorità di vigilanza la presenza di eventuali scostamenti rispetto a quanto sancito nelle stesse.

# CRITERI PER PASSAGGIO A DEFAULT

## REQUISITI PRUDENZIALI PER ENTI CREDITIZI E IMPRESE DI INVESTIMENTO

**Regolamento (UE) n. 575/2013** del 26.6.2013 del Parlamento Europeo e del Consiglio  
Insieme di norme prudenziali che le banche di tutta l'Unione devono rispettare

Noto come **CRR (Capital Requirements Regulation)**

**PRESUPPOSTO:** Più un istituto detiene attività rischiose, maggiore è il capitale che deve possedere

**OBIETTIVO:** Rendere le banche più solide e resilienti in periodi di stress economico

### METODO

RAFFORZAMENTO dei requisiti affinché mantengano:

- ✓ capitali sufficienti per assorbire le perdite
- ✓ attività liquide per garantire la propria solidità finanziaria

# CRITERI PER PASSAGGIO A DEFAULT

## INNOVAZIONI PRINCIPALI

- ✓ **Requisiti patrimoniali più elevati:** le banche devono disporre di una somma totale di capitale pari almeno all'8% delle attività misurate in base ai rischi.  
**Esempio:** alcune attività, tra cui i contanti, sono ritenute sicure e non richiedono un requisito patrimoniale, mentre altre attività, quali i prestiti, sono considerate più rischiose e, pertanto, hanno un requisito patrimoniale.
- ✓ **Misure relative alla liquidità:** per garantire che le banche siano provviste di liquidità sufficiente. Introdotte due riserve di liquidità:
  - **coefficiente di copertura della liquidità**, per garantire che le banche possiedano sufficienti attività liquide (es.: contanti o altre attività che è possibile convertire rapidamente in contanti con una perdita di valore minima o nulla) nel breve termine
  - **indice netto di stabilità dei finanziamenti**, per garantire che le banche non si affidino troppo ai prestiti di breve termine per finanziare le proprie attività di medio e lungo termine
- ✓ **Limitazione della leva finanziaria:** stabilito un coefficiente di leva finanziaria vincolante che intende limitare le banche dal finanziare una quota eccessiva delle proprie attività tramite il debito.

# IFRS9: INTERNATIONAL FINANCIAL REPORTING STANDARDS

Recepito dal Regolamento della Commissione UE n. 2016/2067 del 22.12.2016

## **IFRS9 sostituisce IAS39**

**Principio contabile internazionale** che fornisce precise indicazioni sulla rilevazione delle **perdite attese sui crediti**, stabilendo che una banca deve rilevare, quando ve ne siano i presupposti, un fondo a copertura delle stesse.

**Le perdite attese su crediti devono essere valutate in modo che riflettano:**

- a) un importo obiettivo e ponderato in base alle probabilità, che deve essere determinato prendendo in considerazione una gamma di possibili risultati;
- b) il valore temporale del denaro;
- c) informazioni ragionevoli e dimostrabili, ottenibili senza eccessivi costi o sforzi in merito ad eventi passati, condizioni attuali e previsioni delle condizioni economiche future.

**Più lontana nel tempo è la scadenza di un'attività finanziaria più l'esposizione è rischiosa:** nel lungo periodo è più probabile un cambiamento di scenario economico e più ampio è il ventaglio di eventi imprevedibili.

## PERDITA SU CREDITI

*Differenza tra:*

***tutti i flussi finanziari contrattuali dovuti all'entità conformemente al contratto***

*e*

***tutti i flussi finanziari che l'entità si aspetta di ricevere** (ossia tutti i mancati incassi), **attualizzati al tasso di interesse effettivo originario** (o al tasso di interesse effettivo corretto per il credito, per le attività finanziarie deteriorate acquistate o originate).*

*L'entità deve stimare i flussi finanziari prendendo in considerazione tutti i termini contrattuali dello strumento finanziario, lungo la vita attesa dello stesso.*

*I flussi finanziari considerati includono i **flussi derivanti dalla vendita delle garanzie reali** possedute o degli **altri strumenti di attenuazione del rischio di credito** che sono parte integrante dei termini contrattuali.*

*Si presume che la vita attesa di uno strumento finanziario possa essere stimata in modo affidabile.*

*Tuttavia, nei rari casi in cui non è possibile effettuare una stima attendibile della vita attesa di uno strumento finanziario, l'entità deve utilizzare la durata contrattuale residua dello strumento finanziario.*

## QUANTIFICAZIONE DELLE PERDITE ATTESE SU CREDITI

ovvero

VALORE ATTUALE DI TUTTI I MANCATI INCASSI CHE POTREBBERO DERIVARE

$$\text{ECL} = \text{PD} \times \text{LGD} \times \text{EAD}$$

**ECL** – **Expected Credit Losses** (Perdite attese)

**PD** – **Probability of Default** (Probabilità del rischio d'insolvenza). Rappresenta la probabilità di una controparte di passare da in “bonis” a “default”;

**LGD** – **Loss given Default** (Stima della perdita al verificarsi dell'insolvenza)  
Esprime in % l'incidenza della perdita, al netto dei recuperi, sull'esposizione passata a insolvenza, inclusi i costi di recupero.

**EAD** – **Exposure at Default** (Esposizione al momento dell'insolvenza)



## «LIFETIME EXPECTED CREDIT LOSSES»

Criterio per calcolare gli accantonamenti.

Si considerano le perdite attese in tutto il periodo in cui la banca è esposta al rischio, ovvero l'intero periodo contrattuale, incluse eventuali opzioni di rinnovo

Ogni entità deve contabilizzare, **sin da subito e indipendentemente dalla presenza o meno di trigger event**, le perdite attese future sulle proprie attività finanziarie adeguando la stima in funzione del rischio di credito della controparte

Ogni anno va valutato **se il rischio di credito sia significativamente aumentato** dopo la rilevazione iniziale, confrontando rischio di inadempimento alla data di riferimento del bilancio con rischio di inadempimento alla data di rilevazione iniziale. **Se il rischio:**

- **NON è AUMENTATO** significativamente = si valutano gli accantonamenti sulle perdite attese nei 12 mesi successivi
- **è AUMENTATO significativamente** = si valutano gli accantonamenti nella lifetime

## AUMENTO SIGNIFICATIVO DEL RISCHIO

Introdotta una «**presunzione relativa**: pagamenti sono scaduti da oltre 30 gg.

## PAGAMENTI SCADUTI DA 30 GG

La banca può confutare tale presunzione se ha informazioni ragionevoli e dimostrabili, disponibili senza eccessivi costi o sforzi, che attestino che il rischio di credito non è significativamente aumentato.

## PAGAMENTI NON SCADUTI DA 30 GG

Se vi sono stati aumenti significativi del rischio di credito prima che i pagamenti siano scaduti, la presunzione non si applica.

**L'analisi del merito di credito è una attività estremamente delicata.**

Le **informazioni** su cui si fonda, devono essere:

- **RAGIONEVOLI:** tali da consentire l'apprezzamento di scenari macroeconomici verosimili considerando le variabili in cui opera la banca.
- **SOSTENUTE SENZA COSTI E ONERI ECCESSIVI:** la banca non deve impiegare una parte consistente delle risorse monetarie derivanti dalla sua attività operativa, ma è sufficiente che utilizzi quelle fornite dal lavoro delle sue funzioni aziendali, in particolare dal risk management.

## LE GARANZIE

Ai fini della valutazione delle perdite attese, la stima dei mancati incassi attesi deve riflettere «**i flussi finanziari attesi dalle garanzie reali e da altri strumenti di attenuazione del rischio di credito che fanno parte delle clausole contrattuali**».

La stima dei mancati incassi attesi su uno strumento finanziario assistito da garanzia reale riflette l'**importo** e la **tempistica dei flussi attesi** dal pignoramento della garanzia reale **meno** i costi per l'ottenimento e la vendita, indipendentemente dal fatto che il pignoramento sia probabile o no: la stima dei flussi finanziari attesi tiene conto della probabilità di un pignoramento e dei flussi finanziari che potrebbero derivarne.

E' possibile tener conto anche dei **flussi attesi successivi alla data di scadenza** dell'attività finanziaria, se relativi all'escussione della garanzia.

### CONDIZIONI:

- la garanzia fa parte dei termini del contratto che origina l'attività finanziaria
- la garanzia non è rilevata separatamente in bilancio

## ACCANTONAMENTO

- Stimate le perdite future, la banca, contabilizza un **accantonamento** corrispondente per **compensare il rischio di credito**
- Le banche utilizzano il proprio capitale per assorbire le perdite: contabilizzando l'accantonamento, registra una perdita e deduce dal patrimonio l'importo che non si riuscirà a riscuotere dal cliente
- **Non vanno registrati accantonamenti per l'intero valore del credito**, in quanto potrebbero verificarsi nuovi rimborsi o essere recuperato parte dell'importo con l'escussione di garanzie, deve essere coperta **solo la perdita netta attesa**
- L'UE ha stabilito il **tasso di copertura minimo** che le banche sono tenute a mantenere per assicurare accantonamenti sufficienti
- Se La banca non registra **accantonamenti sufficienti**, deve correggere la carenza deducendo l'ammontare mancante dal capitale, con conseguenti problemi se non dispone di riserve sufficienti



# IAS39 vs IFRS9

| MODELLO      | SEGMENTAZIONE PORTAFOGLIO                                                 | RILEVAZIONE DELLE PERDITE                                                                                                                                         | ORIZZONTE TEMPORALE                                                                                                                                   | COMPONENTE FORWARD LOOKING |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| <b>IAS39</b> | Non esplicitamente prevista (possibile a fini di svalutazioni collettive) | <b>INCURRED LOSS</b><br>PERDITA ACCERTATA determinata solo sulla base di evidenze oggettive già verificatesi                                                      | Un anno nella prassi                                                                                                                                  | Non prevista               |
| <b>IFRS9</b> | <b>3 stages</b> in funzione del rischio di credito                        | <b>EXPECTED LOSS</b><br>PERDITA ATTESA previsioni future a prescindere dal fatto che tali circostanze di rischio si siano già concretizzate o si concretizzeranno | In funzione dello stage di appartenenza: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Life time expected loss</li> <li>• 12 mesi expected loss</li> </ul> | Prevista                   |

## NUOVO MODELLO GENERALE D'IMPAIRMENT (RIDUZIONE DI VALORE)

Il nuovo modello richiede di determinare con precisione il momento in cui si manifesta un significativo aumento del rischio di credito al fine di inserire le esposizioni in **3 STAGE**, in base alla qualità del loro merito creditizio.

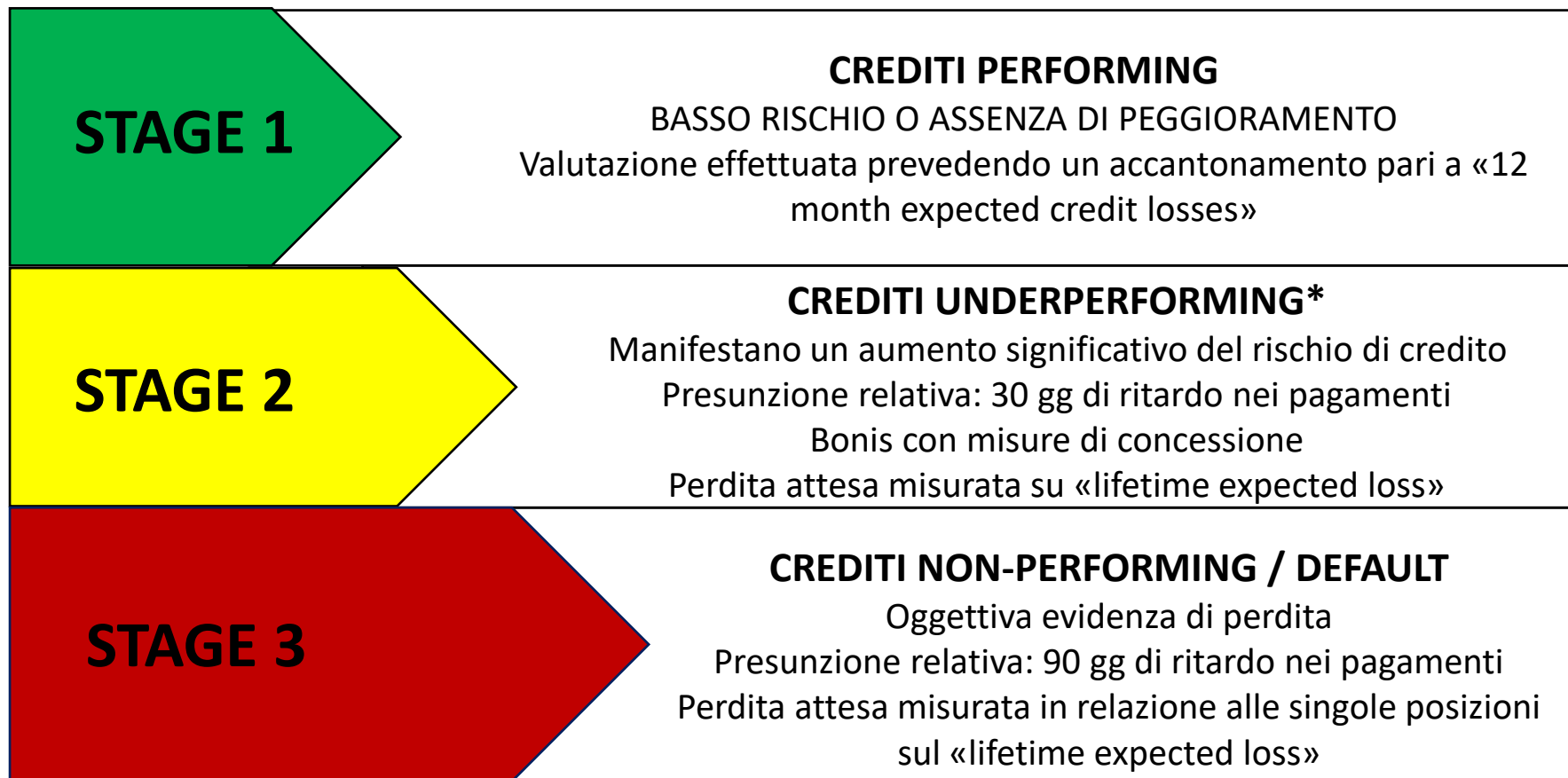
**L'inserimento dei crediti nei diversi stadi comporta la stima delle perdite attese dello strumento finanziario secondo le regole proprie di ciascuno.**

L'effetto più rilevante del trasferire un'attività finanziaria dallo stage 1 al 2 è il periodo lungo il quale vengono valutate le perdite attese su quel credito e quindi il fondo di svalutazione ovvero con riferimento **all'intera vita residua dello rapporto finanziario** anziché nei **12 mesi** successivi

=> notevole aumento delle risorse da destinare agli accantonamenti.

# TRE STADI DI AUMENTO DEL RISCHIO DI CREDITO

## EXPECTED CREDIT LOSS ECL MODEL - THREES



*\*La BCE ha creato una "Guidance to banks on non performing loans" che introduce gli Early Warning Indicators*

# TRE STADI DI AUMENTO DEL RISCHIO DI CREDITO

## STAGE 1

## STAGE 2

## STAGE 3

- **mancati pagamenti o sconfinamenti:** presunzione relativa di 30 giorni senza soglia di rilevanza
- **downgrading significativo** del rating rispetto alla valutazione del merito creditizio in fase di origination
- **cambiamenti nella Past Due** che eccedano un determinato livello
- **iscrizione in una watchlist** list: lista di crediti problematici/ o attribuzione in gestione a un team di monitoraggio dedicato a crediti problematici

- **criterio oggettivo:** il debitore è in arretrato da 90 giorni
- **criterio soggettivo:** la banca giudica improbabile che il debitore adempia integralmente alle sue obbligazioni, senza l'escussione di garanzie, in base a "UTP trigger" definiti dall'EBA, ovvero avvenimenti in cui si presume che il requisito soggettivo sia verificato

# TRE STADI DI AUMENTO DEL RISCHIO DI CREDITO

## STAGE 3

## DEFAULT

Definitivamente deteriorato il merito creditizio => l'entità non riuscirà più ad incassare i flussi di cassa che l'attività avrebbe dovuto generare

### ➤ PAST DUE - ESPOSIZIONI SCADUTE

Il debitore è in ritardo di 90 gg nei pagamenti ma si ritiene che le difficoltà siano solo temporanee e dovrebbe riuscire a recuperare in seguito

### ➤ UNLIKELY TO PAY - INADEMPIENZE PROBABILI

Ai sensi del comma 1 dell'art. 178 CRR, si ha un'inadempienza probabile quando *«l'ente giudica improbabile che, senza il ricorso ad azioni quale l'escussione delle garanzie, il debitore adempia integralmente alle sue obbligazioni...»*.

La valutazione ai fini della classificazione di una posizione come UTP può operare a prescindere dalla presenza o meno di importi scaduti e non pagati.

### ➤ NON PERFORMING LOANS - SOFFERENZE

Esposizioni nei confronti di soggetti in stato di insolvenza, anche non accertato giudizialmente, o in situazioni sostanzialmente equiparabili, indipendentemente dalle eventuali previsioni di perdita.

# NEW CALENDAR PROVISIONING

“Reg. (UE) 2019/630 del PARLAMENTO Europeo e del CONSIGLIO del 17 aprile 2019 che modifica il regolamento (UE) n. 575/2013

**Trova applicazione alle esposizioni originate da crediti erogati a partire dal 26.4.2019**

Insieme di regole di fonte €pea introdotte per assicurare che le banche, **attraverso un piano graduale di accantonamento prudenziale**, abbiano **livelli di copertura minimi sufficienti** ad evitare che le esposizioni deteriorate si accumulino nei bilanci senza adeguate rettifiche di valore.

**Gli accantonamenti non devono essere solo sufficienti ma anche tempestivi**

**DALL'ATTEGGIAMENTO «WAIT AND SEE» ALL'APPROCCIO PROATTIVO**

Il nuovo approccio è caratterizzato da una visione prospettica, che richiede la rilevazione tempestiva delle perdite previste, in funzione:

- ✓ del periodo di permanenza a deteriorato (c.d. vintage)
- ✓ della presenza o meno di garanzie
- ✓ della tipologia di garanzie che assistono il credito

## FUNZIONAMENTO

- A scadenze prestabilite il calendario determina il «**MINIMUM LOSS COVERAGE**»
- Il tasso di copertura richiesto aumenta gradualmente fino a raggiungere il 100%

# NEW CALENDAR PROVISIONING

**Il perimetro di applicazione del calendar provisioning può essere tripartito a seconda delle caratteristiche delle NPE, In particolare, quando le NPE hanno raggiunto lo stadio di deteriorato**

- dal 1° aprile 2018 in poi e la data di origination risulti pari o successiva al 26 aprile 2019, il livello minimo di copertura sarà disciplinato dal Regolamento 2019/630 (**Perimetro Pillar 1**);
- dal 1° aprile 2018 in poi e la data di origination risulti antecedente al 26 aprile 2019, il livello minimo di copertura sarà disciplinato dall'Addendum (**Perimetro Pillar 2 Addendum**);
- antecedentemente al 1° aprile 2018, il livello minimo di copertura verrà gestito nell'ambito della SREP letter annuale inviata dalla BCE alle singole banche (**Perimetro Pillar 2 Stock**).

# NEW CALENDAR PROVISIONING

## PERIMETRO PILLAR 1 «BACKSTOP PRUDENZIALE»

- Introdotti requisiti vincolanti per tutte le banche
- Sulla base del principio del **prudential backstop** ciascuna banca è tenuta a **rispettare un livello minimo di copertura**, il c.d. **minimum loss coverage**, al fine di coprire le perdite future derivanti dalle NPE. I MLC previsti per le NPE variano in funzione del periodo di permanenza a deteriorato (**vintage**), della presenza o meno di garanzie (**crediti secured o unsecured**) e della tipologia di garanzie
- Prevista una **deduzione automatica** di fondi propri delle banche nel caso in cui le NPE non siano sufficientemente coperte da accantonamenti o da altre rettifiche
- Con riferimento alle esposizioni forborne, si prevede che potranno usufruire per la determinazione del MLC della sospensione di un anno solo nel caso di concessione di prima misura. Ciò comporta che, per effetto della sospensione, la percentuale di copertura valida in quel momento risulterà applicabile per un ulteriore anno, scaduto il quale, qualora l'esposizione risulti ancora deteriorata, la percentuale di svalutazione applicabile dovrà essere determinata come se non fosse stata accordata alcuna misura, tenendo conto della data in cui l'esposizione era stata originariamente classificata come deteriorata

# NEW CALENDAR PROVISIONING

## PERIMETRO PILLAR 2 «ADDENDUM»

- Sono previsti gli stessi livelli minimi di copertura di cui al Perimetro Pillar 1. A differenza delle misure di Pillar 1, le quali prevedono una deduzione automatica di fondi propri delle banche nel caso in cui le NPE non siano sufficientemente coperte da accantonamenti o da altre rettifiche, le misure di Pillar 2:
  - **non hanno carattere vincolante**, trattandosi di aspettative di vigilanza, la cui concreta implementazione è subordinata alla presenza di uno **scostamento tra le rettifiche di valore esistenti e quelle dettate dalle nuove regole**, e quindi all'instaurazione di un dialogo di vigilanza improntato al principio del **comply or explain**.
  - La BCE valuta con **frequenza almeno annuale** qualsiasi divergenza tra le prassi delle banche e le aspettative espresse in merito agli accantonamenti prudenziali.
- non è previsto alcun trattamento specifico per i forborne

# NEW CALENDAR PROVISIONING

| ANNI<br>INGRESSO IN<br>NPL | UNSECURED |                      | SECURED           |           |                      |
|----------------------------|-----------|----------------------|-------------------|-----------|----------------------|
|                            | PILLAR 1  | PILLAR 2<br>ADDENDUM | PILLAR 1          |           | PILLAR 2<br>ADDENDUM |
|                            |           |                      | ALTRE<br>GARANZIE | IPOTECARI |                      |
| More than 1                | -         | -                    | -                 | -         | -                    |
| More than 2                | 35%       | 100%                 | -                 | -         | -                    |
| More than 3                | 100%      | 100%                 | 25%               | 25%       | 40%                  |
| More than 4                | 100%      | 100%                 | 35%               | 35%       | 55%                  |
| More than 5                | 100%      | 100%                 | 55%               | 55%       | 70%                  |
| More than 6                | 100%      | 100%                 | 80%               | 70%       | 85%                  |
| More than 7                | 100%      | 100%                 | 100%              | 80%       | 100%                 |
| More than 8                | 100%      | 100%                 | 100%              | 85%       | 100%                 |
| More than 9                | 100%      | 100%                 | 100%              | 100%      | 100%                 |

# NEW CALENDAR PROVISIONING

## PERIMETRO PILLAR 2 «STOCK»

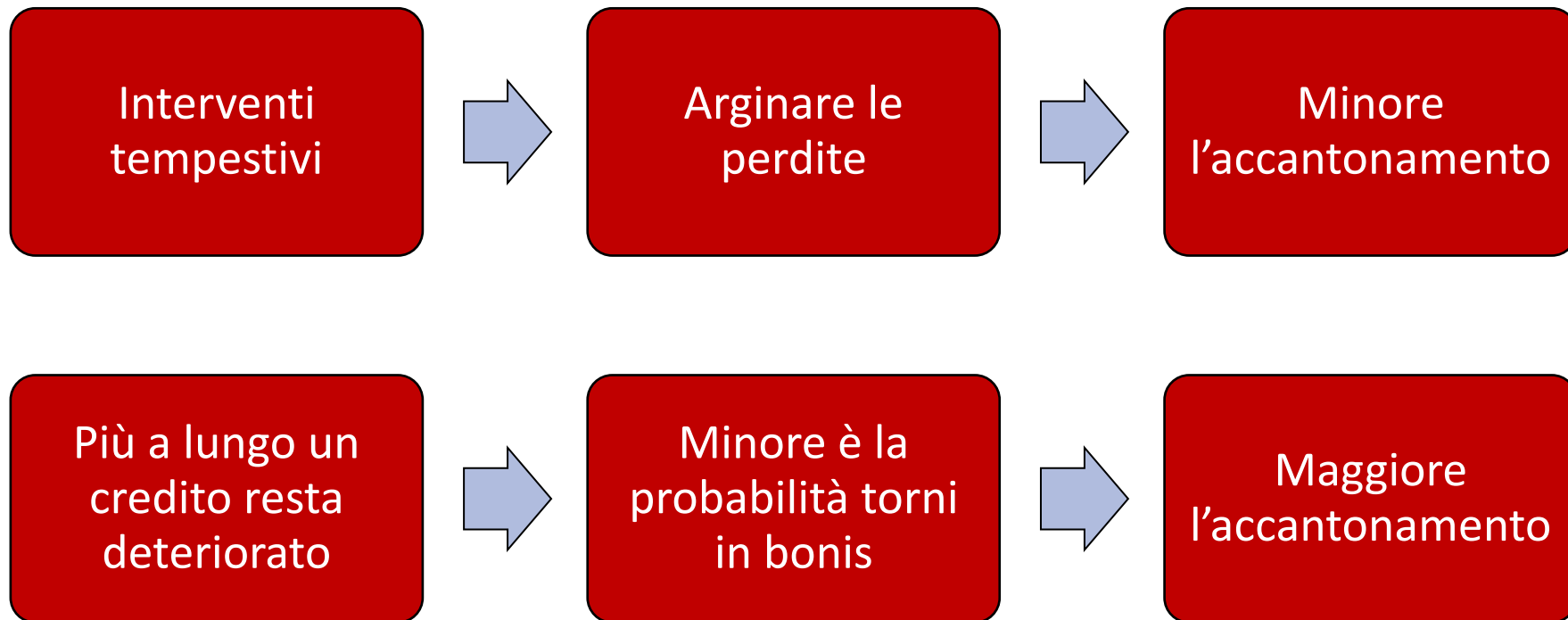
### Supervisory Review and Evaluation Process

Richiesto un livello di copertura minimo a partire dalla fine del 2020 sulle esposizioni con vintage uguale o superiore a 7 o 2 anni dalla classificazione a NPE, a seconda che si tratti rispettivamente di esposizioni secured ovvero unsecured. Per assegnare i target, la BCE ha distinto le banche sotto la sua supervisione in tre macro-fasce in base alla **capacità di coprire gli NPL e al livello di NPL ratio**

|                                                          |      | ALTA<br>Prima fascia |      | MEDIA<br>Seconda fascia |      | BASSA<br>Terza fascia |
|----------------------------------------------------------|------|----------------------|------|-------------------------|------|-----------------------|
| <b>NPE secured</b><br><br>(≥ 7 anni di deterioramento)   | 2020 | 60%                  | 2020 | 50%                     | 2020 | 40%                   |
|                                                          | 2024 | 100%                 | 2025 | 100%                    | 2026 | 100%                  |
| <b>NPE unsecured</b><br><br>(≥ 2 anni di deterioramento) | 2020 | 70%                  | 2020 | 60%                     | 2020 | 50%                   |
|                                                          | 2023 | 100%                 | 2024 | 100%                    | 2025 | 100%                  |

# NEW CALENDAR PROVISIONING

## VANTAGGI DELL'APPROCCIO PROATTIVO



# NEW DEFINITION OF DEFAULT

In vigore dal 1.1.2021 prevista dal Regolamento Europeo (art. 178 del Reg. UE n. 575/2013)

## **METODO DI CLASSIFICAZIONE DEI CLIENTI AI FINI PRUDENZIALI**

Introduce nuovi principi di classificazione delle esposizioni «non-performing» ai fini dell'inserimento nello **STAGE 3**

Basato su due criteri:

- **OGGETTIVO**: il debitore è in arretrato da 90 giorni;
- **SOGGETTIVO**: la banca giudica improbabile che il debitore adempia integralmente alle proprie obbligazioni, senza l'escussione di garanzie, in base a "UTP trigger" definiti dall'EBA ovvero avvenimenti in cui si presume che il requisito soggettivo sia verificato

## **INTRODOTTE DUE SOGLIE DI RILEVANZA**

- **ASSOLUTA** 100 € per esposizioni retail - 500 € per esposizioni non retail
- **RELATIVA** 1% dell'esposizione complessiva verso una controparte\*

Superate entrambe le soglie, si avvia il conteggio dei 90 gg (180 per le PA) gg

\*La soglia dell'1% è soggetta a "discrezionalità nazionali", purché inferiore al 2,5%; l'EBA ha comunque consigliato un livello del 1%.

# NEW DEFINITION OF DEFAULT

## SOGLIE DI RIEVANZA

### ESEMPI

#### Giorno X

**Debitore retail con un'esposizione totale di €9.000 e uno sconfino di €95:**

- soglia relativa superata ( $95 > 90$ , che è l'1% di 9.000)
- soglia assoluta non superata ( $95 < 100$ )

Non essendo superati entrambi i limiti non si verifica un giorno di past due.

Il contatore dei 90 giorni non scatta e se era già in corso, può essere azzerato.

#### Giorno X

**Debitore retail con un'esposizione totale di €11.000 e uno sconfino di 120 €:**

- soglia relativa superata ( $120 > 110$ , che è l'1% di 11.000)
- soglia assoluta superata ( $120 > 100$ ).

Si conteggia la giornata X come un giorno di pastdue e se la situazione persiste per 90 giorni consecutivi, la controparte dovrà essere considerata a default.

# NEW DEFINITION OF DEFAULT

## CONTEGGIO DEI GIORNI

Il conteggio dei giorni “scaduti” si attiva quando vengono superate le soglie di materialità con riferimento alla **somma di tutti gli importi scaduti**.

**L'approccio garantisce l'applicazione della soglia di rilevanza indipendentemente dallo schema di assegnazione dei pagamenti utilizzato dalla banca.**

Diversamente sarebbe possibile considerare la somma degli importi scaduti da più di 90 giorni facendo stretto riferimento al piano di ammortamento: in questo modo, se i pagamenti ricevuti in ritardo vengono allocati alle rate scadute da più tempo, un'esposizione potrebbe essere scaduta da molti mesi prima che la soglia di rilevanza venga superata.

In merito alla **frequenza di conteggio**, si richiede estrema tempestività nella canalizzazione delle informazioni suggerendo l'utilizzo di processi automatici.

In particolare, si specifica che:

- a) in caso di **processi automatici** l'identificazione delle indicazioni di UTP dovrebbe essere effettuata su **base giornaliera**;
- b) in caso di **processi manuali** (ad es. controllo di fonti esterne e banche dati...) le informazioni dovrebbero essere aggiornate con una frequenza che garantisca la tempestiva identificazione del default

# NEW DEFINITION OF DEFAULT

## NOVITA' PRINCIPALI

- **divieto di compensazione** tra lo scaduto/sconfino registrato su di una linea di credito e gli eventuali margini disponibili presenti su altre linee di credito
- in caso di **pagamenti sospesi e/o scadenze modificate** da un accordo tra debitore e banca, il conteggio dei giorni di arretrato riparte dal nuovo piano
- le banche dovrebbero **censire le connessioni tra i propri clienti** così da individuare i casi in cui il default di un debitore possa ripercuotersi sulla capacità di rimborso di un altro ( “effetto contagio”) che pure va considerato in default
- **rapporti infragruppo**: la classificazione a default di un cliente presso una società di un gruppo bancario comporta la classificazione a default anche presso le altre
- i casi in cui un pagamento risulti in **arretrato per effetto di mere cause tecniche** (malfunzionamento del sistema di pagamento, errori nei processi della banca che determinano ritardato inesatto accredito del pagamento) non possono determinare il default del debitore

# NEW DEFINITION OF DEFAULT

## CURED PERIOD

Introdotta un periodo di 3 mesi, dal momento della sistemazione dei fattori che hanno generato il default, nel quale il cliente dovrà mantenere una situazione di regolarità, che l'intermediario deve monitorare.

## OBIETTIVO

ridurre i rischi di eccessiva volatilità nei passaggi di stato (senza validi e solidi elementi a sostegno del miglioramento della capacità di rimborso del cliente, vi è il rischio di un successivo, ulteriore default).

Il rischio riguarda particolarmente le esposizioni **past due**, che alcune banche riportano automaticamente in bonis non appena gli importi scaduti/sconfinati si azzerano, o rientrano al di sotto delle soglie di materialità.

**Il rientro non è più sufficiente**, ma innesca un processo di monitoraggio per verificare se:

- la situazione finanziaria del cliente è adeguata a consentire il rimborso integrale e puntuale del debito
- la capacità di adempiere alle proprie obbligazioni è “effettiva e permanente” (no se con escussione di garanzie).

# NEW DEFINITION OF DEFAULT

## CURED PERIOD

### ESEMPIO

Il cliente X ha in essere un finanziamento rateale ed è in ritardo su una o più rate, per un importo complessivamente superiore alle soglie, da oltre 90 giorni => viene contrassegnato come **past due**.

Qualche tempo dopo, il cliente rifonde integralmente l'arretrato (senza che la banca abbia utilizzato le garanzie, ove presenti).

Si avvia il conteggio del **cure period** e nei successivi 90 giorni il cliente continuerà ad essere segnalato come “**past due sistemato**”.



# NEW DEFINITION OF DEFAULT

**Durante i 90 giorni il cliente potrebbe:**

- 1) continuare a pagare regolarmente le rate in scadenza:** la banca dovrà accertare che il miglioramento della situazione sia “effettivo e permanente” ovvero che la sua situazione finanziaria sia tale da consentire il rimborso integrale e tempestivo dell’obbligazione. All’esito positivo, terminato il cure period il cliente sarà nuovamente considerato **in bonis**.
- 2) non pagare regolarmente, senza superare entrambe le soglie di materialità:** la presenza di nuovi arretrati potrà inficiare sul giudizio circa la natura “effettiva e permanente” del miglioramento e condurre al mantenimento della posizione in default anche al termine del cure period.
- 3) non pagare regolarmente, superando entrambe le soglie di materialità:** il conteggio dei giorni di cure period cessa e la controparte continua ad essere considerata in default come se la momentanea sistemazione non fosse mai avvenuta.

**Al fine di riavviare da zero il conteggio del cure period è necessaria una nuova sistemazione integrale degli importi scaduti.**

# FORBORNE EXPOSURES

L'Autorità Bancaria Europea (EBA) con il documento «*Final draft Implementing Technical Standards On Supervisory reporting on forbearance and non-performing exposures*», pubblicato il 25.7.2013 e recepito con **Regolamento di Esecuzione 227/2015** richiamato nella **circ. 272 di Banca d'Italia** ha introdotto standard tecnici in materia di esposizioni soggette a misure di “forbearance”

## RATIO

**Strumento aggiuntivo** per individuare in modo puntuale esposizioni che sono state oggetto di **rinegoziazione/rifinanziamento** a causa di una difficoltà del debitore ad adempiere ai propri impegni finanziari, per ridurre i margini di discrezionalità esistenti nelle definizioni contabili e prudenziali applicate nei diversi Paesi e agevolare la confrontabilità dei dati a livello UE.

## PRINCIPALI NOVITA'

- **eliminazione dello status “incaglio”** sostituito da “Inadempienze probabili”;
- **eliminazione dello status “ristrutturati”**;
- **introduzione** di regole per identificare le esposizioni con **misure di forbearance** concesse non solo ad esposizioni *non performing*, già individuate attraverso la categoria dei “Ristrutturati”, ma anche ad esposizioni *in bonis*.

## OBIETTIVO

**Consentire il rientro** dell'esposizione creditizia in una situazione di rimborso sostenibile e, per le esposizioni classificate a credito deteriorato (es. UTP), porre le basi per una **regolarizzazione stabile** nel tempo e successivo **rientro in bonis**.

# FORBORNE EXPOSURES

## FATTISPECIE DI MISURE FORBEARANCE

- **modifica di termini/condizioni contrattuali** su un'esposizione che la controparte non potrebbe diversamente ripagare e che non sarebbero stati accordati se il cliente non si fosse trovato in difficoltà finanziaria;
- **rifinanziamento parziale o totale** di un debito problematico che non sarebbe stato accordato in assenza di difficoltà finanziaria della controparte
- **moratoria** sull'ammortamento del finanziamento

## SUDDIVISIONE

- ***forborne performing exposures*** – clienti *in bonis* che rischiano di trovarsi in potenziale difficoltà di adempiere. La banca valuta di concedere misure di *forbearance* ma mantiene la posizione in bonis con evidenza della misura accordata.
- ***non-performing exposures with forbearance measures*** – che riguardano clienti classificati come deteriorati.

# FORBORNE EXPOSURES

## **Cessano di essere classificate come esposizioni deteriorate se:**

- non sono più in una situazione che ne determinerebbe la classificazione come deteriorate;
- è trascorso almeno un **1 anno (*cure period*)** dalla data in cui sono state accordate le misure di concessione o, se posteriore, dalla data in cui sono state classificate come deteriorate;
- dopo l'applicazione delle misure **non vi sono più arretrati** e la banca è persuasa che verosimilmente vi sarà il rimborso integrale dell'esposizione alla scadenza

## **Verificate le precedenti condizioni inizia un periodo di prova che cessa:**

- trascorsi almeno **2 anni (*probation period*)** dalla data di riclassificazione in bonis;
- effettuati **pagamenti regolari e a scadenza per almeno la metà del probation period**
- **nessuna delle esposizioni verso il debitore è scaduta da oltre 30 giorni**

# MODALITA' DI CESSIONE

Ci sono due modalità di cessione del credito:

- **pro soluto**, il creditore che trasferisce il credito è responsabile della sola esistenza e validità dello stesso al momento della cessione;
- **pro solvendo**, il creditore che trasferisce il credito è responsabile non solo dell'esistenza e della validità dello stesso al momento della cessione, ma anche della solvibilità del debitore ceduto; nell'ipotesi in cui il debitore non paghi il debito al cessionario, questi può chiedere il pagamento al creditore che gli ha trasferito detto credito.

**Salvo patto diverso la cessione si intende PRO SOLUTO**



# MODALITA' DI CESSIONE

## COME FUNZIONA

Ci sono vari strumenti utilizzati nel mercato dei crediti, tra cui:

- **Cartolarizzazione:** banche o istituzioni finanziarie raggruppano i crediti in un pacchetto per creare titoli negoziabili che possono essere venduti agli investitori. Il cedente ottiene liquidità immediata, mentre gli investitori acquistano una quota dei rischi e dei potenziali guadagni derivanti dai crediti.
- **Cessione diretta:** banche o imprese cedono i propri crediti a terzi per ottenere liquidità. Chi acquista può recuperare l'importo dovuto dal debitore, magari a un tasso di interesse maggiore o con diverse modalità di recupero.
- **Crowdfunding:** Metodo di raccolta fondi che consente di raccogliere capitale permettendo anche ai piccoli investitori di partecipare a opportunità che tradizionalmente erano riservate a investitori istituzionali.



# MODALITA' DI CESSIONE

## SECURITIZATION - L. 30 aprile 1999

### **Tecnica finanziaria usata per attingere risorse economiche aggiuntive**

La cartolarizzazione dei crediti è una tecnica finanziaria mediante la quale un'azienda o un ente finanziario trasforma crediti che hanno un'alta probabilità di non essere rimborsati, in titoli negoziabili (obbligazioni o strumenti simili) che possono essere venduti sul mercato.

Questo meccanismo consente alle banche di liberarsi dei crediti deteriorati, riducendo il rischio di bilancio e migliorando i propri indici di solvibilità, mentre gli investitori ottengono l'accesso a un'asset class che offre rendimenti più elevati, ma con un rischio legato all'effettivo recupero dei crediti sottostanti.

# MODALITA' DI CESSIONE

## PASSAGGI FONDAMENTALI

- **Cessione dei crediti:** La banca che possiede gli NPL trasferisce questi crediti a una società veicolo (SPV, Special Purpose Vehicle), un'entità separata creata appositamente per questo scopo.
- **Emissione di titoli:** La SPV emette titoli finanziari (**ABS, Asset-Backed Securities**) garantiti dagli NPL acquistati. Questi titoli vengono poi venduti a investitori sul mercato finanziario. Il flusso di cassa generato dal recupero dei crediti (anche se parziale) serve a ripagare gli investitori.
- **Strutturazione del rischio:** I titoli emessi dalla SPV sono generalmente suddivisi in diverse classi, con gradi di rischio e rendimento differenti. Le classi senior, più sicure, hanno una priorità nel ricevere i pagamenti, mentre le classi mezzanine e junior offrono rendimenti più alti ma con maggiore rischio.
- **Gestione e recupero:** Una società specializzata si occupa della gestione e del recupero dei crediti deteriorati. Il denaro recuperato viene distribuito tra gli investitori a seconda della priorità stabilita nella struttura dei titoli.
- **Distribuzione dei proventi:** I ricavi derivanti dal recupero degli NPL vengono distribuiti agli investitori in base alla priorità delle tranche.

# MODALITA' DI CESSIONE

## SOGGETTI COINVOLTI

- **Originator (Banca o Istituzione Finanziaria):** soggetto che detiene i crediti deteriorati (NPL) e decide di cederli per migliorare la propria situazione patrimoniale, liberandosi del rischio di insolvenza.
- **SPV (Special Purpose Vehicle):** entità giuridica separata e indipendente dall'originator, che acquista gli NPL e emette titoli garantiti dagli stessi col compito di segregare i crediti cartolarizzati e trasferire i flussi di cassa agli investitori.
- **Investitori:** acquirenti dei titoli emessi dalla SPV (ABS), che accettano di assumersi il rischio del recupero degli NPL in cambio di un rendimento.
- **Servicer:** si occupa della gestione e del recupero dei crediti deteriorati ceduti alla SPV. È un soggetto specializzato in attività di recupero crediti, negoziazioni e gestione di pratiche legali. Il successo dell'operazione di cartolarizzazione dipende in gran parte dall'efficacia del servicer nel massimizzare il recupero degli NPL. Più è elevato il recupero, più elevati saranno i flussi di cassa distribuiti agli investitori.

# MODALITA' DI CESSIONE

## SPECIAL PURPOSE VEHICLE

La società cessionaria, o la società emittente titoli se diversa dalla società cessionaria, può costituire una società apposita, con oggetto esclusivo la realizzazione di una o più attività nell'interesse esclusivo dell'operazione di cartolarizzazione:

- Devono essere iscritte nell'elenco delle società veicolo costituito in base al provvedimento della Banca d'Italia del 12 dicembre 2023, che disciplina gli obblighi statistici e di comunicazione anagrafica delle società di cartolarizzazione, sulla base di quanto previsto dal Regolamento (UE) N.1075/2013 della BCE.
- **Preclusa ogni attività imprenditoriale diversa** da quella strettamente necessaria all'effettuazione dell'operazione di cartolarizzazione. La sua unica funzione è quella di detenere i crediti e gestire l'emissione dei titoli. Il che riduce il rischio per gli investitori legato ad altre operazioni.
- **Possono concedere finanziamenti finalizzati** a migliorare le prospettive di recupero dei crediti e a favorire il ritorno in bonis

# MODALITA' DI CESSIONE

## COMUNICAZIONE DI INIZIO ATTIVITÀ DI CARTOLARIZZAZIONE

La società cessionaria, o la società emittente titoli se diversa dalla società cessionaria, può costituire una società apposita, con oggetto esclusivo la realizzazione di una o più attività nell'interesse esclusivo dell'operazione.

1. Ai fini dell'iscrizione nell'elenco di cui all'art. 4 le società veicolo comunicano alla Banca d'Italia di aver dato inizio all'operatività entro 7 giorni dall'acquisizione delle attività oggetto della prima operazione di cartolarizzazione.

2. Nel caso di situazioni o eventi che non consentano l'avvio della prima operazione di cartolarizzazione entro i tempi inizialmente comunicati, le società veicolo sono tenute a comunicare tempestivamente alla Banca d'Italia la nuova data di avvio della prima operazione, che non può essere superiore a 6 mesi dalla data della comunicazione di cui al comma 1.

3. Le società veicolo comunicano l'avvio di ogni successiva operazione di cartolarizzazione.

4. Le modalità per l'invio delle informazioni di cui ai commi 1 e 2 sono contenute nel Manuale (documento contenente gli schemi di segnalazione degli obblighi statistici, i relativi criteri di compilazione e le istruzioni per la trasmissione dei dati...)

## COMUNICAZIONE DEL SOGGETTO INCARICATO DI SVOLGERE IL RUOLO DI SERVICER

1. Le società veicolo forniscono il nominativo del soggetto incaricato di svolgere il ruolo di servicer all'atto in cui comunicano l'inizio della prima operazione di cartolarizzazione ai fini dell'iscrizione nell'elenco di cui all'art. 4; in mancanza, esse vengono iscritte nell'elenco con riserva e sono tenute a comunicare il nominativo del servicer entro 15 giorni dalla data di iscrizione nell'elenco. In caso di mancata comunicazione del nominativo entro il suindicato termine, la Banca d'Italia non conferma l'iscrizione della società nell'elenco.

2. Per ciascuna operazione di cartolarizzazione, le società veicolo comunicano ogni nomina del servicer entro il termine di 15 giorni dalla data della stessa. In caso di mancata nomina del servicer, la Banca d'Italia cancella la società dall'elenco.

# MODALITA' DI CESSIONE

## COMUNICAZIONE CHIUSURA OPERAZIONI DI CARTOLARIZZAZIONE E CESSAZIONE DELL'ATTIVITÀ DI CARTOLARIZZAZIONE

1. Le società veicolo comunicano alla Banca d'Italia entro il termine di 30 giorni la chiusura di ogni operazione di cartolarizzazione. Le modalità per l'invio delle comunicazioni sono contenute nel Manuale.
2. La Banca d'Italia dispone la cancellazione della società veicolo dall'elenco di cui all'art. 4:
  - a. se la società veicolo non possiede più le caratteristiche indicate nell'art. 1, lettera a;
  - b. se la società veicolo non ha alcuna operazione di cartolarizzazione in essere trascorsi 6 mesi dalla chiusura dell'ultima operazione di cartolarizzazione;
  - c. la società veicolo non avvia la prima operazione di cartolarizzazione nei termini indicati all'art. 5, comma 2;
  - d. nei casi indicati nell'art. 6. (In caso di mancata nomina del servicer)

# MODALITA' DI CESSIONE

La Banca d'Italia svolge i compiti di:

- raccolta e verifica delle informazioni statistiche al fine di fornire alla BCE un quadro statistico dell'attività delle società veicolo;
- mantenimento dell'elenco delle società veicolo, necessario per la redazione e per l'aggiornamento dell'elenco delle società veicolo a fini statistici tenuto dalla BCE.

## OGGETTO DELLE SEGNALAZIONI STATISTICHE

1. Le società veicolo forniscono alla Banca d'Italia dati di bilancio, dati di stock e di flusso relativi alle operazioni di cartolarizzazione e dati sulle cancellazioni totali/parziali delle attività cartolarizzate. Gli schemi e le istruzioni segnaletiche sono contenuti nel Manuale.
2. Per finalità segnaletiche, la Banca d'Italia richiede la segnalazione di dati sulle operazioni di cartolarizzazione mediante l'utilizzo di un codice identificativo assegnato a ciascuna operazione di cartolarizzazione.

# MODALITA' DI CESSIONE

## PRINCIPIO DI SEGREGAZIONE DEL PATROMONIO

- **Non ha la disponibilità dei flussi attivi rivenienti dai crediti:** «le somme corrisposte dai debitori sono destinate in via esclusiva al soddisfacimento dei diritti incorporati nei titoli emessi per finanziare l'acquisto di tali crediti nonché al pagamento dei costi dell'operazione»
- **Nel caso in cui la banca depositaria dei titoli fosse soggetta a procedure concorsuali,** le somme presenti su tale conto e quelle successivamente ivi accreditate, non sono soggette a sospensione dei pagamenti e vengono immediatamente e integralmente restituite alla società senza la necessità di alcuna domanda di ammissione al passivo o rivendica da parte della stessa.
- Solo al termine dell'operazione, e sempre che ciò sia stabilito contrattualmente, **l'eventuale eccedenza che residua potrà entrare nella disponibilità dell'SPV130.**

# MODALITA' DI CESSIONE

- Solo l'eventuale risultato di gestione che residua, soddisfatti tutti i creditori del patrimonio separato al termine di ciascuna operazione di cartolarizzazione, sarà soggetto a tassazione.
- sulle somme corrisposte dai debitori ceduti **sui conti corrente aperti dal Master Servicer – Sub Servicer** nell'esecuzione delle attività di riscossione dei crediti ceduti e i servizi di cassa e pagamento, non sono ammesse azioni da parte dei creditori di tali soggetti se non sulle somme eccedenti quelle dovute alla SPV a fronte dell'acquisto delle partite creditizie. **In caso di apertura di procedure concorsuali nei confronti di tali soggetti**, le somme presenti o accreditate su tali conti e dovute alla SPV, vengono immediatamente restituite alla stessa senza necessità di alcuna domanda di ammissione al passivo o rivendica da parte della stessa.

# MODALITA' DI CESSIONE

La **Corte di Cassazione, con ordinanza n. 13735 reso lo scorso 02/05/2022** (che ha confermato l'orientamento espresso con il provvedimento n. 21843 del 2019), ha avuto modo di conferire ulteriore dignità a tale spirito garantista della segregazione patrimoniale, prevedendo che:

*"[...] i crediti oggetto delle operazioni di cartolarizzazione eseguite ai sensi della legge n. 130 del 1999, costituiscono un patrimonio separato da quello della società di cartolarizzazione, destinato in via esclusiva al soddisfacimento dei diritti incorporati nei titoli emessi per finanziare l'acquisto dei crediti e al pagamento dei costi dell'operazione, sicché non è consentito al debitore ceduto proporre nei confronti del cessionario eccezioni di compensazione o domande giudiziali fondate su crediti vantati verso il cedente nascenti dal rapporto con quest'ultimo interscambio".*

# MODALITA' DI CESSIONE

## INVESTITORI

*«I titoli emessi dalle stesse per finanziare l'erogazione dei finanziamenti siano destinati ad investitori qualificati come definiti ai sensi dell'articolo 100 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 (TUF)»*

Soggetti che, per esperienza, competenza e dimensioni patrimoniali, sono ritenuti in grado di comprendere e gestire i rischi connessi agli strumenti finanziari, *inter alia*:

- Banche / Imprese di investimento
- Compagnie assicurative
- Fondi pensione e altre istituzioni finanziarie
- Società di gestione del risparmio (SGR)
- Fondi comuni di investimento / Fondi d'investimento alternativi
- Istituti di credito o enti finanziari che operano sui mercati finanziari
- Grandi imprese
- Enti pubblici e organismi sovranazionali

**Nel caso in cui i titoli oggetto delle operazioni di cartolarizzazione siano offerti ad investitori non professionali, l'operazione deve essere sottoposta alla valutazione del merito di credito da parte di operatori terzi.**

# MODALITA' DI CESSIONE

## SERVICER

*«I servizi indicati nel comma 3, lettera c), possono essere svolti da banche o da intermediari finanziari iscritti nell'albo previsto dall'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385. Gli altri soggetti che intendono prestare i servizi indicati nel comma 3, lettera c), chiedono l'iscrizione nell'albo previsto dall'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, anche qualora non esercitino le attività elencate nel comma 1 del medesimo articolo purché possiedano i relativi requisiti».*

## **NB. LEGITTIMAZIONE ATTIVA NELLA GESTIONE GIUDIZIALE DEI CREDITI CARTOLARIZZATI**

- Banca
- Società iscritte all'albo di cui all'art. 106 TUB
- Società con licenza ai sensi dell'art. 115 TULPS

(Approfondimento nel modulo successivo)

# MODALITA' DI CESSIONE

## TRANCHE DI RISCHIO

I titoli emessi dall'SPV sono spesso suddivisi in tranches, ognuna con un diverso livello di rischio e rendimento.

**Senior:** esposizioni di migliore qualità (es. crediti garantiti da ipoteca), che vengono soddisfatti per primi

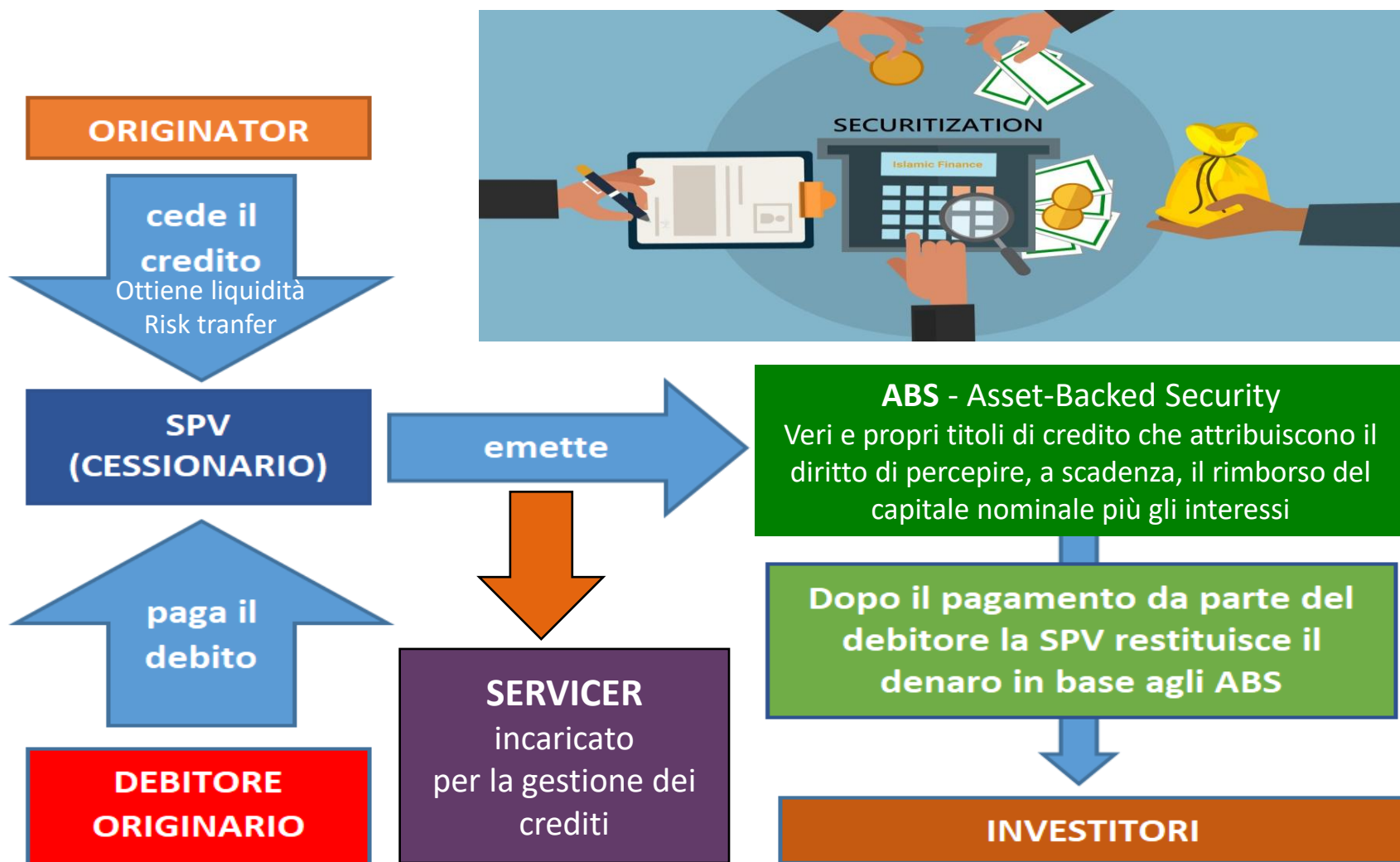
**Mezzanine:** assorbono le prime perdite e offrono protezione alle senior, con riguardo alla corresponsione degli interessi, è postergata rispetto alla classe senior e antergata al rimborso del capitale dei titoli junior

**Junior:** titoli privi di rating, con rendimento estremamente aleatorio, costituiscono un “upside” beneficiando, nel caso in cui i crediti vengano regolarmente incassati e i portatori dei titoli senior siano integralmente soddisfatti – del c.d. excess spread, un premio aggiuntivo con cui i titoli sono maggiormente remunerati

Le agenzie di rating valutano ciascuna tranche per indicare il livello di rischio agli investitori. Il ruolo delle agenzie di rating è cruciale nella valutazione del rischio dei titoli cartolarizzati.

# MODALITA' DI CESSIONE

## STRUTTURA E FUNZIONAMENTO



## GACS

### Garanzie sulla Cartolarizzazione delle Sofferenze

Garanzie concesse dal Ministero dell'Economia e delle Finanze (MEF) nelle operazioni di cartolarizzazione, con istituzione di un apposito fondo

DL del 4.2.2016 n.18 con validità di 18 mesi estesa successivamente fino al 6.3.2019

DL 25.3.2019 n. 22, convertito dalla legge n. 41/2019, rinnovate per 24 mesi.

Decreto del MEF del 15.7.2021, rinnovate 12 mesi, fino al 14.6.2022

### OBIETTIVO

agevolare lo smobilizzo dei crediti in sofferenza e favorire le transazioni aventi ad oggetto lo *stock* di crediti deteriorati riducendo il **bid-ask price spread**

Lo Stato offre una garanzia pubblica sui titoli senior. Questa garanzia rende tali titoli più sicuri e quindi più appetibili per gli investitori, perché in caso di insolvenza della SPV, lo Stato interviene per coprire le perdite

# ON BOARDING E GESTIONE

## LA GARANZIA STATALE POTEVA ESSERE RICHIESTA SOLO A DETERMINATE CONDIZIONI:

- dopo che almeno una parte dei titoli mezzanine è stata venduta agli investitori.
- solo per i titoli senior, che sono quelli più sicuri.
- la banca che vende deve rispettare una valutazione di mercato dei crediti stessi
- la garanzia non copre eventuali perdite derivate da una valutazione irrealistica o non trasparente degli NPL

## GESTIONE DEI CREDITI

La gestione dei crediti deve essere affidata ad un soggetto terzo rispetto alla banca cedente, indipendente e non collegato in alcun modo all'originator

La performance dei servicer è monitorata tramite un «Monitoring Tool» strutturato in tre sezioni che riepilogano:

- i dati rappresentativi dell'operazione (GBV e portfolio price)
- l'andamento delle diverse classi dei titoli emessi
- l'andamento dell'attività di recupero, spese legali, fee, ammontare atteso

# ON BOARDING E GESTIONE

## ESCUSSIONE

**Termine per l'escussione della garanzia: 9 mesi** dalla scadenza dei titoli senior, in caso di mancato pagamento, anche parziale, delle somme dovute.

### STEP

- Nell'ipotesi di **mancato pagamento che perduri per 60 giorni dalla scadenza del termine per l'adempimento**, i detentori dei titoli senior, di concerto e tramite il rappresentante degli obbligazionisti, inviano alla società cessionaria la richiesta per il pagamento dell'ammontare dell'importo scaduto e non pagato
- **decorsi 30 giorni ed entro 6 mesi** dall'invio della richiesta alla società cessionaria, i detentori dei titoli senior possono richiedere l'intervento della garanzia dello stato
- **entro 30 giorni dalla data di ricevimento della documentata richiesta di escussione della garanzia dello Stato**, il MEF provvede alla corresponsione dell'importo spettante ai detentori del titolo senior, non pagato dalla società cessionaria, senza aggravio di interessi o spese
- **con l'escussione della garanzia il Ministero è surrogato nei diritti dei detentori dei titoli senior e provvede al recupero della somma pagata**, degli interessi al saggio legale maturati a decorrere dal giorno del pagamento fino alla data del rimborso e delle spese sostenute per il recupero

# ON BOARDING E GESTIONE

## ORDINE DI PRIORITA' DEI RIMBORSI

**Spese di servicing**



**Commissioni GACS**



**Interessi su senior notes**



**Interessi su mezzanine notes (se emesse)**



**Rimborso capitale senior notes (fino al rimborso totale)**



**Rimborso capitale mezzanine notes (se emesse)**



**Interessi e capitale junior notes**

# MODALITA' DI CESSIONE

## CARTOLARIZZAZIONE IMMOBILIARE

**Legge 130/99 art 7.2**

La cartolarizzazione immobiliare è un processo finanziario attraverso il quale un insieme di beni immobili viene trasformato in titoli negoziabili, che possono essere venduti agli investitori.

- Le operazioni che coinvolgono le **SPV 7.2** si differenziano rispetto alle altre tipologie di cartolarizzazioni in quanto non hanno come sottostante crediti ma beni immobili. Possono essere residenziali, commerciali o industriali. La selezione avviene in base a criteri come la redditività, la posizione, e il valore di mercato.
- Sono una alternativa all'utilizzo di società immobiliari e ai fondi/sicav immobiliari

**SPV:** Viene istituito un soggetto giuridico separato che diventa il proprietario legale dei beni.

Questo passaggio serve a isolare i rischi associati agli attivi dal bilancio della società originaria.

# MODALITA' DI CESSIONE

## FUNZIONAMENTO

- **Emissione di Titoli:** L'SPV emette titoli garantiti dagli attivi immobiliari. Questi titoli possono assumere la forma di obbligazioni o azioni, e vengono offerti al pubblico o a investitori istituzionali.
- **Classificazione dei Titoli:** I titoli possono essere strutturati in diverse classi con differenti livelli di rischio e rendimento. Ad esempio, si possono avere titoli senior con minore rischio e titoli subordinati con un rischio maggiore.
- **Offerta al Mercato:** I titoli vengono venduti agli investitori, raccogliendo fondi per l'SPV. Gli investitori ricevono in cambio interessi o dividendi.
- **Generazione di Flussi di Cassa:** Gli immobili producono reddito (ad esempio, affitti) che viene utilizzato per pagare gli interessi sui titoli emessi.
- **Gestione degli Immobili:** L'SPV nomina un servicer per la gestione degli immobili

# MODALITA' DI CESSIONE

## SERVICER

Responsabile della gestione operativa degli immobili, che include:

- **Affitto:** Gestione dei contratti di locazione, inclusa la ricerca di inquilini, la negoziazione dei contratti e la riscossione dei canoni di affitto.
- **Manutenzione:** Coordinamento della manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili per garantire il loro buon stato e la massimizzazione del valore.
- **Gestione delle emergenze:** Risoluzione di problemi urgenti e gestione delle richieste degli inquilini.
- **Monitoraggio delle performance:** Analisi dei flussi di cassa generati dagli immobili e reporting all'SPV o agli investitori.

# MODALITA' DI CESSIONE

## POSSIBILI SOGGETTI COINVOLTI

### **Gestori Patrimoniali (Asset Managers)**

In alcune operazioni, può essere coinvolto un gestore patrimoniale, che ha un ruolo più strategico rispetto al servicer occupandosi di

Definire e attuare strategie di investimento per ottimizzare il portafoglio immobiliare.

Monitorare le tendenze di mercato per prendere decisioni informate sull'acquisto, la vendita o la ristrutturazione di immobili.

### **Società di Gestione Immobiliare**

A volte, la gestione degli immobili è esternalizzata a società di gestione immobiliare specializzate, che possono avere una vasta esperienza nella gestione di portafogli immobiliari e nell'ottimizzazione delle operazioni.

### **Organi di Controllo e Supervisione**

In alcuni casi, ci possono essere organi di controllo che supervisionano le attività del servicer e del gestore patrimoniale per garantire che gli interessi degli investitori siano protetti e che le operazioni siano condotte in modo conforme

# MODALITA' DI CESSIONE

## VANTAGGI DELLA CARTOLARIZZAZIONE IMMOBILIARE

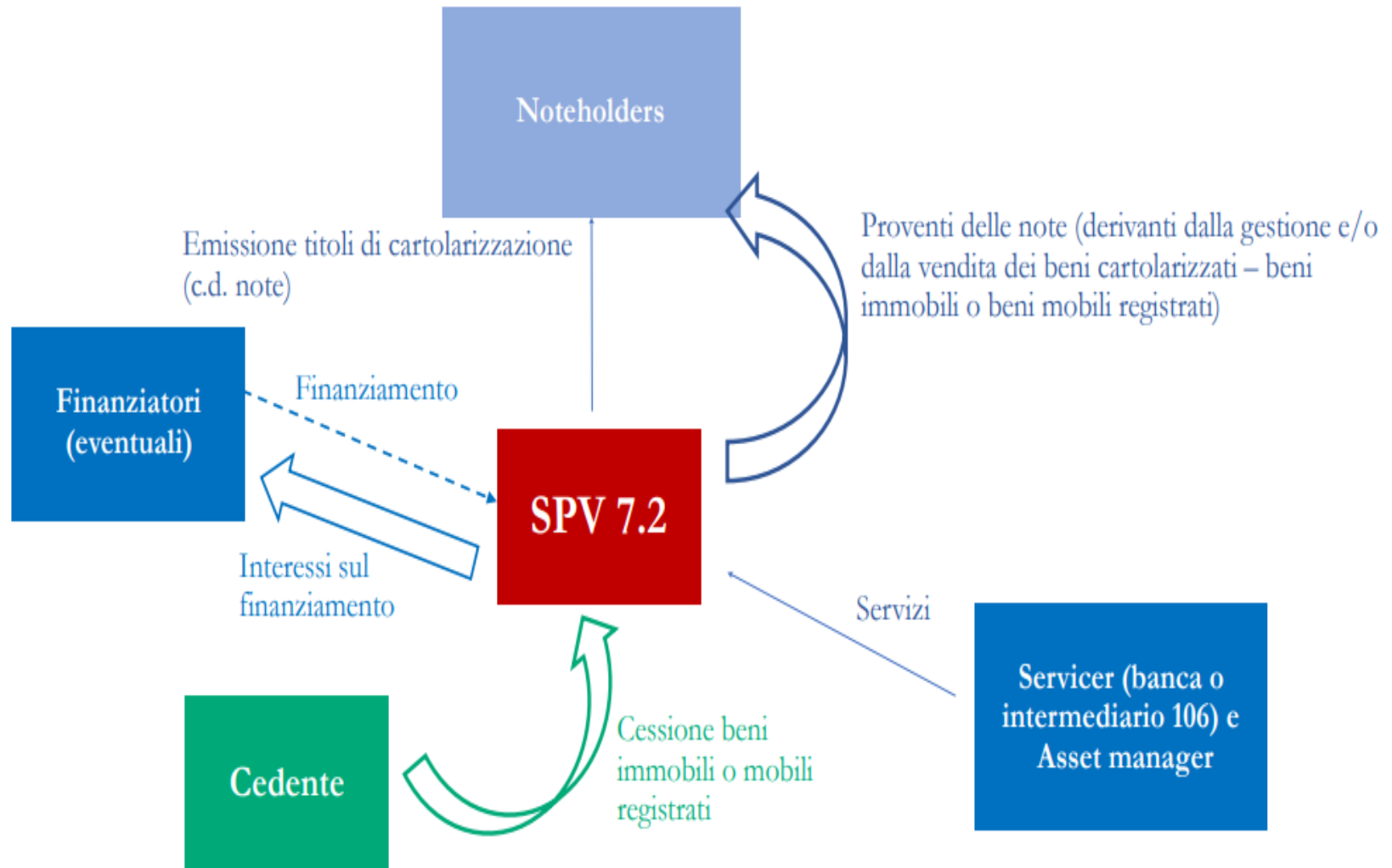
- **Liquidità immediata:** Consente ai proprietari di immobili di ottenere liquidità senza dover vendere direttamente i loro beni.
- **Diversificazione del rischio:** Gli investitori possono acquistare titoli legati a immobili senza possedere direttamente il bene fisico, diversificando così il rischio.
- **Trasparenza:** Le cartolarizzazioni, soprattutto quelle regolamentate, devono rispettare norme di trasparenza che offrono garanzie agli investitori.

## POTENZIALI RISCHI

- **Rischio di mercato:** Il valore degli immobili sottostanti può fluttuare in base alle condizioni del mercato immobiliare.
- **Rischio di credito:** Se gli immobili non generano il flusso di cassa previsto (per esempio, a causa di mancati pagamenti degli affitti), potrebbe non esserci abbastanza denaro per ripagare gli investitori.
- **Complessità:** Le operazioni di cartolarizzazione possono essere complesse da comprendere, e gli investitori meno esperti potrebbero sottovalutare i rischi.

# MODALITA' DI CESSIONE

## CARTOLARIZZAZIONE IMMOBILIARE



# MODALITA' DI CESSIONE

## FONDI ALTERNATIVI DI INVESTIMENTO

### DIRETTIVA 2011/61/UE DEL PARLAMENTO Europeo E DEL CONSIGLIO

dell'8 giugno 2011 sui gestori di fondi di investimento alternativi, che modifica le direttive 2003/41/CE e 2009/65/CE e i regolamenti (CE) n. 1060/2009 e (UE) n. 1095/2010

Il legislatore ha armonizzato la disciplina applicabile ai FIA aumentando il livello di trasparenza e facilitando l'accesso ad asset class innovative anche per investitori non specializzati.

Investimenti collettivi in attività cosiddette "non standard", ovvero diverse dalle "tradizionale: «azioni, obbligazioni e contanti (hedge fund, il private equity, il venture capital, il real estate e materie prime, ma anche prodotti esclusivi come opere d'arte, francobolli e alcolici di pregio...)»

Trattasi di attività complesse con rischi elevati => necessaria una gestione attiva che consenta di verificarne costantemente l'andamento per eventualmente intervenire con azioni correttive.

**La finalità del FIA non è speculativa quindi il valore dei crediti risulta più vicino al valore di bilancio (NBV) rispetto a quanto ottenibile come prezzo di cessione da una operazione sul libero mercato**

# MODALITA' DI CESSIONE

## FUNZIONAMENTO

### ➤ BANCA

cede ad un fondo FIA un portafoglio di crediti NPL/UTP contro un corrispettivo pari al **fair value**;

### ➤ FIA

- si avvale di uno o più Advisor che forniscono assistenza in attività specifiche (es. strutturazione operazione, valutazione portafogli, ecc.);
- emette quote destinate ad investitori istituzionali o private;
- si avvale di un Depositario specializzato su NPL/UTP per il controllo delle quote e il calcolo del NAV;

### ➤ SGR

dotata di capacità valutative e di risk management ad-hoc per NPL/UTP - è incaricata di gestire il FIA, nel rispetto delle previsioni del Regolamento del Fondo;

### ➤ SPECIAL SERVICER

incaricato dalla SGR, svolge le attività di supporto per il recupero dei crediti ed ha un ruolo chiave nell'assicurare le performance del fondo.

Il costo di tale figura ricade sul FIA

# MODALITA' DI CESSIONE

## STRUTTURA DI UN FIA

Un FIA può assumere diverse forme giuridiche a seconda della giurisdizione e del tipo di attività in cui investe, ma ci sono alcuni elementi strutturali comuni a tutti i fondi di investimento alternativi.

## GESTORE DEL FONDO (SGR - SOCIETÀ DI GESTIONE DEL RISPARMIO)

Il **gestore del fondo** è il soggetto responsabile della gestione del FIA.

Si tratta di una società specializzata, denominata **SGR** o **AIFM** (Alternative Investment Fund Manager), che ha il compito di:

- Identificare e acquistare pacchetti di NPL dalle banche o da altri istituti finanziari.
- Implementare strategie di recupero dei crediti, che possono includere la ristrutturazione del debito, la negoziazione con i debitori o la vendita degli asset garantiti.
- Gestire i flussi di cassa generati dal recupero dei crediti.

Il gestore deve avere competenze specifiche nel settore dei crediti deteriorati e nella gestione dei rischi associati.

# MODALITA' DI CESSIONE

## SERVICER

Un ruolo chiave nella struttura di un FIA di NPL è quello del **servicer**, un'entità esterna o interna specializzata nel recupero dei crediti deteriorati.

Il servicer si occupa delle operazioni di recupero, come:

- **Gestione dei rapporti con i debitori:** negoziazione di rimborsi, ristrutturazioni o piani di pagamento.
- **Azioni legali** per il recupero dei crediti non pagati.
- **Vendita degli asset sottostanti** (come immobili in caso di crediti garantiti).

La gestione degli NPL all'interno di un FIA comporta una serie di attività finalizzate al recupero e alla valorizzazione dei crediti, tra cui:

- **Ristrutturazione del debito:** Il fondo può negoziare con i debitori per ridurre l'importo dovuto o estendere i tempi di pagamento, cercando di recuperare una parte significativa del credito.
- **Vendita o esecuzione di garanzie:** In caso di NPL garantiti da beni immobili, il fondo può recuperare il credito vendendo l'immobile attraverso aste o sul mercato.
- **Cessione del credito:** In alcuni casi, il FIA potrebbe rivendere gli NPL ad altri investitori interessati.

# MODALITA' DI CESSIONE

## VEICOLO D'INVESTIMENTO

Il veicolo d'investimento è l'entità giuridica attraverso cui gli investitori partecipano al fondo.

Può assumere diverse forme legali a seconda delle normative nazionali e della strategia d'investimento. Le forme più comuni includono:

- **Fondo comune di investimento:** Un'entità senza personalità giuridica che raccoglie capitali da investitori e investe secondo le direttive della società di gestione.
- **SICAV (Società di investimento a capitale variabile):** Una società per azioni che ha come oggetto esclusivo l'investimento collettivo in strumenti finanziari o altri asset.
- **SICAF (Società di investimento a capitale fisso):** Simile alla SICAV, ma con capitale fisso.

La scelta della struttura dipende dal tipo di investimenti e dagli obiettivi del fondo.

# MODALITA' DI CESSIONE

## INVESTITORI

I FIA sono rivolti prevalentemente a **investitori professionali**, che comprendono banche, fondi pensione, compagnie di assicurazione, società finanziarie e grandi istituzioni.

Tuttavia, in alcuni casi, anche gli **investitori retail** (non professionali) possono accedere ai FIA, purché rispettino determinate condizioni (come un investimento minimo elevato).

Gli investitori partecipano al fondo acquistando **quote** o **azioni**, che danno diritto a una parte proporzionale dei profitti derivanti dalle attività del fondo, ma anche a una quota dei rischi.

## CUSTODE O BANCA DEPOSITARIA

Ogni FIA deve nominare un **custode** o una **banca depositaria** indipendente, incaricata di custodire gli asset del fondo e supervisionare che le operazioni siano svolte in conformità alla normativa.

Il custode ha una funzione di controllo e protezione degli interessi degli investitori, assicurandosi che i flussi finanziari siano gestiti correttamente.

# MODALITA' DI CESSIONE

## DISTRIBUZIONE DEI PROFITTI

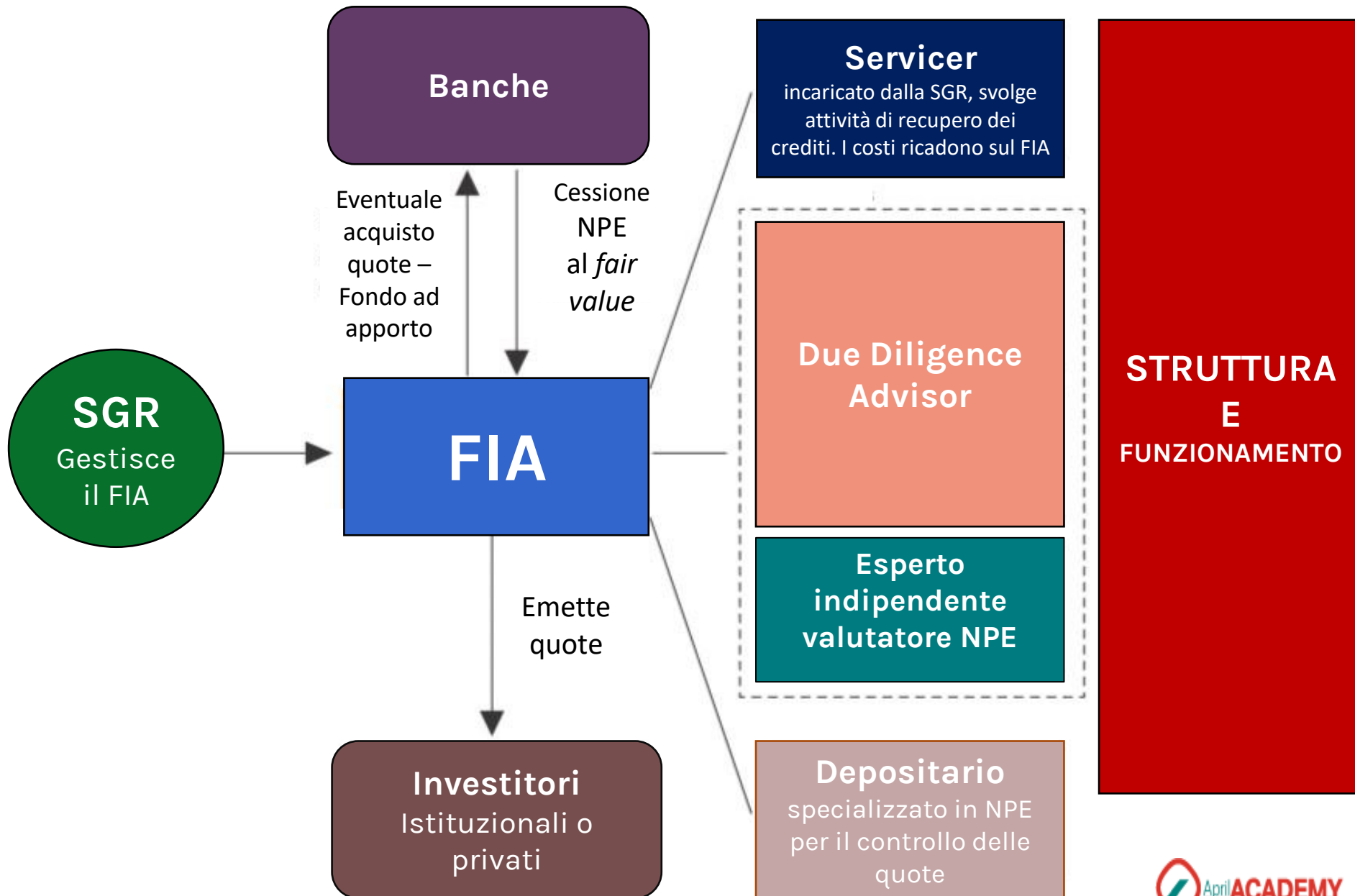
I profitti del FIA di NPL vengono distribuiti agli investitori in base alla performance del fondo.

I principali meccanismi di distribuzione dei profitti sono:

- **Rientri periodici:** Quando si riesce a recuperare parte dei crediti, i proventi possono essere distribuiti agli investitori.
- **Rendimenti finali:** In alcuni casi, il fondo può accumulare i profitti fino alla liquidazione del portafoglio NPL, distribuendo i rendimenti alla chiusura del fondo.



# MODALITA' DI CESSIONE



# MODALITA' DI CESSIONE

## FIA O CARTOLARIZZAZIONE?

### FLESSIBILITÀ E CONTROLLO DELLA GESTIONE DEGLI NPL

**FIA:** Conferire NPL in un FIA consente una gestione più attiva e flessibile del portafoglio di crediti deteriorati. I fondi di investimento alternativi, infatti, possono adottare strategie personalizzate e adattabili, come la ristrutturazione del debito, la negoziazione con i debitori, o la vendita diretta di asset garantiti.

Questo può essere vantaggioso per le banche o altri creditori che vogliono mantenere un certo grado di controllo o influenza su come viene gestito il recupero dei crediti.

**Cartolarizzazione:** Nella cartolarizzazione, una volta che gli NPL vengono ceduti alla società veicolo (SPV), il controllo della gestione dei crediti passa generalmente al servicer che si occupa del recupero.

Gli investitori che acquistano i titoli emessi dalla SPV non hanno un ruolo attivo nella gestione del recupero dei crediti e la banca perde la possibilità di influenzare le strategie adottate per massimizzare il recupero.



# MODALITA' DI CESSIONE

## STRATEGIA NEL LUNGO TERMINE

**FIA:** Un FIA può avere un orizzonte di investimento più lungo, consentendo ai gestori di attuare strategie di recupero graduale che possono richiedere tempo per massimizzare i rendimenti.

I gestori del fondo possono perseguire opportunità di recupero più complesse o negoziazioni che richiedono più tempo per essere portate a termine, ad esempio attraverso ristrutturazioni aziendali o operazioni immobiliari legate ai crediti garantiti.

**Cartolarizzazione:** La cartolarizzazione ha un obiettivo più diretto di trasferire i crediti deteriorati fuori dal bilancio della banca e di distribuire i flussi di cassa generati da questi crediti agli investitori attraverso titoli obbligazionari.

Questo meccanismo potrebbe avere un orizzonte più breve e non sempre permette strategie di recupero di lungo termine, specialmente nelle tranche più senior, che richiedono un flusso di pagamenti costante.



# MODALITA' DI CESSIONE

## FIA O CARTOLARIZZAZIONE?

### STRUTTURA DEI RISCHI E RENDIMENTO

**FIA:** Nei fondi di investimento alternativi, gli investitori condividono i profitti e i rischi in proporzione alle loro quote nel fondo.

Questo consente di ottenere rendimenti potenzialmente elevati, ma comporta anche un'esposizione maggiore ai rischi di recupero degli NPL.

Tuttavia, la gestione attiva del fondo permette di implementare strategie per massimizzare il recupero e potenzialmente migliorare i rendimenti per gli investitori.

**Cartolarizzazione:** La cartolarizzazione suddivide il rischio in diverse tranche, ognuna con un profilo di rischio/rendimento diverso.

Le tranche senior sono più protette contro le perdite, ma offrono rendimenti inferiori, mentre le tranche junior assumono maggiori rischi e, in caso di performance negativa, possono subire perdite maggiori.

Questo meccanismo di "stratificazione" può essere meno interessante per chi cerca rendimenti potenzialmente più alti o un coinvolgimento diretto nella gestione.



# MODALITA' DI CESSIONE

## IMPATTO SUL BILANCIO E REGOLAMENTAZIONE

**FIA:** Conferire NPL in un FIA può comportare un miglioramento del bilancio della banca, in quanto consente di trasferire i crediti deteriorati fuori dal bilancio. Tuttavia, la banca o l'istituto finanziario che conferisce gli NPL in un FIA può mantenere una partecipazione significativa nel fondo, il che potrebbe limitare i benefici regolamentari in termini di riduzione del rischio ponderato sul capitale (RWA - risk weighted assets).

**Cartolarizzazione:** Uno dei principali vantaggi della cartolarizzazione è che consente una rimozione completa degli NPL dal bilancio della banca.

Questo può migliorare significativamente il profilo di rischio della banca e i suoi indici di solidità patrimoniale, secondo le normative di Basilea.

La cartolarizzazione è particolarmente utile per le banche che vogliono ridurre immediatamente il loro stock di NPL e migliorare gli indicatori di capitale.



# MODALITA' DI CESSIONE

## LIQUIDITÀ PER GLI INVESTITORI

**FIA:** Gli investimenti in FIA sono generalmente meno liquidi rispetto a quelli in titoli cartolarizzati.

La natura di lungo termine del FIA e la gestione attiva dei crediti possono significare che gli investitori devono essere preparati a tenere le loro quote per un lungo periodo, spesso senza la possibilità di liquidare rapidamente la loro partecipazione.

**Cartolarizzazione:** I titoli emessi attraverso una cartolarizzazione possono essere più liquidi, soprattutto se vengono negoziati su mercati secondari.

Gli investitori che acquistano titoli emessi dalla SPV possono venderli, se il mercato lo consente, rendendo la cartolarizzazione un'opzione più interessante per chi desidera maggiore liquidità.



# MODALITA' DI CESSIONE

## FIA O CARTOLARIZZAZIONE?

La scelta tra conferire NPL in un Fondo di Investimento Alternativo (FIA) o cartolarizzarli dipende principalmente dagli obiettivi dell'istituto finanziario o dell'investitore:

- Se si desidera flessibilità nella gestione degli NPL, un approccio di lungo termine e potenzialmente rendimenti più elevati, i FIA sono una scelta più adatta.
- Se invece l'obiettivo è ridurre rapidamente il rischio sul bilancio, migliorare i requisiti patrimoniali e offrire maggiore liquidità agli investitori, la cartolarizzazione è generalmente preferibile.



# MODALITA' DI CESSIONE

Un nuovo modo di investire negli NPL

## CROWDFUNDING

Metodo di **raccolta fondi** che consente a individui o gruppi di raccogliere capitale per progetti, idee imprenditoriali o iniziative attraverso il contributo di un ampio numero di persone, generalmente tramite piattaforme online.

Questo processo «democratizza» l'accesso ai finanziamenti, permettendo anche ai piccoli investitori di partecipare a opportunità che tradizionalmente erano riservate a investitori istituzionali o venture capitalists.

**Sistema Utilizzato principalmente per crediti small ticket**



# MODALITA' DI CESSIONE

## COME FUNZIONA

- **Piattaforme di Crowdfunding:** Le piattaforme specializzate in crowdfunding per NPL raccolgono investimenti da molti piccoli investitori per acquistare portafogli di NPL small ticket.
- **Acquisto e Gestione:** La piattaforma o il gestore dell'investimento acquista i crediti non performanti e cerca di recuperarli attraverso varie strategie.
- **Distribuzione dei Ritorni:** Gli investitori ricevono un ritorno basato sul recupero dei crediti e su eventuali interessi o commissioni.



# MODALITA' DI CESSIONE



## VANTAGGI

- ✓ **Accesso per Piccoli Investitori:** Consente anche agli investitori con capitali relativamente piccoli di partecipare al mercato degli NPL, diversificando i loro portafogli.
- ✓ **Potenziale di Alto Rendimento:** Gli NPL possono offrire alti ritorni se gestiti correttamente e se i crediti vengono recuperati con successo.
- ✓ **Diversificazione:** Gli investitori possono diversificare il rischio investendo in un portafoglio di crediti anziché in un singolo prestito.



## SVANTAGGI E RISCHI

- ✓ **Rischio di Recupero:** Gli NPL small ticket possono essere difficili da recuperare e possono richiedere lunghe e costose procedure legali.
- ✓ **Opacità e Complessità:** La gestione degli NPL può essere complessa e non sempre trasparente, richiedendo competenze specializzate.
- ✓ **Commissioni e Costi:** Le piattaforme di crowdfunding e i gestori degli NPL potrebbero addebitare commissioni che riducono il ritorno netto per gli investitori.

# MODALITA' DI CESSIONE

## CONSIDERAZIONI PER GLI INVESTITORI

- ✓ **Due Diligence:** È fondamentale effettuare una due diligence approfondita sulla piattaforma di crowdfunding e sulla qualità dei crediti non performanti.
- ✓ **Esperienza del Gestore:** Investire attraverso piattaforme con una comprovata esperienza nella gestione degli NPL può ridurre i rischi.
- ✓ **Legislazione e Regolamenti:** Essere a conoscenza delle normative locali riguardanti gli NPL e il crowdfunding può aiutare a evitare problemi legali e fiscali.

## NORMATIVA



Dal 10.11.2023 è entrato in vigore anche in Italia il nuovo **Regolamento (UE) 2020/1503 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 7 ottobre 2020** relativo ai fornitori di servizi di crowdfunding per le imprese.

**Obiettivo: fornire un quadro normativo più uniforme e trasparente**

Il regolamento prevede infatti che le piattaforme debbano ottenere una licenza da un'autorità competente dell'UE e rispettare determinati requisiti operativi e di condotta.

# MODALITA' DI CESSIONE

## IL NUOVO REGOLAMENTO

- prevede disposizioni uniformi per la raccolta online di capitali fino a 5 milioni di € in tutti i Paesi membri.
- sollecita i fornitori di servizi di crowdfunding a maggiore professionalità, chiarezza e trasparenza per proteggere gli investitori.
- consente alle piattaforme di crowdfunding di ottenere un “passaporto Europeo” per operare in tutti gli Stati membri su richiesta.
- offre alle imprese la possibilità di raccogliere investimenti non solo nel proprio Paese, ma in tutto il territorio dell’Unione Europea.
- introduce rigorose tutele per la protezione degli investitori e modelli comuni per la presentazione dei progetti imprenditoriali.



# MODALITA' DI CESSIONE

## ASPETTI PRINCIPALI

Le piattaforme devono:

- fornire agli investitori informazioni chiare sugli investimenti proposti e sui rischi associati, compresa la possibilità di perdita totale dell'investimento
- avere in atto procedure per gestire i reclami degli investitori e per prevenire i conflitti di interesse.

## PIATTAFORME

In Italia tutte le principali piattaforme hanno ottenuto l'autorizzazione a operare sotto il Regolamento Europeo in materia di crowdfunding.

Tra le prime:

Build Bull, Concrete Investing, Fundera, Mamacrowd, Walliance, Ener2Crowd, CrowdFundMe, Concrete Investing, Yeldo Crowd, Backtowork24.

# «NPL: ACQUISTO del CREDITO e SOCIETA' ex art. 115 TULPS»



# QUESTIONS TIME

*Grazie!*