

Phinance Partners completa la sua terza cartolarizzazione ex art. 7.2

16 gennaio 2023

Phinance Partners S.p.A. ("**Phinance**") ha completato nel mese di gennaio 2023 la sua terza cartolarizzazione ex art 7.2 della legge italiana sulle cartolarizzazioni 130/99. L'art 7.2 prevede che l'asset sottostante alla cartolarizzazione possa essere costituito da beni mobili registrati o beni immobili anziché da portafogli di crediti come nelle operazioni tradizionali.

Nel dettaglio, Phinance ha strutturato, per conto del veicolo Absolute RE SPV Srl e con l'assistenza legale di DLA Piper, un programma di cartolarizzazione immobiliare con possibilità di emettere differenti serie costituite da più classi di titoli e/o finanziamenti fino ad un ammontare massimo aggregato di Euro 100 milioni. A fronte di tale programma, a gennaio 2023 è stata realizzata una cartolarizzazione 7.2 su un asset immobiliare di natura industriale derivante da una cd. special situation. A valle dell'operazione, l'area avrà una destinazione mista commerciale e terziario, senza consumo di nuovo suolo.

In precedenza, la prima operazione 7.2 di Phinance risale al febbraio 2021 ed è stata la prima condotta in Italia su beni mobili registrati, in particolare noleggi auto a lungo termine in favore di soggetti privati. L'originator dell'operazione era brumbrum, la piattaforma italiana di noleggi e marketplace per la rivendita di auto usate, successivamente acquistata dalla piattaforma inglese Cazoo e poi da Aramis, noleggiatore del gruppo Stellantis. Nell'operazione Phinance aveva assistito il fondo californiano Oaktree Capital Management, principale sottoscrittore dell'operazione, ed aveva anch'essa sottoscritto una quota dei titoli.

A luglio 2022 Phinance ha poi strutturato, in qualità di Arranger e con l'assistenza legale di DLA Piper, una cartolarizzazione immobiliare dal veicolo Absolute RE SPV Srl, per il finanziamento di un asset, anch'esso di natura industriale. Entrambi gli asset immobiliari sono localizzati nel veronese.

I titoli delle cartolarizzazioni sono stati sottoscritti da investitori istituzionali e professionali. Centotrenta Servicing ha agito come Master Servicer, mentre Phinance Partners è Calculation Agent di entrambe le cartolarizzazioni immobiliari.

Le operazioni descritte confermano il posizionamento di Phinance Partners quale leader nell'innovazione finanziaria, sia nel mondo dei crediti che in quello immobiliare. In entrambe le operazioni immobiliari, PHIRE Srl ("**PHIRE**"), società controllata da Phinance ed attiva nei servizi tecnici immobiliari in favore dei maggiori investitori immobiliari italiani e delle banche finanziatrici, ha agito quale Asset Manager delle cartolarizzazioni.

L'attività di Phinance quale Arranger, e di PHIRE quale Asset Manager, riproduce il consolidato modello operativo già adottato nel mondo dei crediti NPL, in cui la controllata NPR Management Srl ("**NPR**") opera come cabina di regia dei servicer che materialmente gestiscono l'escussione dei crediti. Tale modello operativo consente di unire in maniera sartoriale, all'interno dello stesso gruppo e di un unico team, gli aspetti gestionali a quelli di strutturazione, realizzando così un one stop shop per gli investitori più innovativi e sofisticati.