

L'IPOTESI È RAZIONALIZZARE L'INTERO PATRIMONIO IMMOBILIARE, CHE VALE 3 MILIARDI

# Coop Alleanza lavora sul mattone

*Il principale azionista di Unipol studia la concentrazione dei vari fondi gestiti da diverse sgr in un unico veicolo d'investimento. Cercando nuovi operatori a cui affidarlo*

DI ANDREA MONTANARI

Il percorso di ristrutturazione complessiva di Coop Alleanza 3.0 procede a tappe forzate. Non si tratta di un iter semplice, considerato che da alcuni anni che la cooperativa di consumatori più grande d'Europa sta cercando di uscire dal guado che la vede esposta in particolare sul fronte del prestito sociale, 3,24 miliardi, la zavorra più pesante. Così, dopo il processo di rinegoziazione dell'esposizione con le banche - ha ottenuto un doppio waiver come riferito da *MF-Milano Finanza* lo scorso 21 agosto - adesso è la volta della ristrutturazione dell'intero patrimonio immobiliare. Si tratta di un'operazione strategica e fondamentale per la coop presieduta da Mario Cifello: a fine 2019 il perimetro real estate era iscritto a bilancio a un valore di 3,08 miliardi. Così, secondo quanto appreso da fonti del settore, è stata avviata



Mario Cifello

un'operazione che riguarda la gestione dei fondi immobiliari gestiti da alcune sgr italiane ed estere. L'obiettivo dei vertici di Coop Alleanza 3.0 - primo azionista del gruppo Unipol con una quota del 22,15% - è quello di razionalizzare l'intero portafoglio, procedendo anche a cessioni mirate e concentrando gli asset ritenuti core in un unico veicolo d'investimento di nuova costituzione. Il piano in corso di definizione viene monitorato con attenzione dalle

varie società di gestione immobiliare attive sul mercato italiano anche perché al contempo la cooperativa vorrebbe rinegoziare tutti i finanziamenti in essere su questo ingente stock di mattone. Del resto il sistema cooperativo - colpito dalla crisi dei consumi e attaccato dalla concorrenza diretta (Conad, oggi primo player della grande distribuzione, oltre che Esselunga), dai discount (Eurospin, Lidl, Md e Aldi) e dall'e-commerce - necessita di un inter-

vento strutturale per tornare in carreggiata. Non va peraltro trascurato il fatto che il 2019 è stato archiviato con un pesante rosso di bilancio, 163,9 milioni, a livello di consolidato. Il tutto a fronte di un giro d'affari (sono compresi i ricavi delle librerie, di Robintur e di Luce&Gas) di 5,2 miliardi (+3% rispetto al 2018), 4,9 miliardi dei quali derivanti dal core business, le vendite nella rete di supermercati, e un ebitda adjusted tornato positivo (33 milioni) con un

recupero di 80 milioni rispetto al dato del 2018 e una posizione finanziaria netta negativa per 2,29 miliardi. Mentre per quanto attiene alla partecipazione più rilevante, quella nel gruppo assicurativo Unipol, a fine 2019 la partecipazione era in carico per 1,25 miliardi con una minusvalenza potenziale superiore ai 600 milioni rispetto agli attuali valori di borsa della capogruppo bolognese che tratta a 3,8 euro per azione (ieri, -5,37%). (riproduzione riservata)

## Credito, oggi la digital conference Unirec

di Gaudenzio Fregonara

Far luce sull'andamento e sui dati del credito in Italia, analizzando tendenze e scenari di mercato dopo la pandemia. È l'obiettivo di «Gestione del credito: sostenibilità del business e nuovi scenari competitivi. Quale New Normal?», momento di confronto in diretta web organizzato da Unirec, l'Unione Nazionale Imprese a Tutela del Credito, aderente a Confindustria Sit, che coinvolge 200 aziende, ovvero oltre l'80% del settore a livello nazionale. La digital conference sarà *live* oggi dalle 11 su unirec.it e un'ampia sintesi degli interventi, tra cui quello del presidente Unirec Francesco Vokv, sarà poi trasmessa nei prossimi giorni da *ClassCNBC*. (riproduzione riservata)



MELORIA

salonenautico.com

## In continuo movimento.

Come il mare ci insegna.

**Genova, 1-6 ottobre 2020**

I biglietti disponibili sono in vendita esclusivamente online.