

I PRESTITI VITALIZI NUOVA FRONTIERA DEGLI INVESTIMENTI NEI MERCATI PRIVATI CON FOCUS E&S

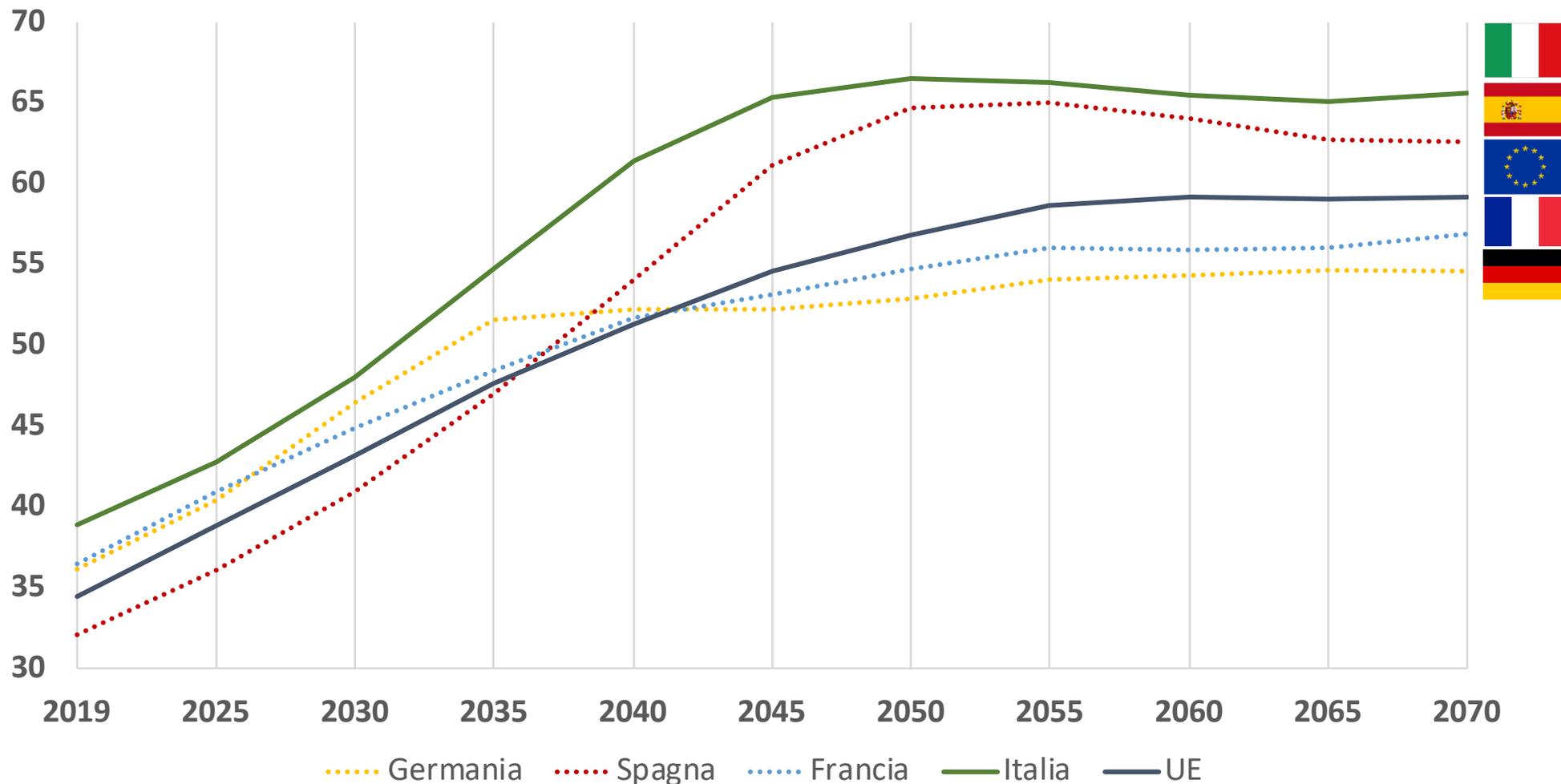
MESSAGGIO INFORMATIVO AD ESCLUSIVO USO DI CLIENTI NON APPARTENENTI ALLA CATEGORIA "RETAIL" AI SENSI MIFID.

CONTESTO

**Un aumentato fabbisogno di ricchezza integrativa
per gli anziani**

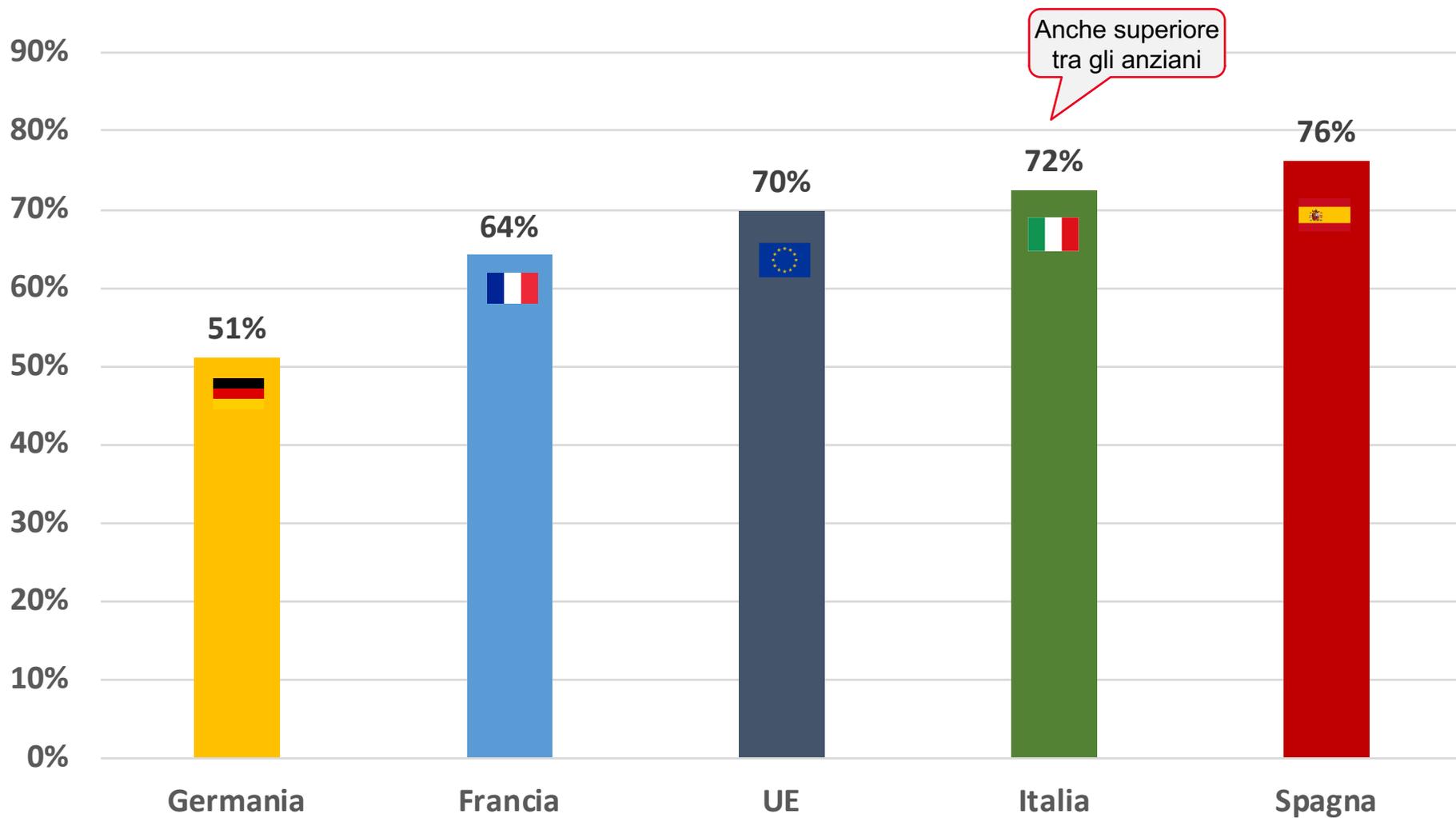
ENTRO IL 2070 IN ITALIA: 2 PERSONE OVER 65 PER OGNI 3 PERSONE IN ETÀ LAVORATIVA

OLD-AGE DEPENDENCY RATIO*: PER OGNI 100 PERSONE IN ETÀ LAVORATIVA ...



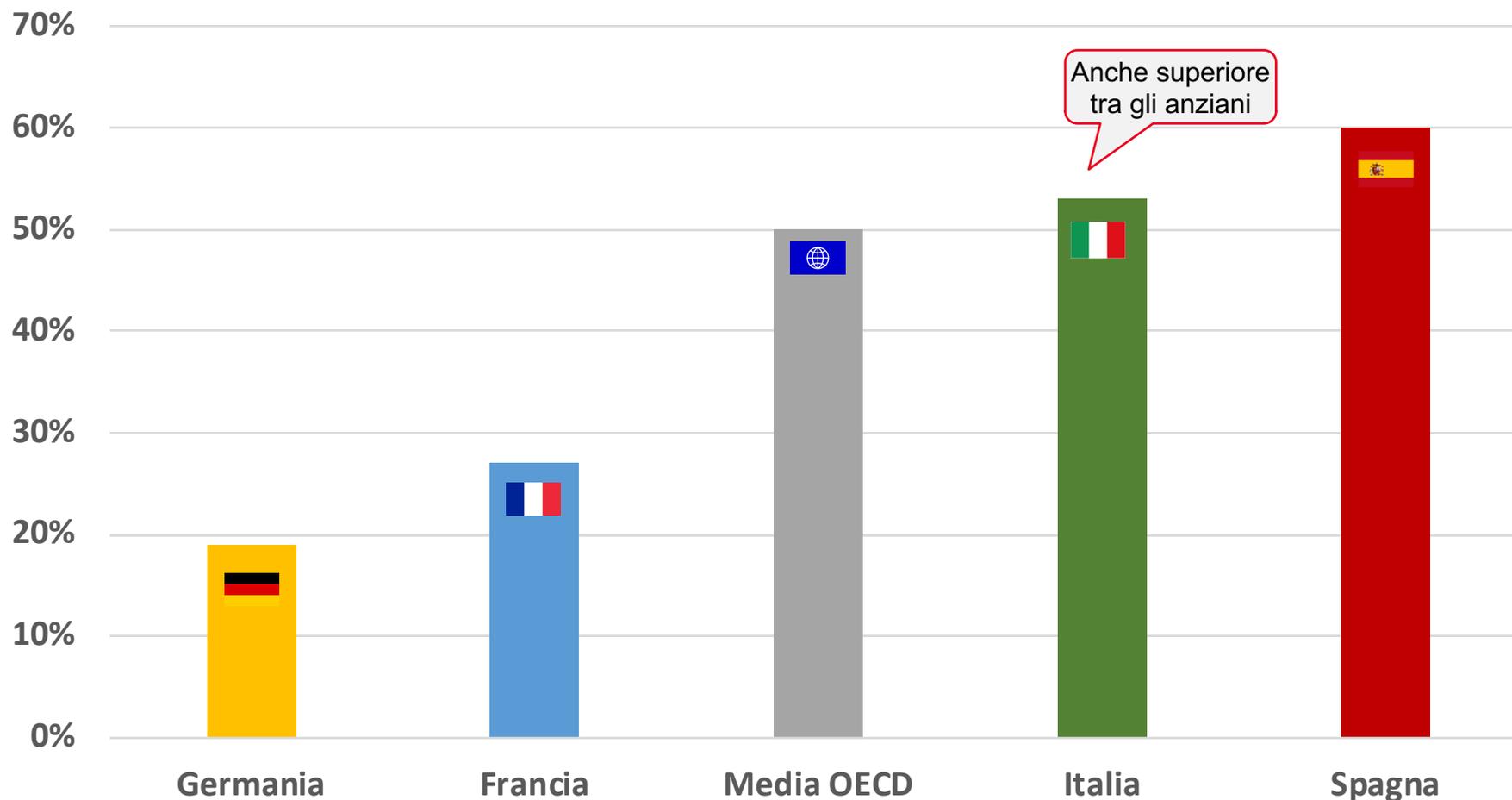
*calcolato come il rapporto tra la popolazione in età 65+ e la popolazione in età 20-64
Fonte: Report "The 2021 Ageing Report: Economic and Budgetary Projections for the EU Member States (2019-2070)", Economic and Financial Affairs (Commissione Europea)

HOME OWNERSHIP RATE*



LA CASA COME PRINCIPALE FONTE DI PATRIMONIO DELLE CLASSI A REDDITO MEDIO-BASSO

VALORE DELLA CASA IN % DEGLI ASSET TOTALI DETENUTI PER LE FAMIGLIE A REDDITO MEDIO-BASSO*



*Ultimo quintile della distribuzione dei redditi tra le famiglie proprietarie di casa
Fonte: Societe Generale. Dati rielaborati dalla pubblicazione *Housing, wealth accumulation and wealth distribution: Evidence and stylized facts* – OECD Economics Department Working Papers No. 1588 del 16/12/2019

PRESTITI VITALIZI

L'Italia in prima linea per potenziale di crescita di mercato

EQUITY RELEASE MORTGAGES (ERM)

UN'ASSET CLASS «ESG» CON RENDIMENTI INTERESSANTI SU LUNGHE DURATE E BASSO RISCHIO

HIGH YIELD / LOW RISK

- I portafogli di prestiti vitalizi ipotecari offrono un elevato potenziale di rendimento (circa **5% IRR net of risk**)
- Rischi limitati grazie alla strutturazione del prodotto e alla **decorrelazione dei principali driver di rischio** (esposizione *real estate* e rischio di longevità)

LUNGA DURATION

- La **duration dei portafogli è prevedibile** basandosi sulle tabelle di longevità, in area **[15]+ anni**
- La volatilità è limitata durante il ciclo di investimento grazie alla bassa volatilità dei fattori di rischio

POSITIVE SOCIAL IMPACT (ESG)

- **Coprire il fabbisogno pensionistico degli anziani in un contesto di welfare statale più stringente**
- Consente di aumentare la liquidità degli *asset* immobiliari per quelle famiglie «house rich and cash poor»
- Forte supporto da istituzionali e associazioni di consumatori, in linea con le *best practice* internazionali

COPERTURA RISCHIO LONGEVITA'

- I portafogli di prestiti vitalizi ipotecari sono utilizzati per **coprire il rischio di longevità** gravante sui fornitori di rendite vitalizie: la capitalizzazione degli interessi genera un incremento dei ricavi se la longevità aumenta

ALTO POTENZIALE DI MERCATO

- Il mercato UK è consolidato con € 4mld/anno in termini di volumi
- **Italia, Spagna e Germania sono mercati con forte potenziale di crescita**
- Il mercato italiano è il più promettente con volumi che potrebbero crescere a € 2mld/anno e la presenza di attori con esperienza consolidata

ALTERNATIVA TRASPARENTE ALL'OFFERTA DI NUDE PROPRIETÀ

PRESTITO VITALIZIO

IPOTECARIO

EQUITY RELEASE MORTGAGES

una soluzione finanziaria **(un prestito)**, con cui una **persona anziana** (età minima 60 anni) **incassa una parte del valore della casa, mantenendo l'intera proprietà della casa**, e concede al mutuante un'ipoteca sulla

REVERSIBILE

✓ la persona anziana ^{casa} rimane proprietaria e può decidere di rimborsare il debito e cancellare il prestito

FLESSBILE

✓ l'importo richiesto può essere inferiore alla massima LTV (riducendo gli interessi)

POTENZIALE RIVALUTAZIONE

✓ la famiglia mantiene la proprietà nel tempo

MERCATO ISTITUZIONALE

✓ regole trasparenti, mercato regolamentato e prezzi fissati da attori istituzionali

CONFIDENZIALITÀ

✓ i contratti sono privati

COPERTURE

✓ il costo del prestito (gli interessi) è perfettamente correlato alla longevity

PROTEZIONE DEGLI EREDI

✓ gli eredi beneficeranno dell'eventuale rivalutazione della casa e potranno decidere cosa farne

NUDA PROPRIETÀ

REVERSION SCHEME (RS)

una soluzione immobiliare **(vendita parziale)**, con la quale la persona anziana vende la proprietà della casa mantenendo **l'usufrutto per tutta la vita** (tradizionalmente senza pagare alcun

✗ la persona anziana ^{affitto)} perde la proprietà della casa con l'usufrutto come unico diritto fino alla sua morte

✗ non è possibile modulare l'importo che si riceve

✗ gli eredi perdono la potenziale rivalutazione della casa

✗ mercato poco regolamentato e prezzi fissati da attori privati tramite agenzie immobiliari

✗ il venditore è costretto a promuovere la vendita

✗ il rischio di longevity determina se il trade è profittevole o meno

✗ gli eredi non hanno alcun diritto sulla casa

LA PIATTAFORMA ERM DI SG-65plus



SOCIETE GENERALE

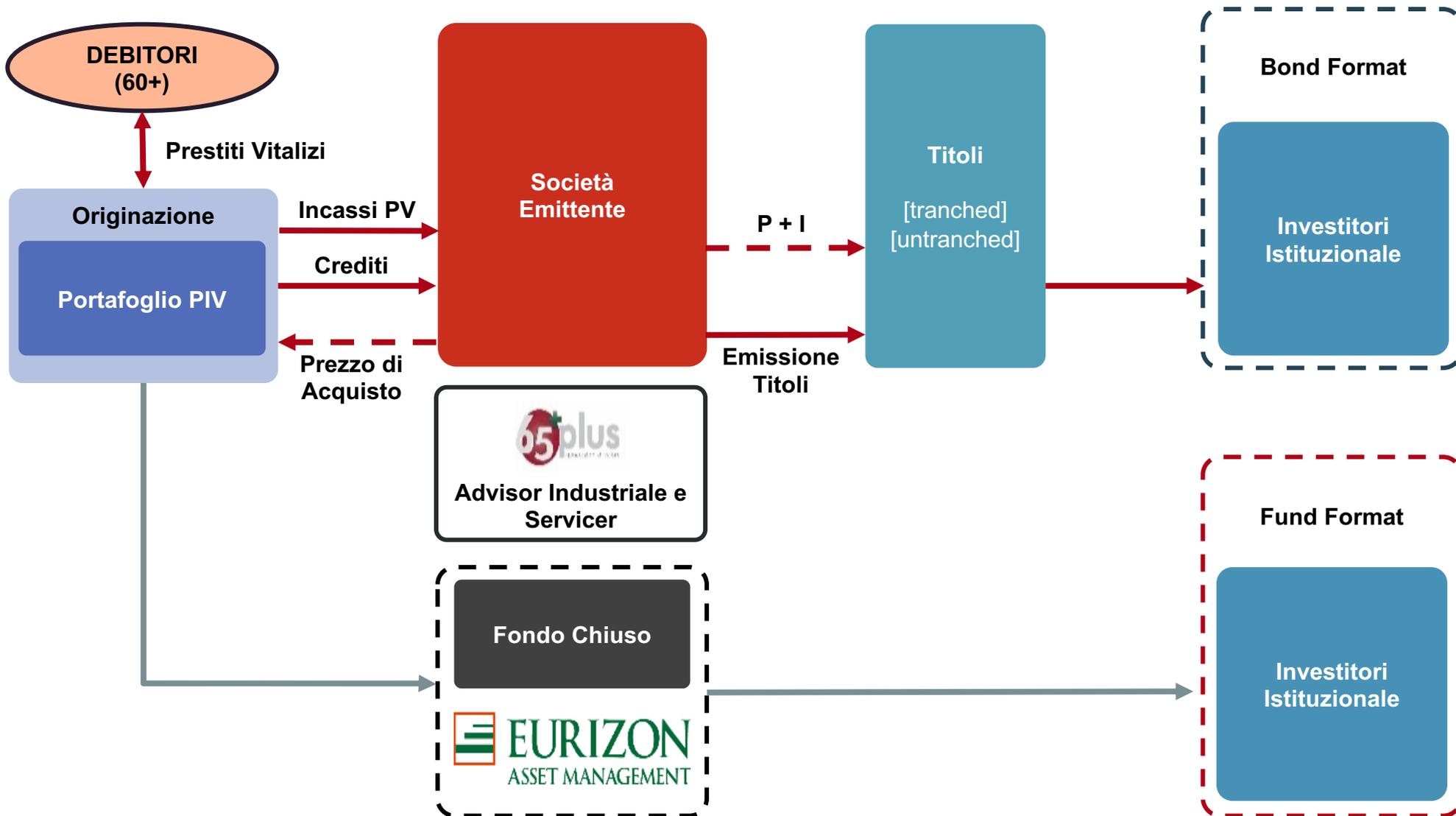
MOL Gruppo MutuiOnline

65plus

ERM PLATFORM

- **Incentrata sul mercato dei prestiti vitalizi ipotecari**, promuove l'accelerazione della sostituzione dalla nuda proprietà nei mercati più maturi
- Approccio pan-europeo, con **focus importante sull'Italia**
- Investimenti istituzionali tramite **SPV/bond format o fondo di Prestiti Vitalizi con Eurizon asset manager, tailor-made** sulle necessità di rischio-rendimento dell'investitore
- Fa leva su **controparti market leaders sulla classe di attivi PIV**, per consolidare il vantaggio competitivo di *first mover*
- Possibilità di affiancare altri servizi/iniziative ESG (es. formazione finanziaria anziani, pianificazione decumulo, etc.)
- Piena corrispondenza con le **best practises EPPARG*** e presidio di processo da controparti con 15+ anni esperienza sul campo (no rischio reputazionale)

LA STRUTTURA FINANZIARIA



**THE FUTURE
IS YOU**



**SOCIETE
GENERALE**