



Comunicato Stampa

CREDITO FONDIARIO, PROSEGUE LA CRESCITA: CHIUDE IL 2018 CON UN UTILE NETTO DI € 24,8 MILIONI

- Asset Under Management (GBV) proforma a oltre € 50¹ miliardi (contro € 40,6 miliardi registrati nel 2017).
- Portafoglio di investimenti proprietari (GBV) a € 6,2 miliardi, più che raddoppiato rispetto allo stesso periodo dello scorso anno (erano € 3 miliardi al 31 dicembre 2017).
- Utile netto d'esercizio a € 24,8 milioni (contro - € 1,1 milioni al 31 dicembre 2017).
- Livelli di patrimonializzazione (CET 1 al 17,7%) e di liquidità (LCR al 1.008%) tra i più alti del sistema bancario italiano.

Roma, 20 marzo 2019 – Il Consiglio di Amministrazione di Credito Fondiario, banca leader in Italia nel settore degli investimenti e del servicing di portafogli di crediti deteriorati, ha approvato il progetto di bilancio separato e consolidato al 31 dicembre 2018.

La Banca registra alla fine del 2018 un risultato netto pari a € 24,8 milioni. Completato il processo di turnaround e avviato il rilancio già nel primo semestre del 2018, Credito Fondiario ha consolidato anche nella seconda parte dello scorso anno il proprio percorso di sviluppo che lo posiziona tra i primi player del settore in Italia. La crescita del business è stata realizzata grazie a un team manageriale di profilo elevato, a una visione industriale chiara e coerente e ad azionisti che hanno sostenuto con convinzione significativi investimenti realizzati in tecnologia e soluzioni a supporto del business.

La Banca, nel corso degli ultimi 12 mesi, ha quasi raddoppiato le proprie dimensioni e finalizzato operazioni di importanza strategica, quali:

- la sottoscrizione di numerosi contratti di *master servicing* e *special servicing* sui portafogli di crediti deteriorati, incluso quello relativo all'operazione di Monte

¹ Il dato proforma degli AUM tiene conto della partnership strategica di lungo periodo siglata nel corso del 2018 con Banco BPM per la gestione di un portafoglio di crediti in sofferenza. Il dato non rettificato si attesta a € 43,3 miliardi.

Paschi di Siena (per asset under management complessivi pari a circa € 24 miliardi);

- il perfezionamento dell'acquisto del ramo d'azienda di Banca Carige relativo alla piattaforma di gestione dei crediti deteriorati, grazie al quale Credito Fondiario ha incorporato 53 nuove risorse professionali;
- la partnership strategica di lungo periodo con Banco BPM finalizzata alla gestione di un portafoglio di crediti in sofferenza attraverso una piattaforma di gestione NPL dedicata;
- l'acquisto di portafogli di NPL, UTP e di single name;
- la gestione di due processi di cartolarizzazione con GACS;
- l'erogazione di nuovi capitali per il rilancio di aziende altamente selezionate al fine di partecipare alla loro ristrutturazione;
- l'ingresso nel settore dei crediti fiscali grazie ad una partnership strategica con la società "Be Finance".

A conferma del solido percorso di crescita intrapreso dalla Banca, Fitch ha innalzato il rating di Credito Fondiario quale Master e Primary Servicer per mutui residenziali e commerciali e quale ABS servicer in Italia a S2. L'agenzia ha, inoltre, assegnato un nuovo rating quale Special Servicer su crediti residenziali e commerciali pari a S2. Anche Standard & Poor's, nel corso del secondo semestre, ha innalzato il rating quale Master Servicer ad Above Average e Special Servicer ad Average.

*"L'esercizio 2018 ha un duplice significato per Credito Fondiario – commenta il Direttore Generale, **Iacopo De Francisco** –: ritorno all'utile e acquisizione di una posizione di leadership nel mercato. Il risultato netto di circa 25 milioni e il ROE sopra il 12% dimostrano la solidità del modello di business. Gli importanti accordi siglati nel 2018, come l'acquisizione del ramo d'azienda di Banca Carige, la partnership siglata con Banco BPM e l'ingresso nel business dei tax credit attraverso Be Finance, ci posizionano come realtà leader in Italia. Puntiamo a crescere ulteriormente e guardiamo a tutte le opportunità che il mercato può offrire."*

*"In poco più di sei anni abbiamo portato Credito Fondiario a diventare uno dei player più importanti nel settore dei crediti distressed in Italia, sviluppando contestualmente il nostro business nell'area degli Utp, del real estate e del leasing – spiega **Guido Lombardo**, Chief Investment Officer dell'Istituto –: ci siamo riusciti grazie a un modello di business unico, che ci vede operare sia come investitore che come servicer, ma soprattutto come co-investitore al fianco dei nostri clienti. Questo, secondo noi, è l'unico approccio attraverso il quale è possibile allineare interessi e ritorni sui crediti gestiti."*

I risultati del 2018 registrati dalla Banca confermano il trend di crescita in atto. In dettaglio, il **Margine di interesse** è pari a € 23,5 milioni (+50% rispetto al 31 dicembre 2017). Le **Commissioni nette** sono pari a € 27,0 milioni (+153% rispetto al 31 dicembre 2017). L'andamento positivo deriva dall'incremento degli interessi attivi sugli investimenti realizzati e delle commissioni attive di *special servicing* e *master servicing*.

Con un **Margine di intermediazione** al 31 dicembre 2018 pari a € 57,0 milioni, più che raddoppiato rispetto allo stesso periodo dello scorso anno, Credito Fondiario rafforza la propria posizione di leadership nel settore del credito in Italia come Debt Purchaser & Debt Servicer.

I **Costi Operativi**, pari a € 45,1 milioni, peraltro comprensivi di alcuni oneri non ricorrenti, riflettono non solo il piano di espansione dell'organico - che ha visto aumentare le risorse negli ultimi dodici mesi da 141 a 240 - ma anche gli investimenti in infrastrutture tecnologiche e in soluzioni che Credito Fondiario ha sostenuto a supporto del business.

Al 31 dicembre 2018 la Banca presenta un **Utile netto d'esercizio** pari a € 24,8 milioni (- € 1,1 milioni al 31 dicembre 2017). Su tale risultato hanno influito le imposte anticipate (DTA) iscritte in bilancio per € 16,4 milioni. Il ROAE (Return on Average Equity) si posiziona nel 2018 al 12,56%.

Nel corso del 2018 la Banca ha proseguito nella strategia di diversificazione delle fonti di **funding**, nell'ambito delle quali si conferma il trend crescente della raccolta retail, attraverso il conto Esagon, che al 31 dicembre 2018 è risultata pari a € 557,4 milioni (+77% rispetto al 31 dicembre 2017). La provvista della banca ha privilegiato fonti di finanziamento stabili, in equilibrio con gli impieghi core, consentendo il mantenimento di un sufficiente buffer a presidio del rischio di liquidità e l'ottimizzazione del cost of funding.

Il **CET1 ratio** della banca è pari al 17,7% a conferma della solidità patrimoniale della stessa.

Al 31 dicembre 2018 gli **Asset Under Management** (GBV) ammontano a oltre € 50 miliardi (dato proforma che tiene conto della partnership strategica di lungo periodo siglata nel corso del 2018 con Banco BPM; il dato non rettificato si attesta a € 43,3 miliardi), in crescita rispetto a € 40,6 miliardi del 31 dicembre 2017. L'incremento dei crediti gestiti dipende principalmente dai nuovi mandati di servicing acquisiti dalla Banca.

Credito Fondiario

Credito Fondiario è una banca italiana specializzata nell'acquisizione, finanziamento,

intermediazione, gestione e *servicing* di crediti deteriorati e illiquidi – sia NPL che UTP – con oltre 50 miliardi in gestione. Credito Fondiario offre a banche e investitori una vasta gamma di servizi integrati in tutte le *asset class* del credito e dell'immobiliare: *master* e *special servicing* (con rating di S&P e Fitch), costituzione e gestione di veicoli di cartolarizzazione (inclusa la possibilità di esserne sponsor).

Per ulteriori informazioni:

Credito Fondiario
Daniele Biolcati
Tel. +39 337 1689124
Email: daniele.biolcati@creditofondario.eu

Image Building
Cristina Fossati, Luisella Murtas, Laura Filosi
Tel. +39 02 89 011 300
Email: creditofondario@imagebuilding.it