



**Comunicato Stampa**

**RISULTATI PRELIMINARI CONSOLIDATI**  
**AL 31 DICEMBRE 2019**

**REGISTRATO UN UTILE PARI A € 40,6 MILIONI,  
CON TOTALE RICAVI PARI A € 94,5 MILIONI  
E ATTIVI IN GESTIONE SUPERIORI A € 50 MILIARDI**

- Utile netto consolidato a € 40,6 milioni (€ 29,5 milioni nel 2018), per un RORAC pari a 14,8%
- Asset Under Management (GBV) a € 51,2 miliardi, distribuiti su oltre 40 veicoli di cartolarizzazione e corrispondenti a oltre 1,2 milioni di linee di credito
- Investimenti proprietari effettuati a oggi hanno raggiunto € 1,1 miliardi di prezzo di acquisto, grazie agli oltre € 320 milioni di investimenti del 2019
- Avviata con successo la *partnership* con BancoBPM, con la costituzione della *joint-venture* CF Liberty Servicing
- *Collections* dell'attività di *special servicing* pari a € 550 milioni nell'esercizio
- Quale *master servicer* di operazioni di cartolarizzazione SPV ex lege 130/90, registrati incassi totali superiori a € 1,3 miliardi e gestite oltre 50.000 fatture
- Il team di CF ha superato le 360 risorse interne
- Confermato il focus tecnologico della banca, con passaggio a un approccio *cloud native* alla propria infrastruttura, e ulteriore sviluppo dello strumento fintech N3A, basato su *artificial intelligence* / reti neurali per le valutazioni immobiliari

---

Roma, 26 febbraio 2020 – Il Consiglio di Amministrazione di Credito Fondiario, banca leader in Italia nel settore degli investimenti e del *servicing* di portafogli di crediti

deteriorati e capogruppo del Gruppo Bancario Credito Fondiario, ha approvato i risultati preliminari consolidati al 31 dicembre 2019.

Il Gruppo nel 2019 ha registrato un risultato consolidato netto pari a € 40,6 milioni, a fronte di un margine di intermediazione di € 94,5 milioni.

Il patrimonio netto al 31 dicembre è pari a € 401,4 milioni, a fronte di un totale attivo di circa € 1,6 miliardi.

Il margine di interesse è positivo per € 53,7 milioni. Le commissioni nette sono pari a € 38,7 milioni, principalmente connesse all'attività di *special servicing*.

*"Siamo orgogliosi di presentare risultati che pongono Credito Fondiario ai vertici del settore, in termini di redditività e capacità di creare valore - spiega **Iacopo De Francisco**, Direttore Generale di Credito Fondiario -. Il risultato di quest'anno è il più alto nella storia della banca, che ha da poco compiuto 120 anni. A fronte di un simile ritmo di sviluppo, che puntiamo a incrementare ulteriormente nel 2020, la nostra banca può fare affidamento su capacità e opportunità di crescita organica estremamente consistenti. Valuteremo, in modo attento, tutte le opportunità che il mercato offrirà nei prossimi mesi."*

Dall'inizio dell'anno a oggi, il Gruppo Credito Fondiario ha finalizzato ulteriori operazioni di importanza strategica. I nuovi investimenti nell'esercizio (pari a € 322 milioni) sono superiori al budget. In particolare, il gruppo ha acquistato dal Gruppo UBI Banca un portafoglio NPL leasing, inclusi relativi rapporti e beni sottostanti, per un valore lordo (Gross Book Value, GBV) al 31 dicembre 2019 pari a 688,5 milioni di euro. Inoltre, in linea con il piano strategico, nel 2019 è stata ulteriormente sviluppata l'attività di acquisizione di crediti fiscali.

*"Credito Fondiario da anni realizza operazioni innovative creando valore per crediti UTP, Leasing e NPL grazie ad una squadra interna professionale e consolidata, che ci permette di rispondere tempestivamente alle esigenze dei nostri clienti, banche ed investitori - aggiunge **Guido Lombardo**, Chief Investment Officer di Credito Fondiario -. La capacità di coniugare analisi e gestione del credito, l'ottica dell'investitore, sistemi efficienti e innovativi di servicing sono alla base della nostra leadership nel settore, come dimostrano i nostri risultati."*

Nel corso del 2019 Credito Fondiario ha perfezionato l'accordo di *partnership* con Banco BPM, che ha portato alla creazione di *CF Liberty Servicing* (CFLS), la nuova piattaforma di recupero e gestione dei crediti in sofferenza di Credito Fondiario e Banco BPM.

Al 31 dicembre 2019 l'organico complessivo del Gruppo è pari a 366 unità, di queste 103 sono dipendenti CFLS. . L'operazione ha portato alla costituzione del Gruppo Bancario Credito Fondiario - di cui CFLS fa parte - ed è stata possibile grazie al supporto dell'azionista di riferimento, Tiber Investment S.a.r.l. una subsidiary dei fondi

di investimento gestiti da Elliott Investment Management LLC che ha effettuato nell'anno un versamento patrimoniale pari a € 120 milioni.

Sempre nel corso del 2019 la Banca ha portato avanti la strategia di continua evoluzione della piattaforma IT e infrastrutturale, che posiziona oggi l'azienda come indiscusso leader tecnologico del settore. È proseguito lo sviluppo - tramite *release* successive - dei *software* gestionali propri (DDW per l'attività di *due diligence* e *underwriting*, REC per l'attività di recupero, REM per l'operatività real estate, etc.) ed è stato completato il processo di integrazione del *cloud* quale piattaforma abilitante di tutti i propri processi core (CF, grazie ai propri partner tecnologici, utilizza uno dei più avanzati data center europei in termini di disponibilità e efficienza).

La Banca ha, inoltre, investito ulteriormente in N3A, lo strumento proprietario di *machine learning* / reti neurali che ha applicato una logica fintech di "Augmented Intelligence" alla valutazione massiva delle garanzie immobiliari dei crediti secured.

*"L'evoluzione tecnologica offre al mercato soluzioni e strumenti fino a pochi anni fa difficilmente immaginabili e con potenzialità tali da modificare radicalmente il modo in cui si è lavorato fino a oggi - conclude **Mirko Briozzo**, Vice Direttore Generale e Chief Business Officer di Credito Fondiario - Noi stiamo dedicando tempo e risorse a integrare strumenti e modalità operative nuove nei nostri processi, così da velocizzare e rendere più efficienti numerose attività massive. N3A - che coniuga il fintech con il credit management - è il fiore all'occhiello di un programma di investimenti e dedizione che si ramifica sul tutta la nostra operatività: chi conosce il nostro settore non potrà non riconoscere la rilevanza di uno strumento che è in grado di realizzare 5.000 valutazioni all'ora. Solo per fare un esempio concreto, con questo programma siamo stati in grado di simulare, nel giro di sole due ore, l'advance rate di una GACS di natura residenziale"*

\* \* \*

La piattaforma di servizi di Credito Fondiario è valutata da Standard & Poor's e Fitch, come Primary, Master e Special Servicer:

Agenzia	Special Servicer	Master Servicer	Primary Servicer
Fitch	RSS2/CSS2	RMS2/CM52/ABMS2	RPS2/CPS2
Standard & Poor's	Nella media	Sopra la media	Sopra la media

I costi operativi, pari a € 54,5 milioni riflettono non solo il piano di espansione dell'organico - che ha visto aumentare le risorse del Gruppo da 247 a 366 - ma anche

gli investimenti in infrastrutture tecnologiche e in soluzioni che Credito Fondiario ha sostenuto a supporto del business.

L'utile consolidato prima delle imposte presenta un valore di € 30,8 milioni, l'utile netto è pari a € 40,6 milioni, beneficiando dell'apporto positivo dei Deferred Tax Assets.

\* \* \*

Nel corso dell'anno la Banca ha proseguito nella strategia di diversificazione delle fonti di funding, nell'ambito della quale la raccolta retail, attraverso il conto Esagon, è risultata pari a € 693,2 milioni (€ 557,4 milioni al 31 dicembre 2018). 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.

I ratio patrimoniali consolidati del Gruppo si attestano ben al di sopra dei requisiti regolamentari e della media di settore a conferma della solidità della banca, con un livello di CET 1 al 17,29% e di TCR al 18%. Anche gli indicatori di liquidità (LCR e NSFR) sono ampiamente rispettati.

### **Credito Fondiario**

Credito Fondiario è una banca leader in Italia nel settore degli investimenti e del servicing di portafogli di crediti deteriorati e capogruppo del "Gruppo Bancario Credito Fondiario". L'Istituto è specializzato nell'acquisizione, finanziamento, intermediazione, gestione e *servicing* di crediti deteriorati e illiquidi – sia NPL che UTP – con oltre 51 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@creditofondiario.eu](mailto:daniele.biolcati@creditofondiario.eu)

Image Building  
Cristina Fossati, Luisella Murtas, Laura Filosi  
Tel. +39 02 89 011 300  
Email: [creditofondiario@imagebuilding.it](mailto:creditofondiario@imagebuilding.it)