



PROT. 11073 * 180772017

Spettabile
Banca d'Italia
Servizio Coordinamento e Rapporti con
l'Esterno della Vigilanza
Divisione Procedure di Vigilanza e Analisi del
Rischio
Via Piacenza 6
00184 ROMA
cre@pec.bancaditalia.it

Roma, 18 ottobre 2017

Oggetto: Documento per la consultazione - Linee guida per le banche Less Significant italiane in materia di gestione di crediti deteriorati - commenti ed osservazioni di Credito Fondiario S.p.A.

Gentili Signori,

Ringraziando la Banca d'Italia per aver fornito l'opportunità agli operatori di settore di sottoporre proprie considerazioni al documento "*Linee Guida per le banche Less Significant italiane in materia di gestione di crediti deteriorati*" (di seguito "*Linee Guida*"), con la presente il Credito Fondiario S.p.A. (di seguito "Credito Fondiario" o anche "la Banca") intende formulare alcune osservazioni di carattere generale, volte a sottolineare e motivare la necessità, secondo il punto di vista della Banca, di addivenire ad una chiara indicazione circa la non applicabilità delle *Linee Guida* agli intermediari bancari con un modello di business incentrato su acquisizione e gestione di crediti deteriorati, modello ormai già presente sul mercato bancario italiano.

Le *Linee Guida* rappresentano, infatti, le aspettative della Vigilanza in materia di gestione dei crediti deteriorati, in continuità con il documento della Banca Centrale Europea

Sede legale: 00187 Roma - Via Piemonte, 38 - Capitale sociale € 21.338.600 interamente versato
Direzione e uffici: 00187 Roma - Via Piemonte, 38 - Tel. +39 06 5796-1 - Fax: 06 5740269
Ufficio di Rappresentanza: 20121 Milano - Corso Venezia, 18 - Tel. +39 02 87337-1
info@creditofondionario.eu - creditofondionario@legalmail.it

Iscritta al Registro delle Imprese di Roma n°00395320583
REA C.C.I.A.A. Roma n° 30897 - Codice Fiscale 00395320583 - Partita Iva 00878511005
Credito Fondiario S.p.A. - Albo delle Banche: COD. 10312.7
Appartenente al Gruppo bancario Tages Group, iscritto al n. 20050 dell'Albo dei Gruppi Bancari
Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi
Soggetta a direzione e coordinamento di Tages Holding S.p.A.
www.creditofondionario.eu

(BCE) denominato “*Guidance to banks on non performing loans*”¹ (di seguito “*Guidance*”) per le banche significative, alle quali, si legge nelle Linee Guida, “*le banche sono invitate a fare riferimento per aspetti operativi di dettaglio*”.

In analogia con quanto previsto nella *Guidance*, le raccomandazioni contenute nelle *Linee Guida* appaiono principalmente rivolte a banche “tradizionali”, ossia ad operatori attivi nell’erogazione del credito, per i quali i crediti deteriorati, indipendentemente dalla loro incidenza sul totale degli attivi, rappresentano tipicamente un indicatore di deterioramento del *core business*.

Come noto, il Credito Fondiario, alla pari di altri operatori che stanno emergendo nel settore bancario italiano, ha adottato un *business model* differenziato rispetto alle tradizionali attività di banca commerciale; la Banca si propone, infatti, come operatore specializzato nella gestione di attivi deteriorati, con interesse ad investire e/o co-investire in portafogli di crediti, sia deteriorati che *in bonis*, posti sul mercato secondario dagli operatori che hanno originato i crediti medesimi nell’ambito della propria attività di business. Tali investimenti possono essere eseguiti sia direttamente, sia attraverso veicoli di cartolarizzazione.

Per questo motivo, la Banca ha sviluppato competenze e professionalità, infrastrutture tecnologiche e processi operativi finalizzati a garantire il corretto funzionamento del ciclo di vita del proprio *business* principale, incentrato su:

- la valutazione, tramite *due diligence*, dei crediti oggetto di possibile acquisizione;
- la definizione di un prezzo di acquisto, determinato sulla base di *business plan* con previsioni di recupero analitiche per i singoli crediti/portafogli, che incorpora il tasso di rendimento atteso ritenuto congruo dagli organi deliberanti della Banca;
- la gestione attiva dei crediti in cui la Banca investe, finalizzata a massimizzarne gli incassi e quindi i rendimenti;
- il monitoraggio continuo delle *performance* di recupero dei singoli portafogli/crediti, attraverso l’analisi degli scostamenti e la revisione periodica dei *business plan*.

La Banca, inoltre, iscrive nel proprio bilancio i crediti deteriorati oggetto di acquisizione diretta o comunque soggetti a consolidamento al valore di acquisto, che come detto è calcolato

¹ BCE, *Linee guida per le banche sui crediti deteriorati (NPL)*, marzo 2017:
https://www.bankingsupervision.europa.eu/ecb/pub/pdf/guidance_on_npl.it.pdf

sulla base delle previsioni di recupero. Il valore di acquisto dei portafogli/crediti acquisiti rappresenta per definizione la perdita massima in cui la Banca può incorrere su quelle posizioni ed è tipicamente fortemente scontato rispetto al valore nominale originario, che per la Banca non ha implicazioni contabile o prudenziali.

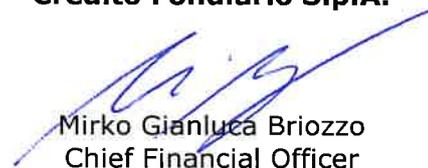
Il valore di acquisto dei crediti deteriorati oggetto di acquisizione presenti nel bilancio di un operatore quale Credito Fondiario incorpora, dunque, la migliore stima dei tempi di recupero per ogni singola posizione, calcolata con criteri analitici, che tengono conto della specificità delle singole posizioni/portafogli e che sono pertanto più puntuali rispetto a parametri fissi definiti a livello regolamentare avendo a riferimento l'attività delle banche "tradizionali".

In tale contesto, appare imprescindibile, per il corretto funzionamento del mercato e in un'ottica di fedele aderenza delle previsioni regolamentari e normative alle singole realtà operative che lo caratterizzano, operare una chiara distinzione in merito all'applicabilità delle *Linee Guida* (e di conseguenza della *Guidance*, incluso il recente *addendum*) agli operatori tradizionali del settore bancario, per i quali un'alta incidenza di crediti deteriorati rappresenta, appunto, un indice di deterioramento del *business* principale, e alle banche "specializzate" come il Credito Fondiario, per le quali rappresenta invece un indicatore del "successo" del piano di investimento.

La Banca auspica pertanto che il *corpus* normativo in oggetto, finalizzato a disciplinare la gestione e lo smobilizzo di crediti erogati e successivamente entrati in status di deterioramento, non si applichi *per se* alle banche specializzate nell'acquisto di attività creditizie deteriorate e illiquide originate da terzi, in quanto non rispondente rispetto al loro modello di business.

Ringraziando nuovamente per l'opportunità fornita, si rimane a disposizione per ogni chiarimento o approfondimenti e si porgono distinti saluti.

Credito Fondiario S.p.A.



Mirko Gianluca Briozzo
Chief Financial Officer