

Il colloquio

“Credito Fondiario punta gli Utp”

“L e proprietà più curiose che abbiamo in portafoglio? C'è davvero di tutto. Castelli, agriturismi, persino una riserva di caccia. Spesso però sono beni su cui occorre lavorare parecchio: pensi che a Roma avevamo un credito nei confronti di un albergo di lusso, a garanzia del quale c'era solo il primo piano. Come puoi valorizzare solo un piano di un albergo? Abbiamo trovato un accordo che ha consentito alla proprietà di avere nuovi finanziamenti per finire i lavori programmati, estendendo però la garanzia a tutto l'immobile».

Iacopo De Francisco ha firmato da poco il contratto definitivo per uno degli affari più importanti nella nuova vita del Credito Fondiario, l'acquisto con il fondo Elliott di 7,4 miliardi di crediti in sofferenza da Banco Bpm. Nato a fine Ottocento, il Credito Fondiario è oggi uno dei principali operatori nella gestione dei crediti deteriorati. La nuova vita è iniziata nel 2013, quando è stato rilevato da un gruppo di imprenditori italiani riuniti in Tages e dai nuovi manager, oggi rimasti con una quota di minoranza al fianco del nuovo azionista di maggioranza, Elliott stessa, che a partire dal 2015 ha dato fiducia all'iniziativa fornendo il capitale necessario per crescere. In questi anni il Credito Fondiario si è dedicato all'attività di investitore e gestore dei pacchetti di crediti inesigibili che le banche hanno esternalizzato. «Con l'operazione sui 7,4 miliar-

di da Banco Bpm, però, cambiamo nuovamente pelle», dice De Francisco, 50 anni, che del Credito Fondiario è direttore generale.

L'operazione è strutturata così. La proprietà dei crediti è passata direttamente a Elliott (ha acquistato i titoli *mezzanine* e *junior* della cartolarizzazione), mentre Credito Fondiario ha presa in carico la gestione per conto di Elliott e in più ha completato la creazione con Banco Bpm di una società che si occuperà di gestire e recuperare le sofferenze, battezzata CF Liberty Servicing, di cui Credito Fondiario è socio al 70% e il Banco al 30%. Nella joint venture passeranno 104 persone, facendo balzare i dipendenti del Credito Fondiario a 350. La società si occuperà sia del pacchetto di 7,4 miliardi acquisito, sia di gestire una quota rilevante - l'80% circa, le stime di De Francisco - delle sofferenze di Banco Bpm dei prossimi dieci anni.

«Cambiamo pelle perché il salto dimensionale che l'operazione ci fa fare, sia nell'attività di *master servicing*, ovvero la gestione delle attività per conto dei veicoli di cartolarizzazione, tra cui le segnalazioni verso Banca D'Italia, sia nell'attività di *special servicing*, che comporta la gestione diretta e il recupero del credito, è molto rilevante. E poi perché i dipendenti che arrivano da Banco Bpm sono localizzati in diverse città italiane, un aspetto importante per la conoscenza diretta del mercato dove si trovano i crediti da recuperare.

Avremo una rete di uffici che non si limiterà a Roma, Milano e Genova, com'è oggi, ma arriverà a Bergamo, Verona, Lodi, Napoli», dice De Francisco. La stessa attività che farà con Banco Bpm, Credito Fondiario la effettua a Genova, dove nel 2017 aveva rilevato la piattaforma per il recupero delle sofferenze di Carige, in concomitanza all'acquisto di 1,2 miliardi di crediti.

De Francisco descrive la partnership con Banco Bpm - l'accordo preliminare è di dicembre - come «l'ultima grande occasione» per conquistare posizioni di rilievo nel mercato, anche se nuove cessioni da parte delle banche certamente arriveranno. «Il fronte su cui ora si sposterà l'attenzione è quello dei crediti “unlikely to pay”, che non sono ancora sofferenze; se le banche iniziassero a cederli in maniera strutturale a operatori in grado di gestirli rispettando le aziende, le prospettive diventerebbero ancora più interessanti», spiega.

La struttura azionaria del Credito Fondiario, con soci due investitori come Elliott e Tages, fa immaginare che prima o poi la società andrà sul mercato per approdare in Borsa. Il direttore generale non si sbilancia sui tempi: «L'Ipo è una delle opzioni possibili, dal momento che ora abbiamo le dimensioni necessarie per un collocamento; al contempo, però, il mercato si sta consolidando, e noi intendiamo essere un operatore attivo anche in questo processo», dice.

LUCA PIANA, MILANO

L'istituto controllato da Elliott ha varato la società che gestirà per 10 anni le sofferenze di Banco Bpm. E ora, dice il dg Iacopo De Francisco, punta ai crediti “unlikely to pay”

In numeri

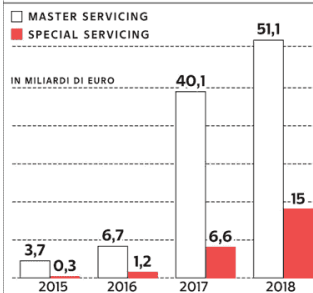
7,4

MILIARDI DI EURO

Le sofferenze di Banco Bpm rilevate da Elliott che saranno gestite dalla società CF Liberty Servicing, controllata da Credito Fondiario al 70%

In numeri

L'EVOLUZIONE DEL BUSINESS DELLE SOFFERENZE CREDITI DETERIORATI GESTITI DA CREDITO FONDIARIO



Per *special servicing* si intende l'attività di recupero del credito che prevede un rapporto diretto col debitore, mentre il *master servicing* consiste nell'eseguire tutte le attività segnalatiche relative ai crediti (ad esempio alla vigilanza o alla centrale rischi)



Iacopo De Francisco direttore generale Credito Fondiario



Peso: 41%