



# **INFORMATIVA AL PUBBLICO AL 31 DICEMBRE 2019 III PILASTRO**

Sede legale: 00187 Roma - Via Piemonte, 38 - Capitale sociale € 54.189.669,00 interamente versato  
Direzione e uffici: 00187 Roma - Via Piemonte, 38 - Tel. +39 06 5796-1 - Fax: 06 5740269  
Ufficio di Rappresentanza: 20122 Milano - Corso Europa, 15 - Tel. +39 02 84117-1  
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  
Rappresentante del "Gruppo IVA Credito Fondiario" - Partita IVA 15430061000  
Capogruppo del "Gruppo Bancario Credito Fondiario"  
Albo delle Banche e dei Gruppi Bancari: COD. ABI 10312.7  
Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi  
[www.creditofondionario.eu](http://www.creditofondionario.eu)



## **Sommario**

<b>Introduzione.....</b>	<b>3</b>
<b>1. Obiettivi e Politiche di Gestione del Rischio (Art. 435 CRR)..</b>	<b>6</b>
<b>2. Ambito di Applicazione (Art. 436 CRR) .....</b>	<b>47</b>
<b>3. Fondi Propri (Art. 437 e 492 CRR) .....</b>	<b>48</b>
<b>4. Requisiti di Capitale (Art. 438 CRR).....</b>	<b>60</b>
<b>5. Esposizione al Rischio di Controparte (Art. 439 CRR) .....</b>	<b>64</b>
<b>6. Rettifiche di Valore su Crediti (Art. 442 CRR) .....</b>	<b>66</b>
<b>7. Uso delle ECAI (Art. 444 CRR) .....</b>	<b>77</b>
<b>8. Uso di Tecniche di Attenuazione del Rischio di Credito (Art. 453 CRR) .....</b>	<b>79</b>
<b>9. Esposizione in Posizioni verso la Cartolarizzazione (Art. 449 CRR) .....</b>	<b>84</b>
<b>10. Rischio Operativo (Art. 446 CRR) .....</b>	<b>92</b>
<b>11. Rischio di Mercato (Art. 445 CRR) .....</b>	<b>93</b>
<b>12. Esposizione al Rischio di Tasso di Interesse su posizioni non incluse nel Portafoglio di Negoziazione (Art. 448 CRR) .....</b>	<b>94</b>
<b>13. Attività Non Vincolate (Art. 443 CRR).....</b>	<b>97</b>
<b>14. Politica di Remunerazione (Art. 450 CRR) .....</b>	<b>100</b>
<b>15. Leva Finanziaria (Art. 451 CRR) .....</b>	<b>103</b>

## INTRODUZIONE

Il presente documento, pubblicato con frequenza annuale, è redatto in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente in merito agli obblighi di informativa al pubblico sull'adeguatezza patrimoniale, sull'esposizione ai rischi e sulle caratteristiche generali dei relativi sistemi di gestione, misurazione e controllo.

A partire dal 1° gennaio 2014 è entrata in vigore la disciplina prudenziale per le banche e per le imprese di investimento contenuta nel Regolamento (UE) n. 575/2013 (*Capital Requirements Regulation*, c.d. "CRR", contenente disposizioni direttamente applicabili all'interno di ciascuno stato membro) e nella Direttiva 2013/36/UE (*Capital Requirements Directive*, c.d. "CRD IV"), che hanno trasposto nell'ordinamento dell'Unione Europea gli standard definiti dal Comitato di Basilea per la Vigilanza Bancaria (il c.d. *framework* di Basilea 3).

CRR e CRD IV sono integrati da norme tecniche di regolamentazione o di attuazione (*Regulatory Technical Standard - RTS - e Implementing Technical Standard - ITS -*) approvate dalla Commissione Europea su proposta delle Autorità Europee di Supervisione (norme di secondo livello), nonché dalle disposizioni emanate dalle Autorità nazionali e dagli Stati membri per il recepimento della disciplina comunitaria.

A tal riguardo, con l'emanazione da parte della Banca d'Italia della Circolare n. 285 del 17 dicembre 2013 - "*Disposizioni di vigilanza prudenziale per le banche*" -, sono state recepite nella regolamentazione nazionale le norme della CRD IV e indicate le modalità attuative della disciplina contenuta nel CRR, delineando un quadro normativo in materia di vigilanza prudenziale integrato con le disposizioni comunitarie di diretta applicazione.

La nuova normativa si basa, in linea con il passato, su tre Pilastri:

- a) il Primo Pilastro attribuisce rilevanza alla misurazione dei rischi e del patrimonio, prevedendo il rispetto di requisiti patrimoniali per fronteggiare le principali tipologie di rischio dell'attività bancaria e finanziaria (credito, controparte, mercato e operativo).

Sono, inoltre, previsti:

- l'obbligo di detenere riserve patrimoniali aggiuntive in funzione di conservazione del capitale e in funzione anticiclica, nonché ulteriori requisiti specifici per le istituzioni a rilevanza sistemica;

- nuovi requisiti e sistemi di supervisione del rischio di liquidità, incentrati su requisiti di liquidità a breve termine (*Liquidity Coverage Ratio* – LCR) e di equilibrio strutturale a più lungo termine (*Net Stable Funding Ratio* – NSFR);
  - un limite alla leva finanziaria;
- b) il Secondo Pilastro richiede agli intermediari di dotarsi di una strategia e di un processo di controllo dell'adeguatezza patrimoniale (*Internal Capital Adequacy Assessment Process* – ICAAP), in via attuale e prospettica e in ipotesi di "stress", a fronte di tutti i rischi rilevanti per l'attività bancaria e di un robusto sistema organizzativo, di governo societario e dei controlli interni. All'Organo di Vigilanza è rimessa la supervisione sulle condizioni di stabilità, efficienza, sana e prudente gestione delle banche e la verifica dell'affidabilità e della coerenza dei risultati delle loro valutazioni interne (*Supervisory Review and Evaluation Process* – SREP), al fine di adottare, ove la situazione lo richieda, le opportune misure correttive;
- c) il Terzo Pilastro prevede specifici obblighi di informativa al pubblico riguardanti l'adeguatezza patrimoniale, l'esposizione ai rischi e le caratteristiche generali dei relativi sistemi di gestione, misurazione e controllo.

In particolare, l'Informativa al Pubblico è normata dal Regolamento (UE) n. 575/2013 – Parte Otto e Parte Dieci, Titolo I, Capo 3 – e dalle norme tecniche di regolamentazione o di attuazione emanate dalla Commissione Europea per disciplinare:

- i modelli uniformi per la pubblicazione delle informazioni riguardanti i Fondi Propri;
- i modelli uniformi per la pubblicazione delle informazioni riguardanti i Fondi Propri nel periodo a decorrere dal 1° gennaio 2014 al 31 dicembre 2021;
- gli obblighi di informativa in materia di riserve di capitale;
- i modelli uniformi per la pubblicazione delle informazioni riguardanti gli indicatori di importanza sistemica;
- l'informativa concernente le attività di bilancio prive di vincoli;
- i modelli uniformi per la pubblicazione delle informazioni riguardanti la leva finanziaria (*leverage ratio*).

Si ritiene rilevante, al fine di fornire un'informativa esaustiva, illustrare sinteticamente le iniziative poste in essere dal Gruppo a fronte del fenomeno del Covid-19, seppure sia un evento successivo al 31 dicembre 2019.



Informativa al pubblico – 31 dicembre 2019

Nello specifico, a seguito della diffusione del Coronavirus nel nostro Paese, e dei connessi rischi ed incertezze afferenti sia alla salute delle persone, sia alle dimensioni strategiche e di business del Gruppo, sono stati effettuati i seguenti interventi:

- a tutela della salute di tutto il personale, dei clienti e fornitori, Credito Fondiario ha attivato specifici protocolli di sicurezza e di monitoraggio, attivando come misura precauzionale lo strumento dello smart working integrale;
- l'offerta del servizio di raccolta tramite il lancio della campagna promozionale Esagon è stata effettuata in maniera completamente digitale;
- i possibili impatti in termini di rallentamento dei processi di business in conseguenza di fattori endogeni ed esogeni sono oggetto di costante monitoraggio presso i Comitati manageriali e gli Organi di Governo del Gruppo, al fine di adattare reattivamente strategie e politiche (anche di rischio) al mutevole contesto;
- la verifica dell'adeguatezza patrimoniale (ICAAP) e di liquidità (ILAAP) sia a livello attuale che prospettico verrà condotta considerando anche gli impatti economici e finanziari connessi alla diffusione del coronavirus, allo scopo di incorporare nei propri modelli di rischio i più recenti aggiornamenti in termini previsivi; inoltre verranno testate delle azioni di ripristino della situazione di *viability* al fine di rispondere prontamente, laddove necessario, con delle linee guida già predisposte.

Il presente documento fa riferimento all'esercizio chiuso a livello consolidato al 31 dicembre 2019. Ulteriori informazioni in tema di rischi, adeguatezza patrimoniale, governance e politiche di remunerazione sono riportate nella Relazione sulla Gestione e nel Bilancio d'esercizio.

Le informazioni sono di natura qualitativa e quantitativa, strutturate in modo tale da fornire una panoramica più completa possibile in merito ai rischi assunti, alle caratteristiche dei relativi sistemi di gestione e controllo e all'adeguatezza patrimoniale di Credito Fondiario.

Credito Fondiario SpA pubblica con frequenza annuale l'informativa al pubblico sul proprio sito [www.creditofondiario.eu](http://www.creditofondiario.eu) nella sezione informativa al pubblico.

Tutti gli importi vengono espressi in migliaia di euro, se non diversamente indicato.

# 1. OBIETTIVI E POLITICHE DI GESTIONE DEL RISCHIO (ART. 435 CRR)

## **Sistema dei Controlli Interni**

Il Gruppo Credito Fondiario (di seguito anche CF, Credito Fondiario o Gruppo) si è dotato di un Sistema dei Controlli Interni coerente con la strategia e la politica in materia di controlli.

Il Sistema di Controlli Interni, inteso come il complesso di presidi organizzativi, procedure e regole comportamentali, è parte integrante dell'operatività ed interessa tutti i settori e le strutture aziendali che, per quanto di propria competenza, sono chiamati ad assicurare un costante e continuo monitoraggio dell'attività aziendale. La struttura del Sistema dei Controlli Interni è regolata da apposite *policy* e procedure, redatte e periodicamente riviste in conformità ai requisiti regolamentari pro-tempore vigenti.

Il Sistema dei Controlli Interni di Credito Fondiario è costituito dall'insieme delle regole, delle procedure e delle strutture organizzative che mirano ad assicurare il rispetto delle strategie aziendali e il conseguimento delle seguenti finalità:

- efficacia ed efficienza dei processi aziendali, in conformità agli standard, alle procedure e alle normative di Vigilanza;
- salvaguardia del valore delle attività e protezione dalle perdite;
- affidabilità ed integrità delle informazioni contabili e gestionali;
- conformità delle operazioni con la legge, la normativa di Vigilanza, nonché le politiche aziendali, i piani, i regolamenti e le procedure interne.

L'insieme delle relazioni che intercorrono tra Organi Aziendali e le Funzioni di Controllo rappresenta uno dei fondamentali meccanismi operativi di funzionamento del Sistema dei Controlli Interni, la cui inadeguata realizzazione può condurre a fenomeni di presidio incoerente, incompleto o ridondante. Spetta agli Organi Aziendali, ciascuno secondo le proprie competenze, la responsabilità primaria dei presidi relativi al Sistema dei Controlli Interni, che richiede appunto *"il pieno coinvolgimento degli organi aziendali nella definizione del sistema di controllo e di governo dei rischi e nell'individuazione del rischio tollerato"*.

L'esistenza, a tutti i livelli, di un sistema efficace di segnalazione interna e di comunicazione delle informazioni è considerata dalle Autorità di Vigilanza come elemento



Informativa al pubblico – 31 dicembre 2019

fondamentale di un assetto organizzativo che sia in grado di assicurare la sana e prudente gestione, il contenimento del rischio e la stabilità patrimoniale. In sede di valutazione degli assetti organizzativi, particolare attenzione è rivolta alla capacità degli intermediari di cogliere e analizzare con tempestività le interrelazioni tra le diverse categorie di rischio (di mercato, di credito, di controparte, di liquidità, così come tra i rischi operativi, reputazionali e legali).

Credito Fondiario attribuisce, quindi, un valore strategico al Sistema dei Controlli Interni e, più in generale, al diffondersi all'interno del Gruppo di una diffusa cultura del rischio, in quanto strumenti fondamentali per garantire la salvaguardia del patrimonio sociale, l'efficienza e l'efficacia dei processi e delle operazioni aziendali, l'affidabilità dell'informazione finanziaria, il rispetto di leggi e regolamenti.

I principi base della gestione e del controllo dei rischi sono:

- chiara individuazione di ruoli e responsabilità di assunzione dei rischi;
- misurazione, gestione e controllo dei rischi ben delineati e costantemente aggiornati;
- separazione organizzativa tra le funzioni deputate alla gestione e le funzioni addette al controllo;
- produzione di flussi informativi accurati, completi e tempestivi.

### **Organi e strutture del Sistema dei Controlli Interni**

Gli Organi di governo e controllo sono rappresentati da:

- Consiglio di Amministrazione, quale Organo con funzione di Supervisione Strategica e Organo con funzione di Gestione;
- Collegio Sindacale, quale Organo con funzione di Controllo.

Gli altri Organi con compiti di controllo sono:

- Organismo di Vigilanza, istituito ai sensi del D. Lgs. 231/2001;
- Comitato Rischi.

Le Funzioni Aziendali di Controllo e le altre Funzioni Aziendali con compiti di controllo sono:

- la Funzione *Internal Audit* (funzione di controllo di III livello);

- la Funzione *Risk Management* (funzione di controllo di II livello);
- la Funzione *Anti Money Laundering* (funzione di controllo di II livello);
- la Funzione *Compliance* (funzione di controllo di II livello);
- le Funzioni coinvolte nei controlli di linea.

Il Sistema dei Controlli Interni di Credito Fondiario è strutturato, quindi, in tre livelli qui di seguito descritti.

I controlli di primo livello (allocati all'interno di tutti gli uffici operativi di Credito Fondiario) sono implementati all'interno delle procedure organizzative ed informatiche. Tali controlli sono effettuati in maniera costante e sistematica dalle strutture operative, al fine di assicurare il corretto svolgimento delle operazioni. I controlli di primo livello sono mirati a verificare la conformità alle norme di legge e regolamentari, anche con riferimento alle disposizioni del D. Lgs. n. 231/01, alle prassi operative ed alle disposizioni impartite; essi conferiscono al processo operativo ed al suo gestore una connotazione di affidabilità.

I controlli di secondo livello (allocati nelle Funzioni *Compliance*, *Anti Money Laundering* e *Risk Management*) hanno l'obiettivo di assicurare, tra l'altro, una corretta attuazione del processo di gestione dei rischi, il rispetto dei limiti operativi assegnati alle varie funzioni e la conformità dell'operatività aziendale alle norme, incluse quelle di autoregolamentazione.

La Funzione *Compliance* ha il compito di assicurare la conformità dei processi aziendali alle disposizioni di legge e alle normative di Vigilanza che disciplinano i diversi settori di attività del Gruppo. Concorre alla definizione delle metodologie di misurazione/valutazione del rischio di non conformità e si occupa di individuare idonee procedure per la prevenzione dei rischi rilevanti e di richiederne l'adozione. Le Disposizioni di Vigilanza attribuiscono, in particolare, alla Funzione *Compliance* il compito di presiedere, secondo un approccio *risk-based*, alla gestione del rischio di non conformità con riguardo a tutta l'attività aziendale, verificando che le procedure interne siano adeguate a prevenire tale rischio.

La Funzione *Anti Money Laundering* verifica nel continuo che le procedure aziendali siano coerenti con l'obiettivo di prevenire e contrastare la violazione di norme di eteroregolamentazione (leggi e norme regolamentari) e di autoregolamentazione in materia di riciclaggio e di finanziamento del terrorismo.

La Funzione *Risk Management* assicura il presidio puntuale e prospettico dell'esposizione del Gruppo alle diverse tipologie di rischio e garantisce il supporto necessario agli Organi

Aziendali nel promuovere e diffondere un'adeguata e solida cultura del rischio all'interno del Gruppo. Così come previsto dalla normativa, la Funzione *Risk Management* propone i parametri quantitativi e qualitativi necessari per la definizione del *Risk Appetite Framework* e cura la relativa declinazione operativa (*Risk Appetite Statement – RAS*), a seguito delle opportune analisi e simulazioni che facciano riferimento anche a scenari di *stress* e di cambiamento del contesto operativo interno ed esterno; verifica nel continuo l'adeguatezza del processo di gestione dei rischi e dei limiti operativi; definisce metriche di valutazione dei rischi coerenti con il RAF; monitora costantemente il rischio effettivamente assunto e la sua coerenza con gli obiettivi di rischio e il rispetto dei limiti operativi; assicura la coerenza dei sistemi di misurazione e controllo dei rischi con i processi e le metodologie di valutazione delle attività aziendali, coordinandosi con le strutture aziendali interessate; presiede alla realizzazione dei processi interni di valutazione dell'adeguatezza patrimoniale (*Internal Capital Adequacy Assessment Process – ICAAP*) e dell'adeguatezza della liquidità (*Internal Liquidity Adequacy Assessment Process – ILAAP*).

I controlli di terzo livello sono affidati alla Funzione *Internal Audit*. Tale Funzione assiste l'organizzazione nel perseguimento dei propri obiettivi tramite un approccio sistematico e professionale, che genera valore aggiunto in quanto finalizzato a valutare e migliorare l'adeguatezza delle operazioni poste in essere dal *management* attraverso la valutazione e il miglioramento dell'efficacia dei processi di controllo, di gestione dei rischi e di *corporate governance*.

La Funzione *Internal Audit* opera in base alle linee guida sull'attività di *internal audit* stabilite dal Consiglio di Amministrazione, ha il compito di controllare il regolare andamento dell'operatività e l'evoluzione dei rischi, e di valutare la completezza, l'adeguatezza, la funzionalità e l'affidabilità della struttura organizzativa del Gruppo e delle altre componenti del Sistema dei Controlli Interni, portando all'attenzione degli Organi Aziendali i possibili miglioramenti, con particolare riferimento al *Risk Appetite Framework*, al processo di gestione dei rischi, nonché agli strumenti di misurazione e controllo degli stessi. Sulla base dei risultati dei propri controlli formula raccomandazioni agli Organi Aziendali.

Le Funzioni di Controllo di secondo e terzo livello operano in conformità con quanto previsto dalla normativa vigente, rispondono gerarchicamente al Consiglio di Amministrazione e funzionalmente al Collegio Sindacale della Capogruppo, sottopongono agli Organi Societari, su base trimestrale, un resoconto sulle attività svolte e monitorano

costantemente l'attività in modo da assicurare il corretto presidio dei rischi e un'adeguata informativa in merito all'evolversi della normativa vigente.

Il Gruppo dispone, inoltre, di un Modello di organizzazione, gestione e controllo, ai sensi del d. lgs. n. 231/2001, con un Organismo di Vigilanza che ha il compito di vigilare sul funzionamento e l'osservanza del Modello e di curarne l'aggiornamento. L'Organismo di Vigilanza conduce l'attività di verifica interna sull'efficacia e sull'efficienza del Modello di organizzazione, gestione e controllo.

### **Sistema di Governance**

Nel sistema di governo societario adottato dal Gruppo, il Consiglio di Amministrazione è l'Organo cui compete la funzione di supervisione strategica ed è chiamato a:

- a) individuare gli obiettivi, le strategie, il profilo e i livelli di rischio del gruppo, definendo le politiche aziendali e quelle del sistema di gestione del rischio dell'impresa; valutandone periodicamente la corretta attuazione e coerenza con l'evoluzione dell'attività aziendale;
- b) approvare i processi relativi alla prestazione dei servizi e verificarne periodicamente l'adeguatezza;
- c) verificare che l'assetto delle Funzioni aziendali di Controllo sia definito in coerenza con il principio di proporzionalità e con gli indirizzi strategici e che le Funzioni medesime siano fornite di risorse qualitativamente e quantitativamente adeguate;
- d) approvare e verificare periodicamente, con cadenza almeno annuale, la struttura organizzativa e l'attribuzione di compiti e responsabilità;
- e) controllare che il sistema di flussi informativi sia adeguato, completo e tempestivo;
- f) assicurare che la struttura retributiva e di incentivazione sia tale da non accrescere i rischi aziendali e sia coerente con le strategie di lungo periodo.

Nello specifico, il Consiglio di Amministrazione approva, individua e riesamina periodicamente gli orientamenti strategici e le politiche di gestione dei rischi assicurando, tra l'altro: la chiara definizione di responsabilità in capo alle diverse Funzioni e Uffici coinvolti nei processi ICAAP e ILAAP; l'utilizzo delle risultanze dell'ICAAP e dell'ILAAP nella definizione degli indirizzi strategici e nelle decisioni d'impresa; la coerenza fra linee generali del processo ICAAP, del processo ILAAP, *Risk Appetite Framework* (RAF), piano d'impresa, e la tempestiva rivisitazione degli stessi in caso di modifiche significative delle

linee strategiche, dell’assetto organizzativo e/o del contesto operativo di riferimento; il costante aggiornamento dell’elenco dettagliato delle tipologie di rischio in cui può incorrere il Gruppo; i criteri per individuare operazioni di maggior rilievo, la definizione di procedure di allerta interna (*early warning*).

Il Consiglio di Amministrazione – in quanto anche Organo con funzione di Gestione – è responsabile dell’istituzione e del mantenimento di un efficace sistema di gestione e di controllo dei rischi ed è informato costantemente circa l’andamento dei rischi insiti nell’attività di *business* del gruppo.

Il Collegio Sindacale – Organo con funzione di Controllo – vigila sull’adeguatezza e rispondenza del sistema complessivo di controllo dei rischi ai requisiti stabiliti dalla normativa; promuove, se necessario, interventi correttivi a fronte di carenze o irregolarità rilevate. Il Collegio Sindacale è, inoltre, destinatario delle informative rese dalle Funzioni aziendali di Controllo sulle verifiche eseguite e può avvalersi della collaborazione delle medesime Funzioni per l’esecuzione delle proprie.

*Numero di cariche di amministrazione dei membri del Consiglio di Amministrazione di Credito Fondiario*

Il Consiglio di Amministrazione della Capogruppo al 31 dicembre 2019 era composto dai membri riportati nella seguente tabella.

<b>Nominativo</b>	<b>Carica ricoperta</b>	<b>Qualifica</b>
Panfilo Tarantelli	Presidente e Consigliere	Non esecutivo
Vittorio Grimaldi	Vice Presidente	Indipendente
Guido Giulio Fortunato Lombardo	Consigliere	Esecutivo
Sergio Ascolani	Consigliere	Non esecutivo
Davide Croff	Consigliere	Indipendente
Massimo Ruggieri	Consigliere	Non esecutivo
Salvatore Baiamonte	Consigliere	Non esecutivo
Gioia Maria Ghezzi	Consigliere	Non esecutivo
Arabella Caporello	Consigliere	Non esecutivo

All’interno del Consiglio di Amministrazione, un Consigliere ha ricevuto specifiche deleghe ed attribuzioni di responsabilità, in qualità di *Chief Investment Officer*.

*Politica di ingaggio per la selezione dei membri del Consiglio di Amministrazione e le loro effettive conoscenze, competenze e esperienza*

Per il corretto assolvimento dei propri compiti è necessario che il Consiglio di Amministrazione sia composto da soggetti (i) pienamente consapevoli dei poteri e degli obblighi inerenti alle funzioni che ciascuno di essi è chiamato a svolgere, (ii) dotati di professionalità adeguate al ruolo ricoperto e rapportate alle caratteristiche operative e dimensionali del gruppo, (iii) con competenze diffuse tra tutti i componenti e diversificate in modo che ciascuno dei componenti possa contribuire ad assicurare un governo efficace dei rischi in tutte le aree del gruppo, (iv) che dedichino tempo e risorse adeguate alla complessità del loro incarico.

Le competenze e le professionalità che si ritiene debbano essere presenti nel Consiglio di Amministrazione sono molteplici e spaziano in diversi settori. Tra le principali richieste, che sono state considerate altresì dall'Assemblea dei soci in sede di nomina dei nuovi componenti dell'organo consigliere, si annoverano, sempre nell'ottica di assicurare una sana e prudente gestione, le seguenti:

a) competenze aventi carattere generale:

- una profonda conoscenza del *business* bancario;
- l'esperienza delle dinamiche del sistema economico – finanziario, in special modo nei periodi recessivi o di crisi;
- una buona familiarità con la regolamentazione della finanza e del governo societario;
- una provata capacità nell'individuazione, valutazione, gestione, monitoraggio e controllo dei rischi;

b) competenze specifiche – comprovata esperienza e conoscenza

- degli andamenti macroeconomici e delle correlazioni con i mercati finanziari;
- del rischio strategico, di significativa rilevanza in una fase di riorganizzazione e rilancio dell'attività, con profili di sostanziale diversità rispetto al recente passato;
- del rischio creditizio, in tutte le sue componenti (famiglie, consumo, PMI, *corporate*, operazioni strutturate);
- del rischio di mercato (tassi di interesse, cambi, titoli obbligazionari ed azionari, prodotti derivati);

- del mercato dei capitali, con particolare riguardo alla sottoscrizione di titoli ed alle operazioni di provvista;
- dell'organizzazione, strutturazione ed esecuzione di operazioni finanziarie complesse (in primis, ma non esclusivamente, le cartolarizzazioni), al fine principale di colmare il gap ancora esistente tra domanda ed offerta delle attività deteriorate detenute dalle banche italiane;
- della gestione delle cartolarizzazioni, nella loro completezza;
- del sistema bancario italiano, quale principale "originator" degli attivi deteriorati o "non core", che sono al cuore della missione aziendale;
- degli investitori istituzionali e privati, in prevalenza internazionali, per i co-investimenti e, in generale, per apportare liquidità al mercato italiano;
- dei rischi legali e di natura fiscale che sottendono a tutte le attività sopra descritte;
- della legislazione di settore e della normativa di Vigilanza, in un'epoca di ri-regolamentazione conseguente gli effetti della crisi economico – finanziaria iniziata alla fine del 2007, alla luce delle scelte organizzative da compiere (specialmente nell'articolazione del Sistema dei Controlli Interni) in una Banca di piccole dimensioni, ma con un'operatività diversificata.

L'elenco – di certo non esaustivo – delle competenze suddette (fatte salve quelle di carattere generale, che sono valide per qualsiasi istituzione finanziaria) non deve essere considerato definitivo, in quanto suscettibile nel tempo di revisione, alla luce della concreta operatività del gruppo e della regolamentazione vigente di tempo in tempo.

*Politica di diversità adottata nella selezione dei membri del Consiglio di Amministrazione, i relativi obiettivi ed eventuali target stabiliti nel quadro di detta politica nonché la misura in cui tali obiettivi e target siano stati raggiunti*

Il Consiglio di Amministrazione effettua autovalutazioni periodiche, anche attraverso appositi questionari. Il processo di autovalutazione relativo all'anno 2019 è stato formalizzato dal Consiglio di Amministrazione di Credito Fondiario del 29 aprile 2020.

In conformità a quanto previsto dalle disposizioni di Vigilanza, il processo di autovalutazione dei membri del Consiglio di Amministrazione è articolato in: i) una fase istruttoria, di raccolta delle informazioni e dei dati, tramite la compilazione di questionari,

sulla base dei quali effettuare la valutazione; ii) una fase di elaborazione; iii) una fase di predisposizione degli esiti del processo, con l'individuazione dei punti di forza e di debolezza riscontrati; iv) una fase di discussione collegiale degli esiti e di predisposizione di eventuali misure correttive opportune.

#### *Comitato Rischi e numero riunioni*

Il ruolo del Comitato Rischi è di supportare il Consiglio di Amministrazione nel presidio del governo della gestione integrata dei complessivi rischi aziendali ai quali è esposto il Gruppo.

Tale ruolo viene concretamente svolto anche attraverso le attività di seguito descritte, sulla base delle informazioni e/o delle relazioni fornite dai membri del Comitato e dai responsabili delle funzioni che partecipano alle sedute dello stesso su invito del Presidente del Comitato, relativamente all'attività da svolgere e, nell'ambito di questa, degli argomenti posti all'ordine del giorno. In particolare, il Comitato:

- prende visione ed esprime un parere in merito a *Risk Appetite Statement (RAS)* e *Risk Appetite Framework (RAF)* predisposto, in base alla normativa vigente, dalla Funzione *Risk Management*, condividendo o proponendo modifiche delle soglie di *Risk Appetite*, *Risk Tolerance* e *Risk Capacity* e di eventuali limiti operativi da sottoporre all'approvazione del Consiglio di Amministrazione;
- assicura la coerenza del processo di gestione dei rischi con la propensione al rischio e le politiche di governo dei rischi, tenuta in considerazione anche l'evoluzione delle condizioni interne ed esterne in cui il Gruppo opera;
- definisce e/o richiede, a seconda dei casi, gli interventi da adottare per eliminare le carenze emerse nei processi che interessano, tempo per tempo, il ruolo del medesimo Comitato;
- verifica nel continuo l'evoluzione dei rischi aziendali ed il rispetto dei limiti nell'assunzione delle varie tipologie di rischio, avvalendosi del contributo delle Funzioni di Controllo di secondo e terzo livello e di eventuali segnalazioni, da parte degli uffici operativi, in merito a rischi potenziali non adeguatamente identificati e monitorati;
- riceve l'informativa periodica da parte della Funzione *Risk Management* circa i pareri emessi sulle Operazioni di Maggior Rilievo e le dinamiche di quest'ultime;



Informativa al pubblico – 31 dicembre 2019

- agevola lo sviluppo e la diffusione a tutti i livelli di una cultura del rischio integrata in relazione alle diverse tipologie di rischi ed estesa a tutto il Gruppo;
- verifica che gli incentivi sottesi al sistema di remunerazione e incentivazione del gruppo siano coerenti con il RAF.

Nel corso del 2019 il Comitato si è riunito 8 volte.

#### *Descrizione del flusso di informazioni sui rischi indirizzato all'Organo di Supervisione Strategica*

Oltre all'ICAAP e all'ILAAP, approvato entro la fine di aprile (si segnala che, per quest'anno, il Gruppo ha aderito alla **proroga dell'invio dei Resoconti di 60 giorni** prevista da Banca d'Italia a seguito dell'insorgere dell'emergenza sanitaria legata alla diffusione del **virus Covid-19**) di ogni anno per il successivo invio alla Banca d'Italia, il Consiglio di Amministrazione riceve:

- informativa trimestrale della Funzione *Risk Management*;
- informativa trimestrale della Funzione *Compliance*;
- informativa trimestrale della Funzione *Anti Money Laundering*;
- informativa trimestrale della Funzione *Internal Audit*;
- *tableau de bord* trimestrale con riassunto delle verifiche compiute dal sistema dei controlli interni e relative problematiche e *follow-up*;
- informativa semestrale dell'Organismo di Vigilanza D. Lgs. 231/01;
- informativa necessaria ai fini di una compiuta valutazione annuale sull'attività di *compliance*, antiriciclaggio e *risk management*;
- informative "ad hoc" tutte le volte che le circostanze o le verifiche compiute dal Sistema dei Controlli Interni lo richiedano.

#### **Risk Appetite Framework e Internal Capital Adequacy Assessment**

Il fulcro nella politica della gestione dei rischi è rappresentato dal *Risk Appetite Framework* ("RAF"), quadro di riferimento per la determinazione della propensione al rischio del Gruppo, e dal processo di autovalutazione *Internal Capital Adequacy Assessment* ("ICAAP"); i due processi sono strettamente correlati.

La definizione e approvazione di un “*Risk Appetite Framework*” permette che gli Organi Societari siano consapevoli dell’assunzione, attuale e prospettica, dei rischi in quanto periodicamente informati in merito al profilo di rischio insito nell’attività svolta e sulle modalità di gestione/mitigazione dello stesso.

La propensione al rischio del Gruppo viene definita *ex-ante* ed è accompagnata dalla creazione di presidi che assicurino il rispetto delle soglie di tolleranza stabilite in conformità alla normativa vigente.

Il superamento degli obiettivi di rischio e delle soglie di tolleranza comporta l’attivazione di specifiche procedure e interventi gestionali in grado di riportare il rischio entro i livelli obiettivo.

In particolare, sono individuati:

- *Risk Appetite* (obiettivo di rischio o propensione al rischio), livello di rischio che il Gruppo intende assumere per il perseguimento dei suoi obiettivi strategici;
- *Risk Tolerance* (soglia di tolleranza), devianza massima dal *Risk Appetite* che il Gruppo intende accettare;
- *Risk Capacity* (rischio massimo assumibile), livello massimo di rischio che il Gruppo è tecnicamente in grado di assumere senza violare i requisiti regolamentari o gli altri vincoli imposti dagli Azionisti o dall’Autorità di Vigilanza.

Al fine di garantire che la posizione patrimoniale, la posizione di liquidità e la leva finanziaria del gruppo siano soddisfacenti, il RAF considera tutti i rischi rilevati, a livello singolo ed integrandoli tra loro, ed incorpora valutazioni prospettiche e scenari di *stress* conformemente a quanto suggerito dal Regolatore.

Indicatori di rischio–rendimento assicurano il conseguimento di una crescita sostenibile; limiti operativi gestionali definiti in coerenza con gli obiettivi di rischio permettono, inoltre, di declinare tali obiettivi nella gestione quotidiana.

Il superamento della soglia di *Risk Appetite* comporta il coinvolgimento del Comitato Rischi, che provvede ad informare il Consiglio di Amministrazione.

Un livello di rischio effettivamente assunto superiore alla soglia di tolleranza (*Risk Tolerance*) comporta il tempestivo coinvolgimento del Comitato Rischi e del Consiglio di Amministrazione, cui compete l’esame delle cause che hanno determinato il superamento e l’approvazione degli interventi gestionali necessari a riportare il rischio assunto entro gli



obiettivi prefissati.

Qualora si verifichi un livello di rischio effettivamente assunto superiore al livello di rischio massimo assumibile (*Risk Capacity*), il Consiglio di Amministrazione è chiamato ad informare tempestivamente l'Autorità di Vigilanza dell'accaduto e ad individuare e promuovere opportune azioni di contenimento del rischio, anche ricorrendo a misure di carattere straordinario.

### **Strategie e processi per la gestione dei rischi**

Di seguito si riportano le politiche di gestione adottate dal Gruppo per ciascuna categoria di rischio.

#### Rischio di Credito

Il rischio di credito rappresenta il rischio di perdita derivante dall'insolvenza o dal peggioramento del merito creditizio delle controparti affidate. In particolare, si intende il rischio associato alla possibilità che una variazione inattesa del merito creditizio di una controparte, nei confronti della quale esiste un'esposizione, generi una corrispondente variazione inattesa del valore di mercato della posizione creditizia.

Credito Fondiario, tra le attività che svolge, è investitore diretto in rischio di credito, in qualsiasi forma e *status*, dal *performing* al deteriorato.

Tale investimento, a seconda dei casi, può essere rappresentato dall'acquisto di singole esposizioni creditizie, di portafogli di crediti, ovvero delle complessive note emesse da veicoli di cartolarizzazione con sottostanti portafogli di crediti (in tal caso, CF si pone come acquirente delle note emesse dal veicolo).

L'attività di erogazione è attualmente limitata alla concessione prestiti al personale dipendente.

L'assunzione del rischio di credito in Credito Fondiario è finalizzata:

- al raggiungimento di un obiettivo di crescita delle attività creditizie sostenibile e coerente con la propensione al rischio e la creazione di valore;
- alla diversificazione del portafoglio, limitando la concentrazione delle esposizioni su singole controparti/gruppi, su singoli settori di attività economica o aree geografiche;

- a una efficiente selezione dei gruppi economici e dei singoli affidati, attraverso una accurata analisi del merito creditizio finalizzata a contenere il rischio di insolvenza.

Il costante monitoraggio della qualità del portafoglio crediti viene perseguito attraverso l'adozione di precise modalità operative in tutte le fasi del processo del credito. Il controllo viene effettuato costantemente sia con procedure informatiche, sia con un'attività di sorveglianza sistematica delle posizioni, allo scopo di cogliere tempestivamente eventuali sintomi di squilibrio e promuovere gli interventi correttivi, volti a prevenire il possibile deterioramento del rapporto.

#### Aspetti organizzativi

La gestione e il monitoraggio del rischio di credito sono condotti attraverso un processo integrato che vede coinvolti, a diversi livelli e in base alle competenze proprie di ciascuno, differenti Organi Aziendali.

A livello strategico, il Consiglio di Amministrazione ha il compito di definire le linee guida di assunzione del rischio nell'ambito del *Risk Appetite Framework* e delle politiche creditizie, che includono tra gli altri anche indirizzi circa le garanzie ammesse a fini di mitigazione del rischio. In base agli indicatori contemplati nel *Risk Appetite Framework*, inoltre, il Consiglio di Amministrazione definisce la propensione al rischio propedeutica alla predisposizione del Piano Strategico Aziendale e Operativo.

A livello operativo, il Gruppo si avvale di appositi Organi, Strutture Organizzative e Funzioni che, operando nei rispettivi campi di azione, assicurano un completo monitoraggio del rischio di credito.

Il Comitato *Business* – che ha un ruolo consultivo, propositivo e deliberativo – presenta, tra i propri ambiti di operatività, le seguenti attività del gruppo che afferiscono al rischio di credito:

- investimenti in singoli crediti (cd. *single names*) o in portafogli di crediti, principalmente *non-performing*;
- erogazione di nuova finanza da parte del gruppo;
- investimenti in note emesse da SPV di cartolarizzazione ex lege 130/99.

Il Comitato Crediti e Investimenti – che ha funzioni consultive – svolge un ruolo tecnico a supporto del Consiglio di Amministrazione e della Direzione, finalizzato ad esaminare e

valutare strategie di investimento del Gruppo e potenziali operazioni di investimento da realizzarsi, direttamente o indirettamente, ad opera del gruppo, aventi ad oggetto, tra le altre cose e senza limitazione alcuna:

- acquisto di portafogli di crediti pecuniari (siano essi *performing* o *non-performing*) o singole posizioni creditizie;
- acquisto di partecipazioni societarie o, comunque, investimenti di tipo *equity* in società e imprese;
- acquisto di titoli da cartolarizzazione o, comunque, investimenti di qualsiasi natura in (e relativi disinvestimenti da) operazioni di cartolarizzazione dei crediti;
- erogazione di crediti o altri interventi creditizi.

I controlli di primo livello sono effettuati in maniera costante e sistematica dalle Strutture operative, al fine di assicurare il corretto svolgimento delle operazioni.

Nella fase di concessione di nuovi crediti, la Struttura *Credits/UTPs* esamina la richiesta di finanziamento con l'obiettivo di accertare i presupposti di affidabilità attraverso la valutazione del merito creditizio dei richiedenti, l'esame della coerenza delle caratteristiche dell'operazione rispetto alle finalità del finanziamento, la verifica dell'idoneità di eventuali garanzie a coprire il rischio di un mancato rimborso, l'apprezzamento della congruità del rendimento in relazione al rischio assunto. Tale attività è svolta mediante l'analisi di informazioni di natura quantitativa e qualitativa.

Le opportunità di investimento (principalmente in portafogli di crediti – *banking, leasing* o di altra natura – deteriorati o illiquidi, nonché in singole esposizioni creditizie classificate NPL – inclusi UTP – con sottostanti beni immobiliari o di tipo *corporate*) sono identificate dal *Chief Investment Officer* con il supporto delle altre Strutture della Capogruppo e, in particolare modo, dell'Area *Business*.

La fase di *due diligence* ha l'obiettivo di identificare il profilo di rischio delle opportunità di investimento perseguibili da CF, attraverso analisi che di fatto sono utili a valutare/stimare i possibili flussi di cassa futuri, i costi e le spese riconducibili alle opportunità stesse, nonché alla valutazione del merito di credito della controparte.

Le Strutture Organizzative coinvolte nel processo di investimento da cui scaturisce un rischio di credito sono responsabili, nello svolgimento dei compiti propri della loro operatività, di:

- attenuare e riportare i rischi derivanti dall'ordinaria attività aziendale in conformità

con il processo di gestione dei rischi;

- rispettare i limiti operativi loro assegnati coerentemente con gli obiettivi di rischio di credito e con le procedure in cui si articola il processo di gestione dei rischi.

I controlli di secondo livello sono affidati alla Funzione *Risk Management*, che:

- verifica trimestralmente il livello di assorbimento del capitale, individuando le aree sulle quali poter intervenire e pianificando eventuali azioni correttive finalizzate al contenimento del rischio stesso;
- monitora le *performance* degli investimenti;
- verifica il corretto svolgimento del monitoraggio andamentale sulle singole esposizioni creditizie, valutando, inoltre, la congruità degli accantonamenti, la conformità del processo di verifica, la coerenza delle classificazioni, l'adeguatezza del processo di investimento e gestione dei portafogli, dalla fase di acquisition e pricing alla fase di definizione dei business plan e gestione successiva dei recuperi, e i rischi derivanti dall'utilizzo delle tecniche di attenuazione del rischio di credito;
- monitora, nell'ambito del *Risk Appetite Framework*, il rispetto dei limiti di rischio fissati in seguito alla definizione della propensione al rischio.

I controlli di terzo livello sono infine affidati alla Funzione *Internal Audit* che è responsabile del corretto svolgimento dell'intero processo attraverso:

- controlli a distanza, volti ad assicurare il monitoraggio e l'analisi in via sistematica e per eccezione sull'andamento e sulla regolarità delle *performance* e dei rischi potenziali, onde stabilire modalità e priorità d'intervento;
- controlli in loco, volti a verificare il rispetto procedurale delle attività operative, contabili, amministrative, per accertarne il grado di sicurezza, di correttezza ed adeguatezza comportamentale e di gestione;
- controlli sui processi e sulle procedure, volti a supportare la Direzione Aziendale nelle attività di implementazione del modello organizzativo attraverso analisi dei possibili impatti sul Sistema dei Controlli Interni.

#### Sistemi di gestione, misurazione e controllo

Coerentemente con le disposizioni contenute nella Circolare 285/2013 di Banca d'Italia e successivi aggiornamenti relative ai gruppi bancari e banche con attivo



Informativa al pubblico – 31 dicembre 2019

consolidato/individuale pari o inferiore ai 4 mld di euro (Classe 3), il Gruppo utilizza la metodologia standardizzata semplificata per la determinazione del requisito patrimoniale regolamentare (e del capitale interno).

L'applicazione del suddetto metodo comporta:

- la suddivisione delle esposizioni in diverse classi definite dall'Organo di Vigilanza ("portafogli regolamentari") a seconda della natura della controparte ovvero delle caratteristiche tecniche del rapporto o delle modalità di svolgimento di quest'ultimo;
- l'applicazione a ciascun portafoglio regolamentare di coefficienti di ponderazione diversificati definiti dalla normativa di Vigilanza.

L'adeguatezza patrimoniale a fronte del rischio di credito viene ulteriormente monitorata tramite prove di *stress*, effettuate attraverso *test* di sensitività volti a verificare la dotazione patrimoniale in condizioni di operatività eccezionali ma comunque plausibili.

Il Gruppo si è dotato di un sistema articolato di presidi e controlli declinati nelle rispettive *Policy* aziendali e coerenti con il complessivo *Risk Appetite Framework*.

Le strutture operative coinvolte nei processi creditizi, sono responsabili dell'esecuzione dei controlli di primo livello, finalizzati a valutare la rischiosità creditizia nella fase di accettazione, nonché monitorare nel tempo la solvibilità del debitore e segnalare l'insorgere di eventuali anomalie.

#### Tecniche di mitigazione del rischio

Per l'attenuazione del rischio di credito, il Gruppo utilizza le tecniche di CRM (*Credit Risk Mitigation*), di cui alla Circolare 285/2013 di Banca d'Italia e successivi aggiornamenti e al Regolamento (UE) 575/2013 (*Capital Requirements Regulation – CRR*).

In particolare, il Gruppo adotta quali garanzie eleggibili ai fini della mitigazione del rischio di credito garanzie di tipo personale (fidejussioni, garanzie personali, derivati su crediti), garanzie reali finanziarie (pegni su denaro e/o titoli quotati e accordi quadro di compensazione), garanzie reali immobiliari (ipoteche su immobili residenziali e non residenziali).

Per le diverse tecniche di mitigazione del rischio sono previsti requisiti di ammissibilità di carattere generale, diretti ad assicurare la certezza giuridica e l'effettività delle garanzie, quali:

- il carattere vincolante dell'impegno giuridico;



Informativa al pubblico – 31 dicembre 2019

- l'azionabilità del giudizio;
- la documentabilità;
- l'opponibilità dello strumento ai terzi e la tempestività di realizzo in caso di inadempimento.

Specifici requisiti sono dettati per le singole forme di attenuazione del rischio in relazione alle caratteristiche delle stesse e sono finalizzati ad assicurare un elevato livello di efficacia della protezione del credito.

Ai fini della mitigazione del rischio di credito, le garanzie ricevute sono valutate secondo i seguenti criteri:

- le garanzie personali secondo il principio di sostituzione (miglioramento ottenuto con la ponderazione del garante anziché del garantito);
- le garanzie reali finanziarie secondo il metodo integrale (l'ammontare dell'esposizione viene ridotto dell'ammontare della garanzia).

#### Attività deteriorate

Le posizioni che presentano andamento anomalo sono classificate in differenti categorie, a seconda del livello di rischio.

I crediti deteriorati sono infatti articolati in:

- esposizioni scadute e/o sconfinanti deteriorate: esposizioni per cassa e "fuori bilancio", diverse da quelle classificate tra le sofferenze o le inadempienze probabili, che, alla data di riferimento della segnalazione, sono scadute o sconfinanti da oltre 90 giorni;
- inadempienze probabili: esposizioni per cassa e "fuori bilancio" la cui classificazione è il risultato del giudizio circa l'improbabilità che, senza il ricorso ad azioni quali l'escussione delle garanzie, il debitore adempia integralmente (in linea capitale e/o interessi) alle sue obbligazioni creditizie;
- sofferenze: esposizioni per cassa e "fuori bilancio" nei confronti di un soggetto in stato di insolvenza (anche non accertato giudizialmente) o in situazioni sostanzialmente equiparabili, indipendentemente dalle eventuali previsioni di perdita del Gruppo.

Ciascuna delle articolazioni previste per i crediti deteriorati di cui sopra può, inoltre, prevedere l'attributo *forborne non performing*.

L'attributo di "esposizioni oggetto di concessione" (*forbearance*), trasversale alle posizioni in bonis e alle esposizioni deteriorate, presuppone la verifica delle seguenti condizioni regolamentari:

- rinegoziazione delle condizioni contrattuali e/o definizione di un piano di rientro e/o rifinanziamento – totale o parziale – del credito oggetto di analisi;
- presenza alla data di delibera della concessione di una situazione di difficoltà finanziaria che il cliente sta affrontando o è in procinto di affrontare. Tale condizione si presume automaticamente soddisfatta qualora la concessione riguardi un'esposizione deteriorata, mentre discende da una valutazione ad hoc della controparte in caso di crediti in bonis.

L'adeguatezza delle rettifiche di valore è assicurata confrontando il portafoglio del gruppo con le medie del sistema e aggiornando le modalità di determinazione delle previsioni di recupero sulla base delle risultanze che nel tempo producono le procedure di recupero avviate.

Si evidenzia inoltre che a decorrere dal 1° gennaio 2018, è entrato in vigore il principio contabile IFRS 9. Tale principio sostituisce il concetto di perdite su crediti "subita" (*incurred loss*) dello standard IAS 39 con l'approccio delle perdite "attese" (*expected loss*).

In tale contesto, si è adottato un approccio basato sull'impiego di parametri credit risk (*Probability of Default – PD, Loss Given Default – LGD, Exposure at Default – EAD*) ridefiniti in un'ottica multi-periodale.

Più in dettaglio, l'*impairment model* previsto dall'IFRS 9 prevede la classificazione dei crediti in tre livelli (o *stage*) a cui corrispondono distinte metodologie di calcolo delle perdite da rilevare.

Nel primo *stage* la perdita attesa è misurata con un *holding period* di un anno. Nel secondo *stage* rientrano le attività finanziarie che hanno subito un significativo incremento della rischiosità creditizia rispetto alla rilevazione iniziale, la perdita viene misurata su un *holding period* che copre la vita dello strumento sino a scadenza (*lifetime expected loss*). Nello *stage 3* rientrano tutte quelle attività finanziarie che presentano obiettive evidenze di perdita alla data di bilancio (*esposizioni non-performing*).

### Rischio di Controparte

Il rischio di controparte, da considerare come una particolare fattispecie del rischio di credito, è il rischio che la controparte di una transazione, avente ad oggetto determinati strumenti finanziari, risulti inadempiente prima del regolamento della transazione stessa.

Le esposizioni soggette al rischio di controparte sono:

- strumenti derivati finanziari e creditizi negoziati fuori borsa (OTC);
- operazioni di pronti contro termine;
- operazioni con regolamento a scadenza.

Coerentemente con le disposizioni contenute nella Circolare 285/2013 di Banca d'Italia e successivi aggiornamenti relative ai gruppi bancari e banche con attivo consolidato/individuale pari o inferiore ai 4mld di euro (Classe 3), il Gruppo misura il rischio di controparte ai fini regolamentari applicando la metodologia *standard*.

Così come per l'attenuazione del rischio di credito, a mitigazione del rischio di controparte possono essere assunte sia garanzie di tipo personale (fideiussioni, garanzie personali) sia garanzie di tipo reale (garanzie reali finanziarie *collateral*).

Ai fini della mitigazione del rischio di credito, le garanzie personali ricevute sono valutate secondo il principio di sostituzione (miglioramento ottenuto con la ponderazione del garante anziché del garantito), mentre la valutazione delle garanzie reali finanziarie segue il metodo integrale (l'ammontare dell'esposizione viene ridotto dell'ammontare della garanzia).

Inoltre, al fine di verificare l'esposizione al rischio di controparte, le Strutture Organizzative effettuano un monitoraggio continuo delle posizioni che comportano tale rischio (es. Struttura *Treasury* sulle operazioni di pronti-contro termine con sottostante titoli).

La Funzione *Risk Management* verifica trimestralmente l'esposizione al rischio e, nel caso rilevi criticità, informa il Consiglio di Amministrazione, il Collegio Sindacale e il Comitato Rischi al fine di definire politiche e azioni correttive, nonché di valutare l'introduzione di limiti ed indicatori di controllo secondo le logiche definite nell'ambito del *Risk Appetite Framework*.

### Rischio di Cartolarizzazione

Il rischio di cartolarizzazione rappresenta il rischio di incorrere in perdite dovute al fatto che la sostanza economica dell'operazione di cartolarizzazione non sia pienamente rispecchiata nelle decisioni di valutazione e di gestione del rischio.

Il Gruppo considera il rischio di cartolarizzazione come una particolare fattispecie del rischio di credito.

Il rischio di cartolarizzazione si configura quando Credito Fondiario acquista parte delle note emesse da veicoli di cartolarizzazione con sottostanti portafogli di crediti (in tal caso CF non si pone come unico acquirente di tutte le note emesse dal veicolo).

Il rischio di cartolarizzazione si configura come la somma di una serie di altre tipologie di rischi, nei quali si può incorrere in caso di errata valutazione della rischiosità delle operazioni, quali ad esempio:

- rischi di credito:
  - solvibilità dei soggetti partecipati;
  - pagamento (capitale e interessi) dei titoli ABS;
  - possibilità che il rischio di liquidità (dei partecipanti e/o dei titoli ABS) si trasformi in rischio di credito;
- rischi operativi:
  - situazioni di conflitto di interesse;
  - efficienza e qualità delle risorse umane, processi interni e sistemi tecnologici dei soggetti partecipanti all'operazione di cartolarizzazione;
- rischi legali:
  - correttezza giuridica della documentazione e dei contratti;
  - solidità giuridica della struttura dell'operazione;
- rischi informativi:
  - rappresentazione congrua nel bilancio dei soggetti partecipanti all'operazione di cartolarizzazione;
  - continuità e qualità degli obblighi informativi verso gli Organi di Controllo;
  - adeguatezza delle informazioni rivolte al mercato;

- tutela della *privacy* dei debitori ceduti;
- identificazione dei debitori ceduti ai fini dell'antiriciclaggio.

La disciplina prudenziale delle operazioni di cartolarizzazione è contenuta essenzialmente nella Parte Quinta (artt. da 404 a 410) del CRR. Si richiama, in particolare, la previsione per cui il Gruppo che non agisce in qualità di cedente, promotore o prestatore originario è esposta al rischio di credito di una posizione verso la cartolarizzazione solo se il cedente, promotore o prestatore originario ha esplicitamente comunicato che manterrà, in modo permanente, un interesse economico netto rilevante in misura pari almeno al 5% (art. 405 CRR; il medesimo articolo individua, altresì, le modalità tecniche e temporali attraverso le quali il requisito deve essere rispettato).

Si sottolinea, infine, che tutte le operazioni perfezionate da Credito Fondiario sono di tipo "tradizionale"<sup>1</sup>, cioè realizzate mediante la cessione di un determinato portafoglio di attività ad una Società Veicolo appositamente costituita ex L. 130/99, che ne ha finanziato l'acquisto mediante emissione di titoli.

#### Sistemi di gestione, misurazione e controllo

Il modello di *business* del gruppo prevede investimenti in crediti deteriorati o con l'acquisto diretto o attraverso lo strumento delle cartolarizzazioni. Credito Fondiario può rivestire diversi ruoli nell'operazione di cartolarizzazione, fra cui quello di *Sponsor* ai sensi della normativa di Vigilanza in materia e di *Servicer* del portafoglio, disponendo di tutti gli elementi necessari per l'applicazione del principio del "*look through*" previsto dall'articolo 253 CRR per i titoli ABS privi di *rating*. Inoltre, il ruolo di *Sponsor* consente al Gruppo di sfruttare anche quanto previsto nell'articolo 252 per i promotori (*cap test*).

Coerentemente con le disposizioni contenute nel Regolamento (EU) n. 575/2013 (*Capital Requirements Regulation* – CRR) art. 251, "fatto salvo l'articolo 252, l'ente calcola

---

<sup>1</sup> La cartolarizzazione c.d. "tradizionale" è una operazione mediante la quale un soggetto cede un determinato portafoglio di attività a una società veicolo e quest'ultima finanzia l'acquisto tramite l'emissione di titoli (*asset-backed securities, ABS*). Essa si differenzia dalla cartolarizzazione c.d. "sintetica", nella quale il trasferimento del rischio avviene senza la cessione delle attività, ma attraverso l'utilizzo, tipicamente, di contratti derivati su crediti. Rientrano nel novero delle cartolarizzazioni sintetiche le operazioni assistite da protezione del credito (di tipo reale o personale) che realizzano forme di segmentazione del rischio (c.d. "*tranché*").

*l'importo dell'esposizione ponderato per il rischio di una posizione verso la cartolarizzazione o ricartolarizzazione provvista di rating applicando il corrispondente fattore di ponderazione al valore dell'esposizione."*

L'ammontare ponderato per il rischio di una posizione in bilancio derivante da cartolarizzazione, quindi, è calcolato moltiplicando l'ammontare del valore delle esposizioni in bilancio al netto delle rettifiche di valore delle esposizioni verso cartolarizzazioni per la ponderazione di rischio appropriata stabilita in funzione del *rating* esterno della posizione stessa (per il valore dei coefficienti di ponderazione si veda il Regolamento (EU) n. 575/2013 (*Capital Requirements Regulation* – CRR) art. 251, Tabella 1).

Nel caso in cui le posizioni verso la cartolarizzazione siano prive di *rating*, CF, secondo la regola generale fissata dall'art. 251 CRR, applica un fattore di ponderazione del rischio pari al 1250%.

Tuttavia, ai sensi degli artt. 252 e 253 CRR, tale regola può essere derogata nel caso in cui il Gruppo sia in grado di dimostrare che è costantemente al corrente della composizione del portafoglio di esposizioni cartolarizzate.

L'art. 252 CRR prevede per le banche *originator* (enti cedenti) o *sponsor* (promotori) che gli importi delle esposizioni ponderati per il rischio calcolati per le posizioni verso qualsiasi singola cartolarizzazione possono essere limitati agli importi che verrebbero calcolati per le esposizioni cartolarizzate qualora queste non fossero cartolarizzate, ferma restando la presunta applicazione di un fattore di ponderazione del 150% a:

- tutte le posizioni in stato di sofferenza, inadempienze probabili e scaduti/sconfinanti da oltre 90 giorni;
- tutte le posizioni associate ad un rischio particolarmente elevato (conformemente all'art. 128 CRR) tra le esposizioni cartolarizzate.

L'art. 253 CRR prevede che l'entità che dimostra di essere costantemente al corrente della composizione del portafoglio di esposizioni cartolarizzate può applicare, ai fini del calcolo dell'importo dell'esposizione ponderato per il rischio di una posizione verso la cartolarizzazione priva di *rating*, il fattore di ponderazione del rischio medio ponderato che sarebbe applicato alle esposizioni cartolarizzate qualora il Gruppo le detenesse moltiplicato per il "coefficiente di concentrazione" delle varie *tranche* di titoli ABS.

Il "coefficiente di concentrazione" è pari al seguente rapporto:



Informativa al pubblico – 31 dicembre 2019

*somma degli importi nominali di tutti i segmenti della cartolarizzazione*  

---

*somma degli importi nominali dei segmenti aventi rango pari o subordinato al segmento detenuto*

Il fattore di ponderazione del rischio così ottenuto non può eccedere il 1250% e non può essere inferiore a qualsiasi fattore di ponderazione del rischio applicabile ad un segmento provvisto di *rating* e caratterizzato da un rango più elevato rispetto a quello cui si riferisce la posizione verso la cartolarizzazione detenuta.

#### Metodologie di misurazione ed attenuazione dei rischi ai fini gestionali

Prima di acquisire una posizione di rischio verso una cartolarizzazione, Credito Fondiario analizza e approfondisce i seguenti aspetti relativi all'attivo sottostante:

- verifica, in via preliminare, per le operazioni in cui il Gruppo non svolge il ruolo di *Sponsor*, che vi sia la disponibilità da parte cedente o promotore a mantenere un impegno nella cartolarizzazione ai sensi della normativa vigente;
- analizza le caratteristiche di rischio relative al portafoglio sottostante i titoli da sottoscrivere. La *due diligence* riguarda le forme tecniche e la tipologia dei crediti che compongono il portafoglio, la documentazione comprovante i crediti stessi, le politiche creditizie applicate dagli *originators*, la classificazione della clientela che compone il portafoglio e i criteri di classificazione applicati dagli *originator*, le modalità e le regole con cui sono state finalizzate eventuali ristrutturazioni di crediti, le stratificazioni del portafoglio (importo, LTV delle garanzie, *seasoning*, ecc.), gli andamenti delle precedenti cartolarizzazioni originate dallo stesso soggetto, le valutazioni immobiliari;
- la struttura contrattuale dell'operazione;
- i soggetti che agiscono nell'ambito della cartolarizzazione con particolare attenzione per lo *special servicer*.

L'Area *Business* è responsabile dell'attività sopra descritta.

#### Rischio Operativo

Per rischio operativo si intende il rischio di subire perdite derivanti dall'inadeguatezza o dalla disfunzione di procedure, risorse umane e sistemi interni, oppure da eventi esogeni. Rientrano in tale tipologia, tra l'altro, le perdite derivanti da frodi, errori umani, interruzioni dell'operatività, indisponibilità dei sistemi, inadempienze contrattuali,

catastrofi naturali. Nel rischio operativo è compreso il rischio legale e il rischio di condotta, mentre sono esclusi quelli strategici e reputazionali.

Si rilevano, inoltre, i nessi esistenti tra le diverse tipologie di rischio, che possono generare ricadute in termini di rischi operativi, in particolare le “perdite operative di confine con i rischi di credito” (*credit risk boundary losses*) e “perdite operative di confine con i rischi di mercato” (*market risk boundary losses*).

All’interno del rischio operativo è ricompreso il rischio informatico, ossia il rischio attuale o prospettico di incorrere in perdite economiche, di reputazione e di quote di mercato in relazione all’utilizzo di tecnologia dell’informazione e della comunicazione (*Information and Communication Technology – ICT*).

#### Sistemi di gestione, misurazione e controllo

Coerentemente con le disposizioni contenute nella Circolare 285/2013 e successivi aggiornamenti relative ai gruppi bancari e banche con attivo consolidato/individuale pari o inferiore ai 4mld di euro (Classe 3), il Gruppo utilizza il metodo BIA (*Basic Indicator Approach*) per la determinazione del requisito patrimoniale regolamentare.

L’applicazione del suddetto metodo prevede:

- l’applicazione di un coefficiente fisso (15%) alla media delle ultime tre osservazioni positive, su base annuale, dell’indicatore rilevante<sup>2</sup>;
- le osservazioni negative o nulle non vengono prese in considerazione nel computo della media dell’indicatore rilevante;
- nel caso il dato relativo all’indicatore rilevante, per alcune osservazioni del triennio di riferimento, non sussista, il calcolo del requisito va determinato sulla base della media delle sole osservazioni disponibili.

Credito Fondiario adotta presidi di natura gestionale basati principalmente sul monitoraggio delle seguenti fattispecie di rischio operativo identificate dall’art. 324 del

---

<sup>2</sup> Cfr. Art. 316 CRR.

Regolamento (EU) n. 575/2013 (*Capital Requirements Regulation – CRR*), al fine di limitare le frequenze di perdita e/o ridurre l'eventuale entità:

- frode interna;
- frode esterna;
- rapporto di impiego e sicurezza sul lavoro;
- clientela, prodotti e prassi professionali;
- danni a beni materiali;
- interruzioni dell'operatività e disfunzioni dei sistemi;
- esecuzione, consegna e gestione dei processi.

CF ha in essere un processo di raccolta dei dati di perdita operativa (*Loss Data Collection*) caratterizzato da un approccio strettamente *bottom-up*, al fine di consentire la rilevazione e il censimento delle perdite generate o potenziali derivanti da eventi di rischio operativo. Tale *framework* ha lo scopo di alimentare il *database* del gruppo relativo ai rischi operativi con le informazioni necessarie per:

- l'identificazione delle cause generatrici delle perdite (fattori di rischio);
- l'individuazione delle azioni di mitigazione, strategie di ritenzione e trasferimento;
- la rendicontazione/analisi, all'interno della reportistica periodica, degli eventi di rischio operativo.

Tale processo è fondato su un modello decentrato di raccolta dei dati di perdita, nel quale i *Risk Owner* segnalanti e validanti con il supporto della Funzione *Risk Management* e di Contabilità censiscono le informazioni necessarie ad alimentare il *database* delle perdite operative sulla base di un modello dati definito.

I presidi attivati sui fattori sopra elencati riguardano, principalmente:

- Processi: i principali processi di Credito Fondiario sono oggetto di apposita regolamentazione interna, sono redatti, monitorati ed aggiornati da ciascuna Struttura Organizzativa per le parti di rispettiva competenza, al fine di regolare al meglio l'operatività e ridurre i margini di discrezionalità, possibili cause di errori e perdite operative. I Regolamenti, le *Policy* e le Procedure Operative sono sempre disponibili nelle versioni aggiornate al personale del gruppo;
- Risorse umane: il contenimento di perdite di natura operativa connesse alle risorse umane è perseguito principalmente attraverso una adeguata politica di selezione

del personale e dei collaboratori che a vario titolo si relazionano con il Gruppo. È adottata, inoltre, una politica di formazione e aggiornamento del personale dipendente mirata al raggiungimento di *standard* operativi e comportamentali che agevolino il monitoraggio delle attività. I comportamenti non in linea con le obbligazioni contrattuali o comunque che disattendono la normativa interna vengono rilevati ed eventualmente sanzionati;

- Sistemi: nell'ambito della gestione della continuità operativa è prevista un'apposita sezione, il *Disaster Recovery*, che mira a individuare e gestire in maniera tempestiva eventuali interruzioni o malfunzionamenti della funzionalità dei sistemi informatici. Tale sezione individua le soluzioni/gli interventi tecnico-organizzativi per il superamento della crisi in tempi considerati "accettabili", con l'obiettivo minimo di assicurare il ripristino delle operazioni definite critiche, affinché siano rispettate le obbligazioni assunte verso il sistema finanziario e verso la clientela;
- Fattori esterni: per fattori esterni si intendono l'instabilità del contesto politico-legislativo-fiscale, l'inadempimento delle obbligazioni finanziarie da parte di fornitori/consulenti, i reclami della clientela, gli eventi calamitosi (terremoti, inondazioni, ecc.) e gli eventi criminosi. Sono attivati specifici presidi sui fattori esterni considerati a maggiore impatto: in particolare, i reclami della clientela sono oggetto di monitoraggio da parte della Funzione *Internal Audit*, della Funzione *Risk Management* e della Funzione *Compliance*, al fine di identificare eventuali segnalazioni ricorrenti considerabili possibili *warning* di disfunzioni operative non rilevate in altre attività di monitoraggio.

Un importante presidio gestionale del rischio operativo è costituito dalla Funzione *Compliance* della Capogruppo che, nell'ambito della sua attività di monitoraggio e presidio del rischio di non conformità, contribuisce a contenere effetti negativi connessi al manifestarsi di eventi di rischio operativo.

La Funzione svolge inoltre attività di *assurance* nei confronti degli Organi Societari sulla gestione appropriata dei rischi di non conformità ai quali Credito Fondiario è esposto, attraverso il monitoraggio continuo delle attività di *business*.

Ai fini della mitigazione del rischio, il Gruppo ricorre:

- a. ad un *Risk Self Assessment*;
- b. all'adozione di un *Business Continuity Plan*;
- c. alla stipula di polizze assicurative.

- a. Il *Risk Self Assessment* rappresenta il processo di ricognizione periodica di tipo quali/quantitativo sui rischi operativi relativi a tutti i processi aziendali, effettuata mediante il coinvolgimento diretto delle diverse Strutture Organizzative e finalizzata ad individuare potenziali eventi di rischio operativo in grado di generare effetti economici negativi per il Gruppo.
- b. L'obiettivo del *Business Continuity Plan* è assicurare il ripristino in tempi brevi delle operazioni critiche e il rispetto delle obbligazioni assunte in modo da evitare la paralisi del gruppo.

In particolare, il piano di continuità operativa:

- definisce il perimetro e l'ambito d'analisi;
  - identifica i livelli di rischio relativi ai singoli processi aziendali e le relative modalità di gestione, sulla base degli scenari di rischio indicati da Banca d'Italia;
  - descrive il modello dell'analisi dei processi che, per la rilevanza dei danni conseguenti alla loro indisponibilità, necessitano di elevati livelli di continuità operativa, individuando i criteri per la classificazione degli stessi e le modalità per effettuare la *Business Impact Analysis* (BIA);
  - individua la Struttura Organizzativa per la gestione della continuità operativa e definisce le relative procedure da attivare in caso di crisi;
  - definisce le modalità di comunicazione con la clientela, le controparti rilevanti e i *media*;
  - imposta le modalità, le frequenze e i livelli di dettaglio delle verifiche delle misure di emergenza e dei *test* del piano stesso, oltre che la formazione del personale coinvolto.
- c. Il Gruppo stipula contratti di assicurazione a copertura di eventuali danni causati da rischi di natura operativa.

Riguardo il rischio informatico, invece, l'analisi di tale rischio costituisce uno strumento a garanzia dell'efficacia ed efficienza delle misure di protezione delle risorse ICT, permettendo di graduare le misure di mitigazione nei vari ambienti in funzione del profilo di rischio del gruppo.

La valutazione e il monitoraggio del rischio informatico non determinano un assorbimento di capitale, ma prevedono la messa a punto di presidi organizzativi in grado di mitigare il rischio e prevedere gli interventi necessari a governarlo.

In particolare, il Gruppo presidia il rischio informatico attraverso un'analisi specifica volta a:

- identificare e classificare le risorse da proteggere dal rischio informatico;
- analizzare i danni che si possono subire;
- identificare le minacce, ossia la possibilità di compromissione accidentale, o deliberata, della sicurezza del Sistema;
- identificare le vulnerabilità ossia le modalità con cui le minacce possono concretizzarsi;
- misurare il rischio potenziale ed effettivo di ogni *asset*, dopo l'applicazione delle misure adottate per mitigare il rischio stesso (rischio residuo).

#### Processo operativo di gestione e monitoraggio

La gestione e il monitoraggio del rischio operativo sono condotti attraverso un processo integrato che vede coinvolti, a diversi livelli e in base alle competenze proprie di ciascuno, differenti Organi Aziendali.

A livello strategico, il Consiglio di Amministrazione definisce le linee generali del sistema e approva il processo di gestione dei rischi operativi e gli eventuali piani di mitigazione del rischio da attivare, coerentemente con gli obiettivi e i limiti definiti nel *Risk Appetite Framework*.

A livello operativo, i controlli di primo livello sono allocati all'interno di tutte le procedure e processi di Credito Fondiario.

Riguardo la misurazione del capitale interno, la Struttura *Bank Regulatory Reporting* è responsabile del calcolo annuale dell'assorbimento di capitale tramite metodo BIA.

I controlli di secondo livello sono allocati presso la Funzione *Risk Management* e la Funzione *Compliance*.

Nel dettaglio:

- la Funzione *Risk Management*:

- monitora l'assorbimento patrimoniale a fronte del rischio operativo;
- attua le strategie di mitigazione opportune nel caso del superamento dei limiti operativi definiti;
- riporta le evidenze dei propri controlli, almeno trimestralmente, al Consiglio di Amministrazione, al Collegio Sindacale e al Comitato Rischi evidenziando gli eventi di perdita potenziali e/o effettivi e le considerazioni (cause e presidi) eventualmente fornite dai diversi *Risk Owner* segnalanti;
- la Funzione *Compliance*:
  - effettua controlli sulla conformità dell'operatività alle norme di etero ed auto-regolamentazione;
  - riferisce su base trimestrale agli Organi Societari e al Comitato Rischi circa i controlli di conformità effettuati.

I controlli di terzo livello sono infine affidati alla Funzione *Internal Audit* che è responsabile:

- della verifica, nell'ambito della normale attività di monitoraggio, dei controlli di primo livello effettuati dalle Strutture operative;
- della verifica della rimozione delle anomalie riscontrate (attività di *follow-up*);
- del controllo regolare del piano aziendale di continuità operativa, prendendo visione dei programmi di verifica, assistendo alle prove e verificando i risultati;
- della verifica del livello di conformità delle attività assolate da tutti i livelli aziendali alla normativa esterna di riferimento ed interna;
- della verifica del rispetto della normativa Antiriciclaggio e Antiterrorismo.

La gestione ed il monitoraggio del rischio informatico sono invece condotti attraverso un processo integrato che vede coinvolti, a diversi livelli ed in base alle competenze proprie di ciascuno, differenti Organi Aziendali.

A livello strategico, il Consiglio di Amministrazione:

- approva il quadro di riferimento organizzativo e metodologico per l'analisi del rischio informatico;
- promuove l'opportuna sensibilizzazione dei rischi informatici;
- approva la propensione al rischio informatico, avuto riguardo ai servizi interni e a

quelli offerti alla clientela, in conformità con gli obiettivi di rischio e il quadro di riferimento per la determinazione della propensione al rischio definiti a livello aziendale<sup>3</sup>;

- è informato dalla Struttura *IT Risk & Security Governance* con cadenza almeno annuale sulla situazione di rischio informatico rispetto alla propensione al rischio.

A livello operativo, i controlli di primo livello sono affidati alle Strutture *IT Risk & Security Governance* e alla Struttura IT.

La Struttura *IT Risk & Security Governance*:

- supporta la Funzione *Risk Management* nella definizione della metodologia di valutazione del rischio informatico;
- assicura il monitoraggio continuo delle minacce applicabili alle diverse risorse informatiche;
- valuta e gestisce il rischio informatico e verifica l'efficacia dei presidi organizzativi e procedurali finalizzati alla prevenzione e attenuazione;
- partecipa alla valutazione del rischio potenziale nonché all'individuazione dei presidi di sicurezza nell'ambito del processo di analisi del rischio informatico;
- qualora il rischio informatico effettivamente assunto sia superiore alla propensione al rischio, con il supporto della Struttura IT, collabora con la Funzione *Risk Management* al fine di individuare le cause e gli interventi di mitigazione del rischio così da riportarlo entro i livelli accettati.

La Struttura IT:

- assicura il funzionamento generale del sistema informatico del gruppo, assicurando che le strutture informatiche siano idonee a supportare efficacemente la gestione e misurazione dei rischi;
- qualora il rischio informatico effettivamente assunto sia superiore alla propensione al rischio, supporta la Funzione *Risk Management* e la Struttura *Security & IT Risk* nell'individuazione delle cause e degli interventi di mitigazione del rischio al fine di

---

<sup>3</sup> cfr. Circ. 285/2013, Capitolo 3, Allegato C.

riportarlo entro i livelli accettati.

I controlli di secondo livello sono affidati alla Funzione *Risk Management* che, supportata dalla Struttura *IT Risk & Security Governance*:

- definisce/aggiorna la metodologia di valutazione del rischio;
- definisce la propensione al rischio da sottoporre al Comitato Rischi e al Consiglio di Amministrazione.

I controlli di terzo livello sono infine affidati all'*Internal Audit*, che ha il compito di assicurare periodiche verifiche sull'affidabilità ed efficacia del complessivo processo e formulare, sulla base dei risultati dei controlli effettuati, raccomandazioni agli Organi Aziendali.

#### Rischio di Mercato

Il rischio di mercato deriva dalle variazioni di valore di uno strumento o di un portafoglio di strumenti finanziari connesso a variazioni inattese delle condizioni di mercato.

#### Valutazione/misurazione

Il sistema di misurazione e gestione del rischio di mercato si basa sulla metodologia di misurazione CVA (*Credit Value Adjustment*).

#### Prevenzione e attenuazione

Il Gruppo si è dotata di un sistema articolato di presidi e controlli declinati nelle rispettive *Policy* aziendali.

Le strutture operative coinvolte sono responsabili dell'esecuzione dei controlli di primo livello, finalizzati a valutare il rischio di mercato nonché monitorarlo nel tempo al fine di segnalare l'insorgere di eventuali anomalie.

#### Monitoraggio e reporting

Il monitoraggio e il *reporting* sono caratterizzati da attività che coinvolgono sia le strutture di *business* che le Funzioni di Controllo secondo le rispettive competenze.

La Funzione *Risk Management* riceve le evidenze dei controlli di primo livello condotti al fine di definire politiche ed azioni correttive.

### Gestione e mitigazione

Le attività di gestione e mitigazione del rischio sono ricomprese e disciplinate all'interno dei regolamenti e delle policy aziendali, che includono attività ed azioni che sono previste in ciascuna struttura operativa e di *business* al fine di gestire la dinamica evolutiva dei rischi assunti.

### Rischio di Liquidità

Il rischio di liquidità si manifesta quando il Gruppo non è in grado di adempiere ai propri impegni di pagamento alla rispettiva scadenza; esso riferisce, dunque, alle disponibilità liquide del gruppo, occorrenti per fronteggiare i pagamenti non solo in condizioni di operatività ordinaria, ma anche in presenza di tensioni acute, a livello di singolo istituto (crisi specifica) o che interessano tutto il mercato (crisi sistemica).

Il rischio di liquidità può manifestarsi attraverso:

- l'incapacità di reperire fondi (*funding liquidity risk*): in questo caso, il Gruppo non è in grado di far fronte in modo efficiente alle proprie uscite di cassa sia attese che inattese, correnti e future, senza pregiudicare l'operatività quotidiana o la situazione finanziaria del gruppo stesso;
- presenza di limiti nello smobilizzo degli attivi (*market liquidity risk*): in questo caso, il Gruppo non è in grado di liquidare una attività finanziaria, senza incorrere in perdite in conto capitale a causa della scarsa liquidità del mercato di riferimento o di disordini nello stesso.

In particolare, soprattutto con riferimento al rischio di liquidità inteso come difficoltà a reperire i fondi per far fronte ai propri impegni di pagamento, si distingue tra:

- *Mismatch liquidity risk*: il rischio che deriva dalla non conformità (*mismatch*) tra gli importi e/o le scadenze dei flussi in entrata e in uscita relativi all'operatività, con riferimento sia alle scadenze contrattuali che comportamentali;
- *Contingency liquidity risk*: il rischio che deriva da eventi futuri inattesi che possono richiedere un ammontare di liquidità maggiore di quello attualmente considerato necessario; in altri termini, è il rischio di non riuscire a far fronte ad impegni di pagamento improvvisi ed inattesi a breve e brevissimo termine;
- *Operational liquidity risk*: il rischio che il Gruppo non sia in grado di far fronte alle

obbligazioni assunte di brevissimo termine (infra-giornaliero, uno o due giorni) rimanendo comunque in condizioni di solvibilità finanziaria.

#### Sistemi di gestione, misurazione e controllo

Gli obiettivi delle attività di gestione e monitoraggio della liquidità possono essere sintetizzati come segue:

- la stabilità a breve e strutturale, compatibilmente con il grado di trasformazione delle scadenze che il Gruppo intende porre in essere;
- ottimizzazione del costo del *funding*, garantendo al tempo stesso la diversificazione delle fonti di raccolta, dei mercati di riferimento, delle valute e degli strumenti utilizzati;
- il finanziamento della crescita del gruppo attraverso attività di raccolta strategica, definendo la struttura ottimale del profilo di raccolta;
- attenuazione del rischio di liquidità attraverso le modalità previste dalle disposizioni regolamentari. In particolare, tale obiettivo è raggiunto attraverso:
  - costituzione di riserve di liquidità;
  - sistema dei limiti di rischio e operativi;
  - diversificazione delle fonti, dei canali di finanziamento, delle controparti e delle scadenze residue delle passività.

La misurazione e il controllo del rischio di liquidità sono garantiti da una serie di strumenti che consentono il costante monitoraggio del rischio. Lo strumento principale è il prospetto di *maturity ladder*, sviluppato al fine di misurare l'esposizione al rischio di liquidità operativa e strutturale.

La misurazione dell'esposizione al rischio di liquidità si fonda su una ricognizione dei flussi (*inflows*) e deflussi (*outflows*) di cassa attesi – e dei conseguenti sbilanci o eccedenze – nelle diverse fasce di scadenza residua che compongono la *maturity ladder*.

I *cash flow*, inseriti negli intervalli temporali di riferimento sulla base di ipotesi prudenziali, costituiscono la base per monitorare l'effettiva capacità della *counterbalancing capacity* di far fronte a eventuali *deficit* di liquidità, nonché di determinare il "*Funding Gap*", costituito dalla somma del valore della *counterbalancing capacity* e dei *surplus/deficit* di liquidità che si possono presentare.

I *funding gap* così definiti sono monitorati a scadenze specifiche dalle *maturity ladder* al fine di porre in essere per tempo le azioni di intervento più opportune in relazione alla specifica necessità e di avere sotto controllo, attraverso il calcolo dei *gap* cumulati, il periodo di sopravvivenza (*survival period*) del gruppo (qualora la stessa non sia in grado di far fronte al fabbisogno di liquidità).

Riguardo l'ottimizzazione del costo del *funding*, il Gruppo monitora il costo medio della provvista onerosa in essere confrontandolo con il costo medio della provvista indicato nell'ultimo Piano Strategico/*budget* approvato dal Consiglio di Amministrazione.

Al fine di limitare il rischio di eccessiva concentrazione delle fonti e dei canali di provvista, Credito Fondiario monitora:

- la concentrazione della raccolta per canale di provvista;
- la concentrazione della raccolta per singola controparte;
- l'ammontare delle passività in scadenza.

Il monitoraggio del rischio di liquidità è quindi posto in essere tramite:

- un controllo settimanale del rischio di liquidità tramite la costruzione della *maturity ladder* e l'applicazione trimestrale, o con frequenza minore nel caso l'andamento dei mercati lo suggeriscano ovvero vi sia apposita richiesta dagli Organi Aziendali, di scenari di *stress*;
- una valutazione e misurazione del *risk profile* degli indicatori di liquidità definiti nel *Risk Appetite Framework*;
- la predisposizione di un *Contingency Funding Plan*, con la previsione di un sistema di *early warning*.

Credito Fondiario elabora i seguenti indicatori regolamentari:

- *Liquidity Coverage Ratio* (LCR), avente lo scopo ridurre il rischio di liquidità nel breve termine, attraverso la detenzione in portafoglio di un adeguato livello di attività liquide di elevata qualità (*High Quality Liquid Assets* – HQLA) non vincolate e facilmente liquidabili con una perdita di valore minima o nulla, al fine di poter fronteggiare un fabbisogno di liquidità in uno scenario di *stress* nell'arco di 30 giorni;
- *Net Stable Funding Ratio* (NSFR), il quale prevede che il Gruppo detenga, su un orizzonte temporale di un anno, un ammontare di provvista stabile in relazione al grado di liquidità dell'attivo, nonché al potenziale fabbisogno di liquidità derivante



da impegni fuori bilancio.

Credito Fondiario monitora inoltre costantemente l'ammontare delle attività impegnate e il volume delle attività disponibili che potrebbero essere impegnate per far fronte al fabbisogno di liquidità necessario.

#### Rischio di Tasso di Interesse sul Banking Book

Il rischio di tasso d'interesse sul *banking book* è il rischio causato dalla differenza nelle scadenze e nei tempi di ridefinizione del tasso di interesse delle attività e delle passività (variazione del valore di mercato delle poste di bilancio a seguito di una variazione della curva dei rendimenti).

In presenza di tali differenze, le fluttuazioni dei tassi di interesse determinano sia una variazione di breve periodo del profitto atteso, tramite gli effetti sul margine di interesse, che effetti di lungo periodo del valore economico del patrimonio netto, tramite la variazione del valore di mercato delle attività e delle passività.

Le attività di raccolta e impiego svolte comportano dei fisiologici *mismatch* di parametro sulle diverse scadenze. La capacità di gestire gli sbilanciamenti di breve e di medio-lungo termine, contenendo al contempo potenziali riduzioni del margine di interesse, è fondamentale al fine di garantire una profittabilità in linea con gli obiettivi definiti in sede di Pianificazione Strategica.

#### Sistemi di gestione, misurazione e controllo

Per la determinazione del capitale interno a fronte del rischio di tasso di interesse sul *banking book*, Credito Fondiario utilizza l'algoritmo semplificato di cui all'allegato C, Titolo III, Capitolo 1, Parte Prima della Circolare Banca d'Italia n. 285/2013.

La soglia di attenzione dell'indice di rischiosità è fissata da Banca d'Italia pari al 20% e rappresenta il limite oltre il quale il Gruppo è tenuto ad intervenire operativamente per il rientro nel limite massimo.

### Rischio Strategico

Il rischio strategico è il rischio attuale o prospettico di flessione degli utili o del capitale derivante da cambiamenti del contesto operativo o da decisioni aziendali errate, attuazione inadeguata di decisioni, scarsa reattività a variazioni del contesto competitivo.

Esso comprende:

- il rischio di *business* o commerciale (rischio connesso alla volatilità dei volumi e dei margini anche rispetto alle previsioni di *budget* generalmente dovuti a modifiche e cambiamenti del contesto competitivo, del comportamento della clientela o dello sviluppo tecnologico);
- il rischio strategico in senso stretto (rischio di forti discontinuità nelle variabili gestionali derivante da errori nella realizzazione del piano strategico o da inadeguate risposte a variazioni del contesto competitivo prodotte anche da errate decisioni di investimento);
- il rischio normativo (rischio che le variazioni nell'impianto legislativo nazionale o sovra-nazionale possano minacciare la posizione competitiva del gruppo e la sua capacità di condurre il *business* in maniera efficiente).

### Sistemi di gestione, misurazione e controllo

Il Gruppo valuta e controlla il rischio strategico attraverso la verifica della tenuta delle valutazioni, effettuata in sede di sviluppo e definizione del Piano Strategico/*Budget*, e il monitoraggio nel tempo del Piano/*Budget* stesso.

In particolare, il Gruppo presidia il rischio strategico attraverso il controllo almeno trimestrale del *budget* e la verifica di eventuali scostamenti tra dati attuali e dati previsionali.

Viene monitorato inoltre costantemente l'impatto di nuove operazioni sui risultati economici degli esercizi futuri.

### Rischio Reputazionale

Il rischio reputazionale è il rischio attuale o prospettico di flessione degli utili o del capitale derivante da una percezione negativa dell'immagine del gruppo da parte di clienti, controparti, azionisti del Gruppo, dipendenti, investitori o Autorità di Vigilanza.

Il rischio reputazionale viene considerato un rischio di secondo livello, o derivato, in quanto viene generato da fattori di rischio originari ascrivibili ad altri rischi, quali: rischi operativi, rischio di *compliance*, rischio di riciclaggio e di finanziamento al terrorismo e rischio strategico e di *business*.

Rischi di natura reputazionale (ad esempio danni all'immagine) possono comportare una diminuzione del livello di fidelizzazione della clientela e del relativo grado di soddisfazione nonché una contrazione delle opportunità commerciali.

Parallelamente, le conseguenze del rischio di reputazione possono manifestarsi attraverso un declino nella soddisfazione dei dipendenti.

#### Sistemi di gestione, misurazione e controllo

La valutazione e il monitoraggio del rischio reputazionale prevede la messa a punto di presidi organizzativi in grado di mitigare il rischio e stabilire gli interventi necessari a governarlo. Il livello di reputazione che il Gruppo intende preservare nel tempo è evidenziato dall'attenzione alle tematiche di carattere regolamentare, socio-economico e culturale, alla qualità dei prodotti e servizi offerti alla propria clientela e nell'adeguatezza delle condizioni economiche proposte. Riveste, pertanto, estrema importanza per Credito Fondiario la capacità di prevedere idonee misure per la prevenzione e l'eventuale attenuazione degli impatti derivanti da situazioni lesive della propria reputazione.

Credito Fondiario si è dotato di un sistema articolato di presidi e controlli declinati nelle rispettive *Policy* aziendali.

Per quanto riguarda specificatamente i presidi a fronte del rischio reputazionale, Credito Fondiario ha definito un processo *benchmark* specificatamente caratterizzato:

- dall'adozione di un Modello di Organizzazione e Gestione ex D.lgs. 231/01 in tema di responsabilità amministrativa degli enti e delle persone giuridiche;
- dalla gestione univoca e integrata dell'informativa verso terzi (sito internet, comunicati stampa, dati e notizie verso il mercato, ecc.);
- dall'adozione del Codice Etico e di Comportamento;
- da un processo di gestione efficiente ed efficace dei reclami della clientela.



### Rischio Residuo

Il rischio residuo consiste nell'eventualità che le tecniche riconosciute per l'attenuazione del rischio di credito utilizzate dal Gruppo risultino meno efficaci del previsto. In sostanza il rischio residuo è collegato all'inefficacia delle garanzie, in fase di escussione e/o recupero del credito deteriorato, dovuta alla non corretta gestione delle garanzie stesse, tanto in fase di acquisizione che di monitoraggio e/o rinnovo.

### Sistemi di gestione, misurazione e controllo

Il rischio residuo è gestito attraverso presidi organizzativi presenti nell'intero processo di acquisizione, valutazione, controllo e realizzo degli strumenti di CRM (*Credit Risk Mitigation*) in essere. Essi mirano a disciplinare e rafforzare la qualità del portafoglio grazie alle garanzie a mitigazione del rischio di credito, minimizzando la possibilità che le garanzie in essere non possano più essere considerate eleggibili ai fini Basilea.

Al fine di presidiare tale rischio sono stati, inoltre, identificati i controlli specifici da condurre periodicamente sul processo di acquisizione, gestione e monitoraggio delle garanzie, in particolare con riferimento a: tipologia, validità ed efficacia delle garanzie acquisibili; monitoraggio dei requisiti specifici nel tempo.

I fattori di mitigazione considerati per la gestione del rischio residuo di Credito Fondiario sono: il monitoraggio delle scadenze delle ipoteche e conseguente rinnovo; le valutazioni periodiche degli immobili; la revisione periodica, almeno annuale, dei *Business Plan* degli investimenti presentata all'Organo deliberante e volta a verificare anche il valore di mercato delle garanzie strumentali al recupero del credito.

### Rischio di Leva Finanziaria Eccessiva

Il rischio di leva finanziaria eccessiva rappresenta il rischio che un livello di indebitamento particolarmente elevato rispetto alla dotazione di mezzi propri renda il Gruppo vulnerabile, comportando l'adozione di misure correttive al proprio piano industriale, compresa la vendita di attività con contabilizzazione di perdite che potrebbero comportare rettifiche di valore anche sulle restanti attività.



### Sistemi di gestione, misurazione e controllo

L'approccio metodologico utilizzato per la misurazione del rischio di leva finanziaria eccessiva è quello definito dal Regolamento (EU) n. 575/2013 (*Capital Requirements Regulation* – CRR) art. 429.

Il *Leverage Ratio* è calcolato come il rapporto tra la misura del Capitale di classe 1 (*Tier 1*) e la misura dell'Esposizione complessiva del gruppo.

In particolare, la misura dell'esposizione complessiva risulta essere definita come la somma dei valori dell'esposizione di tutte le attività ed elementi fuori bilancio non dedotti nel determinare la misura del Capitale di classe 1.

Il Gruppo persegue una strategia generale di gestione del rischio di leva finanziaria eccessiva improntata ad un'assunzione consapevole del rischio attraverso:

- la definizione di una strategia operativa in grado di mantenere in equilibrio le componenti patrimoniali che incidono sull'indice di leva finanziaria;
- il monitoraggio continuo di tali componenti e dei fattori che hanno avuto un impatto sul coefficiente durante il periodo oggetto di analisi.

### Rischio di Non Conformità

Il rischio di non conformità è il rischio di incorrere in sanzioni giudiziarie o amministrative, perdite finanziarie rilevanti o danni di reputazione in conseguenza di violazioni di norme imperative (leggi, regolamenti) ovvero di autoregolamentazione (i.e. statuti, codici di condotta, codici di autodisciplina).

### Sistemi di gestione, misurazione e controllo

Le Disposizioni di Vigilanza attribuiscono alla Funzione *Compliance* il compito di presiedere, secondo un approccio *risk based*, alla gestione del rischio di non conformità con riguardo a tutta l'attività aziendale, verificando che le procedure interne siano adeguate a prevenire tale rischio.

In particolare, la Funzione *Compliance*, al fine di assicurare un'adeguata mitigazione del rischio avvia e coordina l'attività di predisposizione e adeguamento di normative e procedure organizzative interne, che viene curata direttamente dagli Uffici maggiormente impattati.

La Funzione *Compliance* è responsabile dello svolgimento delle seguenti attività:

- ausilio alle strutture aziendali per la definizione delle metodologie di valutazione del rischio di non conformità alle norme;
- individuare idonee procedure per la gestione del rischio di non conformità;
- collaborare ad individuare le fonti normative sulle materie ricomprese nel perimetro di competenza dei Presidi Specialistici, gli eventuali aggiornamenti intervenuti nel corso del tempo e, in generale, l'entrata in vigore di nuove norme da parte del Legislatore italiano e comunitario e degli Organi di Vigilanza;
- valutare l'adeguatezza dei Presidi Specialistici a gestire il rischio di non conformità;
- proporre l'adozione di opportuni interventi correttivi per aumentare il livello di adeguatezza dei Presidi Specialistici;
- recepire l'esito delle attività di valutazione del rischio potenziale, degli adeguamenti organizzativi e del rischio residuo condotte dai Presidi Specialistici;
- presentare al Consiglio di Amministrazione la misurazione del rischio residuale di non conformità effettuata dai Presidi Specialistici;
- verificare l'adeguatezza della metodologia utilizzata ed, eventualmente, apportare modifiche/cambiamenti o estendere il perimetro di analisi anche alle singole disposizioni normative.

#### *Rischio di Riciclaggio e Finanziamento al Terrorismo*

Il rischio di riciclaggio e di finanziamento al terrorismo è derivante da violazioni o inosservanza della normativa vigente concernente la prevenzione dell'utilizzo del sistema finanziario a scopo di riciclaggio dei proventi di attività criminali e di finanziamento del terrorismo.

#### Sistemi di gestione, misurazione e controllo

La Funzione Antiriciclaggio rappresenta la Funzione che verifica nel continuo che le procedure aziendali siano coerenti con l'obiettivo di prevenire e contrastare la violazione di norme di etero-regolamentazione (leggi e norme regolamentari) e di autoregolamentazione in materia di riciclaggio e di finanziamento del terrorismo.

In particolare, il Responsabile della Funzione Antiriciclaggio ha, sul rischio in questione, la responsabilità di:

- identificare le norme applicabili e valutare il loro impatto sui processi e le procedure interne;
- collaborare all'individuazione del Sistema dei Controlli Interni e delle procedure finalizzato alla prevenzione e al contrasto dei rischi in parola;
- verificare l'idoneità del Sistema dei Controlli Interni e delle procedure adottati e proporre le modifiche organizzative e procedurali necessarie o opportune al fine di assicurare un adeguato presidio dei rischi;
- prestare consulenza ed assistenza agli Organi Aziendali e all'Alta Direzione;
- curare, in raccordo con l'Ufficio Resources, la predisposizione di un adeguato piano di formazione, finalizzato a conseguire un aggiornamento su base continuativa del personale dipendente e dei collaboratori nella specifica materia;
- predisporre flussi informativi diretti agli Organi Aziendali e all'Alta Direzione;
- porre particolare attenzione all'adeguatezza dei sistemi e delle procedure interne in materia di obblighi di corretta verifica della clientela e di relativa registrazione, nonché dei sistemi di rilevazione, valutazione e segnalazione delle operazioni sospette (SOS), all'efficace rilevazione delle altre situazioni oggetto di obbligo di comunicazione, nonché all'appropriata conservazione della documentazione e delle evidenze richieste dalla normativa.



Informativa al pubblico – 31 dicembre 2019

## **2. AMBITO DI APPLICAZIONE (ART. 436 CRR)**

Gli obblighi di informativa di cui al presente documento si applicano al Gruppo Credito Fondiario. Per maggiori dettagli afferenti perimetro e i metodi di consolidamento si fa rimando al Bilancio Consolidato al 31 dicembre 2019, consultabile sul sito internet del Gruppo all'indirizzo: [www.creditofondario.eu](http://www.creditofondario.eu), sezione "Informazioni Societarie", sottosezione "Dati Finanziari".

### 3. FONDI PROPRI (ART. 437 E 492 CRR)

#### **Informazione qualitativa**

I Fondi Propri rappresentano il primo presidio a fronte dei rischi connessi con la complessiva attività finanziaria e costituiscono il principale parametro di riferimento per le valutazioni riguardanti l'adeguatezza patrimoniale del Gruppo.

La regolamentazione prudenziale ha lo scopo di assicurare che tutti gli intermediari creditizi dispongano di una dotazione patrimoniale minima obbligatoria in funzione dei rischi assunti.

I Fondi Propri sono costituiti dalla somma del Capitale primario di classe 1 (*Common Equity Tier 1 – CET1*), del Capitale aggiuntivo di classe 1 (*Additional Tier 1 – AT1*) e del Capitale di classe 2 (*Tier 2 – T2*) al netto degli elementi da dedurre e dei filtri prudenziali IAS/IFRS.

I principali elementi che compongono i Fondi propri sono computati nel Capitale primario di classe 1 (*Common Equity Tier 1 - CET1*), e sono i seguenti:

- Capitale Sociale versato;
- riserve (riserva legale, riserva straordinaria, riserva utili esercizi precedenti, riserva per stock option e riserva per strumenti finanziari);
- eventuale quota di utile del periodo non distribuita;
- riserve da valutazione (riserva di transizione ai principi IAS e al principio IFRS9, riserva utili/ perdite attuariali relativi a piani previdenziali a benefici definiti, riserva dei titoli HTC&S);
- riserve da valutazione: leggi speciali di rivalutazione;
- eventuali interessi di minoranza computabili nel calcolo del CET1.

Credito Fondiario elabora inoltre calcoli prospettici per tenere conto dell'evoluzione dell'attività così da valutare la propria struttura patrimoniale, anche in presenza di cambiamenti dell'operatività o di variazioni significative di conto economico.

Gli elementi che concorrono alla formazione dei Fondi di Propri a livello consolidato sono il capitale sociale, le riserve (riserva sovrapprezzo di emissione, riserva legale, riserva statutaria, riserva in conto capitale e altre riserve) pari a Euro 323,1 mln, gli interessi di minoranza pari a Euro 52,5 mln e gli utili (perdite) non distribuiti, pari a Euro 30,4 mln.



Per il corrente anno devono essere soddisfatti i seguenti requisiti patrimoniali, espressi in percentuale degli attivi ponderati per il rischio (*Risk Weighted Assets – RWA*):

- coefficiente di capitale primario di classe 1 (*CET 1 ratio*) pari all'8,00%, composto da una misura vincolante del 5,50% (di cui 4,5% a fronte dei requisiti minimi regolamentari e 1% a fronte dei requisiti aggiuntivi determinati a esito dello SREP) e per la parte restante dalla componente di riserva di conservazione del capitale;
- coefficiente di capitale di classe 1 (*Tier 1 ratio*) pari al 9,84%, composto da una misura vincolante del 7,34% (di cui 6% a fronte dei requisiti minimi regolamentari e 1,34% a fronte dei requisiti aggiuntivi determinati a esito dello SREP) e per la parte restante dalla componente di riserva di conservazione del capitale;
- coefficiente di capitale totale (*Total Capital Ratio*) pari al 12,29%, composto da una misura vincolante del 9,79% (di cui 8% a fronte dei requisiti minimi regolamentari e 1,79% a fronte dei requisiti aggiuntivi determinati a esito dello SREP) e per la parte restante dalla componente di riserva di conservazione del capitale.

Al 31 dicembre 2019, Credito Fondiario presenta un coefficiente di capitale primario di classe 1 (*CET1 Ratio*) pari al 17,33%, un coefficiente di capitale di classe 1 (*Tier 1 Ratio*) pari al 17,66% e un coefficiente di capitale totale (*Total Capital Ratio*) pari al 18,09%.

**Informazione quantitativa**
*Composizione Fondi Propri*

I Fondi Propri ammontano a Euro 227,8 milioni.

(€/000)

Composizione dei Fondi Propri	31 dicembre 2019
<b>A. Capitale primario di classe 1 (Common Equity Tier 1 – CET1) prima dell'applicazione dei filtri prudenziali</b>	<b>405.994</b>
di cui strumenti di CET1 oggetto di disposizioni transitorie	-
<b>B. Filtri prudenziali del CET1 (+/-)</b>	<b>(585)</b>
<b>C. CET1 al lordo degli elementi da dedurre e degli effetti del regime transitorio (A +/- B)</b>	<b>405.409</b>
<b>D. Elementi da dedurre dal CET1</b>	187.200
<b>E. Regime transitorio – Impatto su CET1 (+/-)</b>	-
<b>F. Totale Capitale primario di classe 1 (Common Equity Tier 1 – CET1) (C – D +/- E)</b>	<b>218.209</b>
<b>G. Capitale aggiuntivo di classe 1 (Additional Tier 1 – AT1) al lordo degli elementi da dedurre e degli effetti del regime transitorio</b>	4.107
di cui strumenti di AT1 oggetto di disposizioni transitorie	-
<b>H. Elementi da dedurre dall'AT1</b>	-
<b>I. Regime transitorio – Impatto su AT1 (+/-)</b>	-
<b>L. Totale Capitale aggiuntivo di classe 1 (Additional Tier 1 – AT1) (G - H +/- I)</b>	<b>4.107</b>
<b>M. Capitale di classe 2 (Tier 2 – T2) al lordo degli elementi da dedurre e degli effetti del regime transitorio</b>	5.469
di cui strumenti di T2 oggetto di disposizioni transitorie	-
<b>N. Elementi da dedurre dal T2</b>	-
<b>O. Regime transitorio – Impatto su T2 (+/-)</b>	-
<b>P. Totale Capitale di classe 2 (Tier 2 – T2) (M - N +/- O)</b>	<b>5.469</b>
<b>Q. Totale fondi propri (F + L + P)</b>	<b>227.785</b>

Nella seguente tabella viene rappresentata la riconciliazione del Patrimonio Netto con i Fondi Propri di Credito Fondiario.

(€/000)

Elementi patrimoniali	31 dicembre 2019
Capitale sociale	13
Sovrapprezzi di emissione	663
Riserve	322.422
Riserve per altre componenti di conto economico	(21)
Utile o perdita attribuibile ai proprietari dell'impresa madre	30.429
<b>Patrimonio netto</b>	<b>353.506</b>
Interessi di minoranza	52.489
<b>Capitale primario di classe 1 (CET1) prima dell'applicazione dei filtri prudenziali</b>	<b>405.994</b>
Rettifiche di valore supplementari (importo negativo)	(585)
Avviamento	(92.403)
Attività immateriali	(64.394)
Passività fiscali differite	370
Attività fiscali differite che si basano sulla redditività futura e non derivano da differenze temporanee al netto delle relative passività fiscali differite	(30.772)
Strumenti di capitale primario di classe 1 di soggetti del settore finanziario di cui l'ente ha un investimento significativo	
<b>Totale capitale primario di classe 1 (CET1)</b>	<b>218.209</b>
Capitale aggiuntivo di classe 1 (Additional Tier 1)	4.107
<b>Tier 1</b>	<b>222.316</b>
Capitale di classe 2 (T2)	<b>5.469</b>
<b>Totale Fondi Propri</b>	<b>227.785</b>

*Modello per la pubblicazione delle informazioni sui Fondi Propri*

Di seguito si riportano le informazioni esposte secondo il modello per la pubblicazione delle informazioni sui Fondi Propri (Allegato IV del Regolamento di Esecuzione (UE) n. 1423/2013 della Commissione Europea del 20 dicembre 2013).

(€/000)

Capitale primario di classe 1: strumenti e riserve		IMPORTO ALLA DATA DELL'INFORMATIVA (31/12/2019)
1	Strumenti di capitale e le relative riserve sovrapprezzo azioni	675
	di cui: tipo di strumento 1	675
	di cui: tipo di strumento 2	
	di cui: tipo di strumento 3	
2	Utili non distribuiti	30.429
3	Altre componenti di conto economico complessivo accumulate (e altre riserve)	322.400
3a	Fondi per rischi bancari generali	
4	Importo degli elementi ammissibili di cui all'articolo 484, paragrafo 3, e le relative riserve sovrapprezzo azioni, soggetti ad eliminazione progressiva dal capitale primario di classe 1	
5	Interessi di minoranza (importo consentito nel capitale primario di classe 1 consolidato)	52.489
5a	Utili di periodo verificati da persone indipendenti al netto di tutti gli oneri o dividendi prevedibili	
6	<b>Capitale primario di classe1 prima delle rettifiche regolamentari</b>	<b>405.994</b>
<b>Capitale primario di classe 1 (CET1): rettifiche regolamentari</b>		
7	Rettifiche di valore supplementari (importo negativo)	(585)
8	Attività immateriali (al netto delle relative passività fiscali)(importo negativo)	(156.428)
9	Campo vuoto nell'UE	
10	Attività fiscali differite che dipendono dalla redditività futura, escluse quelle derivanti da differenze temporanee (al netto delle relative passività fiscali per le quali sono soddisfatte le condizioni di cui all'articolo 38, paragrafo 3)(importo negativo)	(30.772)

11	Riserve di valore equo relative agli utili e alle perdite generati dalla copertura dei flussi di cassa	
12	Importi negativi risultanti dal calcolo degli importi delle perdite attese	
13	Qualsiasi aumento del patrimonio netto risultante da attività cartolarizzate (importo negativo)	
14	Gli utili o le perdite su passività valutati al valore equo dovuti all'evoluzione del merito di credito	
15	Attività dei fondi pensione a prestazioni definite (importo negativo)	
16	Strumenti propri di capitale primario di classe 1 detenuti dall'ente direttamente o indirettamente (importo negativo)	
17	Strumenti di capitale primario di classe 1 di soggetti del settore finanziario detenuti dall'ente, quando tali soggetti detengono con l'ente una partecipazione incrociata reciproca concepita per aumentare artificialmente i fondi propri dell'ente (importo negativo)	
18	Strumenti di capitale primario di classe 1 di soggetti del settore finanziario detenuti dall'ente direttamente o indirettamente, quando l'ente non ha un investimento significativo in tali soggetti (importo superiore alla soglia del 10% e al netto delle posizioni corte ammissibili) (importo negativo)	
19	Strumenti di capitale primario di classe 1 di soggetti del settore finanziario detenuti dall'ente direttamente, indirettamente o sinteticamente, quando l'ente ha un investimento significativo in tali soggetti (importo superiore alla soglia del 10% e al netto delle posizioni corte ammissibili) (importo negativo)	
20	Campo vuoto nell'UE	
20a	Importo dell'esposizione dei seguenti elementi, che possiedono i requisiti per ricevere un fattore di ponderazione del rischio pari al 1250%, quando l'ente opta per la deduzione	

20b	di cui: partecipazioni qualificate al di fuori del settore finanziario (importo negativo)	
20c	di cui: posizioni verso la cartolarizzazione (importo negativo)	
20d	di cui: operazioni con regolamento non contestuale (importo negativo)	
21	Attività fiscali differite che derivano da differenze temporanee (importo superiore alla soglia del 10%, al netto delle relative passività fiscali per le quali sono soddisfatte le condizioni di cui all'articolo 38, paragrafo 3) (importo negativo)	
22	Importo che supera la soglia del 15% (importo negativo)	
23	di cui: strumenti di capitale primario di classe 1 di soggetti del settore finanziario detenuti dall'ente direttamente o indirettamente, quando l'ente ha un investimento significativo in tali soggetti	
24	Campo vuoto nell'UE	
25	di cui: attività fiscali differite che derivano da differenze temporanee	
25a	Perdite relative all'esercizio in corso (importo negativo)	
25b	Tributi prevedibili relativi agli elementi del capitale primario di classe 1 (importo negativo)	
27	Deduzioni ammissibili dal capitale aggiuntivo di classe 1 che superano il capitale aggiuntivo di classe 1 dell'ente (importo negativo)	
28	<b>Totale delle rettifiche regolamentari al capitale primario di classe 1 (CET1)</b>	(187.785)
29	<b>Capitale primario di classe 1 (CET1)</b>	218.209
<b>Capitale aggiuntivo di classe 1 (AT1): strumenti</b>		
30	Strumenti di capitale e le relative riserve sovrapprezzo azioni	
31	di cui: classificati come patrimonio netto ai sensi della disciplina contabile applicabile	
32	di cui: classificati come passività ai sensi della disciplina contabile applicabile	

33	Importo degli elementi ammissibili di cui all'articolo 484, paragrafo 4, e le relative riserve sovrapprezzo azioni, soggetti ad eliminazione progressiva dal capitale aggiuntivo di classe 1	
34	Capitale di classe 1 ammissibile incluso nel capitale aggiuntivo di classe 1 consolidato (compresi gli interessi di minoranza non inclusi nella riga 5) emesso da filiazioni e detenuto da terzi	4.107
35	di cui: strumenti emessi da filiazioni soggetti a eliminazione progressiva	4.107
36	<b>Capitale aggiuntivo di classe 1 (AT1) prima delle rettifiche regolamentari</b>	4.107
<b>Capitale aggiuntivo di classe 1 (AT1): rettifiche regolamentari</b>		
37	Strumenti propri di capitale aggiuntivo di classe 1 di soggetti del settore finanziario detenuti dall'ente direttamente o indirettamente (importo negativo)	
38	Strumenti di capitale aggiuntivo di classe 1 di soggetti del settore finanziario detenuti dall'ente, quando tali soggetti detengono con l'ente una partecipazione incrociata reciproca concepita per aumentare artificialmente i fondi propri dell'ente (importo negativo)	
39	Strumenti di capitale aggiuntivo di classe 1 di soggetti del settore finanziario detenuti dall'ente direttamente o indirettamente, quando l'ente non ha un investimento significativo in tali soggetti (importo superiore alla soglia del 10% e al netto delle posizioni corte ammissibili) (importo negativo)	
40	Strumenti di capitale aggiuntivo di classe 1 di soggetti del settore finanziario detenuti dall'ente direttamente, indirettamente o sinteticamente, quando l'ente ha un investimento significativo in tali soggetti (importo superiore alla soglia del 10% e al netto delle posizioni corte ammissibili) (importo negativo)	
41	Campo vuoto nell'UE	

42	Deduzioni ammissibili dal capitale di classe 2 che superano il capitale di classe 2 dell'ente (importo negativo)	
43	<b>Totale delle rettifiche regolamentari al capitale aggiuntivo di classe 1 (AT1)</b>	0
44	<b>Capitale aggiuntivo di classe 1 (AT1)</b>	4.107
45	<b>Capitale di classe 1 (T1 = CET1 + AT1)</b>	222.316
<b>Capitale di classe 2 (T2): strumenti e accantonamenti</b>		
46	Strumenti di capitale e le relative riserve sovrapprezzo azioni	
47	Importo degli elementi ammissibili di cui all'articolo 484, paragrafo 5, e le relative riserve sovrapprezzo azioni, soggetti ad eliminazione progressiva dal capitale di classe 2	
48	Strumenti di fondi propri ammissibili inclusi nel capitale di classe 2 consolidato (compresi gli interessi di minoranza e strumenti di capitale aggiuntivo di classe 1 non inclusi nella 5 o nella riga 34) emessi da filiazioni e detenuti da terzi	5.469
49	di cui: strumenti emessi da filiazioni soggetti ad eliminazione progressiva	5.469
50	Rettifiche di valore su crediti	
51	<b>Capitale di classe 2 (T2) prima delle rettifiche regolamentari</b>	<b>5.469</b>
<b>Capitale di classe 2 (T2): rettifiche regolamentari</b>		
52	Strumenti propri di capitale di classe 2 detenuti dall'ente direttamente o indirettamente e prestiti subordinati (importo negativo)	
53	Strumenti di capitale di classe 2 e prestiti subordinati di soggetti del settore finanziario detenuti dall'ente, quando tali soggetti detengono con l'ente una partecipazione incrociata reciproca concepita per aumentare artificialmente i fondi propri dell'ente (importo negativo)	

54	Strumenti di capitale di classe 2 e prestiti subordinati di soggetti del settore finanziario detenuti dall'ente direttamente o indirettamente, quando l'ente non ha un investimento significativo in tali soggetti (importo superiore alla soglia del 10% e al netto delle posizioni corte ammissibili) (importo negativo)	
55	Strumenti di capitale di classe 2 e prestiti subordinati di soggetti del settore finanziario detenuti dall'ente direttamente, indirettamente o sinteticamente, quando l'ente ha un investimento significativo in tali soggetti (importo superiore alla soglia del 10% e al netto delle posizioni corte ammissibili) (importo negativo)	
56	Campo vuoto nell'UE	
57	<b>Totale delle rettifiche regolamentari al capitale di classe 2 (T2)</b>	-
58	<b>Capitale di classe 2 (T2)</b>	5.469
59	<b>Capitale totale (TC = T1 + T2)</b>	227.785
60	<b>Totale delle attività ponderate per il rischio</b>	1.258.984
<b>Coefficienti e riserve di capitale</b>		
61	<b>Capitale primario di classe 1 (in percentuale dell'importo dell'esposizione al rischio)</b>	17,33%
62	<b>Capitale di classe 1 (in percentuale dell'importo dell'esposizione al rischio)</b>	17,66%
63	<b>Capitale totale (in percentuale dell'importo dell'esposizione al rischio)</b>	18,09%
64	<b>Requisito della riserva di capitale specifica dell'ente (requisito relativo al capitale primario di classe 1 a norma dell'articolo 92, paragrafo 1, lettera a), requisiti della riserva di conservazione del capitale, della riserva di capitale anticiclica, della riserva di capitale a fronte del rischio sistemico, della riserva di capitale degli enti a riserva sistemica (riserva di capitale degli G-SII o O-SII), in percentuale dell'importo dell'esposizione al rischio)</b>	31.475

65	<b>di cui: requisito della riserva di conservazione del capitale</b>	31.475
66	<b>di cui: requisito della riserva di capitale anticiclica</b>	
67	<b>di cui: requisito della riserva a fronte del rischio sistemico</b>	
67a	<b>di cui: Riserva di capitale dei Global Systemically Important Institutions (G-SII - enti a rilevanza sistemica al livello globale) o degli Other Systemically Important Institutions (O-SII - enti a rilevanza sistemica)</b>	
68	<b>Capitale primario di classe 1 disponibile per le riserve (in percentuale dell'importo dell'esposizione al rischio)</b>	
69	[non pertinente alla normativa UE]	
70	[non pertinente alla normativa UE]	
71	[non pertinente alla normativa UE]	
<b>Importi inferiori alla soglia di deduzione (prima della ponderazione del rischio)</b>		
72	Capitale di soggetti del settore finanziario detenuto direttamente o indirettamente, quando l'ente non ha un investimento significativo in tali soggetti (importo inferiore alla soglia del 10% e al netto di posizioni corte ammissibili)	21.769
73	Strumenti di capitale primario di classe 1 di soggetti del settore finanziario detenuti dall'ente direttamente o indirettamente, quando l'ente ha un investimento significativo in tali soggetti (importo inferiore alla soglia del 10% e al netto delle posizioni corte ammissibili)	
74	Campo vuoto nell'UE	
75	Attività fiscali differite che derivano da differenze temporanee (importo inferiore alla soglia del 10%, al netto delle relative passività fiscali per le quali sono soddisfatte le condizioni di cui all'articolo 38, paragrafo 3)	24
<b>Massimali applicabili per l'inclusione di accantonamenti nel capitale di classe 2</b>		
76	Rettifiche di valore su crediti incluse nel capitale di classe 2 in relazione alle esposizioni soggette al metodo standardizzato (prima dell'applicazione del massimale)	

77	Massimale per l'inclusione di rettifiche di valore su crediti nel capitale di classe 2 nel quadro del metodo standardizzato (prima dell'applicazione del massimale)	
78	Rettifiche di valore su crediti incluse nel capitale di classe 2 in relazione alle esposizioni soggette al metodo basato sui rating interni (prima dell'applicazione del massimale)	
79	Massimale per l'inclusione di rettifiche di valore su crediti nel capitale di classe 2 nel quadro del metodo basato sui rating interni	
<b>Strumenti di capitale soggetti a eliminazione progressiva (applicabile soltanto tra il 1° gennaio 2014 e il 1° gennaio 2022)</b>		
80	Attuale massimale sugli strumenti di capitale primario di classe 1 soggetti a eliminazione progressiva	
81	Importo escluso dal capitale primario di classe 1 in ragione del massimale (superamento del massimale dopo i rimborsi e le scadenze)	
82	Attuale massimale sugli strumenti di capitale aggiuntivo di classe 1 soggetti a eliminazione progressiva	
83	Importo escluso dal capitale aggiuntivo di classe 1 in ragione del massimale (superamento del massimale dopo i rimborsi e le scadenze)	
84	Attuale massimale sugli strumenti di capitale di classe 2 soggetti a eliminazione progressiva	
85	Importo escluso dal capitale di classe 2 in ragione del massimale (superamento del massimale dopo i rimborsi e le scadenze)	

## 4. REQUISITI DI CAPITALE (ART. 438 CRR)

### **Informazione qualitativa**

Le disposizioni di vigilanza per le banche emanate dalla Banca d'Italia (Circolare 285/13) sottolineano l'importanza del processo aziendale di valutazione dell'adeguatezza patrimoniale (ICAAP – *Internal Capital Adequacy Assessment Process*) volto a determinare il capitale complessivo adeguato, in termini attuali e prospettici, a fronteggiare tutti i rischi assunti.

L'ICAAP affianca e integra il processo "tradizionale" di valutazione della congruità tra i fondi propri e i requisiti patrimoniali obbligatori. Alla visione regolamentare dell'adeguatezza patrimoniale, basata sui *ratios* patrimoniali derivanti dal raffronto tra i fondi propri e i requisiti prudenziali a fronte dei rischi di primo pilastro, si affianca la visione gestionale dell'adeguatezza patrimoniale basata sul raffronto tra le risorse finanziarie che si ritiene possano essere utilizzate a fronte dei rischi assunti e la stima del capitale assorbito da tali rischi.

Il processo di auto-valutazione dell'adeguatezza patrimoniale implementato da Credito Fondiario è finalizzato, pertanto, a determinare il capitale adeguato – per importo e composizione – alla copertura permanente di tutti i rischi ai quali la stessa è o potrebbe essere esposta, anche diversi da quelli per i quali è richiesto il rispetto di precisi requisiti patrimoniali.

Come noto, la Circolare n. 285/2013 della Banca d'Italia, al fine di orientare gli intermediari nella predisposizione dell'ICAAP e nell'identificazione dei requisiti minimi dello stesso che verranno valutati nell'ambito dello SREP (*Supervisory Review and Evaluation Process*), di competenza dello stesso Organo di Vigilanza, fornisce una declinazione del principio di proporzionalità ripartendo le banche in tre classi, caratterizzate da livelli di complessità operativa decrescente, ai quali si applicano requisiti differenziati in ordine all'ICAAP stesso.

Credito Fondiario rientra nella categoria degli intermediari di Classe 3, categoria costituita da banche che utilizzano le metodologie standardizzate per il calcolo dei requisiti regolamentari e che dispongono di un attivo individuale pari o inferiore a 4 mld di Euro.

Pertanto, il capitale interno complessivo viene determinato secondo un approccio "*building block*" semplificato che consiste nel sommare ai requisiti regolamentari a fronte dei rischi di primo pilastro l'eventuale capitale interno relativo agli altri rischi rilevanti.

### **Informazione quantitativa**

Le tabelle di seguito riportate espongono i dettagli dei diversi requisiti patrimoniali a fronte dei rischi di primo pilastro e i *ratios* patrimoniali rilevati al 31 dicembre 2019.

#### *Requisito patrimoniale a fronte del rischio di credito e di controparte*

(€/000)

Portafogli regolamentari	Importi non ponderati	Importi ponderati	Requisiti patrimoniali
Esposizioni verso o garantite da amministrazioni centrali e banche centrali	333.880	1.593	127
Esposizioni verso o garantite da intermediari vigilati	190.725	54.774	4.382
Esposizioni verso o garantite da imprese	54.273	54.273	4.342
Esposizioni garantite da immobili	17.551	8.655	692
Esposizioni in stato di <i>default</i>	512.952	554.529	44.362
Organismi di investimento collettivo (OIC)	2.795	2.795	224
Altre esposizioni	26.127	25.936	2.075
Posizioni verso le cartolarizzazioni	336.970	426.374	34.110
<b>Totale</b>	<b>1.475.273</b>	<b>1.128.928</b>	<b>90.314</b>

#### *Requisito patrimoniale a fronte del rischio operativo – art. 446 CRR*

(€/000)

Componenti	
Indicatore rilevante – T	94.075
Indicatore rilevante - T-1	56.440
Indicatore rilevante - T-2	56.440
<b>Media Triennale Indicatore rilevante</b>	<b>68.985</b>
Coefficiente di ponderazione	15%
<b>Requisito Patrimoniale Rischio Operativo</b>	<b>10.348</b>

Requisito patrimoniale a fronte del rischio di mercato - art. 445 CRR

Il requisito patrimoniale a fronte del rischio di mercato è il seguente:

(€/000)

Componenti	Requisiti patrimoniali rischi di mercato
1.Rischio di posizione su strumenti di debito	-
2.Rischio di posizione su strumenti di capitale	710
3.Rischio di concentrazione	-
<b>Rischio di posizione su strumenti di debito e di capitale</b>	<b>710</b>
4.Rischio di cambio	-
5.Rischio di posizione su merci	-
6.Rischio di regolamento	-
<b>Requisiti patrimoniali a fronte dei rischi di mercato</b>	<b>57</b>

Requisiti patrimoniali: riepilogo

(€/000)

Categorie/Valori	Importi non ponderati	Importi ponderati	Requisiti
<b>RISCHIO DI CREDITO E DI CONTROPARTE</b>	1.475.273	1.128.928	<b>90.314</b>
Metodologia standardizzata	1.138.303	702.554	56.204
Metodologia basata su rating interni			
Base	-	-	-
Avanzata	-	-	-
Cartolarizzazioni	336.970	426.374	34.110
<b>RISCHIO DI AGGIUSTAMENTO DELLA VALUTAZIONE DEL CREDITO E DI CONTROPARTE</b>			-
<b>RISCHIO DI REGOLAMENTO</b>			-
<b>RISCHI DI MERCATO</b>			<b>57</b>
Metodologia standard		710	57

Modelli interni			-
Rischio di concentrazione			-
<b>RISCHIO OPERATIVO</b>			<b>10.348</b>
Metodo base			10.348
Metodo standardizzato			-
Metodo avanzato			-
<b>ALTRI ELEMENTI DI CALCOLO</b>			-
<b>TOTALE REQUISITI PRUDENZIALI</b>			<b>100.719</b>
<b>ATTIVITÀ DI RISCHIO E COEFFICIENTI DI VIGILANZA</b>			
Attività di rischio ponderate			1.258.984
Capitale primario di classe 1 / Attività di rischio ponderate (CET1 ratio) (%)			17,33%
Capitale di classe 1 / Attività di rischio ponderate (Tier 1 ratio) (%)			17,66%
Totale Fondi Propri / Attività di rischio ponderate (Total capital ratio) (%)			18,09%

## 5. ESPOSIZIONE AL RISCHIO DI CONTROPARTE (ART. 439 CRR)

### **Informazione qualitativa**

Il rischio di controparte, da considerare come una particolare fattispecie del rischio di credito, rappresenta il rischio che la controparte di una transazione, avente ad oggetto determinati strumenti finanziari, risulti inadempiente prima dell'effettivo regolamento della stessa.

Il rischio di controparte grava sulle seguenti tipologie di transazione:

- strumenti derivati finanziari e creditizi negoziati fuori borsa (OTC);
- operazioni pronti contro termine attive e passive su titoli o merci, operazioni di concessione o assunzione di titoli o merci in prestito e finanziamenti con margini (operazioni SFT);
- operazioni con regolamento a lungo termine (operazioni LST).

Un ulteriore requisito patrimoniale richiesto dalla normativa è dato dal rischio di aggiustamento della valutazione del credito (CVA – *Credit Value Adjustment*), che riflette un aggiustamento della valutazione intermedia di mercato del portafoglio di operazioni con una controparte (Parte III, Titolo VI del CRR).

Credito Fondiario utilizza il metodo del "valore di mercato" per la misurazione del relativo requisito prudenziale a fronte delle esposizioni in strumenti derivati finanziari e creditizi negoziati fuori borsa (OTC) e delle operazioni con regolamento a lungo termine (LST). Con riferimento, invece, alle operazioni "pronti contro termine" attive e passive su titoli o merci e alle operazioni di concessione o assunzione di titoli o merci in prestito e finanziamenti con margini (operazioni SFT), Credito Fondiario utilizza il "metodo integrale".

Al 31 dicembre 2019, Credito Fondiario ha in essere tre operazioni di pronti contro termine passivo con controparti primarie istituzioni creditizie italiane che generano un assorbimento patrimoniale a copertura del rischio di controparte pari a Euro 1,8 milioni.

**Informazione quantitativa**

(€/000)

Forma tecnica	Esposizione creditizia prima dell'applicazione e delle tecniche di attenuazione del rischio di credito	Ammontare protetto da tecniche di attenuazione del rischio di credito	Esposizione post attenuazione del rischio di credito	Assorbimento patrimoniale
Operazioni SFT	162.993	141.862	22.052	1.764
<b>Totale</b>	162.993	141.862	22.052	1.764

## 6. RETTIFICHE DI VALORE SU CREDITI (ART. 442 CRR)

### **Informazione qualitativa**

Ai fini del calcolo dell'impairment, il principio IFRS 9 fornisce requisiti generici circa il calcolo dell'Expected Credit Losses (ECL) ed il disegno dei criteri di stage allocation. Il principio tuttavia non prevede specifiche guidelines riguardo all'approccio modellistico. Sulla base di questo presupposto, le fasi di assessment e di design del progetto di conversione al principio IFRS 9 hanno permesso, attraverso l'analisi dei dati forniti in input, lo sviluppo di un framework metodologico all'interno del quale adeguare le peculiarità del business di Credito Fondiario in coerenza con le attività presenti in portafoglio e con le informazioni disponibili, nel rispetto delle linee guida definite dal principio.

I concetti chiave introdotti dal principio IFRS 9 e richiesti ai fini del calcolo dell'impairment rispetto ai precedenti standard contabili sono:

- modello con una logica forward-looking, che consenta la rilevazione immediata di tutte le perdite previste nel corso della vita di un credito, sostituendo quindi il criterio della "perdita subita" (incurred loss), che legava le svalutazioni all'insorgere di un "fatto nuovo" che dimostrasse la dubbia esigibilità dei flussi di cassa originariamente concordati. Le perdite secondo il principio IFRS 9 vanno stimate sulla base di informazioni che includano dati storici attuali e prospettici;
- ECL ricalcolato ad ogni data di reporting, al fine di riflettere i cambiamenti nel rischio di credito fin dalla ricognizione iniziale dello strumento finanziario;
- per la determinazione dell'ECL devono essere prese in considerazione le informazioni forward-looking e i fattori macroeconomici;
- introduzione di uno stage aggiuntivo rispetto alla binaria classificazione performing e non-performing delle controparti, al fine di tener conto dell'aumento del rischio di credito.

Il modello di calcolo della ECL richiede una valutazione quantitativa dei flussi finanziari futuri, e presuppone che questi possano essere attendibilmente stimati.

Il modello di impairment si caratterizza:

- dall’allocazione delle transazioni presenti in portafoglio in differenti bucket, sulla base della valutazione dell’incremento del livello di rischio dell’esposizione / controparte;
- dall’utilizzo di parametri di rischio multi-periodali (es. lifetime PD, LGD ed EAD), con il fine della quantificazione lifetime dell’Expected Credit Losses (ECL) per gli strumenti finanziari per i quali si verifica il significativo aumento del rischio di credito rispetto all’initial recognition dello strumento stesso.

### **Definizioni di crediti scaduti e deteriorati a fini contabili**

Secondo quanto disposto dalla Circolare della Banca d’Italia n. 262 del 22 dicembre 2005 e successivi aggiornamenti “*Il bilancio bancario: schemi e regole di compilazione*”, Credito Fondiario ha effettuato una ripartizione tra i crediti verso la clientela “in bonis” e “deteriorati”.

A tal proposito, si precisa come in data 24 luglio 2014 l’EBA (“*European Banking Authority*”) abbia proceduto alla pubblicazione del “*Final Draft Implementing Technical Standards on Supervisory reporting on forbearance and non-performing exposures*”: tale documento introduce nuove definizioni in materia di attività deteriorate e di concessioni (*forbearance measures*), per cui tutte le classi di seguito riportate prevedono al loro interno la sottoclasse *forborne*.

Tali definizioni sono state recepite con il 7° aggiornamento della Circolare n. 272 della Banca d’Italia del 20 gennaio 2015.

In base alla normativa di vigilanza emanata dalla Banca d’Italia (Circolare n. 272) e alle disposizioni interne, le esposizioni deteriorate al 31 dicembre 2019 sono suddivise nelle seguenti categorie:

- sofferenze: esposizioni per cassa e “fuori bilancio” nei confronti di un soggetto in stato di insolvenza (anche non accertato giudizialmente) o in situazioni sostanzialmente equiparabili, indipendentemente dalle eventuali previsioni di perdita di CF;
- inadempienze probabili: esposizioni per cassa e “fuori bilancio” la cui classificazione è il risultato del giudizio di CF circa l’improbabilità che, senza il ricorso ad azioni quali l’escussione delle garanzie, il debitore adempia integralmente (in linea capitale e/o interessi) alle sue obbligazioni creditizie;

- esposizioni scadute e/o sconfinanti deteriorate: esposizioni per cassa e “fuori bilancio”, diverse da quelle classificate tra le sofferenze o le inadempienze probabili, che, alla data di riferimento della segnalazione, sono scadute o sconfinanti da oltre 90 giorni.

Ciascuna delle articolazioni previste per i crediti deteriorati di cui sopra può, inoltre, prevedere l’attributo *forborne non performing*.

L’attributo di “esposizioni oggetto di concessione” (*forbearance*), trasversale alle posizioni in bonis e alle esposizioni deteriorate, presuppone la verifica delle seguenti condizioni regolamentari:

- rinegoziazione delle condizioni contrattuali e/o definizione di un piano di rientro e/o rifinanziamento – totale o parziale – del credito oggetto di analisi;
- presenza alla data di delibera della concessione di una situazione di difficoltà finanziaria che il cliente sta affrontando o è in procinto di affrontare. Tale condizione si presume automaticamente soddisfatta qualora la concessione riguardi un’esposizione deteriorata, mentre discende da una valutazione ad hoc della controparte in caso di crediti in bonis.

### **Metodologie adottate per la determinazione delle rettifiche di valore**

Il valore di bilancio dei crediti viene periodicamente sottoposto alla verifica di eventuali perdite di valore che potrebbero dar luogo a una riduzione del presumibile valore di realizzo del credito stesso.

La valutazione dei crediti inclusi nelle categorie dei deteriorati (sofferenze, inadempienze probabili e scaduti o sconfinati) viene effettuata analiticamente. La determinazione delle svalutazioni da apportare ai crediti si basa sull’attualizzazione dei flussi finanziari attesi per capitale e interessi al netto degli oneri di recupero, tenendo conto delle eventuali garanzie che assistono le posizioni.

Credito Fondiario ha effettuato una ricognizione delle attività classificate come deteriorate, allo scopo di individuare posizioni che presentano oggettive perdite di valore su base individuale, come previsto dal principio IFRS 9 e in linea con le vigenti disposizioni di vigilanza.

La svalutazione a fronte dei crediti problematici può essere oggetto di ripresa di valore solo quando la qualità del credito risulti migliorata al punto tale che esista una ragionevole



Informativa al pubblico – 31 dicembre 2019

certezza di un maggior recupero del capitale e degli interessi e/o siano intervenuti incassi in misura superiore rispetto al valore del credito iscritto nel precedente bilancio. In ogni caso, in considerazione della metodologia utilizzata per la determinazione delle svalutazioni, l'avvicinamento alle scadenze previste per il recupero del credito dovuto al trascorrere del tempo dà luogo a una "ripresa di valore" del credito stesso, in quanto determina una riduzione degli oneri finanziari impliciti precedentemente imputati in riduzione dei crediti.

I crediti per i quali non siano state identificate individualmente evidenze oggettive di perdita sono sottoposti a un processo di valutazione su base collettiva dei crediti raggruppati per classi omogenee. I mutui fondiari residenziali sono svalutati applicando la perdita media del sistema bancario nel medesimo comparto, qualora disponibile, tenendo anche conto dell'andamento storico del portafoglio originato dalla Banca e della situazione economica generale. Analogamente i crediti per *leasing* sono svalutati applicando la perdita media del sistema bancario tenendo conto del diverso trattamento dei *leasing* immobiliari rispetto a quelli strumentali.

Distribuzione delle esposizioni creditizie per portafogli di appartenenza e per qualità creditizia (valori di bilancio)

(€/000)

Portafogli/qualità	Sofferenze	Inadempienze probabili	Esposizioni scadute deteriorate	Esposizioni scadute non deteriorate	Attività non deteriorate	Totale
1. Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	602.163	70.161	1.356	-	440.748	<b>1.114.429</b>
2. Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	-	-	-	-	3.514	<b>3.514</b>
3. Attività finanziarie designate al fair value	-	-	-	-	-	-
4. Altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al fair value	-	-	-	-	162.010	<b>162.010</b>
5. Attività finanziarie in corso di dismissione	-	-	-	-	-	-
<b>Totale 31/12/2019</b>	<b>602.163</b>	<b>70.161</b>	<b>1.356</b>	<b>0</b>	<b>606.272</b>	<b>1.279.953</b>
<b>Totale 31/12/2018</b>	<b>390.935</b>	<b>79.130</b>	<b>3.022</b>	<b>1.091</b>	<b>390.052</b>	<b>864.230</b>

Distribuzione delle esposizioni creditizie per portafogli di appartenenza e per qualità creditizia (valori lordi e netti)

(€/000)

Portafogli/qualità	Attività deteriorate				Attività non deteriorate			Totale (esposizione netta)
	Esposizione lorda	Rettifiche di valore complessive	Esposizione netta	write-off parziali complessivi (*)	Esposizione lorda	Rettifiche di valore complessive	Esposizione netta	
1. Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	766.156	(92.477)	673.679	(7.388)	429.938	10.810	440.748	1.114.427
2. Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	-	-	-	-	3.519	(5)	3.514	3.514
3. Attività finanziarie designate al fair value	-	-	-	-	X	X	-	-
4. Altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al fair value	-	-	-	-	X	X	162.010	162.010
5. Attività finanziarie in corso di dismissione	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Totale 31/12/2019</b>	<b>766.156</b>	<b>(92.477)</b>	<b>673.679</b>	<b>(7.388)</b>	<b>433.457</b>	<b>10.805</b>	<b>606.272</b>	<b>1.279.953</b>
<b>Totale 31/12/2018</b>	<b>478.053</b>	<b>(4.968)</b>	<b>473.085</b>	<b>(5.156)</b>	<b>286.403</b>	<b>(2.387)</b>	<b>391.143</b>	<b>864.230</b>

Distribuzione territoriale delle esposizioni creditizie per cassa e "fuori bilancio" verso clientela (valori di bilancio)

(€/000)

Esposizioni/Aree geografiche	Italia		Altri Paesi europei		America		Asia		Resto del mondo	
	Esposizione netta	Rettifiche di valore complessive	Esposizione netta	Rettifiche di valore complessive	Esposizione netta	Rettifiche di valore complessive	Esposizione netta	Rettifiche di valore complessive	Esposizione netta	Rettifiche di valore complessive
<b>A. Esposizioni creditizie per cassa</b>										
A.1 Sofferenze	601.491	(92.435)	666	(315)	4	-	-	-	2	(335)
A.2 Inadempienze probabili	70.161	566	-	-	-	-	-	-	-	-
A.3 Esposizioni scadute deteriorate	1.346	43	10	-	-	-	-	-	-	-
A.4 Esposizioni non deteriorate	475.707	11.044	8.919	(146)	-	-	-	-	-	-
<b>Totale A</b>	<b>1.148.705</b>	<b>(80.782)</b>	<b>9.595</b>	<b>(461)</b>	<b>4</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2</b>	<b>(335)</b>
<b>B. Esposizioni creditizie fuori bilancio</b>										
B.1 Esposizioni deteriorate	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B.2 Esposizioni non deteriorate	20.658	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Totale B</b>	<b>20.658</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Totale (A+B) 31/12/2019</b>	<b>1.169.363</b>	<b>(80.782)</b>	<b>9.595</b>	<b>(461)</b>	<b>4</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2</b>	<b>(335)</b>
<b>Totale (A+B) 31/12/2018</b>	<b>783.426</b>	<b>(7.617)</b>	<b>12.163</b>	<b>(101)</b>	<b>6</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Distribuzione territoriale delle esposizioni creditizie per cassa e "fuori bilancio" verso banche (valori di bilancio)

(€/000)

Esposizioni/Aree geografiche	Italia		Altri Paesi europei		America		Asia		Resto del mondo	
	Esposizione netta	Rettifiche di valore complessive	Esposizione netta	Rettifiche di valore complessive	Esposizione netta	Rettifiche di valore complessive	Esposizione netta	Rettifiche di valore complessive	Esposizione netta	Rettifiche di valore complessive
<b>A. Esposizioni per cassa</b>										
A.1 Sofferenze	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A.2 Inadempienze probabili	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A.3 Esposizioni scadute deteriorate	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A.4 Esposizioni non deteriorate	118.125	(87)	3.609	(1)	-	-	-	-	-	-
<b>Totale A</b>	<b>118.125</b>	<b>(87)</b>	<b>3.609</b>	<b>(1)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>B. Esposizioni "fuori bilancio"</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B.1 Esposizioni deteriorate	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B.2 Esposizioni non deteriorate	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Totale B</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Totale (A+B) 31/12/2019</b>	<b>118.125</b>	<b>(87)</b>	<b>3.609</b>	<b>(1)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Totale (A+B) 31/12/2018</b>	<b>98.798</b>	<b>(286)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>



Informativa al pubblico – 31 dicembre 2019

Distribuzione settoriale delle esposizioni creditizie per cassa e "fuori bilancio" verso clientela (valore di bilancio)

(€/000)

Esposizioni/Controparti	Amministrazioni pubbliche		Società finanziarie		Società di assicurazione		Società non finanziarie		Famiglie	
	Esposizione netta	Rettifiche di valore	Esposizione netta	Rettifiche di valore	Esposizione netta	Rettifiche di valore	Esposizione netta	Rettifiche di valore	Esposizione netta	Rettifiche di valore
<b>A. Esposizioni per cassa</b>										
A.1 Sofferenze	-	-	4.041	(192)	-	-	452.046	(56.723)	146.076	(36.173)
- di cui: esposizioni oggetto di concessioni	-	-	-	-	-	-	4.675	(594)	34.069	(17.549)
A.2 Inadempienze probabili	-	-	18	2	-	-	53.639	(1.172)	16.504	1.736
- di cui: esposizioni oggetto di concessioni	-	-	-	-	-	-	21.747	394	5.763	661
A.3 Esposizioni scadute deteriorate	-	-	10	-	-	-	1.167	-	179	43
- di cui: esposizioni oggetto di concessioni	-	-	-	-	-	-	-	-	56	13
A.4 Esposizioni non deteriorate	175.679	3.582	229.120	(86)	-	-	37.407	(916)	42.420	8.285
- di cui: esposizioni oggetto di concessioni	-	-	-	-	-	-	2.147	(760)	9.381	1.729
<b>Totale A</b>	<b>175.679</b>	<b>3.582</b>	<b>233.189</b>	<b>(276)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>544.259</b>	<b>(58.811)</b>	<b>205.179</b>	<b>(26.109)</b>
<b>B. Esposizioni "fuori bilancio"</b>										
B.1 Esposizioni deteriorate	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



Informativa al pubblico – 31 dicembre 2019

B.2 Esposizioni non deteriorate	-	-	20.658	-	-	-	-	-	-	-
<b>Totale B</b>	-	-	<b>20.658</b>	-	-	-	-	-	-	-
<b>Totale (A+B) 31/12/2019</b>	<b>175.679</b>	<b>3.582</b>	<b>253.847</b>	<b>(276)</b>	-	-	<b>544.259</b>	<b>(58.811)</b>	<b>205.179</b>	<b>(26.109)</b>
<b>Totale (A+B) 31/12/2018</b>	<b>145.030</b>	<b>(92)</b>	<b>114.063</b>	<b>(929)</b>	<b>13.394</b>	<b>362</b>	<b>328.118</b>	<b>(3.910)</b>	<b>194.990</b>	<b>(2.500)</b>



Informativa al pubblico – 31 dicembre 2019

Esposizioni creditizie per cassa verso clientela: dinamica delle rettifiche di valore complessive

(€/000)

Causali/Categorie	Sofferenze		Inadempienze probabili		Esposizioni scadute deteriorate	
	Totale	di cui: esposizioni oggetto di concessioni	Totale	di cui: esposizioni oggetto di concessioni	Totale	di cui: esposizioni oggetto di concessioni
<b>A. Rettifiche complessive iniziali</b>	<b>32.814</b>	<b>1.773</b>	<b>4.745</b>	<b>287</b>	<b>139</b>	<b>3</b>
- di cui: esposizioni cedute non cancellate	-	-	-	-	-	-
<b>B. Variazioni in aumento</b>	<b>133.587</b>	<b>19.009</b>	<b>2.996</b>	<b>182</b>	<b>116</b>	<b>1</b>
B.1 rettifiche di valore da attività finanziarie impaired acquisite o originate	4.266	-	-	-	-	-
B.2 altre rettifiche di valore	129.321	19.009	2.996	182	116	1
B.3 perdite da cessione	-	-	-	-	-	-
B.4 trasferimenti da altre categorie di esposizioni deteriorate	-	-	-	-	-	-
B.5 modifiche contrattuali senza cancellazioni	-	-	-	-	-	-
B.6 altre variazioni in aumento	-	-	-	-	-	-
<b>C. Variazioni in diminuzione</b>	<b>(73.316)</b>	<b>(2.639)</b>	<b>(8.307)</b>	<b>(1.524)</b>	<b>(298)</b>	<b>(17)</b>
C.1. riprese di valore da valutazione	(73.017)	(2.639)	(8.307)	(1.524)	(168)	(17)
C.2 riprese di valore da incasso	-	-	-	-	-	-
C.3 utili da cessione	-	-	-	-	-	-
C.4 write-off	(299)	-	-	-	-	-
C.5 trasferimenti ad altre categorie di esposizioni deteriorate	-	-	-	-	-	-
C.6 modifiche contrattuali senza cancellazioni	-	-	-	-	-	-
C.7 altre variazioni in diminuzione	-	-	-	-	(130)	-
<b>D. Rettifiche complessive finali</b>	<b>93.085</b>	<b>18.143</b>	<b>(566)</b>	<b>(1.055)</b>	<b>(43)</b>	<b>(13)</b>
- di cui: esposizioni cedute non cancellate	-	-	-	-	-	-



## 7. USO DELLE ECAI (ART. 444 CRR)

### **Informazione qualitativa**

Ai fini della determinazione delle ponderazioni per il rischio nell'ambito del metodo standardizzato, il Gruppo adotta, sul portafoglio "Esposizioni verso o garantite da Amministrazioni Centrali e Banche Centrali" oggetto di segnalazione, la valutazione di *Fitch Ratings* sullo Stato Italiano.

### **Informazione quantitativa**

Di seguito, si riporta la distribuzione delle esposizioni del Gruppo soggette a rischio di credito e controparte, secondo il metodo standardizzato, per classe di merito creditizio e per classe regolamentare di attività.

Distribuzione delle esposizioni per classe di merito creditizio e per classe regolamentare di attività: metodologia standardizzata

(€/000)

Portafogli regolamentari	Importi non ponderati	Ponderazione	Importi ponderati	Requisiti patrimoniali
Esposizioni verso o garantite da amministrazioni centrali e banche centrali	332.324	0%	-	-
	1.532	100%	1.532	123
	24	250%	61	5
Esposizioni verso o garantite da intermediari vigilati	169.939	20%	33.988	2.719
	20.786	100%	20.786	1.663
Esposizioni verso o garantite da imprese	54.273	100%	54.273	4.342
Esposizioni garantite da immobili	803	35%	281	22
	16.748	50%	8.374	670
Esposizioni in stato di <i>default</i>	429.798	100%	429.798	34.384
	83.154	150%	124.730	9.978
Esposizioni sotto forma di quote o di azioni in organismi di investimento collettivo (OIC)	2.795	100%	2.795	224
Altre esposizioni	7	0%	-	-
	230	20%	46	4
	25.890	100%	25.890	2.071
Posizioni verso la cartolarizzazione	2.064	150%	3.097	248
	56.332	93%	52.389	4.191
	1.240	94%	1.166	93
	12.341	166%	20.438	1.635
	10.268	249%	25.567	2.045
	52.484	152%	79.586	6.367
	20.450	144%	29.448	2.356
	43.251	133%	57.390	4.591
	26.285	150%	39.427	3.154
112.255	105%	117.867	9.429	
<b>Totale</b>	<b>1.475.273</b>		<b>1.128.928</b>	<b>90.314</b>

## 8. USO DI TECNICHE DI ATTENUAZIONE DEL RISCHIO DI CREDITO (ART. 453 CRR)

### **Informazione qualitativa**

#### **Politiche e processi in materia di compensazione in bilancio e “fuori bilancio”**

Il Gruppo utilizza con determinate controparti accordi bilaterali di *netting* che consentono la compensazione delle posizioni creditorie e debitorie relative a operazioni in strumenti finanziari.

#### **Politiche e processi per la valutazione e la gestione delle garanzie reali**

Rientrano nell’ambito delle tecniche di mitigazione del rischio quegli strumenti che contribuiscono a ridurre la perdita che il Gruppo andrebbe a sopportare in caso di *default* della controparte; esse comprendono, in particolare, le garanzie e alcuni contratti che determinano una riduzione del rischio di credito.

I valori di perdita potenziale sono in seguito aggregati a livello di cliente, in modo da esprimere una valutazione sintetica della forza dei fattori mitiganti sul complessivo rapporto creditizio. Tra i fattori mitiganti ad alto impatto rientrano i pegni su attività finanziarie e le ipoteche su immobili residenziali; altre forme di mitigazione sono i pegni su attività non finanziarie, le ipoteche su immobili non residenziali e i depositi *cash collateral*.

Processi di dettaglio disciplinano la materiale acquisizione delle singole garanzie, individuando le strutture responsabili nonché le modalità per il loro corretto perfezionamento, per l’archiviazione della documentazione e per la completa e tempestiva rilevazione negli applicativi delle pertinenti informazioni.

L’erogazione del credito con acquisizione di garanzie reali è soggetta a norme e processi interni per la valutazione del bene, il perfezionamento della garanzia e il controllo del valore. L’eventuale realizzo forzoso della garanzia è curato da strutture specialistiche deputate al recupero del credito.

La presenza di garanzie reali non esime, in ogni caso, da una valutazione complessiva del rischio di credito, incentrata principalmente sulla capacità del prenditore di far fronte alle obbligazioni assunte indipendentemente dall’accessoria garanzia.

### **Informazione quantitativa**



Informativa al pubblico – 31 dicembre 2019

Esposizioni creditizie verso clientela garantite

(€/000)

Portafoglio delle esposizioni garantite	Valore esposizione netta	Garanzie reali (1)				Garanzie personali (2)									Totale (1)+(2)
		Immobili Ipoteche	Immobili Leasing finanziario	Titoli	Altre garanzie reali	Derivati su crediti					Crediti di firma				
						CLN	Altri derivati				Governi e banche centrali	Altri enti pubblici	Banche	Altri soggetti	
							Governi e banche centrali	Altri enti pubblici	Banche	Altri soggetti					
1. Esposizioni creditizie per cassa garantite:	466.476	326.502	137.457	-	1.600	-	-	-	-	-	-	-	-	-	465.559
1.1 totalmente garantite	465.856	325.882	137.457	-	1.600	-	-	-	-	-	-	-	-	-	464.939
- di cui deteriorate	420.121	283.546	134.241	-	1.600	-	-	-	-	-	-	-	-	-	419.387
1.2 parzialmente garantite	620	620	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	620
- di cui deteriorate	620	620	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	620
2. Esposizioni creditizie "fuori bilancio" garantite:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1 totalmente garantite	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- di cui deteriorate	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2 parzialmente garantite	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- di cui deteriorate	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Le garanzie a fronte dei crediti sono rappresentate da ipoteche di primo grado. Il recupero del credito avviene, generalmente, attraverso una procedura di recupero finalizzata alla realizzazione giudiziale dei beni immobili a garanzia del finanziamento. Il valore delle garanzie reali rappresenta la valutazione del prezzo corrente dell'immobile posto a garanzia dei crediti.

*Esposizioni creditizie verso banche garantite*

Portafoglio delle esposizioni garantite	Valore esposizione netta	Garanzie reali (1)					Garanzie personali (2)								Totale (1)+(2)	
		Immobili Ipotecate	Immobili Leasing finanziario	Titoli	Altre Garanzie reali	CLN	Derivati su crediti					Crediti di firma				
							Altri derivati					Governi e banche centrali	Altri enti pubblici	Banche		Altri soggetti
							Governi e banche centrali	Altri enti pubblici	Banche	Altri soggetti						
1. Esposizioni creditizie per cassa garantite:																
1.1 totalmente garantite	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- di cui deteriorate	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1.2 parzialmente garantite	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- di cui deteriorate	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2. Esposizioni creditizie "fuori bilancio" garantite:																
2.1 totalmente garantite	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- di cui deteriorate	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2.2 parzialmente garantite	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	



Informativa al pubblico – 31 dicembre 2019

- di cui deteriorate	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
----------------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Al 31 dicembre 2019 non ci sono esposizioni verso banche garantite.

La tavola seguente mostra il valore delle esposizioni coperte da garanzie reali e personali, al netto degli scarti prudenziali, suddivise per portafoglio di segnalazione, come identificato dalla vigente normativa di vigilanza.

In particolare, rilevano le sole garanzie che, a seguito del rispetto di una serie di requisiti stabiliti nelle disposizioni di vigilanza, siano ammesse tra le tecniche di mitigazione del rischio, nell'ambito del metodo standardizzato. Le esposizioni sono al netto delle rettifiche di volatilità previste dalla normativa prudenziale. Non sono presenti garanzie rappresentate da derivati creditizi. Nel computo delle garanzie reali finanziarie assumono rilevanza preminente i depositi ricevuti per operazioni di pronti contro termine.

*Rischio di credito e di controparte: distribuzione delle esposizioni coperte da garanzie reali e personali per classi regolamentari di attività*

(€/000)

Portafoglio delle esposizioni garantite	Garanzie reali finanziarie	Garanzie personali	Totale
Esposizioni verso o garantite da amministrazioni centrali e banche centrali			-
Esposizioni verso o garantite da intermediari vigilati	141.862		141.862
Esposizioni verso o garantite da imprese			-
Esposizioni garantite da immobili			-
Esposizioni in stato di <i>default</i>			-
Altre esposizioni			-
Posizioni verso la cartolarizzazione			-
<b>Totale</b>	141.862	-	141.862

## 9. ESPOSIZIONE IN POSIZIONI VERSO LA CARTOLARIZZAZIONE (ART. 449 CRR)

### Informazione qualitativa

Credito Fondiario, quale banca specializzata nel *credit servicing*, nella gestione e nell'investimento in attività creditizie, sia *performing* sia deteriorate, interpreta molteplici ruoli nell'ambito di operazioni di cartolarizzazione. Ad esempio, può agire in qualità di *arranger & strutturatore*, *portfolio & asset manager*, *representative of noteholders* e agente di veicoli di cartolarizzazione (ex legge 130/99). Credito Fondiario ha *rating* come piattaforma di *servicing* da S&P e Fitch.

Credito Fondiario è investitore in conto proprio in portafogli di crediti e può, pertanto, offrire di co-investire insieme a clienti istituzionali ovvero agire da *Sponsor* di veicoli di cartolarizzazione detenendo la quota c.d. di "*retention*".

Inoltre, a livello di bilancio separato, ha in portafoglio attività creditizie su cui è operativo come *master servicer* e/o *special servicer* che, considerati i portafogli in corso di *boarding*, ammontano a Euro 51,2 miliardi nominali (di cui Euro 7,0 miliardi nominali sono investimenti diretti da parte di CF stessa), come illustrato nella tabella a seguire:

Tipologia di portafogli per posizioni	Numero posizioni	Valore lordo dei crediti
Crediti in bonis (PLs)	1.754	Euro 134 milioni
Crediti deteriorati (NPLs)	888.410	Euro 49.034 milioni
Finanziamenti ipotecari commerciali (CMBS)	5	Euro 133 milioni
Crediti commerciali	299.117	Euro 233 milioni
Finanziamenti a gruppi industriali	8	Euro 389 milioni
NPLs di fondi immobiliari	113	Euro 66 milioni
Single Names	10	Euro 57 milioni
Crediti leasing	18.455	Euro 1.032 milioni
Crediti fiscali	189	Euro 90 milioni
<b>Totale</b>	<b>1.208.061</b>	<b>Euro 51.2 milioni</b>



Informativa al pubblico – 31 dicembre 2019

CF ha *rating* da S&P e Fitch sia come *Primary Servicer* – rispettivamente pari a ABOVE AVERAGE e RPS2- (residential) / CPS2- (commercial) – sia come *Master Servicer* – rispettivamente ABOVE AVERAGE e RMS2/CM52/ABMS2- – e svolge per tali portafogli una varietà di ruoli, tra i quali quelli di *Special Servicer, Master Servicer, Primary Servicer, Calculation Agent, Agent Bank, Paying Agent, RON, Regulatory Reporting Agent, Facility Agent, Cash Manager, Account Bank, Loan Administrator*.

### **Operazioni di cartolarizzazione: politiche contabili**

La classificazione e misurazione, l'impairment e l'eventuale cancellazione di attività o passività finanziarie (c.d. derecognition), comprese quelle legate all'attività di cartolarizzazione dei crediti, seguono le previsioni dell'IFRS 9.

In particolare, qualora siano stati trasferiti effettivamente tutti i rischi e i benefici in capo all'originator, il cedente provvede all'eliminazione contabile dal proprio bilancio delle attività cedute. Qualora non siano soddisfatti i requisiti di cui sopra, al contrario, l'operazione di cartolarizzazione non soddisfa i requisiti per la "derecognition" e pertanto il cedente provvede al mantenimento del portafoglio ceduto nel proprio bilancio.

### **Operazioni di cartolarizzazione**

Nel bilancio separato della Banca al 31 dicembre 2019 si rilevano:

- attività finanziarie obbligatoriamente valutate al *fair value*, con impatto a conto economico relative a titoli ABS delle società veicolo ex-lege 130/99 acquistati da CF con lo scopo di detenere l'investimento fino a scadenza, ma che non hanno superato l'SPPI test:

<b>Titoli senior al FV</b>	<b>Fair Value 31/12/2019</b>
Novus	7.447
Fairway 1 A1	14.204
Fairway 1 A2	290
Fairway 2 A1	12.967
Fairway 2 A2	131
Appia	2.795
<b>Totale Titoli senior al FV</b>	<b>37.834</b>

Titoli mezzanine al FV	Fair Value 31/12/2019
Resloc1	16.133
Restart	6.583
ICR	10.268
<b>Totale Titoli mezzanine al FV</b>	<b>32.984</b>

Titoli junior al FV	Fair Value 31/12/2019
Danubio	1.786
Lucullo	7.774
Sallustio	7.642
Elmo	3.396
Resloc1	1.289
Resloc2	809
Bramito	120.984
Gardenia	36.255
Rienza	20.450
Fedaia	46.087
Ponente	11.684
New Levante	5.685
Cosmo	4.174
Convento	11.783
Fairway 1 B1	5.033
Fairway 1 B2	103
Fairway 2 B1	5.008
Fairway 2 B2	51
Artemide	11.270
Vette	106.599
<b>Totale Titoli junior al FV</b>	<b>407.862</b>

<b>Totale titoli ABS al FV</b>	<b>478.680</b>
--------------------------------	----------------

- attività finanziarie valutate al costo ammortizzato, relative a titoli ABS delle società veicolo ex-lege 130/99 acquistati dal Gruppo con lo scopo di detenere l'investimento fino a scadenza:

Titoli ABS Stage 1	CR. NETTO 31/12/2019
Danubio	278

Titoli ABS Stage 1	CR. NETTO 31/12/2019
Resloc1	38.910
Resloc2	432
Restart	5.758
ICR	0
Bramito	72.249
Ponente	21.462
New Levante	6.809
Cosmo	16.879
Convento	34.976
Artemide	15.015
Gardenia	6.996
Fedaia	6.397
Vette	5.655
<b>Totale Titoli valutati al CA - Stage 1</b>	<b>231.816</b>

Titoli ABS Stage 2	CR. NETTO 31/12/2019
Sallustio	11.955
Elmo	745
<b>Totale Titoli valutati al CA - Stage 2</b>	<b>12.700</b>

<b>Totale Titoli ABS valutati al CA</b>	<b>244.516</b>
---	----------------

Al 31 dicembre 2019 il capitale assorbito a fronte del rischio di cartolarizzazione è pari a Euro 34,1 milioni ed è stato calcolato sui titoli ABS emessi dalle società veicolo ex-lege 130/99.



Informativa al pubblico – 31 dicembre 2019

**Informazione quantitativa**

Nel bilancio consolidato del gruppo al 31 dicembre 2019 si rilevano:

*Società veicolo per la cartolarizzazione*

(€/000)

Nome cartolarizzazione/denominazione società veicolo	Sede legale	Consolidamento	Attività			Passività		
			Crediti	Titoli di debito	Altre	Senior	Mezzanine	Junior
DANUBIO S.R.L.	Roma - Italia	no	38.930	-	4.620	5.492	-	19.759
NOVUS ITALIA 1 S.R.L.	Roma - Italia	si	6.683	-	746	58.097	20.205	1.000
LUCULLO S.R.L.	Roma - Italia	si	3.733	-	276	-	-	311
SALLUSTIO S.R.L.	Roma - Italia	si	17.478	-	1.098	12.121	-	22.890
ELMO SPV S.R.L.	Roma - Italia	si	2.050	-	381	750	-	3.378
RESLOC IT 1 S.R.L.	Roma - Italia	si	80.167	-	7.166	39.463	45.208	29.088
RESLOC IT 2 S.R.L.	Roma - Italia	si	2.069	-	61	1.911	-	234
RESTART SPV S.R.L.	Roma - Italia	si	19.979	-	10.084	14.984	15.058	-
ITALIAN CREDIT RECYCLE SPV S.R.L.	Roma - Italia	si	11.484	-	1.708	-	10	-
FEDAIA SPV S.R.L.	Roma - Italia	no	191.559	-	14.007	49.652	219.804	-
RIENZA SPV S.R.L.	Roma - Italia	no	147.269	-	22.937	-	88.775	-
GARDENIA SPV S.R.L.	Roma - Italia	no	168.585	-	16.547	54.509	-	172.914
BRAMITO SPV S.R.L.	Roma - Italia	si	151.519	-	11.526	72.527	-	127.810
PONENTE SPV S.R.L.	Roma - Italia	si	40.625	-	3.519	21.414	-	6.392
NEW LEVANTE SPV S.R.L.	Roma - Italia	si	17.583	-	619	6.786	-	2.525
COSMO SPV 1 S.R.L.	Roma - Italia	si	21.922	-	1.130	16.950	-	4.266
COSMO SPV 2 S.R.L.	Roma - Italia	si	10.867	-	-	-	-	-
CONVENTO SPV S.R.L.	Roma - Italia	si	31.712	-	13.575	35.126	-	11.299
ARTEMIDE SPV S.R.L.	Roma - Italia	si	25.807	-	1.058	16.623	-	10.128
VETTE TV SPV S.R.L.	Roma - Italia	si	239.592	-	16.789	113.616	-	106.607
APPIA TV SPV S.R.L.	Roma - Italia	no	55.000	-	389	55.037	-	-
FAIRWAY 1	Roma - Italia	no	15.212	-	4.215	18.632	-	13.275
FAIRWAY 2	Roma - Italia	no	14.505	-	504	13.799	-	6.864
SESTO S.R.L.	Roma - Italia	si	27.673	-	2.130	12.724	-	21.429



Informativa al pubblico – 31 dicembre 2019

*Società veicolo per la cartolarizzazione consolidate*

Società veicolo per la cartolarizzazione consolidate	Tipologie di Attività oggetto di cartolarizzazione	Crediti Deteriorati Valore di Bilancio	Crediti Non Deteriorati Valore di Bilancio	Note Senior	% Possesso Gruppo	Note Mezzanine	% Possesso Gruppo	Note Junior	% Possesso Gruppo
Sallustio SPV	Crediti Bancari	20.420	-	12.121	100%	-	n.a.	22.890	100%
Elmo SPV	Crediti Bancari	4.290	-	750	100%	-	n.a.	3.378	100%
Novus Italia 1 SPV	Crediti Bancari	7.463	-	58.097	100%	-	n.a.	1.000	100%
New Levante SPV	Crediti Leasing	15.830	1.638	6.786	100%	-	n.a.	2.525	100%
Ponente SPV	Crediti Bancari	44.198	724	21.414	100%	-	n.a.	6.392	100%
Cosmo SPV 1 PTF	Crediti Bancari	23.912	-	16.950	100%	-	n.a.	4.266	100%
Cosmo SPV 2 PTF	Crediti Bancari	10.842	-	-	100%	-	n.a.	-	n.a.
Convento SPV	Crediti Fiscali	-	40.645	35.126	100%	-	n.a.	11.299	100%
Sesto SPV	Crediti Bancari	30.823	798	12.724	100%	-	n.a.	21.429	100%
Lucullo SPV	Crediti Bancari	8.420	-	-	100%	-	n.a.	311	100%
Resloc SPV 1 PTF	Crediti Bancari	17.365	39.561	39.463	100%	45.208	0%	29.088	100%
Resloc SPV 2 PTF	Crediti Bancari	472	1.163	1.911	100%	-	n.a.	234	100%
Bramito SPV	Crediti Bancari	183.727	-	72.527	100%	-	n.a.	127.810	100%
Artemide SPV	Crediti Bancari	30.400	-	16.623	90,64%	-	n.a.	10.128	90,91%
Vette SPV	Crediti Leasing	242.054	291	113.616	5%	-	n.a.	106.607	100%
Restart SPV	Crediti Leasing	28.768	-	14.984	47,5%	-	n.a.	-	47,5%
Italian Credit Recycle SPV	Crediti Bancari	30.804	-	-	47,5%	-	n.a.	-	47,5%
<b>Totale</b>		<b>699.788</b>	<b>84.820</b>	<b>423.092</b>		<b>45.208</b>		<b>347.357</b>	



Informativa al pubblico – 31 dicembre 2019

Società veicolo per la cartolarizzazione non consolidate<sup>4</sup>

(€/000)

Nome cartolarizzazione / Denominazione società veicolo	Classificazione Credito Fondiario			VB			Rischio di perdita massima
	Senior	Mezzanine	Junior	Senior	Mezzanine	Junior	
DANUBIO S.R.L.	AFVCA	N/A	AFVFTP&L	279	N/A	1.786	2.066
FEDAIA SPV S.R.L.	AFVCA	N/A	AFVFTP&L	6.425	N/A	46.087	52.512
RIENZA SPV S.R.L.	N/A	N/A	AFVFTP&L	N/A	N/A	20.450	20.450
GARDENIA SPV S.R.L.	AFVCA	N/A	AFVFTP&L	7.027	N/A	36.255	43.282
APPIA TV SPV S.R.L.	AFVFTP&L	N/A	N/A	2.795	N/A	N/A	2.795
FAIRWAY 1	AFVFTP&L	N/A	AFVFTP&L	14.494	N/A	5.136	19.630
FAIRWAY 2	AFVFTP&L	N/A	AFVFTP&L	13.098	N/A	5.058	18.156

<sup>4</sup> Legenda: AFVCA: Voce 40. Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato: b) crediti verso clientela; AFVFTP&L: Voce 20. Attività finanziarie valutate al fair value con impatto a conto Economico: c) altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al fair value.

*Esposizioni derivanti dalle principali operazioni di cartolarizzazione "di terzi" ripartite per tipologia di attività cartolarizzate e per tipologia di esposizioni*

(€/000)

Tipologia attività sottostanti/Esposizioni	Esposizioni per cassa						Garanzie rilasciate						Linee di credito					
	Senior		Mezzanine		Junior		Senior		Mezzanine		Junior		Senior		Mezzanine		Junior	
	Valore di bilancio	Rettifiche/riprese di valore	Valore di bilancio	Rettifiche/riprese di valore	Valore di bilancio	Rettifiche/riprese di valore	Esposizione netta	Rettifiche/riprese di	Esposizione netta	Rettifiche/riprese di	Esposizione netta	Rettifiche/riprese di	Esposizione netta	Rettifiche/riprese di	Esposizione netta	Rettifiche/riprese di	Esposizione netta	Rettifiche/riprese di
- Mutui ipotecari, leasing, carte di credito, titoli	44.119	60	-	-	114.772	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 10. RISCHIO OPERATIVO (ART. 446 CRR)

### **Informazione qualitativa**

Il rischio operativo è il rischio di subire perdite derivanti dall'inadeguatezza o dalla disfunzione di procedure, risorse umane e sistemi interni, oppure da eventi esogeni. Rientrano in tale tipologia, tra l'altro, le perdite derivanti da frodi, errori umani, interruzioni dell'operatività, indisponibilità dei sistemi, inadempienze contrattuali, catastrofi naturali. Nel rischio operativo è compreso il rischio legale, mentre sono esclusi quelli strategici e di reputazione.

Il Gruppo, ai fini della determinazione del capitale interno a fronte del rischio operativo, adotta il metodo base (BIA – *Basic Indicator Approach*).

Nel metodo base il requisito patrimoniale viene calcolato applicando un coefficiente regolamentare del 15% alla media delle ultime tre osservazioni dell'indicatore rilevante, calcolato secondo quanto previsto dall'art. 316 del CRR. Qualora una di tali rilevazioni risulti negativa o nulla, tale dato non viene preso in considerazione nel calcolo del requisito patrimoniale complessivo. Il requisito viene quindi calcolato come media delle sole osservazioni aventi valore positivo.

### **Informazione quantitativa**

Al 31 dicembre 2019 il requisito patrimoniale sul rischio operativo, calcolato attraverso il metodo base, risulta pari a Euro 10,3 milioni.

(€/000)	
Componenti	
Indicatore rilevante - T	94.075
Indicatore rilevante - T-1	56.440
Indicatore rilevante - T-2	56.440
<b>Media Triennale Indicatore rilevante<sup>5</sup></b>	<b>68.985</b>
Coefficiente di ponderazione	15%
<b>Requisito Patrimoniale Rischio Operativo</b>	<b>10.348</b>

<sup>5</sup> A seguito del cambio di controllo con il passaggio da Tages Group a Tiber Investments S.a.r.l. per le prime due segnalazioni, il valore dell'indicatore rilevante è stato posto pari al valore di T-2.

## 11. RISCHIO DI MERCATO (ART. 445 CRR)

### **Informazione qualitativa**

Il rischio di mercato deriva dalle variazioni di valore di uno strumento o di un portafoglio di strumenti finanziari connesso a variazioni inattese delle condizioni di mercato.

Il Gruppo, ai fini della determinazione del capitale interno a fronte del rischio di mercato, adotta la metodologia di misurazione CVA (Credit Value Adjustment).

### **Informazione quantitativa**

Al 31 dicembre 2019 il requisito patrimoniale sul rischio di mercato, calcolato attraverso la metodologia di misurazione CVA, risulta pari a Euro 57 mila.

Componenti	Requisiti patrimoniali rischi di mercato
1.Rischio di posizione su strumenti di debito	-
2.Rischio di posizione su strumenti di capitale	710
3.Rischio di concentrazione	-
<b>Rischio di posizione su strumenti di debito e di capitale</b>	<b>710</b>
4.Rischio di cambio	-
5.Rischio di posizione su merci	-
6.Rischio di regolamento	-
<b>Requisiti patrimoniali a fronte dei rischi di mercato</b>	<b>57</b>

## 12. ESPOSIZIONE AL RISCHIO DI TASSO DI INTERESSE SU POSIZIONI NON INCLUSE NEL PORTAFOGLIO DI NEGOZIAZIONE (ART. 448 CRR)

### **Informazione qualitativa**

Il rischio di tasso di interesse sul portafoglio bancario rappresenta il rischio che variazioni dei tassi abbiano riflesso sul margine di interesse e sul valore attuale netto delle attività e delle passività comprese nel bilancio del gruppo.

Credito Fondiario misura l'esposizione al rischio di tasso di interesse sul portafoglio bancario ai fini regolamentari applicando il metodo semplificato di cui all'Allegato C, Titolo III, Capitolo 1, Parte Prima della Circolare Banca d'Italia n. 285/2013<sup>6</sup>.

L'applicazione del suddetto metodo prevede le seguenti fasi:

- determinazione delle "valute rilevanti" ovvero le valute il cui peso, misurato come quota sul totale attivo oppure sul passivo del portafoglio bancario, sia superiore al 5%. Le posizioni denominate in "valute rilevanti" vengono considerate valuta per valuta, mentre le posizioni in "valute non rilevanti" vengono aggregate tra loro. Nel caso di Credito Fondiario si riscontra che la valuta rilevante è rappresentata dall'Euro;
- classificazione delle attività e delle passività in fasce temporali secondo le seguenti regole:
  - le attività e passività a tasso fisso sono classificate in 14 fasce temporali in base alla loro vita residua;

---

<sup>6</sup> Per la quantificazione del rischio tasso, si fa presente che, successivamente alla data del 31 dicembre 2019, la metrica verrà aggiornata recependo quanto contenuto nel 32° agg.to della circolare Banca d'Italia 285/13, in linea con gli Orientamenti (GL) dell'Autorità Bancaria Europea (EBA/GL/2018/02) in materia di gestione del rischio di tasso di interesse derivante da attività diverse dalla negoziazione.

- le attività e le passività a tasso variabile sono ricondotte nelle diverse fasce temporali sulla base della data di rinegoziazione del tasso di interesse;
- ponderazione delle esposizioni nette all'interno di ciascuna fascia: all'interno di ogni fascia le posizioni attive sono compensate con quelle passive, ottenendo in tal modo una posizione netta. La posizione netta di ogni fascia è moltiplicata per fattori di ponderazione, ottenuti come prodotto tra una variazione ipotetica dei tassi di 200 punti base ed una approssimazione della *duration* modificata relativa alle singole fasce;
- somma delle esposizioni ponderate delle diverse fasce: le esposizioni ponderate nette di tutte le 14 fasce temporali sono sommate algebricamente tra loro. L'esposizione ponderata netta complessiva ottenuta in questo modo approssima la variazione del valore attuale delle poste denominate in una certa valuta nell'eventualità dello *shock* di tasso ipotizzato;
- determinazione dell'indice di rischio: l'importo ottenuto al punto precedente è rapportato ai Fondi Propri:

$$\text{Indice di rischio} = \frac{\text{Variazione valore economico aziendale}}{\text{Fondi Propri}}$$

La soglia di attenzione dell'indice di rischio è fissata da Banca d'Italia pari al 20% e rappresenta il limite oltre il quale il Gruppo è tenuto ad intervenire operativamente per il rientro nel limite massimo.

**Informazione quantitativa**

Nella tabella seguente si riporta il risultato della misurazione condotta al 31 dicembre 2019 secondo il metodo semplificato di cui all'Allegato C, Titolo III, Capitolo 1, Parte Prima della Circolare Banca d'Italia n. 285/2013.

(€/000)

Fascia temporale	Attività	Passività	Posizione netta	Posizione netta ponderata
A vista e a revoca	40.292	17.260	23.032	-
fino a 1 mese	45.379	13.755	31.624	25
da oltre 1 mese a 3 mesi	247.064	83.564	163.499	523
da oltre 3 mesi a 6 mesi	111.692	116.761	(5.068)	(36)
da oltre 6 mesi a 1 anno	103.624	79.107	24.517	351
da oltre 1 anno a 2 anni	136.478	295.309	(158.831)	(4.400)
da oltre 2 anni a 3 anni	121.725	78.576	43.149	1.937
da oltre 3 anni a 4 anni	112.005	75.209	36.796	2.259
da oltre 4 anni a 5 anni	75.674	96.934	(21.260)	(1.639)
da oltre 5 anni a 7 anni	33.337	63.555	(30.218)	(3.067)
da oltre 7 anni a 10 anni	29.186	-	29.186	3.870
da oltre 10 anni a 15 anni	9.489	-	9.489	1.693
da oltre 15 anni a 20 anni	-	-	-	-
oltre 20 anni	-	-	-	-

<b>Capitale interno</b>	1.516
<b>Fondi Propri</b>	227.785
<b>Indice di rischio</b>	0,7%

## 13. ATTIVITÀ NON VINCOLATE (ART. 443 CRR)

### **Informazione qualitativa**

La rendicontazione in tema di attività vincolate nonché di attività non vincolate di Credito Fondiario è stata redatta sulla base degli orientamenti espressi dall'EBA il 27 Giugno 2014 (EBA/GL/2014/03), coerentemente con le disposizioni di cui agli articoli 100 e 443 del Regolamento UE n. 575/2013.

Ai fini dei presenti orientamenti, un'attività deve essere trattata come vincolata se è stata impegnata ovvero se è oggetto di un accordo per fornire forme di garanzia (*security* o *collateral*) o supporto di credito a un'operazione iscritta in bilancio o fuori bilancio dalla quale l'attività non possa essere ritirata liberamente. Le attività impegnate il cui ritiro è soggetto a qualsiasi tipo di restrizione, come le attività che richiedono preventiva approvazione prima di essere ritirate o sostituite da altre attività, dovrebbero essere ritenute vincolate.

A titolo esemplificativo, rientrano tra le attività vincolate le seguenti tipologie di contratti:

- operazioni di finanziamento garantito, compresi i contratti e gli accordi di vendita con patto di riacquisto, le operazioni di concessione di titoli in prestito e altre forme di prestito garantito;
- contratti di garanzia, per esempio le garanzie reali offerte a garanzia del valore di mercato di operazioni in derivati;
- garanzie finanziarie che sono sostenute da garanzia;
- garanzie reali prestate nei sistemi di compensazione, con controparti centrali e con altri soggetti che fungono da infrastruttura come condizione per l'accesso al servizio, ivi compresi fondi di garanzia e margini iniziali;
- accesso a strumenti di Banca Centrale; le attività pre-posizionate dovrebbero essere ritenute non vincolate esclusivamente qualora la Banca Centrale permetta il ritiro delle attività poste a garanzia senza preventiva approvazione;
- attività sottostanti le operazioni di cartolarizzazione, laddove le attività finanziarie non sono state eliminate contabilmente dalle attività finanziarie del gruppo; le attività sottostanti titoli interamente trattenuti non si considerano vincolate, a meno che questi titoli non siano in qualsiasi modo impegnati o posti a garanzia di un'operazione;

- attività incluse in aggregati di copertura (*cover pool*) utilizzati per l'emissione di obbligazioni garantite; le attività sottostanti le obbligazioni garantite si considerano vincolate, ad eccezione di determinate situazioni in cui il Gruppo detiene le obbligazioni garantite corrispondenti di cui all'articolo 33 del CRR.

Al 31 dicembre 2019 le attività vincolate di Credito Fondiario sono composte da titoli di debito – titoli di Stato italiani per Euro 55,9 milioni e titoli ABS Bramito e Resloc per Euro 107,5 milioni – impegnati in tre operazioni di pronti contro termine passivo con controparti delle primarie istituzioni creditizie europee.

Le attività non impegnate ammontano invece a Euro 1.445,7 milioni.

### **Informazione quantitativa**

*Informativa sulle attività vincolate e non vincolate iscritte in bilancio*

(€/000)

Forme tecniche	Vincolate		Non vincolate		Totale
	Valore Contabile	Fair Value	Valore Contabile	Fair Value	
Finanziamenti a vista			129.151		129.151
Titoli di capitale			273		273
Titoli di debito	163.508	163.859	407.992	407.992	571.501
<i>di cui emessi da amministrazioni pubbliche</i>	55.984	56.021	407.992	407.992	
<i>di cui emessi da intermediari finanziari</i>	107.525	107.838			
Finanziamenti diversi da quelli a vista			651.703		651.703
Altre attività			256.607		256.607
<b>Totale</b>	<b>163.508</b>	<b>163.859</b>	<b>1.445.727</b>	<b>407.992</b>	<b>1.609.235</b>

#### *Garanzie reali ricevute*

Non ci sono garanzie reali ricevute.

*Attività vincolate/garanzie reali ricevute e passività associate*

(€/000)

Forme tecniche	Passività corrispondenti, passività potenziali o titoli dati in prestito	Attività, garanzie reali ricevute e titoli di debito propri emessi diversi dalle obbligazioni garantite e da ABS vincolati
Passività associate ad attività, garanzie ricevute o propri titoli vincolati	141.862	163.508

(€/000)

Forme tecniche	di cui passività corrispondenti
Pronti contro termine passivi	107.525
Depositi collateralizzati diversi dai pronti contro termine passivi	55.984
<b>Totale passività associate ripartite per forma tecnica</b>	<b>163.508</b>

## 14. POLITICA DI REMUNERAZIONE (ART. 450 CRR)

### **Informazione qualitativa**

Le Politiche di Remunerazione e Incentivazione sono uno strumento fondamentale a sostegno delle strategie di medio e lungo termine del Gruppo. Sono pensate con l'obiettivo di creare valore nel tempo e perseguire una crescita sostenibile per gli azionisti, per le persone che ci lavorano e per i clienti. Sono finalizzate ad attrarre, motivare e trattenere le persone, creando senso di identità e sviluppando una cultura legata alla performance e al merito. Le informazioni in tema di Politiche di Remunerazione e Incentivazione sono riportate nella Relazione sulla Politica di Remunerazione 2020 alla quale si fa espresso rinvio. Nella Relazione sono incluse tutte le informazioni richieste dall'art. 450 della CRR, in particolare sono incluse (a) le informazioni relative al processo decisionale seguito per definire la politica di remunerazione; b) informazioni sul collegamento tra remunerazione e performance; c) le caratteristiche di maggior rilievo del sistema di remunerazione, tra cui le informazioni sui criteri utilizzati per la valutazione delle performance e l'adeguamento ai rischi, le politiche di differimento e i criteri di attribuzione; d) i rapporti tra le componenti fissa e variabile della remunerazione stabiliti conformemente all'articolo 94, paragrafo 1, lettera g), della direttiva /2013/36/UE e) informazioni sui criteri di valutazione delle performance in virtù dei quali sono concesse opzioni, azioni o altre componenti variabili della remunerazione; f) i principali parametri e le motivazioni per qualsiasi regime di remunerazione variabile e di ogni altra prestazione non monetaria. La Relazione è consultabile sul sito internet del Gruppo all'indirizzo: [www.creditofondario.eu](http://www.creditofondario.eu), sezione "Informazioni Societarie", sottosezione "Dati Societari". Nella presente informativa al pubblico è stato ritenuto, tuttavia rilevante, riportare, nelle seguenti tabelle, le informazioni quantitative aggregate sulle remunerazioni ed incentivazione per l'esercizio 2019, sia per quanto riguarda il personale rilevante che tutto il resto del personale.

Informazioni quantitative aggregate sulle remunerazioni, ripartite per linee di attività:

**Tabella A) Informazioni quantitative sulle remunerazioni del personale diverso da quello più rilevante per Aree di Business**

(gli importi si riferiscono al personale in forza al 31/12/2019)

Gruppo Credito Fondiario	Componenti degli organi di					Funzioni aziendali di controllo	Servicing	Business	Altre funzioni	Totale
	Supervisione strategica	Gestione (DG)	Gestione (CIO)	Gestione (Vice DG)	Controllo					
<i>Personale addetto (numero titolari)</i>	0	0	0	0	0	9	194	38	102	343
<b>Remunerazione fissa</b>	-	-	-	-	-	<b>342.394,96</b>	<b>7.214.220,41</b>	<b>1.767.653,57</b>	<b>4.474.243,17</b>	<b>13.798.512,11</b>
- Retribuzione	-	-	-	-	-	342.394,96	7.214.220,41	1.767.653,57	4.474.243,17	13.798.512,11
- Azioni	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Remunerazione variabile a fini di attraction e retention</b>	-	-	-	-	-	<b>12.111,19</b>	<b>165.666,54</b>	<b>247.486,52</b>	<b>64.333,28</b>	<b>489.597,54</b>
- Bonus Entry	-	-	-	-	-	-	28.500,00	70.000,00	46.000,00	144.500,00
- Accordi individuali (Stabilità, prolungato preavviso, non concorrenza)	-	-	-	-	-	12.111,19	137.166,54	177.486,52	18.333,28	345.097,54
<b>Remunerazione variabile</b>	-	-	-	-	-	<b>29.236,51</b>	<b>918.560,97</b>	<b>281.080,38</b>	<b>423.608,07</b>	<b>1.652.485,93</b>
- Premio Aziendale	-	-	-	-	-	12.236,51	178.308,97	68.028,37	189.629,09	448.202,94
- MBO, Bonus discrezionale	-	-	-	-	-	17.000,00	709.736,00	147.273,68	220.344,80	1.094.354,48
- LTI in contanti	-	-	-	-	-	-	6.103,20	13.155,67	2.726,84	21.985,70
- LTI in azioni	-	-	-	-	-	-	24.412,80	52.622,67	10.907,34	87.942,81
<b>Remunerazione totale</b>	-	-	-	-	-	<b>383.742,66</b>	<b>8.298.447,92</b>	<b>2.296.220,48</b>	<b>4.962.184,52</b>	<b>15.940.595,58</b>

Informativa al pubblico – 31 dicembre 2019

Informazioni quantitative aggregate sulle remunerazioni ripartite per alta dirigenza e membri del Personale più Rilevante:

**Tabella B) Informazioni quantitative sulle remunerazioni del personale più rilevante per Aree di Business**  
(gli importi si riferiscono al personale in forza al 31/12/2019)

Gruppo Credito Fondiario	Componenti degli organi di					Funzioni aziendali di controllo	Servicing	Business	Altre funzioni	Totale
	Supervisione strategica	Gestione (DG)	Gestione (CIO)	Gestione (Vice DG)	Controllo					
<b>Personale più rilevante (numero titolari)</b>	0	1	1	1	0	4	5	4	7	23
- personale più rilevante rientrante nell'alta dirigenza	0	1	1	1	0	0	1	0	2	6
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Remunerazione fissa</b>	<b>376.128,00</b>	<b>600.000,00</b>	<b>396.250,13</b>	<b>270.000,12</b>	<b>210.708,74</b>	<b>571.665,39</b>	<b>939.647,68</b>	<b>647.779,00</b>	<b>827.966,43</b>	<b>4.840.145,49</b>
- Retribuzione	376.128,00	600.000,00	396.250,13	270.000,12	210.708,74	571.665,39	939.647,68	647.779,00	827.966,43	4.840.145,49
- Azioni	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Remunerazione variabile a fini di attraction e retention</b>	-	<b>260.000,00</b>	<b>317.000,00</b>	<b>110.000,03</b>	-	<b>35.000,07</b>	<b>24.999,93</b>	<b>125.000,01</b>	<b>144.499,95</b>	<b>1.016.499,99</b>
- Bonus Entry	-	-	-	-	-	15.000,00	-	-	-	15.000,00
- Accordi individuali (Stabilità, prolungato preavviso, non concorrenza)	-	260.000,00	317.000,00	110.000,03	-	20.000,07	24.999,93	125.000,01	144.499,95	1.001.499,99
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Remunerazione variabile</b>	-	<b>518.680,00</b>	<b>328.549,44</b>	<b>281.636,35</b>	-	<b>69.418,44</b>	<b>704.768,44</b>	<b>390.473,41</b>	<b>476.209,93</b>	<b>2.769.736,01</b>
- Premio Aziendale	-	-	-	-	-	5.914,80	-	-	8.872,20	14.787,00
- MBO, Bonus discrezionale	-	234.000,00	137.037,44	110.828,35	-	63.503,64	305.009,94	178.018,74	239.912,92	1.268.311,03
- LTI in contanti	-	56.936,00	38.302,40	34.161,60	-	-	79.951,70	42.490,93	45.484,96	297.327,60
- LTI in azioni	-	227.744,00	153.209,60	136.646,40	-	-	319.806,80	169.963,73	181.939,85	1.189.310,39
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Remunerazione totale</b>	<b>376.128,00</b>	<b>1.378.680,00</b>	<b>1.041.799,57</b>	<b>661.636,50</b>	<b>210.708,74</b>	<b>676.083,90</b>	<b>1.669.416,05</b>	<b>1.163.252,42</b>	<b>1.448.676,31</b>	<b>8.626.381,49</b>
<b>Informazioni aggiuntive riguardanti l'ammontare della remunerazione variabile</b>										
<b>Remunerazione differita</b>	-	<b>265.840,00</b>	<b>209.265,36</b>	<b>140.611,09</b>	-	<b>20.875,91</b>	<b>221.082,11</b>	<b>128.868,35</b>	<b>152.959,43</b>	<b>1.139.502,25</b>
- quote attribuite	-	265.840,00	209.265,36	140.611,09	-	20.875,91	221.082,11	128.868,35	152.959,43	1.139.502,25
- quote non attribuite	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Remunerazione differita relativa ad anni precedenti erogata nell'anno di riferimento</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Pagamenti per la cessazione anticipata del rapporto di lavoro</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Numero dei beneficiari	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Importo più elevato per la cessazione anticipata del rapporto di lavoro di una singola persona</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Numero dei beneficiari	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 15. LEVA FINANZIARIA (ART. 451 CRR)

### **Informazione qualitativa**

Il rischio di leva finanziaria eccessiva rappresenta il rischio che un livello di indebitamento particolarmente elevato rispetto alla dotazione di mezzi propri renda il Gruppo vulnerabile, comportando l'adozione di misure correttive al proprio piano industriale, compresa la vendita di attività con contabilizzazione di perdite che potrebbero comportare rettifiche di valore anche sulle restanti attività.

L'indice di leva finanziaria persegue i seguenti obiettivi:

- contenere l'accumulo di leva finanziaria nel settore bancario;
- rafforzare i requisiti patrimoniali con una misura integrativa semplice e non basata sul rischio.

L'approccio metodologico utilizzato per la misurazione del rischio di leva finanziaria eccessiva è quello definito dal Regolamento (EU) n. 575/2013 (*Capital Requirements Regulation* – CRR) art. 429, 429 bis e 429 ter.

Il livello minimo dell'indicatore è stato fissato dal Comitato di Basilea al 3%.

Il coefficiente di leva finanziaria è calcolato come rapporto tra la misura di Capitale di Classe 1 (*Tier 1*) e la misura dell'Esposizione complessiva del gruppo. In particolare, la misura dell'esposizione complessiva risulta essere definita come la somma dei valori dell'esposizione di tutte le attività ed elementi fuori bilancio non dedotti nel determinare la misura di Capitale di Classe 1.

Al 31 dicembre 2019, il Gruppo presenta un indice di leva finanziaria pari al 15,19% superiore al livello minimo regolamentare. Ad oggi, l'indicatore è oggetto di segnalazione trimestrale ai fini del *monitoring* di Banca d'Italia.

**Informazione quantitativa**

*Modello LRSum – Riepilogo della riconciliazione tra attività contabili e esposizioni del coefficiente di leva finanziaria*

(€/000)

		Importi applicabili
1	Attività totali come da bilancio pubblicato	1.607.933
2	Rettifica per i soggetti consolidati a fini contabili ma esclusi dall'ambito del consolidamento regolamentare	
3	(Rettifica per le attività fiduciarie contabilizzate in bilancio in base alla disciplina contabile applicabile ma escluse dalla misura dell'esposizione complessiva del coefficiente di leva finanziaria a norma dell'articolo 429, paragrafo 13, del regolamento (UE) n. 575/2013)	
4	Rettifica per gli strumenti finanziari derivati	1.329
5	Rettifiche per operazioni SFT	21.131
6	Rettifica per gli elementi fuori bilancio (conversione delle esposizioni fuori bilancio in importi equivalenti di credito)	20.658
UE - 6a	(Rettifica per le esposizioni infragruppo escluse dalla misura dell'esposizione complessiva del coefficiente di leva finanziaria a norma dell'articolo 429, paragrafo 7, del regolamento (UE) n. 575/2013)	
UE - 6b	(Rettifica per le esposizioni escluse dalla misura dell'esposizione complessiva del coefficiente di leva finanziaria a norma dell'articolo 429, paragrafo 14, del regolamento (UE) n. 575/2013)	
7	Altre rettifiche	(187.785)
<b>8</b>	<b>Misura dell'esposizione complessiva del coefficiente di leva finanziaria</b>	<b>1.463.268</b>

## Modello LRCOM – Informativa armonizzata sul coefficiente di leva finanziaria

(€/000)

Descrizione		Esposizione del coefficiente di leva finanziaria (CRR)
<b>Esposizioni in bilancio (esclusi derivati e SFT)</b>		
1	Elementi in bilancio (esclusi derivati, SFT e attività fiduciarie, ma comprese le garanzie reali)	1.607.933
2	(Importi delle attività dedotte nella determinazione del capitale di classe 1)	(187.785)
<b>3</b>	<b>Totale Esposizioni in bilancio (esclusi derivati, SFT e attività fiduciarie) (somma delle righe 1 e 2)</b>	<b>1.420.149</b>
<b>Esposizioni su derivati</b>		
4	Costi di sostituzione associati a tutte le operazioni su derivati (al netto del margine di variazione in contante ammissibile)	1.301
5	Maggiorazioni per le potenziali esposizioni future associate a tutte le operazioni su derivati (metodo del valore di mercato)	28
UE - 5a	Esposizione calcolata secondo il metodo dell'esposizione originaria	
6	Lordizzazione delle garanzie reali fornite su derivati se dedotte dalle attività in bilancio in base alla disciplina contabile applicabile	
7	(Deduzione dei crediti per il margine di variazione in contante fornito in operazioni su derivati)	
8	(Componente CCP esentata delle esposizioni da negoziazione compensate per conto del cliente)	
9	Importo nozionale effettivo rettificato dei derivati su crediti venduti	
10	(Compensazioni nozionali effettive rettificate e deduzione delle maggiorazioni per i derivati su crediti venduti)	
<b>11</b>	<b>Totale Esposizioni su derivati (somma delle righe da 4 a 10)</b>	<b>1.329</b>
<b>Esposizioni su operazioni di finanziamento tramite titoli</b>		
12	Attività SFT lorde (senza rilevamento della compensazione) previa rettifica per le operazioni contabilizzate come vendita	
13	(Importi compensati risultanti dai debiti e crediti in contante delle attività SFT lorde)	
14	Esposizione al rischio di controparte per le attività SFT	21.131
Ue - 14a	Deroga per SFT: esposizione al rischio di controparte ai sensi dell'articolo 429ter, paragrafo 4, e dell'articolo 222 del regolamento (UE) n. 575/2013	
15	Esposizioni su operazioni effettuate come agente	
UE - 15a	(Componente CCP esentata delle esposizioni su SFT compensate per conto del cliente)	

<b>16</b>	<b>Totale Esposizioni su operazioni di finanziamento tramite titoli (somma delle righe da 12 a 15a)</b>	<b>21.131</b>
<b>Altre esposizioni fuori bilancio</b>		
17	Importo nozionale lordo delle esposizioni fuori bilancio	20.658
18	(Rettifica per conversione in importi equivalenti di credito)	-
<b>19</b>	<b>Totale Altre esposizioni fuori bilancio (somma delle righe 17 e 18)</b>	<b>20.658</b>
<b>(Esposizioni esentate a norma dell'articolo 429, paragrafi 7 e 14, del regolamento (UE) n. 575/2013 (in e fuori bilancio))</b>		
UE - 19a	(Esposizioni infragruppo (su base individuale) esentate a norma dell'articolo 429, paragrafo 7, del regolamento (UE) n. 575/2013 (in e fuori bilancio))	
UE - 19b	(Esposizioni esentate a norma dell'articolo 429, paragrafo 14, del regolamento (UE) n. 575/2013 (in e fuori bilancio))	
<b>Capitale e misura dell'esposizione complessiva</b>		
<b>20</b>	<b>Capitale di Classe 1</b>	<b>222.316</b>
<b>21</b>	<b>Misura dell'esposizione complessiva del coefficiente di leva finanziaria (somma delle righe 3, 11, 16, 19, UE-19a e UE-19b)</b>	<b>1.463.268</b>
<b>Coefficiente di leva finanziaria</b>		
<b>22</b>	<b>Coefficiente di leva finanziaria</b>	<b>15,19%</b>
<b>Scelta delle disposizioni transitorie e importo degli elementi fiduciari eliminati</b>		
UE - 23	Scelta delle disposizioni transitorie per la definizione della misura del capitale	A regime
UE - 24	Importo degli elementi fiduciari eliminati ai sensi dell'articolo 429, paragrafo 11, del regolamento (UE) n. 575/2013	

Modello LRSpl – Disaggregazione delle esposizioni in bilancio (esclusi derivati, SFT e esposizioni esentate)

(€/000)

Descrizione		Esposizione del coefficiente di leva finanziaria (CRR)
UE-1	Totale Esposizioni in bilancio (esclusi derivati, SFT e esposizioni esentate), di cui:	1.607.933
UE-2	esposizioni nel portafoglio di negoziazione	
UE-3	esposizioni nel portafoglio bancario, di cui:	1.607.933
UE-4	obbligazioni garantite	
UE-5	esposizioni trattate come emittenti sovrani	333.880
UE-6	esposizioni verso amministrazioni regionali, banche multilaterali di sviluppo, organizzazioni internazionali e organismi del settore pubblico non trattati come emittenti sovrani	-
UE-7	Enti	149.373
UE-8	garantite da ipoteche su beni immobili	17.551
UE-9	esposizioni al dettaglio	-
UE-10	imprese	32.285
UE-11	esposizioni in stato di <i>default</i>	512.952
UE-12	altre esposizioni (ad es. in strumenti di capitale, cartolarizzazioni e altre attività diverse da crediti)	561.893