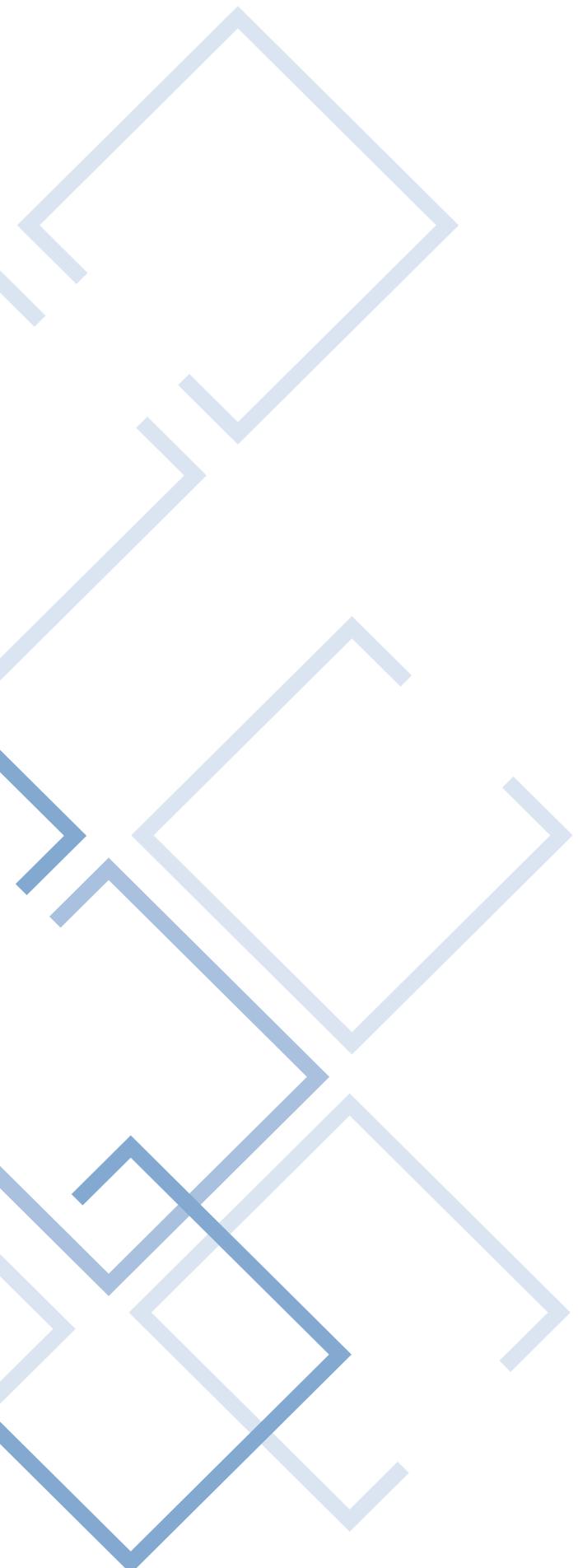


**CREDITO
FONDIARIO**

BILANCIO
2019





YOUR INVESTMENT
AND SERVICING
PARTNER

SOMMARIO

Sommario	1
Cariche sociali e direzione	2
Relazione sulla gestione	4
Posizionamento competitivo	4
Quadro macroeconomico	4
Principali eventi del 2019	6
Principali dati di Credito Fondiario	9
Top Management Team	10
Informazioni sulla gestione	11
Fatti di rilievo intervenuti dopo il 31 Dicembre 2019 e prevedibile evoluzione della gestione	21
Proposte all'assemblea	22
Schemi di bilancio	24
Nota integrativa	32
Parte A: Politiche contabili	33
Parte B: Informazioni sullo stato patrimoniale	63
Parte C: Informazioni sul conto economico	93
Parte D: Redditività complessiva	107
Parte E: Informazioni sui rischi e sulle relative politiche di copertura	108
Parte F: Informazioni sul patrimonio	147
Parte G: Operazioni di aggregazione riguardanti imprese o rami d'azienda	153
Parte H: Operazioni con parti correlate	155
Parte I: Accordi di pagamento basati su propri strumenti patrimoniali	156
Parte L: Informativa di settore	156
Parte M: Informativa sul leasing	157
Sezione dedicata ai patrimoni destinati	159
Relazione del Collegio Sindacale all'assemblea degli azionisti ai sensi dell'art. 2429 c.c.	162
Relazione della società di revisione ai sensi dell'articolo 14 del dlgs 27 gennaio 2010 n. 39	180

CARICHE SOCIALI E DIREZIONE

Consiglio di Amministrazione

Presidente e Consigliere:	Panfilo TARANTELLI
Vice Presidente:	Vittorio GRIMALDI
Consiglieri:	Guido LOMBARDO
	Arabella CAPORELLO
	Sergio ASCOLANI
	Davide CROFF
	Massimo RUGGIERI
	Salvatore BAIAMONTE
	Gioia Maria GHEZZI

2

Collegio Sindacale

Presidente:	Antonio MELE
Sindaci Effettivi:	Franco VEZZANI
	Giuseppina PISANTI
Sindaci Supplenti:	Paolo CARBONE
	Fabio Maria VENEGONI

Direzione

Direttore Generale:	Iacopo DE FRANCISCO
Chief Investment Officer:	Guido LOMBARDO
Chief Business Officer e Vice Direttore Generale:	Mirko BRIOZZO
Chief Financial Officer:	Viviana ASCANI
Chief Servicing Officer:	Vincenzo LENTO
Chief Operating Officer:	Alberto DE MAGGI



RELAZIONE SULLA GESTIONE

Posizionamento competitivo

Credito Fondiario (di seguito anche "CF" o la "Banca") è la capogruppo del Gruppo bancario Credito Fondiario che rappresenta uno dei più importanti operatori in Italia nel settore del credito, con un modello integrato che lo vede operare come *Debt Purchaser* e *Debt Servicer* su tutte le categorie di credito deteriorato, sofferenze, *unlikely to pay* (UtP), *banking*, *leasing*. La missione è quella di offrire ai clienti una specializzazione nel mercato del credito, con sistemi tecnologici all'avanguardia e una gamma di prodotti completa e integrata.

Credito Fondiario è una banca italiana a piena licenza, membro del Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi.

Fondata a Cagliari il 28 aprile 1898 con focus sui mutui, la banca è stata strategicamente riposizionata in un percorso avviato a fine 2013 da Tages Holding congiuntamente al management team, che ha effettuato tra il 2014 e il 2015 un significativo *turnaround* con il recupero della denominazione storica di Credito Fondiario e il lancio nel nascente mercato del credito secondario in Italia. Tale strategia si è ulteriormente rafforzata nel 2016 con l'ingresso del nuovo socio Tiber Investments s.à r.l., una *subsidiary* del Gruppo Elliott Management Corporation, che al 2018 è arrivato a possedere una quota di controllo. Nel 2019 Credito Fondiario diventa Gruppo Bancario.

Credito Fondiario propone a banche, società finanziarie e investitori un'offerta completa e integrata:

- *Debt Purchasing*: investitore diretto in rischio di credito deteriorato, e qualora richiesto, disponibile ad opportunità di co-investimento con i propri clienti istituzionali, sia banche che investitori;
- *Debt Servicing*: gestore di crediti a 360 gradi, con strumenti, professionisti e architettura informatica all'avanguardia, maturata su una esperienza decennale quale *primary*, *master* e *special servicer*. L'infrastruttura di servicing di Credito Fondiario ha un rating sia da S&P sia da Fitch;
- *Partner*: Credito Fondiario offre soluzioni strategiche di partnership di medio e lungo periodo e di co-investimento, per l'acquisto e la gestione dei crediti deteriorati e illiquidi.

4

Quadro macroeconomico

L'andamento dell'economia globale sta attraversando eventi complessi, i cui rischi connessi sono di difficile misurazione. Se da un lato il commercio mondiale ha ripreso a espandersi e vi sono stati segnali di attenuazione delle dispute tariffarie fra Stati Uniti e Cina; dall'altro le prospettive restano incerte. Aspettative meno pessimistiche sulla crescita, favorite dall'orientamento accomodante delle banche centrali, hanno sospinto i corsi azionari e agevolato un moderato recupero dei rendimenti a lungo termine; tuttavia, sono in aumento le tensioni geopolitiche e gli effetti recessivi sull'economia provocati dalla diffusione del Covid 19 (meglio conosciuto come "Coronavirus" e per la cui trattazione si rimanda al paragrafo dedicato ai Fatti di rilievo intervenuti dopo il 31 dicembre 2019) si stanno estendendo dal commercio all'industria, dai mercati finanziari fino alle materie prime.

Nell'area dell'euro, il 2019 è stato caratterizzato da una crescita economica lenta e dalla problematicità causata dalla Brexit. La crescita del PIL si è ridotta al 2,0% nel 2018 e all'1,4% nel 2019 ed è prevista rimanere allo stesso livello nel 2020 e 2021¹.

In Italia la crescita del PIL per il 2019 si è rivelata molto al di sotto dell'obiettivo di espansione dell'1% fissato dal governo. L'incertezza politica italiana è uno dei fattori chiave che incidono sull'economia e, di conseguenza, a febbraio 2019 Moody's ha declassato il rating sovrano da Baa2 a Baa3, con una prospettiva stabile. Nell'aprile

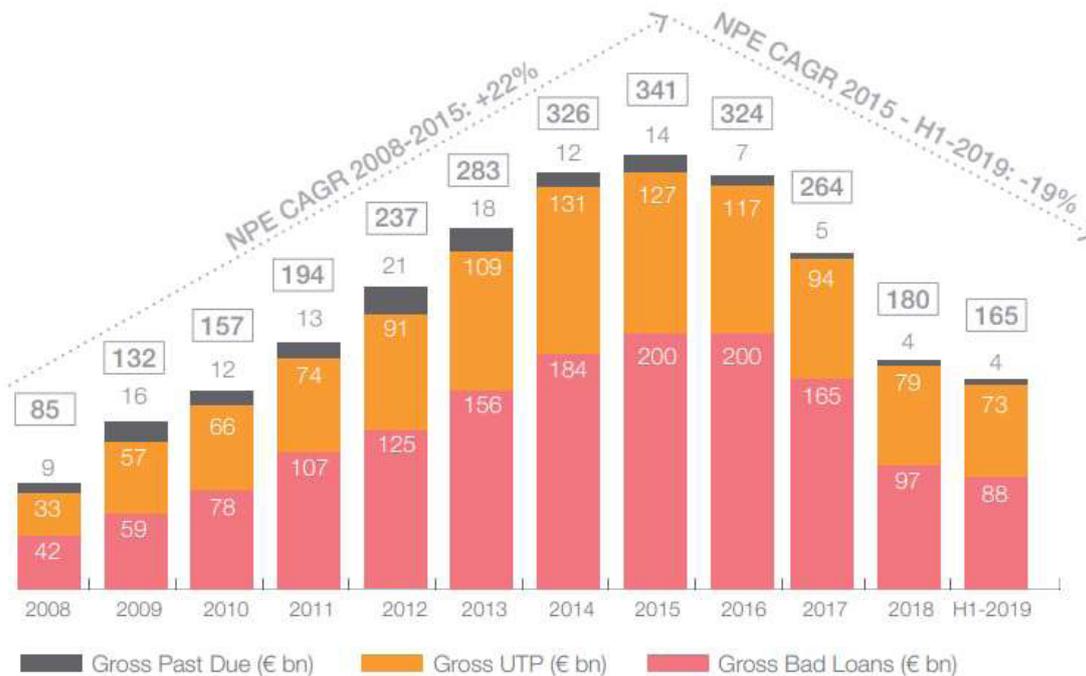
(1) Fonte: PwC analysis on European Commission institutional paper "European Economic Forecast – Autumn 2019".

2019 S&P Global Ratings ha confermato il rating BBB sul debito sovrano e nell'agosto 2019 Fitch ha confermato il rating BBB con un outlook negativo.

Il governo italiano con la legge di bilancio 2019 ha bloccato l'aumento dell'aliquota IVA standard del 22% per il 2020. L'importo totale richiesto dall'Unione Europea per la sterilizzazione delle clausole di salvaguardia per il biennio 2020/2021 è di 52 miliardi di euro. Dopo uno shock negativo iniziale dovuto alla caduta del governo e al quadro macroeconomico negativo, entrambi i mercati azionari e obbligazionari si sono stabilizzati.

Per quanto riguarda il settore bancario, il volume di NPE in Italia è significativamente diminuito negli ultimi quattro anni: a partire da un totale di Euro 341 miliardi (GBV) alla fine del 2015, l'NPE² è progressivamente sceso raggiungendo gli Euro 165 miliardi a giugno 2019. L'epidemia di coronavirus (per maggiori dettagli si rimanda al paragrafo "Fatti di rilievo intervenuti dopo il 31 dicembre 2019"), tuttavia, impatterà sull'economia e provocherà presumibilmente un peggioramento della qualità del credito delle banche, tanto che, l'Associazione Bancaria Italiana ("ABI") ha annunciato l'intenzione di chiedere alle autorità italiane ed europee la sospensione fino a un anno dell'applicazione delle definizioni di "default" per l'individuazione dei crediti scaduti e rivedere la tempistica degli accantonamenti automatici a fronte dei crediti deteriorati, il cosiddetto "calendar provisioning". In base alle linee guida dell'Autorità Bancaria Europea ("EBA") la nuova definizione di "default" si applicherà dal primo gennaio 2021, mentre il "calendar provisioning" per i nuovi prestiti (emessi da aprile 2019) è già in vigore.

Andamento dell'NPE3



Nel marzo 2019, il Governo italiano ha rinnovato lo schema "Garanzia Cartolarizzazione Sofferenze" (di seguito "GACS"). La GACS è stato uno strumento importante per la riduzione delle sofferenze e il suo rinnovo sarà una spinta importante per il mercato.

(2) Non performing exposure (NPE).

(3) Fonte: PWC analysis on Banca D'Italia: "Banca D'Italia e istituzioni finanziarie: condizioni e rischiosità del credito per settori e territori", Settembre 2019.

Principali Eventi del 2019

La Banca ha chiuso il conto economico 2019 con un utile netto di Euro 36 milioni. I principali eventi che hanno caratterizzato l'anno 2019 sono qui di seguito evidenziati.

Acquisto di CF Liberty Servicing

In data 31 maggio 2019 si è perfezionato l'acquisto del 70% del capitale sociale della società CF Liberty Servicing S.p.A., (ex First Servicing S.p.A., nel proseguo "CFLS"). Il prezzo di acquisto della partecipazione è stato di Euro 100 milioni.

L'acquisto della società rientra nell'ambito del Framework Agreement sottoscritto in data 10 dicembre 2018 da Credito Fondiario, Elliott e Banca Popolare di Milano (di seguito "BBPM").

In tale società (autorizzata all'esercizio dell'attività di recupero crediti ex articolo 115 TULPS) è confluito un ramo di azienda di BBPM costituito dal servizio di recupero crediti, o "Loan Recovery Unit" di BBPM. La struttura è composta da 103 risorse.

La società ha firmato con BBPM un contratto di special *servicing* per la gestione dell'80% dei nuovi flussi di NPL prodotti da BBPM nei prossimi 10 anni. Inoltre, la società è subentrata a Credito Fondiario nel ruolo di special *servicer* nella cartolarizzazione Leviticus SPV S.r.l. costituita da crediti in sofferenza ceduti dalla stessa BBPM.

Nell'ambito della governance della società, Credito Fondiario e BBPM hanno firmato uno *Shareholders' Agreement* al fine di regolare la partecipazione in Consiglio di Amministrazione e nel Collegio Sindacale di CFLS da parte delle due banche.

A seguito dell'acquisto della società, a partire dal 1° giugno 2019 la banca ha acquisito la qualifica di capogruppo di un gruppo bancario. In data 28 maggio 2019 la Banca d'Italia ha autorizzato i cambiamenti statuari conseguenti all'assunzione del ruolo di capogruppo.

6

Acquisto delle quote partecipative in società Legge 130/99 e formazione di un Gruppo IVA

Nel corso dell'esercizio 2019 Credito Fondiario ha sottoscritto il 60% del capitale sociale di una serie di veicoli ex Legge 130/99 nelle cui cartolarizzazioni CF ha investito in via diretta o tramite il suo azionista di riferimento.

Credito Fondiario ha quindi deliberato di costituire un Gruppo IVA ai sensi degli articoli 70-bis e seguenti del DPR 633/72 in cui, oltre alla banca stessa e a CF Liberty Servicing partecipano le suddette società veicolo Legge 130/99.

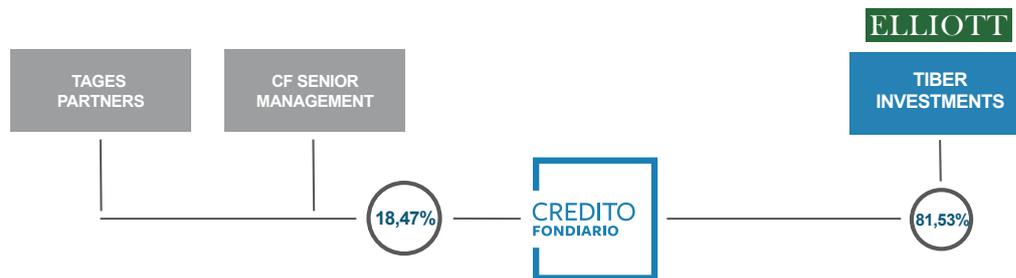
Segnatamente, le società veicolo che fanno parte del Gruppo IVA sono: Lucullo SPV S.r.l., Ponente SPV S.r.l., NEW Levante SPV S.r.l., Bramito SPV S.r.l., Cosmo SPV S.r.l., Convento SPV S.r.l., Artemide SPV S.r.l., Novus Italia 1 SPV S.r.l., Elmo SPV S.r.l., Sallustio SPV S.r.l., Sesto SPV S.r.l., Vette SPV S.r.l. e Leviticus SPV S.r.l.

Azionariato e fusione inversa

A partire dal mese di ottobre 2018 la società Tiber Investments s.à r.l. (una subsidiary lussemburghese dei fondi gestiti da Elliott Management Corporation) ha acquisito il controllo del Credito Fondiario con una partecipazione del 69,48% del capitale sociale incrementabile sino a una percentuale superiore all'80% in virtù di accordi sottoscritti e sotto sintetizzati.

Elliott, investitore istituzionale leader negli Stati Uniti da oltre 40 anni e con 35 miliardi di dollari di capitale azionario, è un partner chiave e investitore di CF attraverso la società Tiber Investments s.à r.l.

La seguente tabella mostra l'assetto proprietario di Credito Fondiario al 31 dicembre 2019:



Nel corso dell'esercizio 2019, Tiber Investments s.à r.l. ha operato un versamento in conto capitale per Euro 120 milioni in occasione dell'acquisto della partecipazione in CFLS.

In data 1° dicembre 2019 (di seguito, la "Data di Efficacia") è divenuta efficace la fusione per incorporazione (di seguito, la "Fusione") di CF Holding S.p.A. (di seguito, l'"Incorporanda") in Credito Fondiario S.p.A. (di seguito anche la "Incorporante").

Antecedentemente alla Fusione, CF Holding S.p.A. deteneva una partecipazione in Credito Fondiario del 27,15% del capitale sociale di CF pari a 10.230.000 azioni nonché talune ulteriori limitate attività nette, prevalentemente di natura fiscale.

La Fusione è stata attuata in accordo con quanto definito dal progetto di fusione approvato in data 7 marzo 2019 dal Consiglio di Amministrazione di Credito Fondiario (di seguito, il "Progetto di Fusione") ed autorizzato in data 28 maggio 2019 dalla Banca d'Italia.

La Fusione si pone l'obiettivo di semplificare la catena partecipativa della banca eliminando l'entità intermedia costituita da CF Holding S.p.A.

Il Progetto di Fusione prevedeva che la determinazione del rapporto di concambio fosse da determinarsi sulla base dei due elementi costituenti l'attivo della Incorporanda e, nello specifico la partecipazione detenuta dalla società Incorporanda in CF e gli altri attivi netti detenuti da CF Holding S.p.A. alla data di efficacia della Fusione, stimati alla data del Progetto di Fusione in Euro 669.622 (l'"Adjusted Asset Surplus at Merger").

Tenuto conto di quanto sopra, il rapporto di concambio è stato determinato come segue:

- Con riferimento alla porzione di attivo della società Incorporanda costituita dalla Partecipazione CF, il rapporto di cambio è determinato pari a circa 0,0625 azioni dell'Incorporanda per ogni azione dell'Incorporante costituente la Partecipazione CF. Tale rapporto di concambio ha comportato l'assegnazione ai soci di CF Holding S.p.A. di un numero di azioni CF coincidente esattamente con il numero di azioni detenute in CF antecedentemente alla Fusione (i.e. n.10.230.000 azioni);
- Con riferimento alla porzione di attivo della Incorporanda costituita dall'Adjusted Asset Surplus at Merger, il rapporto di cambio è stato convenzionalmente stimato in 104.221 nuove azioni dell'Incorporante ed eventuali attivi ulteriori rispetto all'Adjusted Asset Surplus at Merger presenti nel patrimonio della Incorporanda al momento della Fusione non concorrono a determinare il rapporto di cambio della stessa Fusione e sono pertanto attribuiti all'Incorporante a titolo gratuito.

In considerazione di quanto sopra, alla Data di Efficacia, CF ha proceduto all'assegnazione diretta delle azioni dell'Incorporante detenute dall'Incorporanda in favore degli attuali soci della stessa in misura proporzionale alla loro partecipazione nella medesima Incorporanda ed ha proceduto a un aumento del capitale sociale per un importo pari ad Euro 104.221 (con un sovrapprezzo allocato in apposita riserva sovrapprezzo pari a Euro 565.401) a fronte dell'emissione di un numero di nuove azioni pari a 104.221 che sono state assegnate ai soci dell'Incorporanda in misura proporzionale alla loro partecipazione nella medesima Incorporanda. Con riferimento agli ulteriori attivi di CF Holding S.p.A. rispetto all'Adjusted Asset Surplus at Merger presenti nel patrimonio della Incorporanda alla Data di Efficacia, pari ad Euro 97.958, CF ha proceduto a un aumento di pari importo della riserva sovrapprezzo. Non è stato effettuato alcun conguaglio in denaro.

Contabilmente, la Fusione è assimilabile a un conferimento in natura effettuato da un socio di minoranza che comporta un incremento del patrimonio netto pari al valore degli attivi conferiti. Pertanto, la Fusione ha comportato un incremento di patrimonio netto pari ad Euro 767.200 (di cui Euro 104.221 di capitale sociale ed Euro 662.979 di riserva sovrapprezzo) corrispondente al valore degli attivi netti confluiti in CF per effetto della Fusione stessa (escludendo il valore della Partecipazione CF).

Transazione con Banca Carige

Il 10 maggio 2018 Credito Fondiario aveva sottoscritto con Banca Carige, Banca Monte di Lucca e Banca Cesare Ponti un contratto di *servicing* per la gestione e il recupero dei crediti classificati quali "sofferenze" o che saranno classificati a "sofferenze". Sulla base di tale contratto, a Credito Fondiario sono state affidati in gestione crediti per Euro 1,1 miliardi circa di valore nominale. Poiché le banche firmatarie del contratto hanno deciso, nel corso del 2019, di cedere detti crediti (stock pari a Euro 1 miliardo) alla AMCO – Asset Management Company ("AMCO") ai sensi del contratto di *servicing* summenzionato hanno riconosciuto l'importo di Euro 24,5 milioni a titolo di indennizzo quale ristoro per i crediti non più in gestione a CF. L'accordo sottoscritto con le banche del Gruppo Carige prevede che il contratto di *servicing* resti in essere per i futuri flussi di sofferenze alle condizioni e per i volumi originariamente previsti.

Transazione con UBI Banca

Il 22 luglio 2019 Credito Fondiario ha siglato un accordo vincolante con il Gruppo UBI Banca per l'acquisto di un portafoglio NPL leasing, inclusi i relativi rapporti e beni sottostanti, per un valore lordo (Gross Book Value, "GBV") al 31 ottobre 2018 pari a circa 740 milioni di Euro.

Nel mese di settembre 2019 è stata finalizzata l'operazione di acquisto del suddetto portafoglio da parte della società veicolo Vette SPV S.r.l.. Credito Fondiario ha investito nell'operazione sottoscrivendo il 5% dei titoli senior emessi dal veicolo (Euro 5,7 milioni) e tutta la classe junior (Euro 106,6 milioni). L'investimento è stato attuato attraverso una serie di anticipi prezzo di sottoscrizione dei titoli tra il 30 settembre e il 19 dicembre 2019.

Il portafoglio per un valore lordo (GBV) al 31 dicembre 2019 di circa Euro 688,5 milioni, complessivamente è composto da 1.125 contratti di leasing prevalentemente immobiliari – interamente detenuti dal Gruppo UBI Banca – verso 976 debitori classificati a sofferenza. La Banca, oltre ad aver acquistato il portafoglio, svolge l'attività di *servicing*, di recupero e di gestione e dismissione del patrimonio immobiliare sottostante ai rapporti di leasing.

Transazione con Banca Sella

Il 9 dicembre 2019 Credito Fondiario e Banca Sella hanno raggiunto un accordo per la cessione a Credito Fondiario di un portafoglio costituito da crediti *non performing secured* di Banca Sella per un valore lordo di libro ("GBV") di circa 33,8 milioni di Euro. Il portafoglio è costituito da esposizioni creditizie classificate a sofferenza verso 105 debitori.

Per Credito Fondiario l'operazione per altro è funzionale all'ulteriore sviluppo della propria strategia di acquisizione e valorizzazione di portafogli di crediti deteriorati, sia in sofferenza che in inadempienza probabile, sia banking che leasing. L'acquisizione è stata strutturata ai sensi della legge 130 del 1999 (legge sulla cartolarizzazione) attraverso l'utilizzo della società veicolo Cosmo SPV S.r.l. per la cartolarizzazione dei crediti presenti all'interno del portafoglio. La banca ha sottoscritto il 100% delle notes *senior* e *junior* emesse dal veicolo.

Strutturazione di cartolarizzazioni di NPL e acquisizione dell'attività di servicing

Nel corso del 2019, la banca ha realizzato, oltre a quelli sopra esposti, i seguenti investimenti:

1. Sottoscrizione di ulteriori ABS del veicolo Cosmo SPV S.r.l. per Euro 4,5 milioni a fronte dell'acquisto di un credito "single name". A seguito dell'operazione la banca continua a possedere il 100% dei titoli emessi dal veicolo;
2. Acquisto di Euro 49,3 milioni di ABS riferiti alle operazioni Fairway 1 e 2 con sottostanti crediti fiscali;
3. Sottoscrizione di Euro 24,4 milioni di ABS emessi dal veicolo Artemide SPV S.r.l. già pagati a dicembre 2018 (iscritti tra le altre attività al 31 dicembre 2018);
4. Sottoscrizione di ulteriori ABS del veicolo Convento SPV S.r.l. per Euro 46,7 milioni di crediti fiscali;
5. Sottoscrizione di Euro 9,7 milioni di ABS senior emesse dal veicolo Gardenia S.r.l. e sottoscrizione di Euro 10,9 milioni di ABS senior emesse dal veicolo Fedaià S.r.l.;
6. Sottoscrizione di ulteriori ABS del veicolo Restart S.r.l. per Euro 0,8 milioni.

Sviluppo del business sulla gestione dei crediti fiscali

Credito Fondiario nel 2019 ha perseguito lo sviluppo del business già avviato nel passato esercizio legato alla gestione dei crediti fiscali. In particolare, si è consolidato il rapporto con la società Be Finance S.r.l. con cui è stata sottoscritta una partnership strategica nel settore in oggetto. Be Finance opera dal 2010 nell'ambito della finanza strutturata ed è una delle principali realtà italiane specializzate nelle operazioni di acquisizione di crediti fiscali. Nel 2018, Be Finance si è scissa in due società di nuova costituzione: la prima, denominata Be Credit Management S.r.l., si occupa dell'attività di *servicing*, mentre l'altra, chiamata Be Tc S.r.l. si occupa dell'*origination* (selezione e analisi). Su entrambe Credito Fondiario ha un'opzione di acquisto del 100% del capitale.

Nell'ambito della sopra citata partnership, la Banca ha acquistato i titoli ABS nelle seguenti società veicolo:

- Fairway: 81 crediti fiscali cartolarizzati per un totale GBV di Euro 43,9 milioni;
- Convento: 100 crediti fiscali cartolarizzati per un totale GBV di Euro 43,6 milioni.

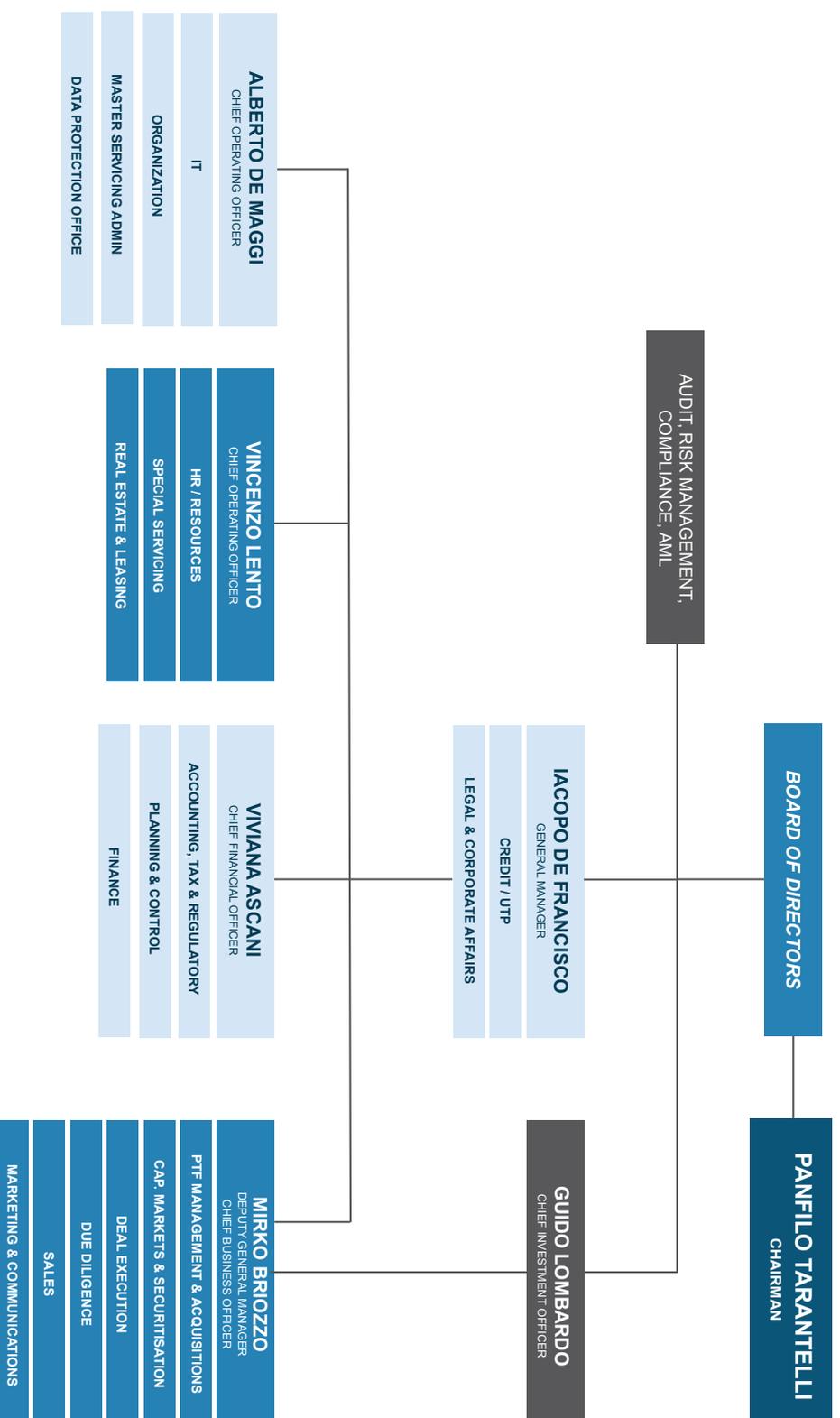
Principali dati di Credito Fondiario

La tabella che segue presenta i principali dati di Credito Fondiario al 30 giugno 2019:

PRINCIPALI DATI FINANZIARI E DI STRUTTURA	
Attività creditizie in gestione / servicing (valore nominale)	Euro 42,1 miliardi
Portafoglio di investimenti proprietari (valore nominale)	Euro 7 miliardi
Portafoglio di investimenti proprietari (valore di bilancio)	Euro 816,4 milioni
Raccolta risparmio retail (conto Esagon)	Euro 693,2 milioni
Patrimonio netto	Euro 362,7 milioni
Total capital ratio	26,26%
Dipendenti	263

Top Management Team

Il top management team di Credito Fondiario combina esperienze uniche nei settori del commercial e investment banking, del servicing, dell'asset management e dei mercati dei capitali.



Informazioni sulla gestione

Credito Fondiario si posiziona come l'unico player consolidato in Italia focalizzato esclusivamente su un modello di "debt purchaser + debt servicer", allineato agli operatori internazionali e in grado di offrire soluzioni di investimento avanzate a investitori in attività finanziarie classificate come *bad loans*, UtPs e altre attività creditizie illiquide.

L'attività nel comparto del *servicing* ha visto la banca particolarmente attiva negli ultimi anni, tanto da essersi posizionata al terzo posto nel ranking dei master servicers già dal primo semestre del 2019 per valore di Asset under Management (AuM)⁴.

La Banca, inoltre, gode di una *funding structure* stabile e diversificata attraverso il canale retail, con scadenze fisse fino a 7 anni (Conto Esagon) e ha la piena capacità di gestione proattiva delle pratiche classificate come UtPs.

Credito Fondiario, infatti, sta svolgendo un ruolo di primo piano nel mercato delle pratiche commerciali UtPs, considerato la prossima frontiera del *servicing* e *purchasing* NPE negli anni a venire. In particolare, Credito Fondiario già soddisfa le condizioni richieste per la gestione efficace delle esposizioni UtPs:

- Gestione dei prestiti esistenti attraverso l'iniezione di nuova liquidità (debito / capitale) e il supporto per la definizione di un piano di ristrutturazione;
- Gestione proattiva della relazione con il mutuatario anche attraverso la disponibilità di una propria piattaforma informatica che consente al gestore di disporre e coordinare tutte le informazioni pertinenti;
- Una strategia adeguata a gestire le esposizioni UtPs che include la valutazione continua delle prestazioni, *early warning indications*, KPIs.

È proseguita, inoltre, l'attività di gestione delle cartolarizzazioni di crediti leasing. Nello specifico, la banca ha appositamente creato, nel corso degli ultimi esercizi, tre Patrimoni Destinati con la finalità di porre i medesimi al servizio delle cartolarizzazioni di crediti di leasing attraverso l'acquisto della proprietà dei sottostanti rapporti giuridici. Nel 2019 la Banca ha sottoscritto – nell'ambito dell'operazione di investimento del portafoglio ceduto da UBI Leasing - il capitale sociale di LeaseCo One S.r.l. e ne gestisce il patrimonio separato.

Dal lato della provvista al 31 dicembre 2019, la banca ha raccolto, nell'ambito della propria strategia di diversificazione, Euro 693,2 milioni di depositi retail attraverso il Conto Esagon curando di sviluppare altre forme di finanziamento stabile.

Congiuntamente allo sviluppo dell'attività è proseguita la strategia di assunzione di professionalità specializzate, con il continuo rafforzamento sia della struttura di front-office (portfolio management, capital markets, special servicing) sia di back-office (segnalazioni di vigilanza, accounting e amministrazione prestiti, IT); nel corso dell'anno l'organico è aumentato di 23 unità.

Ai sensi dell'articolo 2428 del Codice civile si evidenzia che:

- La banca non ha effettuato attività di ricerca e sviluppo;
- I rapporti con le parti correlate sono evidenziati nella parte H della Nota Integrativa;
- Le informazioni sugli obiettivi e sulle politiche della banca in materia di assunzione, gestione e copertura dei rischi finanziari sono fornite nella specifica sezione della nota integrativa (parte E "Informazioni sui rischi e sulle relative politiche di copertura");
- La banca non possiede azioni proprie;
- La banca ha sedi secondarie;
- La banca ha attività in derivati che sono descritte nella Parte B della Nota Integrativa.

(4) Fonte: PwC – The Italian NPL market, dicembre 2019.

Modello di business

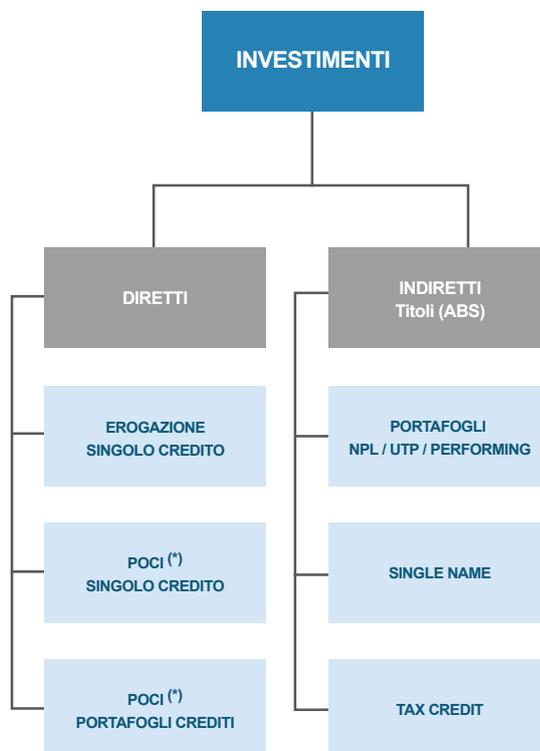
L'operatività della banca si sviluppa secondo un modello di business che distingue l'attività di Debt Purchasing ("DP") e di Debt Servicing ("DS").



Debt Purchasing

Credito Fondiario è un investitore diretto sia in crediti bancari che di leasing, sia in sofferenza, che in UtP o *high-risk*, con focus prevalentemente su crediti SME⁵ immobiliari. Al fine di garantire velocità di esecuzione e controllo dei processi, tutta la struttura di *underwriting* è gestita interamente tramite i propri professionisti che si occupano delle attività di due *diligence, deal execution, structuring e pricing*. Credito Fondiario è disponibile a co-investire insieme ad altri investitori istituzionali ovvero ad agire da sponsor nell'ambito di operazioni di finanza strutturata, detenendo la quota di «retention». Quest'approccio, unico sul mercato italiano per un operatore attivo anche nel *master servicing* e nello *special servicing*, consente di allineare gli interessi tra Credito Fondiario e i propri clienti, e offrire una soluzione integrata tra servizi e investimento

Gli investimenti in crediti in bonis o deteriorati avviene sia in via diretta sia attraverso la strutturazione di cartolarizzazioni di cui la banca detiene i titoli ABS.



(*) POCI⁶

(5) Small and medium size enterprises (SME)
 (6) Purchased or originated credit impaired ("POCI")

Con riguardo alla classificazione dei crediti si riporta la composizione degli investimenti al 31 dicembre 2019.

(importi in Euro migliaia)

Modalità di investimento	Bonis		Deteriorati
	1	Stage 2	3
Investimenti Indiretti	Valori di bilancio		
Erogazione singolo credito	20.679	-	-
Acquisto Portafogli crediti leasing	3.727	1.484	14.597
Acquisto POCI - Autocartolarizzazione	-	-	34.309
Acquisto POCI - Banking	-	-	18.423
Totale Acquisto di crediti direttamente sul bilancio della banca	24.406	1.484	67.329

Modalità di investimento	Bonis		Deteriorati
	1	Stage 2	3
Investimenti Indiretti	Valori di bilancio		
Titoli ABS Senior valutati al costo ammortizzato	231.816	12.700	-
Totale Sottoscrizione di titoli ABS emessi da società veicolo valutati al CA	231.816	12.700	-

13

Modalità di investimento	Fair Value
Investimenti Indiretti	Valori di bilancio
Titoli ABS Senior valutati a fair value	37.834
Titoli ABS Mezzanine valutati a fair value	32.984
Titoli ABS Junior valutati a fair value	407.861
Totale Sottoscrizione di titoli ABS emessi da società veicolo	478.679
Totale Investito	816.414

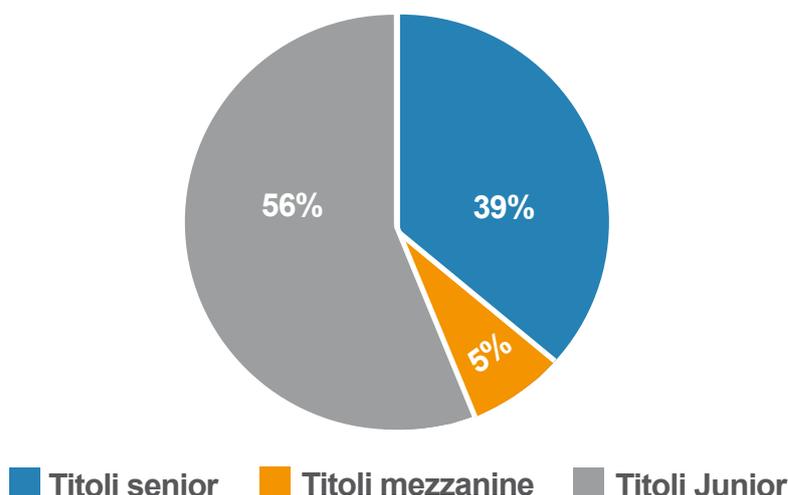
L'acquisto di crediti in bonis e deteriorati da parte della Banca -sia diretti sia attraverso notes di cartolarizzazioni o autocartolarizzazioni- è avvenuto a sconto.

I valori di bilancio degli investimenti riflettono sia l'andamento attuale che quello prospettico dei portafogli.

Al 31 dicembre 2019 gli investimenti in titoli di cartolarizzazione di proprietà della banca ammontano a Euro 723,2 milioni così ripartiti:

- Titoli senior Euro 282,4 milioni⁽⁷⁾;
- Titoli mezzanine Euro 33,0 milioni;
- Titoli junior Euro 407,9 milioni.

Investimenti in ABS - composizione



14

Con l'entrata in vigore dell'IFRS 9, i titoli mezzanine e junior sono valutati a *fair value* con impatto a conto economico non avendo superato l'SPPI test previsto per le attività finanziarie *Held to Collect*. I titoli senior sono, invece, valutati a costo ammortizzato, con l'eccezione di alcuni titoli senior del valore di bilancio pari a Euro 37,8 milioni che, non avendo anch'essi superato l'SPPI test, sono valutati a *fair value*.

Gli investimenti diretti in portafogli di leasing risultano, al 31 dicembre 2019, pari a Euro 19,8 milioni.

Il portafoglio POCI acquistato direttamente dalla banca e successivamente cartolarizzato – configurando un'operazione di "autocartolarizzazione" – ammonta al 31 dicembre 2019 a Euro 34,3 milioni.

Il portafoglio POCI acquistato nell'ambito della sopra citata operazione di crediti banking ammonta al 31 dicembre 2019 a Euro 18,4 milioni.

Debt Servicing

Credito Fondiario è in possesso delle autorizzazioni per lo svolgimento delle attività di *servicing*, come previsto dalla Legge 130/99 e offre una soluzione integrata di *Master Servicer* e *Primary Servicer* nell'ambito di operazioni di cartolarizzazione di crediti, sia private sia pubbliche, relative a differenti asset classes, anche con garanzia dello Stato (GACS).

La Banca esercita attività di:

- *Master Servicer* ovvero responsabile dei compiti di natura regolamentare, delegando ad un terzo soggetto, il *sub-servicer* o *special servicer*, l'attività operativa di gestione dei crediti;
- *Primary Servicer* laddove, oltre a svolgere i compiti di natura regolamentare, gestisce direttamente i crediti.

Grazie ad una infrastruttura tecnologica all'avanguardia, Credito Fondiario fornisce l'intera filiera dei servizi per le operazioni di cartolarizzazione, quali costituzione di SPV (ex legge 130/99), *corporate servicer*, *calculation agent*, RON, *monitoring agent* e *paying agent*.

(7) Di cui: i. Euro 248,0 milioni iscritti tra le attività finanziarie valutate al costo ammortizzato; ii. Euro 37,8 milioni iscritti tra le attività finanziarie obbligatoriamente valutate al *fair value* in quanto non superano il test SPPI.

Credito Fondiario svolge attività di recupero giudiziale e stragiudiziale di crediti deteriorati garantiti da ipoteca e chirografari, sia bancari che leasing, con un team interno dedicato e una infrastruttura tecnologica all'avanguardia.

A supporto dell'attività di *special servicing*, la banca costituisce e gestisce Reo.Co fornendo sia attività di consulenza per l'individuazione delle opportunità d'investimento, che servizi di asset management sugli assets re-impossessati.

La banca si propone come *servicer* a tutto tondo nelle operazioni di cartolarizzazione potendo garantire tutti i servizi e i ruoli connessi a tali operazioni a partire dalla loro strutturazione e alla gestione dei titoli e dei crediti sottostanti.

Di seguito si riportano i crediti gestiti.

Asset Under Management al 31 dicembre 2019

TIPOLOGIA DI PORTAFOGLI PER POSIZIONI	NUMERO POSIZIONI	VALORE LORDO DEI CREDITI
Crediti in bonis (PLs)	1.754	Euro 134 milioni
Crediti deteriorati (NPLs)	826.626	Euro 40.014 milioni
Finanziamenti ipotecari commerciali (CMBS)	5	Euro 133 milioni
Crediti commerciali	299.117	Euro 233 milioni
Industrial Loans	8	Euro 389 milioni
NPLs di fondi immobiliari	113	Euro 66 milioni
Single Names	10	Euro 57 milioni
Leasing	18.455	Euro 1.032 milioni
Crediti Fiscali	189	Euro 90 milioni
Totale	1.146.277	Euro 42.147 miliardi

La banca è uno dei più grandi e più esperti *players* nel settore del *servicing* in Italia, con circa 42,1 miliardi di Euro di crediti in gestione. Tali masse gestite consentono alla banca di realizzare le commissioni attive con particolare riferimento alle commissioni di *special servicing* che ammontano a Euro 27,9 milioni.

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

Agency	Special Servicer	Master Servicer	Primary Servicer
Fitch	RSS2/CSS2	RMS2/CM52/ABMS2	RPS2/CPS2
Standard & Poor's	Average	Above Average	Above Average

Funding strategy

La banca persegue una strategia di diversificazione del *funding* con l'obiettivo di raggiungere il miglior equilibrio possibile tra costi e rischi. Ciò comporta la possibilità d'accesso alla più ampia varietà di fonti di finanziamento e la creazione di un *funding mix* ottimale che permetta di sfruttare le migliori condizioni di mercato con una visione a medio - lungo termine.

La banca tende strategicamente ad allineare le fonti di finanziamento con i propri impieghi core. A tal proposito, la banca è in gran parte finanziata con i depositi dei clienti Retail, ma al tempo stesso mantiene l'accesso a una varietà di fonti di *funding*, comprese quelle legate al mercato interbancario e al mercato dei pronti contro termine, oltre a linee di finanziamento *committed*. Di conseguenza, la provvista risulta diversificata per prodotto, controparte e scadenza.

La diversificazione delle fonti di finanziamento in termini di tipi di soggetti, prodotti e strumenti è un elemento fondamentale per garantire una sana e prudente gestione del rischio di liquidità.

In termini generali, la strategia di *funding* di CF si basa su:

- La stabilità sia nel breve termine che strutturale compatibilmente con il grado di trasformazione delle scadenze che la banca intende attuare;
- L'ottimizzazione del costo del *funding*, garantendo al tempo stesso la diversificazione delle fonti di raccolta, dei mercati di riferimento e degli strumenti utilizzati;
- La disponibilità di un volume sufficiente di attività liquide di elevata qualità, liquidabili sui mercati anche in periodi di tensione e stanziabili in garanzia presso le banche centrali per soddisfare l'eventuale fabbisogno di liquidità anche su base giornaliera (*overnight*);
- Il finanziamento della crescita della banca attraverso attività di raccolta definita in maniera strategicamente coerente rispetto agli impieghi;
- La *compliance* con le *regulatory metrics* previste nel risk appetite statement;
- La mitigazione del rischio di liquidità attraverso le *best practice* di mercato (in particolare mantenendo un buffer di liquidità coerente con l'attivo della Banca) e nel rispetto delle disposizioni regolamentari. In particolare, tale obiettivo è raggiunto attraverso:
 - costituzione di adeguate riserve di liquidità, rappresentate anche da titoli *marketable* e rifinanziabili presso Banche Centrali;
 - sistema di limiti di rischio e operativi;
 - diversificazione delle fonti, dei canali di finanziamento, delle controparti e delle scadenze.

16

La raccolta totale della Banca al 31 dicembre 2019 ammonta a Euro 915,1 milioni. In particolare, nel corso del 2019 è continuata la strategia di diversificazione delle fonti di *funding*; in tal senso è stata ampliata la componente di raccolta istituzionale, con l'obiettivo di ridurre la dipendenza del *funding* dalla clientela retail. Al 31 dicembre 2019, la banca ha le seguenti fonti di finanziamento:

- Operazioni di pronti contro termine con istituzioni finanziarie per Euro 141,9 milioni;
- Linee di credito da banche per Euro 80 milioni;
- Depositi al dettaglio stabili per Euro 693,2 milioni;

Nel rispetto di quanto riportato nel paragrafo 13 dello IAS 1, si evidenzia che, al 31 dicembre 2019, il rapporto tra la raccolta e il patrimonio netto è pari al 202% e che non vi sono risorse nelle disponibilità della banca non rilevate nel prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria secondo quanto previsto dagli IAS/IFRS.

Sviluppi ed investimenti in tecnologia

Nel corso del 2019 la Banca ha portato avanti la strategia di continua evoluzione della piattaforma IT e infrastrutturale, incentrata sui seguenti principi:

- ricorso alle *best practice* di mercato per l'identificazione di strumenti informatici di supporto a quei processi aziendali che sono considerati meno differenzianti da un punto di vista competitivo;
- sviluppo di soluzioni proprietarie per i processi nei quali la banca persegue il massimo vantaggio competitivo rispetto ai propri competitor;
- ricerca della massima efficienza e *performance* per l'infrastruttura tecnologica sottostante alle soluzioni applicative;

- massima attenzione alla sicurezza informatica e al trattamento dei dati.

In tale contesto, le principali *milestone* del 2019 sono state: il rinnovo del contratto in essere con la software house della piattaforma di core banking utilizzata; e lo sviluppo – tramite release successive – dei software gestionali propri, tra i quali:

- DDW: per l'attività di due *diligence* e *underwriting*;
- REC: per l'attività di recupero;
- REM: per l'operatività real estate;
- N3A: strumento proprietario che, con una logica *fintech*, consente la valutazione delle garanzie immobiliari dei crediti *secured* su larga scala;
- GoCart: per il supporto al processo end-to-end di gestione delle cartolarizzazioni;
- BP Manager: per il processo di approvazione e storicizzazione dei Business Plan relativi agli investimenti proprietari anche come input al processo di valorizzazione delle relative note;
- DWH: per la produzione di reportistica andamentale interna ed esterna;
- La piattaforma di *onboarding* dei portafogli banking e leasing assunti in gestione.

L'infrastruttura IT, ad esito di un processo competitivo al quale hanno partecipato i principali operatori del mercato, ha introdotto il cloud quale piattaforma abilitante di tutti i propri processi core, il che ha portato l'intera Banca a utilizzare uno dei più avanzati data center europei in termini di disponibilità ed efficienza.

Per gli operatori (es. altri *special servicer*) che interagiscono con l'ecosistema di Credito Fondiario, infine, sono state introdotte delle soluzioni per l'accesso alle risorse della banca attraverso l'introduzione di strumenti di autenticazione a doppio fattore.

Analisi del conto economico

Conto economico riclassificato

(importi in Euro milioni)

Conto economico	31/12/2019	31/12/2018	Delta	Delta %
Margine d'interesse	32,0	23,3	8,7	37,5%
Commissioni nette	34,1	27,0	7,1	26,3%
Utile / (perdita) da valutazioni ABS al fair value	(6,4)	6,5	(12,9)	<100%
Risultato dell'attività di negoziazione	1,0	-	0,98	100,0%
Margine d'intermediazione	60,7	56,8	3,9	6,8%
Spese operative	(35,4)	(44,8)	9,4	(21,0)%
Ricavi ordinari	25,3	12,0	13,3	> 100%
Rettifiche/riprese di valore per rischio di credito	(0,9)	(3,2)	2,3	(71,9)%
Accantonamenti ai fondi rischi e oneri	(0,6)	(0,1)	(0,5)	>100%
Utile (perdita) al lordo delle imposte	23,7	8,7	15,0	>100%
Imposte	12,2	16,1	(3,9)	(24,1)%
Utile (perdita) d'esercizio	36,0	24,8	11,2	45,0%

Il conto economico chiude con un utile netto di Euro 36 milioni, mentre lo scorso esercizio aveva chiuso con un utile netto di Euro 24,8 milioni.

Tale risultato risente dei seguenti fatti gestionali non ricorrenti.

In positivo:

- Indennizzi – pari a Euro 24,5 milioni – ricevuti da Banca Carige in virtù di accordi sottoscritti in sede contrattuale;
- Valutazione della call option su Be Credit Management e BE TC per Euro 1 milione
- Iscrizione di *Deferred Tax Assets* ("DTA") per perdite pregresse e ACE pari a Euro 20,9 milioni.

In negativo:

- La svalutazione relativa all'*intangible* iscritto sulla piattaforma Gericca per Euro 3,6 milioni;
- Gli allineamenti operati nel mese di dicembre 2019, a seguito delle revisioni dei Business Plan ("BP") delle operazioni in cui la banca ha investito in titoli rientranti nella classificazione al *fair value*, per Euro -8,4 milioni parzialmente compensato dall'effetto dovuto alla componente Euribor, pari a Euro +1,9 milioni;
- Le rettifiche di valore sulle attività finanziarie valutate al costo ammortizzato per un effetto complessivo negativo di Euro -0,9 milioni, di cui Euro -5,5 milioni rappresentano le rettifiche di valore sul portafoglio POCI autocartolarizzato mentre Euro +4,7 sono le riprese di valore realizzate sul portafoglio POCI banking;
- Costi aggiuntivi per *Long Term Incentive* ("LTI") per Euro 2,9 milioni;

Il **margine di interesse** si presenta positivo per Euro 32 milioni. Gli interessi attivi ammontano a Euro 50 milioni (Euro 38 milioni nel 2018). Sulla crescita di detta componente di reddito hanno influito i maggiori capitali medi degli investimenti. Gli interessi passivi si riferiscono in massima parte ai Depositi on line Esagon (Euro 13,8 milioni) e per la restante parte alle altre fonti di finanziamento: Pronti contro termine (Euro 2,5 milioni) e altri finanziamenti (Euro 2,8 milioni).

Il **margine netto delle commissioni** è positivo per Euro 34,1 milioni. Le commissioni attive sono trainate da quelle di *special servicing* per Euro 27,8 milioni. Tra le commissioni passive si segnalano Euro 2,1 milioni di commissioni riconosciute ai collaboratori esterni nell'attività di recupero crediti.

Il **risultato delle attività di negoziazione** è positivo di Euro 1 milione e corrisponde alla rivalutazione dei valori delle *call option* su BE TC e Be Credit Management.

Il **risultato netto della valutazione al fair value** è negativo per Euro 6,4 milioni. Il valore risente in positivo della diminuzione dei tassi d'interesse ed in negativo della revisione dei Business Plan sottostanti gli investimenti.

18

Il **margine di intermediazione** è positivo per Euro 60,7 milioni contro gli Euro 57 milioni del 2018.

Le **rettifiche di valore** , pari a Euro 0,9 milioni, si riferiscono agli investimenti operati direttamente sui libri della banca (autocartolarizzazione e investimenti *banking*).

Le **spese del personale** ammontano a Euro 32,8 milioni (Euro 25,8 milioni nel 2018) e riflettono l'aumento dell'organico passato da 240 a 263 e gli accantonamenti per LTI di Euro 3,5 milioni (al netto dei contributi).

Le **spese amministrative** ammontano a Euro 21,1 milioni di poco superiori al 2018 (Euro 20,5 milioni) e recepiscono anche i costi di manutenzione delle sedi di Roma e Milano per Euro 1,4 milioni.

Sono stati operati **accantonamenti netti ai fondi rischi e oneri** per Euro 0,6 milioni per far fronte a cause legali.

Le **rettifiche di valore su beni materiali e immateriali** hanno riguardato: l'ammortamento dell'*intangible* Gericca per Euro 2,2 milioni, l'*impairment* di detta posta dell'attivo per Euro 3,6 milioni, gli ammortamenti ai sensi dell'IFRS 16 per Euro 1,1, milioni e le normali quote di ammortamento delle altre immobilizzazioni per Euro 1,4 milioni.

Tra gli **altri proventi di gestione** sono ricompresi Euro 24,5 milioni di indennizzo pagato da Banca Carige come descritto in precedenza.

L' **utile prima delle imposte** ammonta a Euro 23,7 milioni.

Nel 2019 sono state iscritte nuove DTA nette per Euro 20,8 milioni. Il carico fiscale è risultato di Euro 8,4 milioni. L' **utile netto** si attesta, pertanto, a Euro 36 milioni.

Analisi dello stato patrimoniale

Stato patrimoniale riclassificato

(importi in Euro milioni)

Stato patrimoniale	31/12/2019	31/12/2018	Delta	Delta %
Cassa e disponibilità liquide	72,9	58,9	13,9	24%
Attività finanziarie	917,4	797,6	119,8	15%
- FVTPL	480,3	325,7	154,6	47%
- FVOCI	3,5	6,5	(3,0)	(46)%
- Amortized cost	433,6	465,4	(31,8)	(7)%
Crediti verso banche	146,6	61,8	84,8	> 100%
Partecipazioni	100,9	0,9	100,1	>100%
Attività materiali & immateriali	33,4	32,2	1,3	4%
Attività fiscali (correnti e anticipate)	38,8	21,0	17,8	85%
Altre attività	20,0	52,7	(32,7)	(62)%
Totale attivo	1.330,1	1.025,0	305,1	30%
Funding e altre passività finanziarie	932,7	794,1	138,5	17%
- debiti verso banche	226,0	231,3	(5,3)	(2)%
- debiti verso clientela	706,7	562,9	143,8	26%
Passività fiscali	1,8	0,2	1,6	> 100%
Altre passività	29,0	20,3	8,7	43%
Trattamento di fine rapporto del personale	2,2	2,3	(0,1)	(3)%
Fondi per rischi e oneri	1,8	1,2	0,6	46%
Capitale	37,8	37,7	0,1	0%
Riserve	288,9	144,4	144,5	> 100%
Utile (perdita) d'esercizio	36,0	24,8	11,2	45%
Totale passivo e patrimonio netto	1.330,1	1.025,0	305,1	30%

L'attivo patrimoniale è pari a Euro 1.330 milioni.

Gli **investimenti** in essere al 31 dicembre 2019 ammontano a Euro 831,5 milioni di cui:

- Euro 723,2 milioni realizzati attraverso la sottoscrizione di ABS. Di questi Euro 478,7 milioni sono in titoli che non superando l'SPPI test previsto dal IFRS 9 sono valutati a *fair value* mentre il restante ammontare pari a Euro 244,5 milioni è valutato a costo ammortizzato;
- Euro 34,3 milioni corrispondono all'investimento realizzato attraverso il veicolo Sesto che costituisce, ai fini contabili e di vigilanza, una autocartolarizzazione;
- Euro 19,8 milioni sono crediti leasing acquistati dalla banca;
- Euro 43,5 milioni sono rappresentati da mutui e finanziamenti erogati o acquistati dalla banca (tra cui il credito

Manuli per Euro 12 milioni, il finanziamento a Credito Fondiario Liberty Servicing per Euro 6,6 milioni e i crediti banking per Euro 18,4 milioni);

- Euro 10,7 milioni costituiti da anticipi sulla sottoscrizione dei titoli ABS che saranno emessi da Cosmo SPV S.r.l. nell'ambito dell'operazione con Banca Sella.

Gli investimenti della liquidità pari a Euro 297,5 milioni sono realizzati attraverso titoli di stato per Euro 135,1 milioni, titoli bancari per Euro 3,5 milioni, conto PM con Banca d'Italia (tra cui la riserva obbligatoria che al 31 dicembre 2019 ammonta a Euro 2,4 milioni) per Euro 75,3 milioni, in depositi e MID attivi per Euro 50 milioni e conti correnti bancari per Euro 33,6 milioni.

Tra l'attivo valutato a *fair value* sono presenti anche i titoli Carige detenuti attraverso il Fondo Interbancario Tutela Depositi per Euro 0,3 milioni e le due opzioni sulle società del Gruppo Be Finance valorizzate a Euro 1,3 milioni.

La voce **partecipazioni** ammonta a Euro 100,9 milioni; Euro 100 milioni sono costituiti dalla partecipazione in CFLS mentre i restanti 0,9 milioni di Euro sono la partecipazione in BE Credit Management per Euro 0,8 milioni, e Euro 50 mila nella LeaseCo One S.r.l., e per un importo residuale dalle quote del capitale sociale dei veicoli acquistati.

Nella voce **attività immateriali** sono presenti l'avviamento dell'operazione Gerica per Euro 9,3 milioni e l'*intangibile* della medesima operazione per Euro 14,9 milioni residui.

Le **attività fiscali anticipate** che ammontano al 31 dicembre 2019 ad Euro 32,3 milioni, si riferiscono principalmente alle Deferred Tax Asset ("DTA") sulle perdite pregresse (Euro 29,4 milioni) e sull'ACE (Euro 0,6 milioni). Già nell'esercizio 2018 erano state iscritte attività per imposte anticipate per Euro 16,4 milioni (Euro 13,7 milioni su perdite pregresse ed Euro 2,7 milioni per ACE); nel 2019 tali DTA sono state utilizzate per complessivi Euro 7 milioni, di cui Euro 6,3 milioni per perdite pregresse e Euro 0,7 milioni per ACE. Al 31 dicembre 2019, si è proceduto a contabilizzare ulteriori Euro 22 milioni di DTA su perdite pregresse e a stornare Euro 1,2 milioni su ACE.

Le restanti attività per imposte anticipate si riferiscono per Euro 1,5 milioni alle DTA iscritte ex Legge 214/11, mentre Euro 0,6 milioni sono rivenienti dalla fusione inversa con CFH precedentemente descritta.

20

L'attività della banca è stata finanziata soprattutto attraverso il prodotto Esagon; i Depositi On Line ("DOL") ammontano, alla fine dell'esercizio, a Euro 693,2 milioni. Le altre fonti di **provvista** sono:

- Pronti contro termine per Euro 142 milioni;
- Linee di credito da banche per Euro 79,8 milioni.

Il **patrimonio netto** ammonta a Euro 362,7 milioni comprensivo dell'utile netto dell'anno di Euro 36 milioni e risente del versamento in conto capitale di Euro 120 milioni effettuato dal socio Tiber Investments s.à r.l.

Prospettive gestionali e considerazioni sulla continuità aziendale

Nel corso dei prossimi dodici mesi la banca continuerà a valutare ulteriori opportunità di investimento e di acquisizione di nuovi mandati di servicing. Gli amministratori hanno ritenuto, ai fini della predisposizione del Bilancio al 31 dicembre 2019, adeguata l'adozione del presupposto della continuità aziendale (going concern) non ravvisando dubbi in merito alla possibilità che la banca possa continuare con la sua esistenza operativa per un prevedibile futuro, ben oltre i 12 mesi dalla data di predisposizione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2019.

Fatti di rilievo intervenuti dopo il 30 giugno 2019 e prevedibile evoluzione della gestione

Nel mese di gennaio 2020 la Banca ha sottoscritto notes del veicolo Cosmo SPV secondo portafoglio per Euro 11 milioni.

Il 20 marzo 2017 la BCE ha pubblicato le Linee Guida in materia di NPL che enfatizzano il tempestivo *provisioning* e *write off* delle posizioni deteriorate. Ad integrazione delle stesse, il 15 marzo 2018 (poi aggiornato nel mese di agosto 2018) la stessa BCE ha emanato l'Addendum alle Linee Guida. Nella normativa si prevede che per le posizioni erogate dopo il 26 aprile 2019 e classificate come deteriorate debbano avere un grado di copertura (*minimum loss coverage*) differenziato a seconda che siano *secured* o *unsecured*. Tale normativa costringerà le banche a prevedere una patrimonializzazione più alta per la loro attività. Credito Fondiario sta svolgendo una serie di analisi per minimizzare l'impatto della nuova normativa sul suo modello di business.

La banca sta altresì valutando un progetto di razionalizzazione dei propri investimenti attraverso un accorpamento dei portafogli acquistati e una nuova emissione di titoli ABS con valutazione di agenzie di rating sulla classe senior.

Si comunica che successivamente al 31 dicembre 2019 e fino alla data di approvazione del presente bilancio non si sono verificati fatti aziendali tali da avere impatti sui risultati patrimoniali ed economici rappresentati (IAS 10 § 8).

Va, tuttavia, evidenziato che alla data di redazione del presente bilancio la Banca sta monitorando l'evoluzione di alcuni fattori di instabilità recentemente manifestatisi quali l'emergenza del Covid 19 (di seguito "Coronavirus") che, nelle prime settimane del 2020, ha inizialmente impattato l'attività economica in Cina. Il virus, tuttavia, da inizio febbraio si è diffuso nel resto del mondo.

Alla data di approvazione del bilancio l'Italia è il secondo paese al mondo per diffusione virus, dopo la Cina e tale forte diffusione del virus ha colpito in particolare le regioni del nord del paese, che sono le regioni trainanti l'economia del paese. Ciò ha richiesto drastici interventi governativi di contenimento dell'epidemia tra cui la chiusura di tutte le attività commerciali, di scuole e università, di uffici pubblici e il significativo divieto di mobilità nel paese.

Le conseguenze sul versante economico sono alla data di approvazione del presente bilancio di difficile quantificazione e valutazione, tuttavia, i possibili determinanti degli impatti sul business model di Credito Fondiario possono ragionevolmente essere legati al rallentamento (o chiusura) delle attività dei tribunali con possibili impatti sui tempi di recupero nelle transazioni (da 3 a 6 mesi); alla concessione governativa di periodi di moratoria sul credito con possibili ritardi nel pagamento di piani di rientro definiti; al rallentamento dell'economia nazionale e globale con possibili impatti sui valori di realizzo degli asset a garanzia e al rallentamento dell'economia con possibile crescita dei volumi degli NPLs bancari.

La Banca sta effettuando stime circa il possibile impatto negativo sugli investimenti in essere in conseguenza alla riduzione e ritardi negli incassi sui portafogli di proprietà sia su portafogli in gestione per conto terzi.

Tuttavia, lo scenario può prevedere anche un possibile impatto positivo per il Gruppo dovuto all'incremento dei volumi di NPL in gestione negli anni a venire nei contratti forward flow in essere ed il conseguente possibile aumento dei volumi di NPL oggetto di cessione nel paese con una conseguente possibile revisione al ribasso dei prezzi.

Alla data di approvazione del bilancio per tutto il personale è stato adottato un approccio di *smart working*. La disponibilità del personale è del 100%. Non ci sono *safety concerns* particolari o specifici relativi al personale di Credito Fondiario.

Alla data della presente relazione, non si prevedono impatti significativi sulla posizione di liquidità di Credito Fondiario, sia per la politica di raccolta da clientela retail, sia per l'accesso a linee di credito istituzionali. Inoltre, vi è motivo per ritenere che la Banca Centrale Europea attuerà probabilmente una politica monetaria favorevole a banche nei paesi EU con immissione di liquidità.

I fattori sopra descritti sono stati considerati degli eventi che non comportano delle rettifiche sui saldi di bilancio,

ai sensi dello IAS 10 § 21, in quanto, seppur il fenomeno Coronavirus si sia iniziato a manifestare in Cina a ridosso della data di bilancio, è solo a partire da fine gennaio che si è dichiarata l'esistenza di un effettivo fenomeno di emergenza internazionale. Allo stato attuale, fatte le dovute valutazioni, non è possibile prevedere l'evoluzione che potrà avere tale fenomeno e, di conseguenza, gli impatti che avrà sull'economia e di riflesso non è quindi possibile determinare numericamente gli eventuali impatti patrimoniali ed economici negativi che possano inizialmente influenzare il primo trimestre 2020.

Proposte all'Assemblea

L'esercizio 2019 si è chiuso con un risultato netto di periodo positivo di Euro 35.974.164.

Si propone di imputare tale risultato per il 5%, pari a Euro 1.798.708, a riserva legale ai sensi dell'articolo 2430 del codice civile e per la restante parte (Euro 34.175.456) a incremento della riserva statutaria.

Roma, 25 marzo 2020

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
Il Presidente
Panfilo Tarantelli



SCHEMI DI BILANCIO

STATO PATRIMONIALE

(importi in Euro)

Voci dell'attivo	31/12/2019	31/12/2018
10. Cassa e disponibilità liquide	72.874.426	58.924.838
20. Attività finanziarie valutate al <i>fair value</i> con impatto a conto economico	480.253.462	325.695.566
a) attività finanziarie detenute per la negoziazione	1.301.363	325.469
c) altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al <i>fair value</i>	478.952.099	325.370.097
30. Attività finanziarie valutate al <i>fair value</i> con impatto sulla redditività complessiva	3.513.695	6.516.188
40. Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	580.314.710	527.210.374
a) crediti verso banche	56.874.070	61.815.459
b) crediti verso clientela	523.440.641	465.394.915
70. Partecipazioni	100.900.014	850.000
80. Attività materiali	8.222.413	1.275.989
90. Attività immateriali, di cui:	25.180.292	30.876.679
- avviamento	9.300.000	9.300.000,00
100. Attività fiscali	38.845.507	21.011.371
a) correnti	6.536.659	3.087.323
b) anticipate	32.308.849	17.924.049
120. Altre attività, di cui:	20.020.595	52.683.414
- apporti a Patrimonio Destinato: "Cube Gardenia"	100.000	100.000
- apporti a Patrimonio Destinato: "Este"	50.000	50.000
- apporti a Patrimonio Destinato: "Gimly - New Levante"	50.000	-
Totale dell'attivo	1.330.125.114	1.025.044.419

SEGUE: STATO PATRIMONIALE

(importi in Euro)

Voci del passivo e del patrimonio netto	31/12/2019	31/12/2018
10. Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato	932.656.340	794.116.179
<i>a) debiti verso banche</i>	225.957.034	231.263.124
<i>b) debiti verso la clientela</i>	706.699.306	562.853.055
60. Passività fiscali	1.741.617	237.530
<i>a) correnti</i>	1.372.022	30.000
<i>b) differite</i>	369.595	207.530
80. Altre passività	29.024.275	20.270.007
90. <i>Trattamento di fine rapporto del personale</i>	2.245.420	2.323.811
100. Fondi per rischi e oneri:	1.761.375	1.202.874
<i>c) altri fondi per rischi e oneri</i>	1.761.375	1.202.874
110. Riserve da valutazione	(55.594)	(71.903)
140. Riserve	149.010.315	5.195.846
150. Sovraprezzi di emissione	139.982.180	139.319.200
160. Capitale	37.785.021	37.680.800
180. Utile (Perdita) d'esercizio (+/-)	35.974.164	24.770.075
Totale del passivo e del patrimonio netto	1.330.125.114	1.025.044.419

CONTO ECONOMICO

(importi in Euro)

Voci	31/12/2019	31/12/2018
10. Interessi attivi e proventi assimilati	49.980.925	37.957.916
11. <i>di cui interessi attivi calcolati con il metodo dell'interesse effettivo</i>	49.895.716	36.858.242
20. Interessi passivi e oneri assimilati	(17.954.616)	(14.468.750)
30. Margine di interesse	32.026.309	23.489.166
40. Commissioni attive	36.303.166	28.803.550
50. Commissioni passive	(2.205.904)	(1.783.898)
60. Commissioni nette	34.097.261	27.019.651
70. Dividendi e proventi simili	9	9
80. Risultato netto dell'attività di negoziazione	975.894	(24.531)
100. Utili (perdite) da cessione o riacquisto di:	8.571	-
<i>b) attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva</i>	8.571	-
110. Risultato netto delle altre attività e passività finanziarie valutate al fair value con impatto a conto economico	(6.445.381)	6.500.591
<i>b) altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al fair value</i>	(6.445.381)	6.500.591
120. Margine di intermediazione	60.662.664	56.984.886
130. Rettifiche/riprese di valore nette per rischio di credito di:	(912.921)	(3.192.798)
<i>a) attività finanziarie valutate al costo ammortizzato</i>	(918.260)	(3.199.559)
<i>b) attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva</i>	5.339	6.762
150. Risultato netto della gestione finanziaria	59.749.743	53.792.088
160. Spese amministrative:	(53.946.367)	(46.265.039)
<i>a) spese per il personale</i>	(32.847.230)	(25.800.523)
<i>b) altre spese amministrative</i>	(21.099.137)	(20.464.516)
170. Accantonamenti netti ai fondi per rischi e oneri	(635.271)	(124.633)
<i>b) altri accantonamenti netti</i>	(635.271)	(124.633)
180. Rettifiche/riprese di valore nette su attività materiali	(1.535.461)	(314.545)
190. Rettifiche/riprese di valore nette su attività immateriali	(6.699.688)	(1.782.707)
200. Altri oneri/proventi di gestione	26.794.091	3.375.152
210. Costi operativi	(36.022.696)	(45.111.772)
260. Utile (Perdita) della operatività corrente al lordo delle imposte	23.727.047	8.680.317
270. Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente	12.247.116	16.089.757
280. Utile (Perdita) della operatività corrente al netto delle imposte	35.974.164	24.770.075
300. Utile (Perdita) d'esercizio	35.974.164	24.770.075

PROSPETTO DELLA REDDITIVITÀ COMPLESSIVA

(importi in Euro)

Voci	31/12/2019	31/12/2018
10. Utile (Perdita) d'esercizio	35.974.164	24.770.075
Altre componenti reddituali al netto delle imposte senza rigiro a conto economico:		
70. Piani a benefici definiti	(21.488)	(9.299)
Altre componenti reddituali al netto delle imposte con rigiro a conto economico:		
140. Attività finanziarie (diverse dai titoli di capitale) valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	37.798	(278.884)
170. Totale altre componenti reddituali al netto delle imposte	16.309	(288.183)
180. Redditività complessiva (Voce 10+170)	35.990.473	24.481.892

Prospetto delle Variazioni del Patrimonio Netto (esercizio 2019)

(Importi in Euro)

Voci	Esistenze al 31.12.18	Modifica saldi apertura	Esistenze al 1.1.19	Allocazione risultato		Variazioni dell'esercizio							Patrimonio netto al 31.12.2019
				Riserve	Dividendi e altre destinazioni	Variazioni di riserve	Operazioni sul patrimonio netto				Redditività complessiva esercizio 2019		
Capitale:													
a) azioni ordinarie	37.680.800	-	37.680.800	-	-	-	104.221	-	-	-	-	-	37.785.021
b) altre azioni	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sovrapprezzi di emissione	139.319.200	-	139.319.200	-	-	-	662.980	-	-	-	-	-	139.982.180
Riserve:													
a) di utili	(9.710.055)	-	(9.710.055)	24.770.075	-	-	-	-	-	-	-	-	15.060.020
b) altre	14.905.901	-	14.905.901	-	-	120.000.000	-	-	-	-	(955.606)	-	133.950.295
Riserve da valutazione	(71.903)	-	(71.903)	-	-	-	-	-	-	-	-	16.309	(55.594)
Strumenti di capitale	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Azioni proprie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Utile (Perdita) di esercizio	24.770.075	-	24.770.075	(24.770.075)	-	-	-	-	-	-	-	35.974.164	35.974.164
Patrimonio netto	206.894.018	-	206.894.018	-	-	120.000.000	767.201	-	-	-	(955.606)	35.990.473	362.696.086

Prospetto delle Variazioni del Patrimonio Netto (esercizio 2018)

(importi in Euro)

Voci	Esistenze al 31.12.17	Modifica saldi apertura	Esistenze al 1.1.18	Allocazione risultato		Variazioni dell'esercizio							Patrimonio netto al 31.12.2018			
				Riserve	Dividendi e altre destinazioni	Variazioni di riserve	Operazioni sul patrimonio netto							Redditività complessiva esercizio 2018		
							Emissione nuove azioni	Acquisto azioni proprie	Distribuzione straordinaria dividendi	Variazione strumenti di capitale	Derivati su proprie azioni	Stock options				
Capitale:																
a) azioni ordinarie	27.564.200	-	27.564.200	-	-	-	10.116.600	-	-	-	-	-	-	-	-	37.680.800
b) altre azioni	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sovrapprezzi di emissione	84.435.800	-	84.435.800	-	-	-	54.883.400	-	-	-	-	-	-	-	-	139.319.200
Riserve:																
a) di utili	2.019.312	(5.991.409)	(3.972.097)	-	-	(5.737.958)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(9.710.055)
b) altre	80.033.832	-	80.033.832	(1.083.537)	-	-	(65.000.000)	-	-	-	-	-	-	-	955.606	14.905.901
Riserve da valutazione	(5.450.599)	(172.001)	(5.622.600)	-	-	5.838.880	-	-	-	-	-	-	-	(288.183)	-	(71.903)
Strumenti di capitale	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Azioni proprie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Utile (Perdita) di esercizio	(1.083.537)	-	(1.083.537)	1.083.537	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	24.770.075	24.770.075
Patrimonio netto	187.519.008	(6.163.410)	181.355.598	-	-	100.922	-	-	-	-	-	-	-	-	955.606	206.894.018

RENDICONTO FINANZIARIO – (Metodo indiretto)

(importi in Euro)

A. ATTIVITÀ OPERATIVA	Importo	
	31/12/2019	31/12/2018
1. Gestione	38.922.183	7.566.063
- risultato d'esercizio (+/-)	35.974.164	24.770.075
- plus/minusvalenze su attività finanziarie detenute per la negoziazione e sulle altre attività/passività finanziarie valutate al fair value con impatto a conto economico (-/+)	5.469.487	(6.476.060)
- plus/minusvalenze su attività di copertura (-/+)	-	-
- rettifiche/riprese di valore nette per rischio di credito (+/-)	912.921	3.192.798
- rettifiche/riprese di valore nette su immobilizzazioni materiali e immateriali (+/-)	8.235.149	2.097.252
- accantonamenti netti a fondi rischi ed oneri ed altri costi/ricavi (+/-)	635.271	124.633
- imposte, tasse e crediti d'imposta non liquidati (+/-)	(12.247.116)	(16.038.172)
- rettifiche/riprese di valore nette delle attività operative cessate al netto dell'effetto fiscale (+/-)	-	-
- altri aggiustamenti (+/-)	(57.691)	(104.463)
2. Liquidità generata/assorbita dalle attività finanziarie	(183.259.616)	(297.958.100)
- attività finanziarie detenute per la negoziazione	-	(350.000)
- attività finanziarie designate al fair value	-	-
- altre attività obbligatoriamente valutate al fair value	(160.027.382)	(16.484.251)
- attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	3.002.493	25.808.821
- attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	(54.022.596)	(262.431.961)
- altre attività	27.787.870	(44.500.710)
3. Liquidità generata/assorbita dalle passività finanziarie	147.822.211	377.039.376
- passività finanziarie valutate al costo ammortizzato	138.540.161	377.669.658
- passività finanziarie di negoziazione	-	-
- passività finanziarie designate al fair value	-	-
- altre passività	9.282.050	(630.282)
Liquidità netta generata/assorbita dall'attività operativa	3.484.778	86.647.339
B. ATTIVITÀ DI INVESTIMENTO		
1. Liquidità generata da	9	9
- vendite di partecipazioni	-	-
- dividendi incassati su partecipazioni	9	9
- vendite di attività materiali	-	-
- vendite di attività immateriali	-	-
- vendite di rami d'azienda	-	-
2. Liquidità assorbita da	(109.535.199)	(32.896.926)
- acquisti di partecipazioni	(100.050.014)	(850.000)
- acquisti di attività materiali	(8.481.885)	(710.671)
- acquisti di attività immateriali	(1.003.300)	(336.255)
- acquisti di rami d'azienda	-	(31.000.000)
Liquidità netta generata/assorbita dall'attività di investimento	(109.535.190)	(32.896.917)
C. ATTIVITÀ DI PROVVISTA		
- emissioni/acquisti di azioni proprie	-	-
- emissione/acquisti di strumenti di capitale	120.000.000	-
- distribuzione dividendi e altre finalità	-	-
Liquidità netta generata/assorbita dall'attività di provvista	120.000.000	-
LIQUIDITA' NETTA GENERATA/ASSORBITA NELL'ESERCIZIO	13.949.588	53.750.422

Voci di bilancio	RICONCILIAZIONE	
	31/12/2019	31/12/2018
Cassa e disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio	58.924.838	5.174.416
Liquidità totale netta generata/assorbita nell'esercizio	13.949.588	53.750.422
Cassa e disponibilità liquide: effetto della variazione dei cambi	-	-
Cassa e disponibilità liquide alla chiusura dell'esercizio	72.874.426	58.924.838

In merito all'informativa aggiuntiva prevista per il bilancio al 31 dicembre 2019 in seguito alla pubblicazione del Regolamento (UE) 2017/1990 che modifica in parte lo IAS 7 "Rendiconto finanziario", si sottolinea che CF non ha passività derivanti da attività di finanziamento e pertanto i paragrafi dal 44A al 44E e il paragrafo 60 non sono applicabili.

Legenda: (+) Generata (-) Assorbita



NOTA INTEGRATIVA

Parte A – Politiche contabili

Parte B - Informazioni sullo stato patrimoniale

Parte C - Informazioni sul conto economico

Parte D – Redditività complessiva

Parte E – Informazioni sui rischi e sulle relative politiche di copertura

Parte F – Informazioni sul patrimonio

Parte G – Operazioni di aggregazione riguardanti imprese o rami d'azienda

32

Parte H – Operazioni con parti correlate

Parte I – Accordi di pagamento basati su propri strumenti patrimoniali

Parte L – Informativa di settore

Parte M – Informativa sul leasing

Parte A: Politiche contabili

A.1 – PARTE GENERALE

Sezione 1 – Dichiarazione di conformità ai principi contabili internazionali

Il bilancio della banca relativo all'esercizio 2019, in conformità al D. Lgs. n. 38 del 28 febbraio 2005, è redatto secondo gli International Financial Reporting Standard e gli International Accounting Standard emanati dall'International Accounting Standard Board (IASB) e i relativi documenti interpretativi dell'International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) e omologati dalla Commissione Europea (nel seguito congiuntamente "IFRS" o "IAS") secondo la procedura di cui all'art. 6 del Regolamento Comunitario n. 1606 del 19 luglio 2002, nonché secondo gli schemi e le regole di compilazione contenuti nella Circolare emanata dalla Banca d'Italia n. 262 del 22 dicembre 2005 (5° aggiornamento del 22 dicembre 2017), nell'esercizio dei poteri stabiliti dall'art. 43 del D. Lgs. n. 136/2015.

I principi contabili adottati per la predisposizione del presente bilancio, con riferimento alle fasi di classificazione, iscrizione, valutazione e cancellazione delle attività e passività finanziarie, così come per le modalità di riconoscimento dei ricavi e dei costi, risultano modificati rispetto a quelli adottati per la predisposizione del Bilancio 2018. Tali modifiche derivano essenzialmente dall'applicazione obbligatoria, a far data dal 1° gennaio 2019, del nuovo principio IFRS 16.

Il nuovo standard IFRS 16 è stato emanato nel mese di Gennaio 2016 e sostituisce l'esistente IAS 17, il SIC 15 e 27, e l'IFRIC 4. L'IFRS 16 fornisce i nuovi criteri per determinare se un contratto risponde alla definizione di leasing. La nuova definizione di leasing stabilisce che un contratto di leasing esiste dal momento in cui il cliente controlla l'utilizzo di un bene identificato. Tale nuova definizione si incentra sulla nozione di controllo in coerenza ai principi contabili internazionali IFRS 10 e IFRS 15.

Credito Fondiario ha concluso nel 2018 l'analisi integrata di tutti gli ambiti di impatto: Planning&Organization, Accounting&Reporting, IT e Training. Nel corso del mese di dicembre sono stati rilevati 16 contratti di locazione potenzialmente in perimetro IFRS 16. Su tali contratti si sono svolte le specifiche analisi guidate da apposita check list. Al termine di questa fase è stato possibile definire il trattamento contabile dei beni e misurarne gli impatti.

Per l'First Time Adoption ("FTA") la banca ha deciso di adottare (conformemente agli altri attori del settore) il *Cumulative catch-up approach* (previsto da paragrafo C.5 b), che non prevede alcun impatto sul patrimonio netto al 1° gennaio 2019, poiché l'approccio prevede l'iscrizione del Right Of Use per un importo pari alla passività del leasing rettificato per l'importo di eventuali risconti passivi o ratei attivi relativi al leasing rilevati immediatamente prima della data dell'applicazione iniziale.

Non è richiesta la riesposizione dei dati comparativi.

Il modello di calcolo del *Right of Use* ha mostrato al 1° gennaio 2019 un valore pari a complessivi Euro 13 milioni.

La seguente tabella sintetizza gli effetti dell'applicazione dell'IFRS 16 alla data di prima applicazione:

(importi in Euro migliaia)

Titolo documento	01/01/2019
Attività per il Diritto d'uso: Immobili	13.148
Debiti finanziari per il Diritto d'uso	13.148
Debiti finanziari per il Diritto d'uso non attualizzati	15.149

Si evidenzia inoltre che nel corso dell'esercizio 2019 è stata rivista la durata dei contratti di locazione di alcuni immobili per i quali non si ritiene più probabile una proroga del contratto di locazione oltre alla scadenza naturale come prima ipotizzato. Inoltre, al 31 dicembre 2019 si è chiuso il contratto di locazione dell'immobile ufficio di Milano. A seguito di tale modifica il Right of Use al 31 dicembre 2019 risulta pari ad Euro 7 milioni, al netto del relativo fondo ammortamento, di cui il 98% relativo ad immobili uso ufficio.

Alla luce di quanto sopra riportato, nel presente bilancio sono dettagliate le nuove politiche contabili della banca ed è, quindi, fornita l'analisi delle principali voci di bilancio.

Principi di prima/recente adozione

Si riportano di seguito i nuovi documenti emessi dallo IASB ed omologati dall'UE da adottare obbligatoriamente a partire dai bilanci degli esercizi che iniziano il 1° gennaio 2019:

Titolo documento	Data emissione	Data di entrata in vigore	Data di omologazione	Regolamento UE e data di pubblicazione
IFRS 16 - Leasing	gennaio 2016	1° gennaio 2019	31 ottobre 2017	(UE) 2017/1986 9 novembre 2017
Elementi di pagamento anticipato con compensazione negativa (Modifiche all'IFRS 9)	ottobre 2017	1° gennaio 2019	22 marzo 2018	(UE) 2018/498 26 marzo 2018
Interpretazione IFRIC 23 – Incertezza sui trattamenti ai fini dell'imposta sul reddito	giugno 2017	1° gennaio 2019	23 ottobre 2018	(UE) 2018/1595 24 ottobre 2018
Interessenze a lungo termine in società collegate e joint venture (Modifiche allo IAS 28)	ottobre 2017	1° gennaio 2019	8 febbraio 2019	(UE) 2019/237 11 febbraio 2019
Modifica, riduzione o estinzione del piano (Modifiche allo IAS 19)	febbraio 2018	1° gennaio 2019	13 marzo 2019	(UE) 2019/402 14 marzo 2019
Ciclo annuale di miglioramenti agli IFRS 2015-2017	dicembre 2017	1° gennaio 2019	14 marzo 2019	(UE) 2019/412 15 marzo 2019

34

Si riportano di seguito i nuovi IAS/IFRS, e relative interpretazioni IFRIC, applicabili ai bilanci degli esercizi che iniziano dopo il 1° gennaio 2019 - Documenti omologati dall'UE al 23 gennaio 2020:

Titolo documento	Data emissione	Data di entrata in vigore	Data di omologazione	Regolamento UE e data di pubblicazione
Modifiche ai riferimenti al Quadro concettuale negli IFRS	marzo 2018	1° gennaio 2020	29 novembre 2019	(UE) 2019/2075 6 dicembre 2019
Definizione di rilevante (Modifiche allo IAS 1 e allo IAS 8)	ottobre 2018	1° gennaio 2020	29 novembre 2019	(UE) 2019/2014 10 dicembre 2019
Riforma degli indici di riferimento per la determinazione dei tassi di interesse (Modifiche all'IFRS 9, allo IAS 39 e all'IFRS 7)	settembre 2019	1° gennaio 2020	15 gennaio 2020	(UE) 2020/34 16 gennaio 2020

Si riportano di seguito i nuovi IAS/IFRS e relative interpretazioni IFRIC applicabili ai bilanci degli esercizi che iniziano dopo il 1° gennaio 2019 - Documenti NON ancora omologati dall'UE al 23 gennaio 2020 (si segnala che tali documenti saranno applicabili solo dopo l'avvenuta omologazione da parte dell'UE):

Titolo documento	Data emissione da parte dello IASB	Data di entrata in vigore del documento IASB	Data di prevista omologazione da parte dell'UE
Standards			
IFRS 14 Regulatory Deferral Accounts	gennaio 2014	(Nota 1)	(Nota 1)
IFRS 17 Insurance Contracts	maggio 2017	1° gennaio 2021 (Nota 2)	TBD
Amendments			
Sale or Contribution of Assets between an Investor and its Associate or Joint Venture (Amendments to IFRS 10 and IAS 28)	settembre 2014	Differita fino al completamento del progetto IASB sull' <i>equity method</i>	Rinviata in attesa della conclusione del progetto IASB sull' <i>equity method</i>
Definition of business (Amendments to IFRS 3)	ottobre 2018	1° gennaio 2020	Marzo 2020
Classification of Liabilities as Current or Non-current (Amendments to IAS 1)	gennaio 2020	1° gennaio 2022	TBD

(Nota 1) L'IFRS 14 è entrato in vigore dal 1° gennaio 2016, ma la Commissione Europea ha deciso di sospendere il processo di omologazione in attesa del nuovo principio contabile sui "rate-regulated activities".

(Nota 2) Si segnala che nel mese di giugno 2019, lo IASB ha pubblicato un exposure draft che include alcune modifiche all'IFRS 17 e il differimento dell'entrata in vigore del nuovo principio contabile al 1° gennaio 2022. Alla data di riferimento del presente Bilancio le modifiche all'IFRS 17 non sono state ancora approvate dallo IASB in via definitiva.

Il bilancio d'esercizio riporta, oltre ai dati contabili al 31 dicembre 2019, le seguenti informazioni comparative:

- Stato patrimoniale al 31 dicembre 2018;
- Conto economico al 31 dicembre 2018;
- Prospetto della redditività complessiva al 31 dicembre 2018;
- Prospetto delle variazioni di patrimonio netto al 31 dicembre 2018.

Sezione 2 – Principi generali di redazione

Il bilancio di esercizio è costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico, dal Prospetto della redditività complessiva, dal Prospetto delle variazioni del patrimonio netto, dal Rendiconto finanziario (elaborato applicando il metodo "indiretto") e dalla Nota Integrativa, redatti secondo gli schemi e le forme tecniche definiti dalla Banca d'Italia; è inoltre corredato dalla relazione degli Amministratori sull'andamento della gestione e sulla situazione dell'impresa, così come previsto dagli IFRS.

In conformità a quanto disposto dall'art. 5 del D. Lgs. n. 38/2005, il bilancio è redatto utilizzando l'Euro quale moneta di conto. Gli importi del presente bilancio sono espressi in unità di Euro, mentre i dati riportati nella Nota integrativa, così come quelli indicati nella Relazione sulla gestione, sono espressi – qualora non diversamente specificato – rispettivamente in migliaia di Euro e in milioni di Euro.

Nella redazione del bilancio è stata data corretta applicazione dei principi generali previsti dallo IAS 1; in particolare:

a) Continuità aziendale. Le valutazioni delle attività, delle passività e delle operazioni "fuori bilancio" sono effettuate nella prospettiva della continuità aziendale, sulla base dei valori di funzionamento, in quanto si hanno le ragionevoli aspettative che la banca continuerà con la sua esistenza operativa per un periodo futuro di almeno 12 mesi dalla data di chiusura del bilancio d'esercizio. Si ritiene, inoltre, che non siano necessarie ulteriori analisi a supporto di tale postulato oltre all'informativa che emerge dal contenuto del bilancio e dalla relazione sulla gestione.

b) Competenza economica. Salvo che nel rendiconto finanziario, la rilevazione dei costi e dei ricavi avviene secondo i principi di maturazione economica e di correlazione.

c) Coerenza di presentazione. I criteri di presentazione e di classificazione delle voci del bilancio sono tenuti costanti da un periodo all'altro allo scopo di garantire la comparabilità delle informazioni, salvo che il loro mutamento non sia prescritto da un Principio Contabile Internazionale o da una Interpretazione oppure non si renda necessario per accrescere la significatività e l'affidabilità della rappresentazione contabile. Nel caso di cambiamento, il nuovo criterio – nei limiti del possibile – viene adottato retroattivamente e sono indicati la natura, la ragione e l'importo delle voci interessate dal mutamento, nonché le motivazioni ed i riflessi patrimoniali, economici e finanziari che ne conseguono. La presentazione e la classificazione delle voci è conforme alle disposizioni impartite dalla Banca d'Italia per i bilanci delle banche con Circolare del 22 dicembre 2005 n. 262 e successivi aggiornamenti.

d) Rilevanza ed aggregazione. Conformemente alle disposizioni impartite dalla Banca d'Italia per i bilanci delle banche le varie classi di elementi sono presentate, se significative, in modo separato. Gli elementi differenti, se rilevanti, sono invece esposti distintamente fra loro.

e) Divieto di compensazione. Eccetto quanto disposto o consentito dagli IFRS oppure dalle disposizioni impartite dalla Banca d'Italia per i bilanci delle banche, le attività e le passività nonché i costi ed i ricavi non formano oggetto di compensazione.

f) Informativa comparativa. Relativamente a tutte le informazioni del bilancio – anche di carattere qualitativo quando utili per la comprensione – vengono riportati i corrispondenti dati dell'esercizio precedente, a meno che non sia diversamente stabilito o permesso dagli IFRS. Vengono altresì analizzati e illustrati i dati in esso contenuti e fornite tutte le notizie complementari ritenute necessarie per dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, economica e finanziaria della banca. Nella predisposizione dei diversi rendiconti contabili si sono tenute in debito conto, ove compatibili, le diverse normative in argomento, sia nazionali sia internazionali ovvero, le disposizioni della Banca d'Italia in tema di bilanci.

g) Deroghe eccezionali. Se, in casi eccezionali, l'applicazione di una disposizione prevista dagli IFRS è incompatibile con la rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, di quella finanziaria e del risultato economico, essa non deve essere applicata. Nella Nota Integrativa sono spiegati i motivi della deroga e la sua influenza sulla rappresentazione della situazione patrimoniale, di quella finanziaria e del risultato economico. Nel presente bilancio non si è fatto ricorso a deroghe.

Sezione 3 – Eventi successivi alla data di riferimento del bilancio

Successivamente alla data di chiusura del bilancio al 31 dicembre 2019, non si sono verificati fatti di particolare rilievo tali da indurre a una modifica dei dati approvati, una rettifica delle risultanze conseguite o fornire una integrazione di informativa, oltre a quanto già descritto nella sezione relativa ai fatti di rilievo intervenuti dopo il 31 dicembre 2019 della Relazione sulla gestione in merito al Covid – 19. In particolare, nel periodo intercorrente tra la data di riferimento del bilancio e la sua data di approvazione non si sono verificati fatti di particolare rilievo da incidere sulla situazione patrimoniale, economica e finanziaria della banca. Tale considerazione si fonda su una prudente gestione dei rischi, i cui aspetti qualitativi e quantitativi sono illustrati nella Parte E della Nota Integrativa, e sull'adeguatezza patrimoniale nella Parte F della Nota Integrativa.

Sezione 4 – Altri aspetti

Utilizzo di stime contabili

L'applicazione degli IFRS per la redazione del bilancio comporta che Credito Fondiario effettui su alcune poste patrimoniali delle stime contabili considerate ragionevoli e realistiche sulla base delle informazioni conosciute al momento della stima che influenzano il valore di iscrizione delle attività e delle passività e l'informativa su attività e passività potenziali alla data del bilancio, nonché l'ammontare dei ricavi e dei costi nel periodo di riferimento.

Le modifiche delle condizioni alla base di giudizi, assunzioni e stime adottati, inoltre, possono determinare un impatto sui risultati successivi.

Le principali fattispecie per le quali è maggiormente richiesto l'impiego di valutazioni soggettive da parte della direzione aziendale sono:

- La quantificazione delle rettifiche o riprese di valore delle attività finanziarie valutate al costo ammortizzato - tra cui i titoli ABS posseduti dalla banca;
- L'utilizzo di modelli valutativi per la rilevazione del fair value degli strumenti finanziari non quotati in mercati attivi;
- La quantificazione dei fondi del personale e dei fondi per rischi e oneri;
- Le stime e le assunzioni sulla recuperabilità della fiscalità differita attiva.

La descrizione delle politiche contabili applicate sui principali aggregati di bilancio fornisce i dettagli informativi necessari all'individuazione delle principali assunzioni e valutazioni utilizzate nella redazione del bilancio.

I patrimoni destinati di Credito Fondiario

In data 26 aprile, 16 giugno 2017 e 19 settembre 2018 il Consiglio di Amministrazione ha deliberato la costituzione di tre patrimoni destinati "Patrimonio Destinato Cube – Gardenia", "Patrimonio Destinato Este – Restart" e "Patrimonio Destinato Este – Gimli".

I patrimoni destinati sono stati costituiti ai sensi degli articoli 2447 – bis e seguenti del Codice Civile e hanno come specifico affare l'acquisto in blocco ex articolo 58 del Testo Unico Bancario di rapporti giuridici derivanti da contratti di leasing cartolarizzati e dei beni rivendenti da detti contratti.

Tali patrimoni hanno finanziato l'acquisto attraverso dei prestiti destinati ai sensi dell'articolo 2447 – decies del codice civile.

Poiché la banca non ha destinato proprie attività e passività per la costituzione dei patrimoni destinati ma gli stessi sono stati costituiti mediante l'acquisto di beni e contratti di leasing tramite l'assunzione di finanziamenti destinati di terzi, nello stato patrimoniale della banca non sono stati distintamente indicati, in un'apposita colonna, i beni e i rapporti compresi nei patrimoni destinati stessi.

Si precisa in ogni caso che la Banca, ai fini di liquidità iniziale, ha fornito ai patrimoni destinati fondi di dotazione per Euro 100 mila (CUBE Gardenia) e Euro 50 mila (ESTE Restart e Gimli – New Levante). Tali fondi di dotazione sono evidenziati, con appositi "di cui", tra le altre attività. La banca, in virtù delle previsioni contrattuali delle due operazioni, non ha alcun rischio o beneficio essendo i patrimoni destinati costituiti a servizio dei crediti delle società veicolo ex Legge 130/99 che hanno cartolarizzato i crediti.

Società di Revisione

Il bilancio d'esercizio della banca è sottoposto alla revisione legale da parte della società KPMG S.p.A. in esecuzione della delibera assembleare del 10 dicembre 2013.

Ai sensi del Decreto 39/2010, articolo 17, comma 1, l'incarico di revisione avrà la durata di nove esercizi con riferimento ai bilanci con chiusura dal 31 dicembre 2013 al 31 dicembre 2021.

Redazione del bilancio consolidato

Credito Fondiario ha redatto il bilancio consolidato secondo quanto previsto dal D. Lgs. Nr. 136/2015 e dal principio contabile IFRS10. La banca, infatti, ha il controllo di fatto sia su SPV che utilizza per operazioni di investimento sia sulle società LeaseCo One, CF Liberty Servicing e BE Credit Management. Con il perfezionamento dell'aumento di capitale, avvenuto in data 29 ottobre 2018, il controllo della banca è passato al socio Elliott (per il tramite della controllata Tiber Investments s.à r.l.). Tiber – società europea – non redige a sua volta il consolidato, pertanto a partire dal bilancio al 31 dicembre 2018, l'obbligo di redazione dello stesso si posiziona in capo a Credito Fondiario.

Approvazione del bilancio d'esercizio

Gli amministratori in data 25 marzo 2020 hanno approvato il progetto di bilancio e la sua messa a disposizione dei Soci nei termini previsti dall'art. 2429 del codice civile. Il presente bilancio sarà sottoposto per l'approvazione all'Assemblea in data 29 aprile 2020 e sarà inoltre depositato entro i termini previsti dall'art. 2435 del codice civile.

Ai fini di quanto previsto al paragrafo 17 dello IAS 10, la data presa in considerazione dagli Amministratori nella redazione del bilancio è il 25 marzo 2020, data di approvazione del Consiglio di amministrazione.

A.2 – PARTE RELATIVA ALLE PRINCIPALI VOCI DI BILANCIO

Di seguito si riportano i principi contabili adottati per la predisposizione del bilancio d'esercizio.

1 - Attività finanziarie valutate al fair value con impatto a conto economico (FVTPL)

Criteri di iscrizione

L'iscrizione iniziale delle attività finanziarie avviene alla data di regolamento per i titoli di debito e per i titoli di capitale, alla data di erogazione per i finanziamenti e alla data di sottoscrizione per i contratti derivati.

All'atto della rilevazione iniziale le attività finanziarie valutate al *fair value* con impatto a conto economico vengono rilevate al *fair value*, senza considerare i costi o proventi di transazione direttamente attribuibili allo strumento stesso.

Criteri di classificazione

Sono classificate in questa categoria le attività finanziarie diverse da quelle classificate tra le Attività finanziarie valutate al *fair value* con impatto sulla redditività complessiva e tra le Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato. La voce, in particolare, include:

- le attività finanziarie detenute per la negoziazione, essenzialmente rappresentate da titoli di debito e di capitale e dal valore positivo dei contratti derivati detenuti con finalità di negoziazione;
- le attività finanziarie designate al *fair value*, ossia le attività finanziarie così definite al momento della rilevazione iniziale e ove ne sussistano i presupposti. In relazione a tale fattispecie, un'entità può designare irrevocabilmente all'iscrizione un'attività finanziaria come valutata al *fair value* con impatto a conto economico se, e solo se, così facendo elimina o riduce significativamente un'incoerenza valutativa;
- le attività finanziarie obbligatoriamente valutate al *fair value*, rappresentate dalle attività finanziarie che non soddisfano i requisiti per la valutazione al costo ammortizzato o al *fair value* con impatto sulla redditività complessiva. Si tratta di attività finanziarie i cui termini contrattuali non prevedono esclusivamente rimborsi del capitale e pagamenti dell'interesse sull'importo del capitale da restituire (cd. "SPPI test" non superato) oppure che non sono detenute nel quadro di un modello di business il cui obiettivo è il possesso di attività finalizzato alla raccolta dei flussi finanziari contrattuali (Business model "*Held to Collect*") o il cui obiettivo è conseguito sia mediante la raccolta dei flussi finanziari contrattuali che mediante la vendita di attività finanziarie (Business model "*Held to Collect and Sell*").

38

Trovano, quindi, evidenza in questa voce:

- i titoli di debito e i finanziamenti che sono inclusi in un business model *Other/Trading* (non riconducibili quindi ai business model "*Held to Collect*" o "*Held to Collect and Sell*") o che non superano il test SPPI. A questa ultima fattispecie, infatti, appartengono i titoli ABS in cui CF ha investito secondo un business model "*Held to Collect*" e che, non avendo superato l'SPPI test, sono dunque contabilizzati al *fair value*;
- gli strumenti di capitale - non qualificabili di controllo, collegamento e controllo congiunto- detenuti per finalità di negoziazione o per cui non si sia optato, in sede di rilevazione iniziale, per la designazione al *fair value* con impatto sulla redditività complessiva;
- le quote di OICR.

La voce accoglie, inoltre, i contratti derivati, contabilizzati tra le attività finanziarie detenute per la negoziazione, che sono rappresentati come attività se il *fair value* è positivo e come passività se il *fair value* è negativo. È possibile compensare i valori correnti positivi e negativi derivanti da operazioni in essere con la medesima controparte soltanto qualora si abbia correntemente il diritto legale di compensare gli importi rilevati contabilmente e si intenda procedere al regolamento su base netta delle posizioni oggetto di compensazione.

Fra i derivati sono inclusi anche quelli incorporati in contratti finanziari complessi - in cui il contratto primario è una passività finanziaria - che sono stati oggetto di rilevazione separata in quanto:

- le loro caratteristiche economiche e i rischi non sono strettamente correlati alle caratteristiche del contratto sottostante;
- gli strumenti incorporati, anche se separati, soddisfano la definizione di derivato;
- gli strumenti ibridi cui appartengono non sono valutati al *fair value* con le relative variazioni rilevate a Conto Economico.

Secondo le regole generali previste dall'IFRS 9 in materia di riclassificazione delle attività finanziarie (ad eccezione dei titoli di capitale, per cui non è ammessa alcuna riclassifica), non sono ammesse riclassifiche verso altre categorie di attività finanziarie salvo il caso in cui l'entità modifichi il proprio modello di business per la gestione delle attività finanziarie. In tali casi, che ci si attende siano altamente infrequenti, le attività finanziarie potranno essere riclassificate dalla categoria valutata al *fair value* con impatto a conto economico in una delle altre due categorie previste dall'IFRS 9 (Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato o Attività finanziarie valutate al *fair value* con impatto sulla redditività complessiva). Il valore di trasferimento è rappresentato dal *fair value* al momento della riclassificazione e gli effetti della riclassificazione operano in maniera prospettica a partire dalla data di riclassificazione. In questo caso, il tasso di interesse effettivo dell'attività finanziaria riclassificata è determinato in base al suo *fair value* alla data di riclassificazione e tale data viene considerata come data di rilevazione iniziale per l'allocazione nei diversi stadi di rischio creditizio (*stage assignment*) ai fini dell'*impairment*.

Criteri di valutazione

Successivamente alla rilevazione iniziale, le attività finanziarie valutate al *fair value* con impatto a conto economico sono valorizzate al *fair value*. Gli effetti dell'applicazione di tale criterio di valutazione sono imputati nel Conto Economico.

Per la determinazione del *fair value* si rimanda al paragrafo "Informativa sul *fair value*" della presente parte.

Criteri di cancellazione

Le attività finanziarie vengono cancellate dal bilancio solamente se la cessione ha comportato il sostanziale trasferimento di tutti i rischi e benefici connessi alle attività stesse. Per contro, qualora sia stata mantenuta una quota parte rilevante dei rischi e benefici relativi alle attività finanziarie cedute, queste continuano ad essere iscritte in bilancio, ancorché giuridicamente la titolarità delle attività stesse sia stata effettivamente trasferita.

Nel caso in cui non sia possibile accertare il sostanziale trasferimento dei rischi e benefici, le attività finanziarie vengono cancellate dal bilancio qualora non sia stato mantenuto alcun tipo di controllo sulle stesse. In caso contrario, la conservazione, anche in parte, di tale controllo comporta il mantenimento in bilancio delle attività in misura pari al coinvolgimento residuo, misurato dall'esposizione ai cambiamenti di valore delle attività cedute ed alle variazioni dei flussi finanziari delle stesse.

Infine, le attività finanziarie cedute vengono cancellate dal bilancio nel caso in cui vi sia la conservazione dei diritti contrattuali a ricevere i relativi flussi di cassa, con la contestuale assunzione di un'obbligazione a pagare detti flussi, e solo essi, senza un ritardo rilevante ad altri soggetti terzi.

Criteri di rilevazione delle componenti reddituali

Gli interessi attivi, computati in base al tasso interno di rendimento dell'investimento per quanto riguarda i titoli ABS, sono registrati nella voce del conto economico "interessi attivi e proventi assimilati".

Gli utili e le perdite così come le plusvalenze e le minusvalenze conseguenti alle variazioni del *fair value*, sono riportati nella voce del conto economico "110. Risultato netto delle altre attività e passività finanziarie valutate al *fair value* con impatto a conto economico".

2 - Attività finanziarie valutate al *fair value* con impatto sulla redditività complessiva (FVOCI)

Criteri di iscrizione

L'iscrizione iniziale delle attività finanziarie avviene alla data di regolamento per i titoli di debito e per i titoli di capitale e alla data di erogazione per i finanziamenti.

All'atto della rilevazione iniziale le attività sono contabilizzate al *fair value*, comprensivo dei costi o proventi di transazione direttamente attribuibili allo strumento stesso.

Criteri di classificazione

Sono incluse nella presente categoria le attività finanziarie che soddisfano entrambe le seguenti condizioni:
- l'attività finanziaria è posseduta secondo un modello di business il cui obiettivo è conseguito sia mediante l'incasso dei flussi finanziari previsti contrattualmente che mediante la vendita (*Business model "Held to Collect and Sell"*), e

- i termini contrattuali dell'attività finanziaria prevedono, a determinate date, flussi finanziari rappresentati unicamente da pagamenti del capitale e dell'interesse sull'importo del capitale da restituire (cd. "SPPI test" superato).

Sono inoltre inclusi nella voce gli strumenti di capitale, non detenuti per finalità di negoziazione, per i quali al momento della rilevazione iniziale è stata esercitata l'opzione per la designazione al *fair value* con impatto sulla redditività complessiva.

Secondo le regole generali previste dall'IFRS 9 in materia di riclassificazione delle attività finanziarie (ad eccezione dei titoli di capitale, per cui non è ammessa alcuna riclassifica), non sono ammesse riclassifiche verso altre categorie di attività finanziarie salvo nel caso in cui l'entità modifichi il proprio modello di business per la gestione delle attività finanziarie.

In tali casi, che ci si attende siano altamente infrequenti, le attività finanziarie potranno essere riclassificate dalla categoria valutata al *fair value* con impatto sulla redditività complessiva in una delle altre due categorie previste dall'IFRS 9 (Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato o Attività finanziarie valutate al *fair value* con impatto a conto economico). Il valore di trasferimento è rappresentato dal *fair value* al momento della riclassificazione e gli effetti della riclassificazione operano in maniera prospettica a partire dalla data di riclassificazione. Nel caso di riclassifica dalla categoria in oggetto a quella del costo ammortizzato, l'utile (perdita) cumulato rilevato nella riserva da valutazione è portato a rettifica del *fair value* dell'attività finanziaria alla data della riclassificazione. Nel caso invece di riclassifica nella categoria del *fair value* con impatto a conto economico, l'utile (perdita) cumulato rilevato precedentemente nella riserva da valutazione è riclassificato dal patrimonio netto all'utile (perdita) d'esercizio.

Criteri di valutazione

Successivamente alla rilevazione iniziale, le Attività classificate al *fair value* con impatto sulla redditività complessiva, diverse dai titoli di capitale, sono valutate al *fair value*, con la rilevazione a Conto Economico degli impatti derivanti dall'applicazione del costo ammortizzato, degli effetti dell'*impairment* e dell'eventuale effetto cambio, mentre gli altri utili o perdite derivanti da una variazione di *fair value* vengono rilevati in una specifica riserva di patrimonio netto finché l'attività finanziaria non viene cancellata. Al momento della dismissione, totale o parziale, l'utile o la perdita cumulati nella riserva da valutazione vengono riversati, in tutto o in parte, a Conto Economico.

40

Gli strumenti di capitale per cui è stata effettuata la scelta per la classificazione nella presente categoria sono valutati al *fair value* e gli importi rilevati in contropartita del patrimonio netto (Prospetto della redditività complessiva) non devono essere successivamente trasferiti a conto economico, neanche in caso di cessione. La sola componente riferibile ai titoli di capitale in questione che è oggetto di rilevazione a conto economico è rappresentata dai relativi dividendi.

Per la determinazione del *fair value* si rimanda al paragrafo "Informativa sul *fair value*" della presente parte.

Le Attività finanziarie valutate al *fair value* con impatto sulla redditività complessiva – sia sotto forma di titoli di debito che di crediti – sono soggette alla verifica dell'incremento significativo del rischio creditizio (*impairment*) prevista dall'IFRS 9, al pari delle Attività al costo ammortizzato, con conseguente rilevazione a conto economico di una rettifica di valore a copertura delle perdite attese. Più in particolare, sugli strumenti classificati in stage 1 (ossia sulle attività finanziarie al momento dell'origination, ove non deteriorate, e sugli strumenti per cui non si è verificato un significativo incremento del rischio creditizio rispetto alla data di rilevazione iniziale) viene contabilizzata, alla data di rilevazione iniziale e ad ogni data di reporting successiva, una perdita attesa ad un anno. Invece, per gli strumenti classificati in stage 2 (bonis per i quali si è verificato un incremento significativo del rischio creditizio rispetto alla data di rilevazione iniziale) e in stage 3 (esposizioni deteriorate) viene contabilizzata una perdita attesa per l'intera vita residua dello strumento finanziario. Viceversa, non sono assoggettati al processo di *impairment* i titoli di capitale.

Criteri di cancellazione

Le attività finanziarie vengono cancellate dal bilancio solamente se la cessione ha comportato il sostanziale trasferimento di tutti i rischi e benefici connessi alle attività stesse. Per contro, qualora sia stata mantenuta una quota parte rilevante dei rischi e benefici relativi alle attività finanziarie cedute, queste continuano ad essere iscritte in bilancio, ancorché giuridicamente la titolarità delle attività stesse sia stata effettivamente trasferita.

Nel caso in cui non sia possibile accertare il sostanziale trasferimento dei rischi e benefici, le attività finanziarie vengono cancellate dal bilancio qualora non sia stato mantenuto alcun tipo di controllo sulle stesse. In caso contrario, la conservazione, anche in parte, di tale controllo comporta il mantenimento in bilancio delle attività in misura pari al coinvolgimento residuo, misurato dall'esposizione ai cambiamenti di valore delle attività cedute ed alle variazioni dei flussi finanziari delle stesse.

Le attività finanziarie cedute vengono cancellate dal bilancio nel caso in cui vi sia la conservazione dei diritti contrattuali a ricevere i relativi flussi di cassa, con la contestuale assunzione di un'obbligazione a pagare detti flussi, e solo essi, senza un ritardo rilevante ad altri soggetti terzi. Nel caso in cui non sia possibile accertare il sostanziale trasferimento dei rischi e benefici, le attività finanziarie vengono cancellate dal bilancio qualora non sia stato mantenuto alcun tipo di controllo sulle stesse. In caso contrario, la conservazione, anche in parte, di tale controllo comporta il mantenimento in bilancio delle attività in misura pari al coinvolgimento residuo, misurato dall'esposizione ai cambiamenti di valore delle attività cedute ed alle variazioni dei flussi finanziari delle stesse.

Criteri di rilevazione delle componenti reddituali

Gli utili e le perdite da cessione sono riportati nella voce del conto economico "100. Utili (perdite) da cessione o riacquisto di: b) attività finanziarie valutate al *fair value* con impatto sulla redditività complessiva". Le plusvalenze e le minusvalenze conseguenti alla valutazione basata sul *fair value* sono imputate direttamente al patrimonio netto ("110. Riserve da valutazione") e saranno trasferite al conto economico (voce "100. Utili (perdite) da cessione o riacquisto di: b) attività finanziarie valutate al *fair value* con impatto sulla redditività complessiva") nel momento del realizzo per effetto di cessione, oppure quando saranno contabilizzate perdite da *impairment*, con l'imputazione, però, nella voce "130. Rettifiche/riprese di valore nette per rischio di credito di: b) attività finanziarie valutate al *fair value* con impatto sulla redditività complessiva". Tale voce riporta il saldo netto delle perdite da *impairment* e delle successive riprese di valore, limitatamente però ai titoli di debito, in quanto per i titoli di capitale quotati, esse sono attribuite direttamente al patrimonio netto ("riserve da valutazione"), mentre per i titoli di capitale non quotati non possono essere rilevate riprese di valore.

3 – Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato

Criteri di iscrizione

L'iscrizione iniziale dell'attività finanziaria avviene alla data di regolamento per i titoli di debito ed alla data di erogazione nel caso di crediti. All'atto della rilevazione iniziale le attività sono contabilizzate al *fair value*, comprensivo dei costi o proventi di transazione direttamente attribuibili allo strumento stesso.

In particolare, per quel che attiene ai crediti, la data di erogazione normalmente coincide con la data di sottoscrizione del contratto. Qualora tale coincidenza non si manifesti, in sede di sottoscrizione del contratto si provvede ad iscrivere un impegno ad erogare fondi che si chiude alla data di erogazione del finanziamento. L'iscrizione del credito avviene sulla base del *fair value* dello stesso, pari all'ammontare erogato, o prezzo di sottoscrizione, comprensivo dei costi/proventi direttamente riconducibili al singolo credito e determinabili sin dall'origine dell'operazione, ancorché liquidati in un momento successivo.

Sono esclusi i costi che, pur avendo le caratteristiche suddette, sono oggetto di rimborso da parte della controparte debitrice o sono inquadrabili tra i normali costi interni di carattere amministrativo.

Criteri di classificazione

Sono incluse nella presente categoria le attività finanziarie (in particolare finanziamenti e titoli di debito) che soddisfano entrambe le seguenti condizioni:

- l'attività finanziaria è posseduta secondo un modello di business il cui obiettivo è conseguito mediante l'incasso dei flussi finanziari previsti contrattualmente (Business model "*Held to Collect*"), e
- i termini contrattuali dell'attività finanziaria prevedono, a determinate date, flussi finanziari rappresentati unicamente da pagamenti del capitale e dell'interesse sull'importo del capitale da restituire (cd. "SPPI test" superato).

Più in particolare, formano oggetto di rilevazione in questa voce:

- gli impieghi con banche nelle diverse forme tecniche che presentano i requisiti di cui al paragrafo precedente;
- gli impieghi con clientela nelle diverse forme tecniche che presentano i requisiti di cui al paragrafo precedente;
- i titoli di debito che presentano i requisiti di cui al paragrafo precedente.

Sono inoltre inclusi in tale categoria i crediti di funzionamento connessi con la prestazione di attività e di servizi finanziari come definiti dal T.U.B. e dal T.U.F. (ad esempio per distribuzione di prodotti finanziari ed attività di *servicing*).

Secondo le regole generali previste dall'IFRS 9 in materia di riclassificazione delle attività finanziarie, non sono ammesse riclassifiche verso altre categorie di attività finanziarie salvo il caso in cui l'entità modifichi il proprio modello di business per la gestione delle attività finanziarie. In tali casi, che ci si attende siano altamente infrequenti, le attività finanziarie potranno essere riclassificate dalla categoria valutata al costo ammortizzato in una delle altre due categorie previste dall'IFRS 9 (Attività finanziarie valutate al *fair value* con impatto sulla redditività complessiva o Attività finanziarie valutate al *fair value* con impatto a conto economico). Il valore di trasferimento è rappresentato dal *fair value* al momento della riclassificazione e gli effetti della riclassificazione operano in maniera prospettica a partire dalla data di riclassificazione. Gli utili o le perdite risultanti dalla differenza tra il costo ammortizzato dell'attività finanziaria e il relativo *fair value* sono rilevati a conto economico nel caso di riclassifica tra le Attività finanziarie valutate al *fair value* con impatto a conto economico e a Patrimonio netto, nell'apposita riserva di valutazione, nel caso di riclassifica tra le Attività finanziarie valutate al *fair value* con impatto sulla redditività complessiva.

Criteria di valutazione

Successivamente alla rilevazione iniziale, le attività finanziarie in esame sono valutate al costo ammortizzato, utilizzando il metodo del tasso di interesse effettivo. In questi termini, l'attività è riconosciuta in Bilancio per un ammontare pari al valore di prima iscrizione diminuito dei rimborsi di capitale, più o meno l'ammortamento cumulato (calcolato col richiamato metodo del tasso di interesse effettivo) della differenza tra tale importo iniziale e l'importo alla scadenza (riconducibile tipicamente ai costi/proventi imputati direttamente alla singola attività) e rettificato dell'eventuale fondo a copertura delle perdite. Il tasso di interesse effettivo è individuato calcolando il tasso che eguaglia il valore attuale dei flussi futuri dell'attività, per capitale ed interesse, all'ammontare erogato inclusivo dei costi/proventi ricondotti all'attività finanziaria medesima. Tale modalità di contabilizzazione, utilizzando una logica finanziaria, consente di distribuire l'effetto economico dei costi/proventi direttamente attribuibili ad un'attività finanziaria lungo la sua vita residua attesa.

42

Il metodo del costo ammortizzato non viene utilizzato per le attività – valorizzate al costo storico – la cui breve durata fa ritenere trascurabile l'effetto dell'applicazione della logica dell'attualizzazione, per quelle senza una scadenza definita e per i crediti a revoca.

I criteri per la determinazione dell'*impairment/revaluation* sono strettamente connessi all'inclusione degli strumenti in esame in uno dei tre *stages* (stadi di rischio creditizio) previsti dall'IFRS 9, l'ultimo dei quali (stage 3) comprende le attività finanziarie deteriorate e i restanti (stage 1 e 2) le attività finanziarie in bonis.

Con riferimento alla rappresentazione contabile dei suddetti effetti valutativi, le rettifiche di valore riferite a questa tipologia di attività sono rilevate nel Conto Economico:

- all'atto dell'iscrizione iniziale, per un ammontare pari alla perdita attesa a dodici mesi;
- all'atto della valutazione successiva dell'attività, ove il rischio creditizio non sia risultato significativamente incrementato rispetto all'iscrizione iniziale, in relazione alle variazioni dell'ammontare delle rettifiche di valore per perdite attese nei dodici mesi successivi;
- all'atto della valutazione successiva dell'attività, ove il rischio creditizio sia risultato significativamente incrementato rispetto all'iscrizione iniziale, in relazione alla rilevazione di rettifiche di valore per perdite attese riferibili all'intera vita residua prevista contrattualmente per l'attività;
- all'atto della valutazione successiva dell'attività, ove – dopo che si è verificato un incremento significativo del rischio di credito rispetto all'iscrizione iniziale – la "significatività" di tale incremento sia poi venuta meno, in relazione all'adeguamento delle rettifiche di valore cumulate per tener conto del passaggio da una perdita attesa lungo l'intera vita residua dello strumento ("lifetime") ad una a dodici mesi.

Le attività finanziarie in esame, ove risultino in bonis, sono sottoposte ad una valutazione, volta a definire le rettifiche di valore da rilevare in bilancio, a livello di singolo rapporto creditizio (o "tranche" di titolo), in funzione dei parametri di rischio rappresentati da *probability of default* (PD), *loss given default* (LGD) ed *exposure at default* (EAD).

Se, oltre ad un incremento significativo del rischio di credito, si riscontrano anche oggettive evidenze di una perdita di valore, l'importo della perdita viene misurato come differenza tra il valore contabile dell'attività – clas-

sificata come "deteriorata", al pari di tutti gli altri rapporti intercorrenti con la medesima controparte – e il valore attuale dei futuri flussi finanziari stimati, scontati al tasso di interesse effettivo originario. L'importo della perdita, da rilevare a Conto Economico, è definito sulla base di un processo di valutazione analitica o determinato per categorie omogenee e, quindi, attribuito analiticamente ad ogni posizione e tiene conto, come dettagliato nel capitolo "Perdite di valore delle attività finanziarie", di informazioni *forward looking* e dei possibili scenari alternativi di recupero.

Rientrano nell'ambito delle attività deteriorate gli strumenti finanziari ai quali è stato attribuito lo status di sofferenza, inadempienza probabile o di scaduto/sconfinante da oltre novanta giorni secondo le regole di Banca d'Italia, coerenti con la normativa IAS/IFRS e di Vigilanza europea.

I flussi di cassa previsti tengono conto dei tempi di recupero attesi e del presumibile valore di realizzo delle eventuali garanzie.

Il tasso effettivo originario di ciascuna attività rimane invariato nel tempo ancorché sia intervenuta una ristrutturazione del rapporto che abbia comportato la variazione del tasso contrattuale ed anche qualora il rapporto divenga, nella pratica, infruttifero di interessi contrattuali.

Qualora i motivi della perdita di valore siano rimossi a seguito di un evento verificatosi successivamente alla rilevazione della riduzione di valore, vengono effettuate riprese di valore con imputazione a Conto Economico. La ripresa di valore non può eccedere il costo ammortizzato che lo strumento finanziario avrebbe avuto in assenza di precedenti rettifiche.

I ripristini di valore connessi con il trascorrere del tempo sono appostati nel margine di interesse.

In alcuni casi, durante la vita delle attività finanziarie in esame e, in particolare, dei crediti, le condizioni contrattuali originarie sono oggetto di successiva modifica per volontà delle parti del contratto. Quando, nel corso della vita di uno strumento, le clausole contrattuali sono oggetto di modifica occorre verificare se l'attività originaria deve continuare ad essere rilevata in bilancio o se, al contrario, lo strumento originario deve essere oggetto di cancellazione dal bilancio (*derecognition*) e debba essere rilevato un nuovo strumento finanziario.

In generale, le modifiche di un'attività finanziaria conducono alla cancellazione della stessa ed all'iscrizione di una nuova attività quando sono "sostanziali". La valutazione circa la "sostanzialità" della modifica deve essere effettuata considerando sia elementi qualitativi sia elementi quantitativi. In alcuni casi, infatti, potrà risultare chiaro, senza il ricorso a complesse analisi, che i cambiamenti introdotti modificano sostanzialmente le caratteristiche e/o i flussi contrattuali di una determinata attività mentre, in altri casi, dovranno essere svolte ulteriori analisi (anche di tipo quantitativo) per apprezzare gli effetti delle stesse e verificare la necessità di procedere o meno alla cancellazione dell'attività ed alla iscrizione di un nuovo strumento finanziario.

Le analisi (quali-quantitative) volte a definire la "sostanzialità" delle modifiche contrattuali apportate ad un'attività finanziaria, dovranno pertanto considerare:

- le finalità per cui le modifiche sono state effettuate: ad esempio, rinegoziazioni per motivi commerciali e concessioni per difficoltà finanziarie della controparte:

- Le prime, volte a "trattenere" il cliente, vedono coinvolto un debitore che non versa in una situazione di difficoltà finanziaria. In questa casistica sono incluse tutte le operazioni di rinegoziazione che sono volte ad adeguare l'onerosità del debito alle condizioni di mercato. Tali operazioni comportano una variazione delle condizioni originarie del contratto, solitamente richieste dal debitore, che attiene ad aspetti connessi alla onerosità del debito, con un conseguente beneficio economico per il debitore stesso. In linea generale si ritiene che, ogniqualvolta la banca effettui una rinegoziazione al fine di evitare di perdere il proprio cliente, tale rinegoziazione debba essere considerata come sostanziale in quanto, ove non fosse effettuata, il cliente potrebbe finanziarsi presso un altro intermediario e la banca subirebbe un decremento dei ricavi futuri previsti;

- Le seconde, effettuate per "ragioni di rischio creditizio" (misure di forbearance), sono riconducibili al tentativo della banca di massimizzare la recovery dei *cash flow* del credito originario. I rischi e i benefici sottostanti, successivamente alle modifiche, di norma, non sono sostanzialmente trasferiti e, conseguentemente, la rappresentazione contabile che offre informazioni più rilevanti per il lettore del bilancio (salvo quanto si dirà in seguito in tema di elementi oggettivi), è quella effettuata tramite il "*modification accounting*" - che implica la rilevazione a conto economico della differenza tra valore contabile e valore attuale dei flussi di cassa modificati scontati al tasso di interesse originario - e non tramite la *derecognition*;

- la presenza di specifici elementi oggettivi ("trigger") che incidono sulle caratteristiche e/o sui flussi contrattuali dello strumento finanziario (quali, a solo titolo di esempio, il cambiamento di divisa o la modifica della tipologia di rischio a cui si è esposti, ove la si correli a parametri di *equity* e *commodity*), che si ritiene comportino la derecognition in considerazione del loro impatto (atteso come significativo) sui flussi contrattuali originari.

Criteri di cancellazione

Le attività finanziarie vengono cancellate dal bilancio solamente se la cessione ha comportato il sostanziale trasferimento di tutti i rischi e benefici connessi alle attività stesse. Per contro, qualora sia stata mantenuta una quota parte rilevante dei rischi e benefici relativi alle attività finanziarie cedute, queste continuano ad essere iscritte in bilancio, ancorché giuridicamente la titolarità delle attività stesse sia stata effettivamente trasferita.

Nel caso in cui non sia possibile accertare il sostanziale trasferimento dei rischi e benefici, le attività finanziarie vengono cancellate dal bilancio qualora non sia stato mantenuto alcun tipo di controllo sulle stesse. In caso contrario, la conservazione, anche in parte, di tale controllo comporta il mantenimento in bilancio delle attività in misura pari al coinvolgimento residuo, misurato dall'esposizione ai cambiamenti di valore delle attività cedute ed alle variazioni dei flussi finanziari delle stesse.

Infine, le attività finanziarie cedute vengono cancellate dal bilancio nel caso in cui vi sia la conservazione dei diritti contrattuali a ricevere i relativi flussi di cassa, con la contestuale assunzione di un'obbligazione a pagare detti flussi, e solo essi, senza un ritardo rilevante ad altri soggetti terzi.

Criteri di rilevazione delle componenti reddituali

Gli interessi attivi, computati in base al tasso di interesse nominale e al tasso interno di rendimento per quanto riguarda i titoli ABS, sono registrati nella voce del conto economico "interessi attivi e proventi assimilati". Gli interessi di mora sono rilevati a conto economico al momento del loro incasso.

Recuperi di parte o di interi crediti precedentemente svalutati vengono iscritti in riduzione della voce "130. Rettifiche/riprese di valore nette per rischio di credito di: a) attività finanziarie valutate al costo ammortizzato".

44

Se, in un esercizio successivo, l'ammontare delle perdite per la riduzione di valore diminuisce e la diminuzione può essere oggettivamente collegata a un evento che si è verificato dopo tale rilevazione, la perdita per riduzione di valore è stornata direttamente o attraverso rettifica dell'accantonamento. L'importo dello storno è rilevato a conto economico.

In caso di cancellazione, le eventuali perdite sono rilevate a conto economico al netto dei fondi di svalutazione precedentemente accantonati.

4 – Partecipazioni

Criteri di iscrizione, classificazione e valutazione

La voce include le interessenze detenute in società controllate, controllate congiuntamente e collegate.

Sono controllate le entità, incluse le entità strutturate, nelle quali la Banca dispone di controllo diretto o indiretto. Il controllo su un'entità si evidenzia attraverso:

- L'esistenza di potere sulle attività rilevanti;
- L'esposizione alla variabilità dei rendimenti;
- La capacità di utilizzare il potere detenuto per influenzare i rendimenti a cui la Banca è esposta.

Al fine di verificare l'esistenza di controllo, la Banca considera i seguenti fattori:

- Lo scopo e la costituzione della partecipata, al fine di identificare quali sono gli obiettivi dell'entità, le attività che determinano i suoi rendimenti e come tali attività sono governate;
- Il potere, al fine di comprendere se la Banca ha diritti contrattuali che attribuiscono la capacità di governare le attività rilevanti; a tal fine sono considerati solamente diritti sostanziali che forniscono capacità pratica di governo;
- L'esposizione detenuta nei confronti della partecipata, al fine di valutare se la Banca ha rapporti con la partecipata i cui rendimenti sono soggetti a variazioni dipendenti dalla performance della partecipata;
- L'esistenza di potenziali relazioni "preponente - agente" (principal - agent).

Laddove le attività rilevanti siano governate attraverso diritti di voto, l'esistenza di controllo è oggetto di verifica considerando i diritti di voto, anche potenziali, detenuti e l'esistenza di eventuali accordi o di patti parasociali che attribuiscono il diritto di controllare la maggioranza dei diritti di voto stessi, di nominare la maggioranza dell'organo di governo o comunque il potere di determinare le politiche finanziarie e operative dell'entità.

Tra le controllate possono essere comprese anche le cosiddette "entità strutturate" nelle quali i diritti di voto non sono significativi ai fini della sussistenza del controllo, ivi incluse società o entità a destinazione specifica ("special purpose entities") e fondi di investimento.

Nel caso di entità strutturate, l'esistenza del controllo è oggetto di verifica considerando sia i diritti contrattuali che consentono il governo delle attività rilevanti dell'entità (ovvero quelle che contribuiscono maggiormente ai risultati) sia l'esposizione della Banca ai rendimenti variabili derivanti da tali attività.

Sono considerate società sottoposte a controllo congiunto (joint ventures), le entità per le quali, su base contrattuale, il controllo è condiviso fra la Banca e uno o più altri soggetti, ovvero quando per le decisioni riguardanti le attività rilevanti è richiesto il consenso unanime di tutte le parti che condividono il controllo.

Sono considerate società sottoposte ad una influenza notevole (collegate), le entità in cui la Banca possiede almeno il 20% dei diritti di voto (ivi inclusi i diritti di voto "potenziali") o nelle quali – pur con una quota di diritti di voto inferiore – ha il potere di partecipare alla determinazione delle politiche finanziarie e gestionali della partecipata in virtù di particolari legami giuridici quali la partecipazione a patti di sindacato. Non sono considerate sottoposte ad influenza notevole alcune interessenze superiori al 20%, nelle quali la Banca detiene esclusivamente diritti patrimoniali su una porzione dei frutti degli investimenti, non ha accesso alle politiche di gestione e può esercitare diritti di governance limitati alla tutela degli interessi patrimoniali.

Le partecipazioni in società controllate, controllate congiuntamente e collegate sono valutate al costo ridotto per eventuali perdite durevoli di valore.

Se esistono evidenze che il valore di una partecipazione possa aver subito una riduzione, si procede alla stima del valore recuperabile della partecipazione stessa, tenendo conto del valore attuale dei flussi finanziari futuri che la partecipazione potrà generare, incluso il valore di dismissione finale dell'investimento.

Qualora il valore di recupero risulti inferiore al valore contabile, la relativa differenza è rilevata a conto economico.

Qualora i motivi della perdita di valore siano rimossi a seguito di un evento verificatosi successivamente alla rilevazione della riduzione di valore, vengono effettuate riprese di valore con imputazione a conto economico.

Criteri di cancellazione

Le partecipazioni vengono cancellate quando scadono i diritti contrattuali sui flussi finanziari derivati dalle attività stesse o quando la partecipazione viene ceduta trasferendo sostanzialmente tutti i rischi e benefici ad essa connessi.

5 - Attività materiali

Criteri di iscrizione

Le attività materiali sono contabilizzate al costo di acquisizione, comprensivo del prezzo di acquisto, i relativi sconti commerciali ed abbuoni, le tasse di acquisto non recuperabili (ad esempio IVA indetraibile ed imposte di registro) e tutti i costi direttamente imputabili alla messa in funzione del bene per l'uso ai fini del quale è stato acquistato.

Criteri di classificazione

Gli immobili, gli impianti e i macchinari e le altre attività materiali a uso funzionale, sono disciplinate dallo IAS 16, mentre gli investimenti immobiliari (terreni e fabbricati) sono disciplinati dallo IAS 40. Sono incluse le attività oggetto di operazioni di locazione ai sensi dell'IFRS 16, nonché le migliorie e le spese incrementative sostenute su beni di terzi.

Il nuovo standard IFRS 16 è stato emanato nel mese di Gennaio 2016 sostituendo l'esistente IAS 17, il SIC 15 e 27, e l'IFRIC 4. L'IFRS 16 fornisce i criteri per determinare se un contratto risponde alla definizione di leasing. La nuova definizione di leasing stabilisce che un contratto di leasing esiste dal momento in cui il cliente controlla l'utilizzo di un bene identificato. Tale nuova definizione si incentra sulla nozione di controllo in coerenza ai principi contabili internazionali IFRS 10 e IFRS 15.

Immobili, impianti e macchinari sono rilevati come attività quando:

1. È probabile che i futuri benefici economici riferibili al bene saranno goduti;
2. Il costo del bene può essere attendibilmente determinato.

Gli immobili acquisiti mediante contratti di leasing, attraverso i quali la società controlla l'utilizzo del bene identificato come oggetto del contratto, sono riconosciuti come attività della Società ("Right of Use") al valore attuale dei canoni dovuti per il leasing. La corrispondente passività verso il locatore è rappresentata tra i debiti finanziari.

Criteri di valutazione

Le spese successive, relative ad un elemento delle attività materiali già rilevato, sono aggiunte al valore contabile del bene quando è probabile che si godrà di benefici economici futuri eccedenti le prestazioni normali del bene stesso originariamente accertate. Tutte le altre spese sostenute sono rilevate al costo nell'esercizio di competenza.

Successivamente alla rilevazione iniziale, le attività materiali, peraltro tutte di natura strumentale, sono iscritte al costo meno gli ammortamenti accumulati e qualsiasi perdita durevole di valore intervenuta nel tempo. La stima dell'*impairment* avviene con frequenza annuale.

Criteri di cancellazione

Un elemento delle attività materiali è eliminato dallo stato patrimoniale al momento della dismissione o dell'interruzione del contratto di leasing o quando il bene è permanentemente ritirato dall'uso e dalla sua dismissione non sono attesi benefici economici futuri.

Criteri di rilevazione delle componenti reddituali

L'ammortamento delle attività materiali è ripartito sistematicamente, in quote costanti, lungo la vita utile del bene. La vita utile di un bene viene definita in termini di utilità attesa per l'impresa. Qualora la vita utile di un bene si presentasse, in sede di revisione periodica, notevolmente difforme dalle stime precedenti, la quota di ammortamento per l'esercizio corrente e per quelli successivi è rettificata.

I *Right of Use* sono ammortizzati a quote costanti lungo la durata della locazione o la vita utile, se inferiore.

Le eventuali svalutazioni delle immobilizzazioni materiali sono registrate se un elemento ha subito delle perdite di valore ai sensi dello IAS 36. Il valore svalutato è ripristinato totalmente o parzialmente, se i motivi della svalutazione vengono meno in un esercizio successivo, iscrivendo il ripristino di valore fra i proventi straordinari.

6 – Attività immateriali

Criteri di iscrizione

Le attività immateriali sono iscritte al costo, rettificato per eventuali oneri accessori solo se è probabile che i futuri benefici economici attribuibili all'attività si realizzino e se il costo dell'attività stessa può essere determinato attendibilmente. In caso contrario il costo dell'attività immateriale è rilevato a conto economico nell'esercizio in cui è stato sostenuto.

Criteri di classificazione

Le "Attività immateriali" ai fini IAS comprendono l'avviamento, regolato dall' IFRS 3, e le altre attività immateriali disciplinate dallo IAS 38.

Un'attività immateriale viene rappresentata nell'attivo dello Stato patrimoniale esclusivamente se viene accertato che sia una risorsa:

- Non monetaria;
- Identificabile;
- Priva di consistenza fisica;
- Posseduta per essere utilizzata nella produzione o fornitura di beni e servizi, per affitto a terzi o per fini amministrativi;

- Controllata dall'impresa;
- Dalla quale sono attesi benefici economici futuri.

Criteria di valutazione

Per le attività a vita utile definita, il costo è ammortizzato in quote costanti o in quote decrescenti determinate in funzione dell'afflusso dei benefici economici attesi dall'attività. Le attività a vita utile indefinita non sono invece soggette ad ammortamento sistematico, bensì ad un test periodico di verifica dell'adeguatezza del relativo valore di iscrizione in bilancio.

Se esiste qualche indicazione che dimostri che un'attività possa avere subito una perdita di valore, si procede alla stima del valore di recupero dell'attività. L'ammontare della perdita, rilevato a conto economico, è pari alla differenza tra il valore contabile dell'attività ed il valore recuperabile.

In particolare, tra le attività immateriali sono incluse:

- attività immateriali basate sulla tecnologia, quali il software applicativo, che sono ammortizzate in funzione della prevista obsolescenza tecnologica delle stesse e comunque non oltre un periodo massimo di sette anni. In particolare, i costi sostenuti internamente per lo sviluppo di progetti di software costituiscono attività immateriali e sono iscritti all'attivo solo se tutte le seguenti condizioni sono rispettate: i) il costo attribuibile all'attività di sviluppo è attendibilmente determinabile, ii) vi è l'intenzione, la disponibilità di risorse finanziarie e la capacità tecnica a rendere l'attività disponibile all'uso o alla vendita, iii) è dimostrabile che l'attività è in grado di produrre benefici economici futuri. I costi di sviluppo del software capitalizzati comprendono le sole spese sostenute che possono essere attribuite direttamente al processo di sviluppo. I costi di sviluppo software capitalizzati sono ammortizzati sistematicamente lungo la vita stimata del relativo prodotto/servizio in modo da riflettere le modalità con cui ci si attende che i benefici economici futuri derivanti dall'attività siano consumati dall'entità dall'inizio della produzione lungo la vita stimata del prodotto;
- attività immateriali legate alla clientela rappresentate dalla valorizzazione, in occasione di operazioni di aggregazione, dei rapporti di asset *management* e del portafoglio assicurativo. Tali attività, a vita definita, sono originariamente valorizzate attraverso l'attualizzazione, con l'utilizzo di un tasso rappresentativo del valore temporale del denaro e dei rischi specifici dell'attività, dei flussi rappresentativi dei margini reddituali lungo un periodo esprimente la durata residua, contrattuale o stimata, dei rapporti in essere al momento dell'operazione di aggregazione. Esse sono ammortizzate, per i rapporti di asset management, in quote costanti lungo il periodo di afflusso di maggiore significatività dei benefici economici attesi nel caso di rapporti non aventi una scadenza predeterminata e, per i rapporti legati a contratti assicurativi, in quote decrescenti corrispondenti al periodo di durata dei contratti nel caso di rapporti con scadenza definita (vita residua delle polizze);
- attività immateriali legate al marketing rappresentate dalla valorizzazione del marchio ("*brand name*") anch'esso iscritto in occasione di operazioni di aggregazione. Tale attività è considerata a vita indefinita in quanto si ritiene che possa contribuire per un periodo indeterminato alla formazione dei flussi reddituali.

Infine, tra le attività immateriali è incluso l'avviamento.

L'avviamento può essere iscritto, nell'ambito di operazioni di aggregazione, quando la differenza positiva fra il corrispettivo trasferito e l'eventuale rilevazione al *fair value* della quota di minoranza ed il *fair value* degli elementi patrimoniali acquisiti è rappresentativo delle capacità reddituali future della partecipazione (*goodwill*).

Qualora tale differenza risulti negativa (*badwill*) o nell'ipotesi in cui il *goodwill* non trovi giustificazione nelle capacità reddituali future della partecipata, la differenza stessa viene iscritta direttamente a conto economico.

Con periodicità annuale (o ogni volta che vi sia evidenza di perdita di valore) viene effettuato un test di verifica dell'adeguatezza del valore dell'avviamento. A tal fine viene identificata l'Unità generatrice di flussi finanziari cui attribuire l'avviamento. L'ammontare dell'eventuale riduzione di valore è determinato sulla base della differenza tra il valore di iscrizione dell'avviamento ed il suo valore di recupero, se inferiore. Detto valore di recupero è pari al maggiore tra il *fair value* dell'Unità generatrice di flussi finanziari, al netto degli eventuali costi di vendita, ed il relativo valore d'uso. Le conseguenti rettifiche di valore vengono rilevate a conto economico.

Criteria di cancellazione

Un'attività immateriale è eliminata dallo stato patrimoniale al momento della dismissione o qualora non siano più attesi benefici economici futuri.

Criteria di rilevazione delle componenti reddituali

L'ammortamento delle attività immateriali è ripartito sistematicamente, in quote costanti, lungo la vita utile del bene. La vita utile di un bene viene definita in termini di utilizzo atteso del bene da parte dell'impresa. Qualora la vita utile di un bene si presentasse, in sede di revisione periodica, notevolmente difforme dalle stime precedenti, la quota di ammortamento per l'esercizio corrente e per quelli successivi è rettificata.

Le eventuali svalutazioni delle immobilizzazioni immateriali sono registrate se un elemento ha subito delle perdite di valore ai sensi dello IAS 36. Il valore svalutato è ripristinato totalmente o parzialmente, se i motivi della svalutazione vengono meno in un esercizio successivo, iscrivendo il ripristino di valore fra i proventi straordinari.

7 – Fiscalità corrente e differita**Criteria di iscrizione**

Le imposte sul reddito, calcolate nel rispetto delle legislazioni fiscali nazionali, sono contabilizzate come costo in base al criterio della competenza economica, coerentemente con le modalità di rilevazione in bilancio dei costi e ricavi che le hanno generate. Esse rappresentano pertanto il saldo della fiscalità corrente e differita relativa al reddito dell'esercizio. In applicazione del "*balance sheet liability method*" comprendono:

- a) Attività fiscali correnti, ossia eccedenze di pagamenti sulle obbligazioni fiscali da assolvere secondo la vigente disciplina tributaria sul reddito di impresa;
- b) Passività fiscali correnti, ossia debiti fiscali da assolvere secondo la vigente disciplina tributaria sul reddito di impresa;
- c) Attività fiscali differite, ossia risparmi di imposte sul reddito realizzabili in periodi futuri come conseguenza di differenze temporanee deducibili (rappresentate principalmente da oneri deducibili in futuro, secondo la vigente disciplina tributaria, sul reddito di impresa);
- d) Passività fiscali differite, ossia debiti per imposte sul reddito da assolvere in periodi futuri come conseguenza di differenze temporanee tassabili (rappresentate principalmente dal differimento nella tassazione di ricavi o dall'anticipazione nella deduzione di oneri, secondo la vigente disciplina tributaria, sul reddito di impresa).

48

Criteria di classificazione

Le Attività e Passività fiscali correnti accolgono i saldi delle posizioni fiscali della banca nei confronti dell'amministrazione finanziaria. In particolare, le passività fiscali correnti rappresentano l'onere tributario dovuto per l'esercizio; le attività fiscali correnti accolgono gli acconti e gli altri crediti d'imposta per ritenute d'acconto subite od altri crediti d'imposta di esercizi precedenti per i quali la banca ha richiesto la compensazione con imposte di esercizi successivi.

Le attività/passività per imposte differite sono classificate come attività/passività non correnti, ai sensi dello IAS 1.56.

Le imposte differite, pertanto, sono rappresentate contabilmente nelle Passività non correnti alla voce "Passività fiscali differite", laddove le stesse siano rappresentative di passività, ovvero siano correlate a poste economiche che diverranno imponibili in periodi d'imposta futuri, mentre sono iscritte nell'Attivo dello Stato patrimoniale tra le Attività non correnti, nella voce "Attività fiscali anticipate", nel caso si riferiscano a poste che saranno deducibili in periodi di imposta futuri.

La fiscalità "differita", se attiene a operazioni che hanno interessato il patrimonio netto, è rilevata contabilmente nelle voci di patrimonio netto.

Criteria di valutazione

L'imposta sul reddito delle società e quella regionale sulle attività produttive sono rilevate sulla base di una realistica stima delle componenti negative e positive di competenza dell'esercizio e sono determinate sulla base delle vigenti aliquote per l'IRES e l'IRAP.

Le attività fiscali differite sono contabilizzate soltanto nel caso in cui sussiste la probabilità elevata e concreta di una piena capienza di assorbimento delle differenze temporanee deducibili da parte dei futuri redditi imponibili attesi. Le passività fiscali differite sono di regola sempre contabilizzate.

Le attività e le passività della fiscalità corrente e quelle della fiscalità differita sono compensate tra loro unicamente quando la Banca ha diritto, in base al vigente ordinamento tributario, di compensarle e ha deciso di utilizzare tale possibilità.

Criteri di rilevazione delle componenti reddituali

La contropartita contabile delle attività e delle passività fiscali (sia correnti sia differite) è costituita di regola dal conto economico (voce "Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente"). Quando invece la fiscalità (corrente o differita) da contabilizzare attiene a operazioni i cui risultati devono essere attribuiti direttamente al patrimonio netto, le conseguenti attività e passività fiscali sono imputate al patrimonio netto.

8 – Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato

Criteri di iscrizione

La prima iscrizione di tali passività finanziarie avviene alla data di sottoscrizione del contratto, che normalmente coincide con il momento della ricezione delle somme raccolte o della emissione dei titoli di debito.

La prima iscrizione è effettuata sulla base del *fair value* delle passività, normalmente pari all'ammontare incassato o al prezzo di emissione, aumentato degli eventuali costi/proventi aggiuntivi direttamente attribuibili alla singola operazione di provvista o di emissione. Sono esclusi i costi interni di carattere amministrativo.

Criteri di classificazione

I Debiti verso banche, i Debiti verso clientela e i Titoli in circolazione ricomprendono le varie forme di provvista interbancaria e con clientela, le operazioni di pronti contro termine con obbligo di riacquisto a termine e la raccolta effettuata attraverso certificati di deposito, titoli obbligazionari ed altri strumenti di raccolta in circolazione, al netto degli eventuali ammontari riacquistati.

Sono inoltre inclusi i debiti iscritti dall'impresa in qualità di locatario nell'ambito di operazioni di leasing finanziario.

Criteri di valutazione

Dopo la rilevazione iniziale, le passività finanziarie vengono valutate al costo ammortizzato col metodo del tasso di interesse effettivo.

Fanno eccezione le passività a breve termine, per le quali il fattore temporale risulta trascurabile, che rimangono iscritte per il valore incassato.

Criteri di cancellazione

Le passività finanziarie sono cancellate dal bilancio quando risultano scadute o estinte. La cancellazione avviene anche in presenza di riacquisto di titoli obbligazionari precedentemente emessi. La differenza tra valore contabile della passività e l'ammontare corrisposto per acquistarla viene registrato a conto economico.

Il ricollocamento sul mercato di titoli propri successivamente al loro riacquisto è considerato come una nuova emissione con iscrizione al nuovo prezzo di collocamento.

Criteri di rilevazione delle componenti reddituali

Gli interessi passivi, computati in base al tasso di interesse nominale sono registrati nella voce del conto economico "interessi passivi e oneri assimilati".

9 - Fondi per rischi e oneri

Criteri di iscrizione

I fondi per rischi ed oneri accolgono gli accantonamenti relativi ad obbligazioni legali o connessi a rapporti di lavoro oppure a contenziosi, anche fiscali, originati da un evento passato per i quali sia probabile l'esborso di risorse economiche per l'adempimento delle obbligazioni stesse, sempre che possa essere effettuata una stima attendibile del relativo ammontare.

La rilevazione di un accantonamento avviene se e solo se:

- Vi è un'obbligazione in corso (legale o implicita) quale risultato di un evento passato;
- È probabile che per adempiere all'obbligazione si renderà necessario l'impiego di risorse atte a produrre benefici economici;
- Può essere effettuata una stima attendibile dell'importo derivante dall'adempimento dell'obbligazione.

Criteri di classificazione

Un accantonamento, se rispetta i requisiti di iscrizione, viene rilevato tra i "Fondi per rischi e oneri" (voce 120).

I fondi includono in particolare gli accantonamenti destinati a fronteggiare:

- Il contenzioso legale della banca, con particolare riferimento ai rischi legati alle possibili azioni revocatorie, ed ai rischi operativi connessi con l'attività di prestazione di servizi per conto terzi, ed in genere contro ogni altro rischio di natura operativa a seguito di reclami pervenuti dalla clientela.
- Ogni altro accantonamento impegnato a fronte di specifici oneri e/o rischi di diversa natura, di cui la banca, contrattualmente o volontariamente ha assunto, in maniera certa, l'impegno a soddisfarne gli effetti, anche se, alla data del bilancio, non sono ancora specificamente formalizzati.

Criteri di valutazione

L'importo rilevato come accantonamento rappresenta la migliore stima della spesa richiesta per adempiere all'obbligazione esistente alla data di riferimento del bilancio e riflette rischi ed incertezze che inevitabilmente caratterizzano una pluralità di fatti e circostanze.

I fondi che fronteggiano passività il cui regolamento è atteso a distanza di oltre un anno sono rilevati a valori attuali.

Criteri di cancellazione

L'accantonamento viene stornato, tramite riattribuzione al conto economico, quando diviene improbabile l'impiego di risorse atte a produrre benefici economici per adempiere l'obbligazione oppure quando la stessa si estingue.

50

Criteri di rilevazione delle componenti reddituali

Laddove l'elemento temporale sia significativo, gli accantonamenti vengono aggiornati utilizzando i tassi correnti di mercato. L'accantonamento e gli incrementi dovuti al fattore temporale sono rilevati a Conto Economico.

L'accantonamento ai fondi rischi ed oneri per ristrutturazione aziendale fronteggia significative riorganizzazioni che hanno effetto rilevante sulla natura e sugli indirizzi strategici delle attività d'impresa. L'accantonamento include prevalentemente i costi di consulenza per il piano di ristrutturazione.

Gli accantonamenti effettuati a fronte dei fondi per rischi e oneri sono inseriti nella voce del conto economico "accantonamenti netti ai fondi per rischi e oneri".

10 – Altre informazioni

Azioni proprie

La Banca non detiene azioni proprie.

Ratei e risconti

I ratei ed i risconti che accolgono oneri e proventi di competenza del periodo maturati su attività e passività sono iscritti in bilancio a rettifica delle attività e passività a cui si riferiscono.

I criteri di classificazione delle attività finanziarie

La classificazione delle attività finanziarie nelle tre categorie previste dal principio dipende da due criteri, o *driver*, di classificazione: il modello di business con cui sono gestiti gli strumenti finanziari (o *Business Model*) e le caratteristiche contrattuali dei flussi finanziari delle attività finanziarie (o SPPI Test).

Dal combinato disposto dei due *driver* sopra menzionati discende la classificazione delle attività finanziarie, secondo quanto di seguito evidenziato:

- attività finanziarie valutate al costo ammortizzato: attività che superano l'SPPI test e rientrano nel business model *Held to collect* (HTC);
- attività finanziarie valutate al *fair value* con impatto sulla redditività complessiva (FVOCI): attività che superano l'SPPI test e rientrano nel business model *Held to collect and sell* (HTCS);
- attività finanziarie valutate al *fair value* con impatto a conto economico (FVTPL): è una categoria residuale, in cui rientrano gli strumenti finanziari che non sono classificabili nelle categorie precedenti in base a quanto emerso dal business model assessment o dal test sulle caratteristiche dei flussi contrattuali (SPPI test non superato).

SPPI test

Affinché un'attività finanziaria possa essere classificata al costo ammortizzato o a FVOCI - oltre all'analisi relativa al business model - è necessario che i termini contrattuali dell'attività stessa prevedano, a determinate date, flussi finanziari rappresentati unicamente da pagamenti del capitale e dell'interesse sull'importo del capitale da restituire ("*solely payment of principal and interest*" - SPPI). Tale analisi deve essere effettuata, in particolare, per i finanziamenti e i titoli di debito.

Il test SPPI deve essere effettuato su ogni singolo strumento finanziario, al momento dell'iscrizione nel bilancio.

Successivamente alla rilevazione iniziale, e finché è rilevata in bilancio, l'attività non è più oggetto di nuove valutazioni ai fini del test SPPI. Qualora si proceda alla cancellazione (*derecognition* contabile) di uno strumento finanziario e all'iscrizione di una nuova attività finanziaria occorre procedere all'effettuazione del test SPPI sul nuovo asset.

Ai fini dell'applicazione del test SPPI, l'IFRS 9 fornisce le definizioni di:

- capitale: è il *fair value* dell'attività finanziaria all'atto della rilevazione iniziale. Tale valore può modificarsi durante la vita dello strumento finanziario, per esempio per effetto dei rimborsi di parte del capitale;
- interesse: è il corrispettivo per il valore temporale del denaro (*time value of money*) e per il rischio di credito associato al capitale in essere in un particolare periodo di tempo. Può anche includere la remunerazione per altri rischi e costi di base associati all'attività creditizia e un margine di profitto.

Nel valutare se i flussi contrattuali di un'attività finanziaria possono essere definiti come SPPI, l'IFRS 9 fa riferimento al concetto generale di "contratto base di concessione del credito" (*basic lending arrangement*), che è indipendente dalla forma legale dell'attività. Quando le clausole contrattuali introducono l'esposizione a rischi o volatilità dei flussi finanziari contrattuali non coerente con la definizione di *basic lending arrangement*, come ad esempio l'esposizione a variazione dei prezzi di azioni o di merci, i flussi contrattuali non soddisfano la definizione di SPPI. L'applicazione del *driver* di classificazione basato sui flussi di cassa contrattuali richiede talvolta un giudizio soggettivo e, pertanto, la definizione di *policy* interne di applicazione.

Nei casi in cui il valore temporale del denaro sia modificato ("*modified time value of money*") - ad esempio, quando il tasso di interesse dell'attività finanziaria è rideterminato periodicamente, ma la frequenza della rideterminazione o la frequenza del pagamento delle cedole non rispecchiano la natura del tasso di interesse (ad esempio il tasso di interesse è rivisto mensilmente sulla base di un tasso a un anno) oppure quando il tasso d'interesse è rideterminato periodicamente sulla base di una media di particolari tassi di breve o medio-lungo termine - l'impresa deve valutare, sia utilizzando elementi quantitativi che qualitativi, se i flussi contrattuali rispondano ancora alla definizione di SPPI (c.d. *benchmark cash flows test*). Qualora dal test emerga che i flussi di cassa contrattuali (non attualizzati) risultano "significativamente differenti" rispetto ai flussi di cassa (anch'essi non attualizzati) di uno strumento *benchmark* (ovvero senza l'elemento di *time value* modificato) i flussi di cassa contrattuali non possono essere considerati come rispondenti alla definizione di SPPI.

Analisi particolari (c.d. "*look through test*") sono richieste dal principio e vengono di conseguenza poste in essere anche per gli strumenti multipli legati contrattualmente ("*contractually linked instruments*" - CLI) che creano concentrazioni di rischio di credito per il ripianamento del debito e per i non recourse asset, ad esempio nei casi in cui il credito può essere fatto valere solo in relazione a determinate attività del debitore o ai flussi finanziari derivanti da determinate attività.

Anche la presenza di clausole contrattuali che possono modificare la periodicità o l'ammontare dei flussi di cassa

contrattuali deve essere considerata per valutare se tali flussi soddisfano i requisiti per essere considerati SPPI (ad esempio opzioni di prepagamento, possibilità di differire i flussi di cassa previsti contrattualmente, strumenti con derivati incorporati, strumenti subordinati, eccetera).

Tuttavia, come previsto dall'IFRS 9, una caratteristica dei flussi finanziari contrattuali non influisce sulla classificazione dell'attività finanziaria qualora possa avere solo un effetto de minimis sui flussi finanziari contrattuali dell'attività finanziaria (in ciascun esercizio e cumulativamente). Analogamente, se una caratteristica dei flussi finanziari non è realistica (not genuine), ovvero se influisce sui flussi finanziari contrattuali dello strumento soltanto al verificarsi di un evento estremamente raro, molto insolito e molto improbabile, essa non influisce sulla classificazione dell'attività finanziaria.

Gli alberi decisionali - inseriti nel tool gestionale di Credito Fondiario - sono stati predisposti internamente con il supporto di una primaria società di consulenza (sia per i titoli di debito sia per i finanziamenti) e catturano le possibili caratteristiche non SPPI compliant. Tengono conto delle indicazioni fornite dall'IFRS 9, oltre a recepire le interpretazioni del principio definite dalla banca.

Business model

Per quanto riguarda il business model, l'IFRS 9 individua tre fattispecie in relazione alla modalità con cui sono gestiti i flussi di cassa e le vendite delle attività finanziarie:

- *Held to Collect* (HTC): si tratta di un modello di business il cui obiettivo si realizza attraverso l'incasso dei flussi di cassa contrattuali delle attività finanziarie incluse nei portafogli ad esso associati. L'inserimento di un portafoglio di attività finanziarie in tale business model non comporta necessariamente l'impossibilità di vendere gli strumenti anche se è necessario considerare la frequenza, il valore e la tempistica delle vendite negli esercizi precedenti, le ragioni delle vendite e le aspettative riguardo alle vendite future;
- *Held to Collect and Sell* (HTCS): è un modello di business misto, il cui obiettivo viene raggiunto attraverso l'incasso dei flussi di cassa contrattuali delle attività finanziarie in portafoglio e (anche) attraverso un'attività di vendita che è parte integrante della strategia. Entrambe le attività (raccolta dei flussi contrattuali e vendita) sono indispensabili per il raggiungimento dell'obiettivo del modello di business. Pertanto, le vendite sono più frequenti e significative rispetto ad un *business model* HTC e sono parte integrante delle strategie perseguite;
- *Others/Trading*: si tratta di una categoria residuale che comprende sia le attività finanziarie detenute con finalità di trading sia le attività finanziarie gestite con un modello di business non riconducibile alle categorie precedenti (*Held to Collect* ed *Held to Collect and Sell*). In generale tale classificazione si applica ad un portafoglio di asset finanziari la cui gestione e performance sono valutate sulla base del fair value.

52

Il business model riflette le modalità con le quali le attività finanziarie sono gestite per generare flussi di cassa a beneficio dell'entità e viene definito dal top management mediante l'opportuno coinvolgimento delle strutture di business.

Viene definito considerando la modalità di gestione delle attività finanziarie e, come conseguenza, la misura in cui i flussi di cassa del portafoglio derivano dall'incasso di flussi contrattuali, dalla vendita delle attività finanziarie o da entrambe queste attività. La valutazione non avviene sulla base di scenari che, in base a previsioni ragionevoli dell'entità, non sono destinati a verificarsi, come i cosiddetti scenari "worst case" o "stress case". Per esempio, se l'entità prevede di vendere un determinato portafoglio di attività finanziarie solo in uno scenario "stress case", tale scenario non influisce sulla valutazione del modello di business dell'entità per tali attività se tale scenario, in base a previsioni ragionevoli dell'entità, non è destinato a verificarsi.

Il modello di business non dipende dalle intenzioni che il management ha con riferimento ad un singolo strumento finanziario, ma fa riferimento alle modalità con le quali i gruppi di attività finanziarie vengono gestiti ai fini del raggiungimento di un determinato obiettivo di business.

In sintesi, il business model:

- riflette le modalità con cui le attività finanziarie sono gestite per generare flussi di cassa;
- viene definito dal top management, mediante l'opportuno coinvolgimento delle strutture di business;
- deve essere osservabile considerando le modalità di gestione delle attività finanziarie.

In termini operativi l'assessment del modello di business viene effettuato in coerenza con l'organizzazione aziendale, la specializzazione delle funzioni di business, il modello di *risk* e l'assegnazione dei poteri delegati (limiti).

Nell'effettuare l'assessment del business model si utilizzano tutti i fattori rilevanti disponibili alla data dell'assessment. Le evidenze sopra richiamate comprendono la strategia, i rischi e la loro gestione, le politiche di remunerazione, il reporting e l'ammontare delle vendite. Nell'analisi del business model è essenziale che gli elementi indagati mostrino tra di loro coerenza e in particolare siano coerenti rispetto alla strategia perseguita. L'evidenza di attività non in linea con la strategia deve essere analizzata e adeguatamente giustificata.

A tale proposito e in relazione agli intenti gestionali per cui le attività finanziarie sono detenute, si evidenzia che l'apposito documento *Policy Business model assessment* (BMA) – approvato dai competenti livelli di governance – definisce e declina gli elementi costitutivi del business model in relazione alle attività finanziarie inserite nei portafogli gestiti nello svolgimento dell'operatività sulle strutture di business per il Credito Fondiario.

Per i portafogli *Held to Collect*, la banca ha definito le soglie di ammissibilità delle vendite che non inficiano la classificazione (frequenti ma non significative, individualmente e in aggregato, oppure infrequenti anche se di ammontare significativo) e, contestualmente, si sono stabiliti i parametri per individuare le vendite coerenti con tale modello di business in quanto riconducibili ad un incremento del rischio di credito.

Modalità di determinazione del costo ammortizzato

Il costo ammortizzato di un'attività o passività finanziaria è il valore a cui è stata misurata, alla rilevazione iniziale, l'attività o la passività finanziaria al netto dei rimborsi di capitale, accresciuto o diminuito dall'ammortamento complessivo, calcolato usando il metodo dell'interesse effettivo, delle differenze tra il valore iniziale e quello a scadenza e al netto di qualsiasi perdita di valore.

Il tasso di interesse effettivo è quel tasso che eguaglia il valore attuale di un'attività o passività finanziaria al flusso contrattuale dei pagamenti futuri in denaro o ricevuti fino alla scadenza o alla successiva data di ricalcolo del prezzo. Per il calcolo del valore attuale si applica il tasso di interesse effettivo al flusso dei futuri incassi o pagamenti lungo l'intera vita utile dell'attività o passività finanziaria o per un periodo più breve in presenza di talune condizioni (per esempio revisione dei tassi di mercato).

Successivamente alla rilevazione iniziale, il costo ammortizzato permette di allocare ricavi e costi portati in diminuzione o aumento dello strumento lungo l'intera vita attesa dello stesso per il tramite del processo di ammortamento. La determinazione del costo ammortizzato è diversa a seconda che le attività/passività finanziarie oggetto di valutazione siano a tasso fisso o variabile e in quest'ultimo caso a seconda che la variabilità del tasso sia nota o meno a priori.

La valutazione al costo ammortizzato viene effettuata per le attività finanziarie valutate al costo ammortizzato e per quelle valutate al *fair value* con impatto sia sulla redditività complessiva che sul conto economico, nonché per le passività finanziarie valutate al costo ammortizzato.

Le attività e le passività finanziarie negoziate a condizioni di mercato sono inizialmente rilevate al loro *fair value*, che normalmente corrisponde all'ammontare erogato o pagato comprensivo, per gli strumenti valutati al costo ammortizzato, dei costi di transazione e delle commissioni direttamente imputabili.

Come indicato dall'IFRS 9, in alcuni casi, un'attività finanziaria è considerata deteriorata al momento della rilevazione iniziale poiché il rischio di credito è molto elevato e, in caso di acquisto, è acquistata con grossi sconti (rispetto al valore di erogazione iniziale). Nel caso in cui le attività finanziarie in oggetto, sulla base dell'applicazione dei *driver* di classificazione (ovvero *SPPI test* e *Business model*), siano classificate tra le attività valutate al costo ammortizzato o al *fair value* con impatto sulla redditività complessiva, le stesse sono qualificate come "*Purchased or Originated Credit Impaired Asset*" (in breve "POCI") e sono assoggettate ad un trattamento peculiare per quel che attiene al processo di impairment. Inoltre, sulle attività finanziarie qualificate come POCI, si calcola, alla data di rilevazione iniziale, un tasso di interesse effettivo corretto per il credito (c.d. "*credit-adjusted effective interest rate*"), per la cui individuazione è necessario includere, nelle stime dei flussi finanziari, le perdite attese iniziali. Per l'applicazione del costo ammortizzato, e il conseguente calcolo degli interessi, si applica, quindi, tale tasso di interesse effettivo corretto per il credito.

Il criterio di valutazione al costo ammortizzato non si applica per le attività/passività finanziarie la cui breve durata fa ritenere trascurabile l'effetto economico dell'attualizzazione né per i crediti senza una scadenza definita o a revoca.

Modalità di determinazione delle perdite di valore

Perdite di valore dell'attività finanziarie

Ad ogni data di bilancio, ai sensi dell'IFRS 9, le attività finanziarie diverse da quelle valutate al *fair value* con impatto a conto economico sono sottoposte ad una valutazione volta a verificare se esistano evidenze che possano far ritenere non interamente recuperabile il valore di iscrizione delle attività stesse. Un'analisi analoga viene effettuata anche per gli impegni ad erogare fondi e per le garanzie rilasciate che rientrano nel perimetro da assoggettare ad impairment ai sensi dell'IFRS 9.

Nel caso in cui tali evidenze sussistano (c.d. "evidenze di *impairment*"), le attività finanziarie in questione – coerentemente, ove esistenti, con tutte quelle restanti di pertinenza della medesima controparte – sono considerate deteriorate (*impaired*) e confluiscono nello stage 3. A fronte di tali esposizioni, rappresentate dalle attività finanziarie classificate – ai sensi delle disposizioni della Circolare n. 262/2005 della Banca d'Italia – nelle categorie delle sofferenze, delle inadempienze probabili e delle esposizioni scadute/sconfinanti da oltre novanta giorni, devono essere rilevate rettifiche di valore pari alle perdite attese relative alla loro intera vita residua.

Perdite di valore delle attività finanziarie performing

Per le attività finanziarie per cui non sussistono evidenze di *impairment* (strumenti finanziari non deteriorati), occorre verificare se esistono indicatori tali per cui il rischio creditizio della singola operazione risulti significativamente incrementato rispetto al momento di iscrizione iniziale. Le conseguenze di tale verifica, dal punto di vista della classificazione (o, più propriamente, dello *staging*) e della valutazione, sono le seguenti:

- ove tali indicatori sussistano, l'attività finanziaria confluisce nello stage 2. La valutazione, in tal caso, in coerenza con il dettato dei principi contabili internazionali e pur in assenza di una perdita di valore manifesta, prevede la rilevazione di rettifiche di valore pari alle perdite attese lungo l'intera vita residua dello strumento finanziario. Tali rettifiche sono oggetto di revisione ad ogni data di reporting successiva sia per verificarne periodicamente la congruità rispetto alle stime di perdita costantemente aggiornate, sia per tener conto – nel caso in cui vengano meno gli indicatori di una rischiosità creditizia "significativamente incrementata" del mutato orizzonte previsionale di calcolo della perdita attesa;

- ove tali indicatori non sussistano, l'attività finanziaria confluisce nello stage 1. La valutazione, in tal caso, in coerenza con il dettato dei principi contabili internazionali e pur in assenza di perdita di valore manifesta, prevede la rilevazione di perdite attese, per lo specifico strumento finanziario, nel corso dei dodici mesi successivi. Tali rettifiche sono oggetto di revisione ad ogni data di bilancio successiva sia per verificarne periodicamente la congruità rispetto alle stime di perdita costantemente aggiornate, sia per tener conto – nel caso dovessero presentarsi indicatori di una rischiosità creditizia "significativamente incrementata" – del mutato orizzonte previsionale di calcolo della perdita attesa.

Per quel che attiene alla valutazione delle attività finanziarie e, in particolare, all'identificazione del "significativo incremento" del rischio di credito (condizione necessaria e sufficiente per la classificazione dell'attività oggetto di valutazione nello stage 2), gli elementi che – ai sensi del principio e della sua declinazione operativa effettuata da Credito Fondiario – costituiscono le determinanti principali da prendere in considerazione sono i seguenti:

- Per i Titoli ABS non valutati al *Fair Value* con impatto a conto economico:
 - incassi netti realizzati dalla data di inizio della cartolarizzazione inferiori al 20% degli incassi stimati da *Business Plan*;
 - diminuzione del rating esterno di n. 3 *notches* per i titoli quotati, se la riduzione del *rating* non determina direttamente la classificazione nello stage 3 (*junk grade*);
 - Business Plan rivisto dall'Ufficio Portfolio Management & Acquisitions al ribasso di un ammontare superiore al 20% del "Net Recoveries", qualora il nuovo Business Plan non determini l'azzeramento del valore dei titoli junior e mezzanine appartenenti alla stessa operazione valutati al *fair value*, se presenti. In questo caso la classificazione degli strumenti in esame passerebbe direttamente allo stage 3;
 - Business Plan rivisto allungando i tempi previsti di closing delle operazioni di recupero per un periodo superiore ai 3 anni, qualora il nuovo Business Plan non determini l'azzeramento del valore dei titoli junior e mezzanine appartenenti alla stessa operazione valutati al *fair value*, se presenti. In questo caso la classificazione degli strumenti in esame passerebbe direttamente allo stage 3.
- Per gli altri Titoli:
 - diminuzione del rating esterno di n. 3 *notches* fino a BBB+, di 2 *notches* da BBB a BBB- e di 1 *notch* se di livello inferiore purché la riduzione del rating non determina direttamente la classificazione nello stage 3 (*junk grade*);
 - valutazione della rischiosità dello strumento effettuata in modo analitico (rischio emittente, rischio paese, ecc.).

- Per i Crediti verso la clientela (Mutui / Prestiti al personale / Sovvenzioni attive / Leasing):
 - l'eventuale presenza di uno scaduto che – ferme restando le soglie di significatività identificate dalla normativa risulti tale da almeno 30 giorni. In presenza di tale fattispecie, in altri termini, la rischiosità creditizia dell'esposizione si ritiene presuntivamente "significativamente incrementata" e, dunque, ne consegue il "passaggio" nello stage 2 (ove l'esposizione precedentemente fosse ricompresa nello stage 1);
 - l'eventuale presenza di misure di forbearance, che – sempre in via presuntiva – comportano la classificazione delle esposizioni tra quelle il cui rischio di credito risulta "significativamente incrementato" rispetto all'iscrizione iniziale.
- Per i Crediti verso Banche:
 - diminuzione del rating esterno della controparte o, se non disponibile, del paese di appartenenza della controparte, di n. 3 notches fino a BBB+, di 2 notches da BBB a BBB- e di 1 notch se di livello inferiore, purché la riduzione del rating non determina direttamente la classificazione nello stage 3 (*junk grade*);
 - valutazione della rischiosità della controparte effettuata in modo analitico (rischio emittente, rischio paese, ecc.).
 Una volta definita l'allocatione delle esposizioni nei diversi stadi di rischio creditizio, la determinazione delle perdite attese (ECL) è effettuata, a livello di singola operazione o tranches di titolo basandosi sui parametri di Probabilità di Default (PD), Loss Given Default (LGD) e Exposure at Default (EAD).

Perdite di valore delle attività finanziarie non performing

Nello stage 3 rientrano tutti i rapporti relativi al portafoglio *non performing* compresi quelli che presentano uno scaduto maggiore di 90 giorni a prescindere dalla materialità dell'importo. Oppure, nel caso specifico di titoli rientrano tutte le tranches associate a titoli in default.

CF prevede i passaggi diretti da stage 1 a stage 3 in via eccezionale, nel caso in cui il merito creditizio peggiori rapidamente e il default si concluda prima di aver avuto una rilevazione intermedia del merito creditizio. Si sottolinea che il Business Model di CF prevede altresì l'investimento in assets POCI pertanto rientranti direttamente ad inception in stage 3.

Per il calcolo della svalutazione analitica dei crediti *non performing* Credito Fondiario adotta modelli specifici a seconda della natura dell'asset oggetto di *impairment*.

In particolare, le attività finanziarie acquistate o originate già deteriorate, *Purchased or Originated Credit Impaired* (di seguito "POCI") presentano delle particolarità in tema di *impairment*. In proposito, a fronte delle stesse, sin dalla data di rilevazione iniziale e per tutta la vita degli strumenti in questione, devono essere contabilizzate rettifiche di valore pari all'ECL lifetime. A ogni data di riferimento successiva del bilancio, deve, quindi, essere adeguato l'ammontare dell'Expected Credit Losses (di seguito "ECL") lifetime, rilevando a conto economico l'importo dell'eventuale variazione delle perdite attese lungo tutta la vita del credito come utile o perdita per riduzione di valore. Alla luce di quanto esposto, le attività finanziarie POCI sono inizialmente iscritte nello stage 3, ferma restando la possibilità di essere spostate successivamente fra i crediti *performing*, sui quali, però, continuerà ad essere rilevata una perdita attesa pari all'ECL lifetime.

Aggregazioni aziendali

In tema di Aggregazioni aziendali il principio contabile di riferimento è l'IFRS 3.

Il trasferimento del controllo di un'impresa (o di un gruppo di attività e beni integrati, condotti e gestiti unitariamente) configura un'operazione di aggregazione aziendale.

A tal fine il controllo si considera trasferito quando l'investitore è esposto a rendimenti variabili, o detiene diritti su tali rendimenti, derivanti dal proprio rapporto con la partecipata e nel contempo ha la capacità di incidere sui rendimenti esercitando il proprio potere su tale entità.

L'IFRS 3 richiede che per tutte le operazioni di aggregazione venga individuato un acquirente. Quest'ultimo deve essere identificato nel soggetto che ottiene il controllo su un'altra entità o gruppo di attività. Nel caso in cui non si sia in grado di identificare un soggetto controllante seguendo la definizione di controllo sopra descritta, come per esempio nel caso di operazioni di scambio di interessenze partecipative, l'individuazione dell'acquirente deve avvenire con l'utilizzo di altri fattori quali: l'entità il cui fair value è significativamente maggiore, l'entità che eventualmente versa un corrispettivo in denaro, l'entità che emette le nuove azioni.

L'acquisizione, e quindi il primo consolidamento dell'entità acquisita, deve essere contabilizzata nella data in cui l'acquirente ottiene effettivamente il controllo sull'impresa o attività acquisite. Quando l'operazione avviene

tramite un'unica operazione di scambio, la data dello scambio normalmente coincide con la data di acquisizione. Tuttavia, è sempre necessario verificare l'eventuale presenza di accordi tra le parti che possano comportare un trasferimento del controllo prima della data dello scambio.

Il corrispettivo trasferito nell'ambito di un'operazione di aggregazione deve essere determinato come sommatoria del *fair value*, alla data dello scambio, delle attività cedute, delle passività sostenute o assunte e degli strumenti di capitale emessi dall'acquirente in cambio del controllo.

Nelle operazioni che prevedono il pagamento in denaro (o quando è previsto il pagamento mediante strumenti finanziari assimilabili alla cassa) il prezzo è il corrispettivo pattuito, eventualmente attualizzato nel caso in cui sia previsto un pagamento rateale con riferimento ad un periodo superiore al breve termine; nel caso in cui il pagamento avvenga tramite uno strumento diverso dalla cassa, quindi mediante l'emissione di strumenti rappresentativi di capitale, il prezzo è pari al *fair value* del mezzo di pagamento al netto dei costi direttamente attribuibili all'operazione di emissione di capitale. Per le modalità di determinazione del *fair value* degli strumenti finanziari, si rimanda a quanto indicato nel paragrafo "Informativa sul *fair value*", con l'accortezza che, in presenza di azioni quotate su mercati attivi, il *fair value* è rappresentato dalla quotazione di Borsa alla data dell'acquisizione o, in mancanza, dall'ultima quotazione disponibile.

Sono inclusi nel corrispettivo dell'aggregazione aziendale alla data di acquisizione gli aggiustamenti subordinati ad eventi futuri, se previsti dagli accordi e solo nel caso in cui siano probabili, determinabili in modo attendibile e realizzati entro i dodici mesi successivi alla data di acquisizione del controllo, mentre non vengono considerati gli indennizzi per riduzione del valore delle attività utilizzate in quanto già considerati o nel *fair value* degli strumenti rappresentativi di capitale o come riduzione del premio o incremento dello sconto sull'emissione iniziale nel caso di emissione di strumenti di debito.

I costi correlati all'acquisizione sono gli oneri che l'acquirente sostiene per la realizzazione dell'aggregazione aziendale; a titolo esemplificativo questi comprendono i compensi professionali corrisposti a revisori, periti, consulenti legali, i costi per perizie e controllo dei conti, predisposizione di documenti informativi richiesti dalle norme, nonché le spese di consulenza sostenute per identificare potenziali target da acquisire se è contrattualmente stabilito che il pagamento sia effettuato solo in caso di esito positivo dell'aggregazione, nonché i costi di registrazione ed emissione di titoli di debito o titoli azionari.

56

L'acquirente deve contabilizzare i costi correlati all'acquisizione come oneri nei periodi in cui tali costi sono sostenuti e i servizi sono ricevuti, ad eccezione dei costi di emissione di titoli azionari o di titoli di debito che devono essere rilevati secondo quanto disposto dallo IAS 32 e dall' IFRS 9.

Le operazioni di aggregazione aziendale sono contabilizzate secondo il "metodo dell'acquisizione", in base al quale le attività identificabili acquisite (comprese eventuali attività immateriali in precedenza non rilevate dall'impresa acquisita) e le passività identificabili assunte (comprese quelle potenziali) devono essere rilevate ai rispettivi *fair value* alla data di acquisizione.

L'eccedenza tra il corrispettivo trasferito (rappresentato dal *fair value* delle attività trasferite, delle passività sostenute o degli strumenti di capitale emessi dall'acquirente), eventualmente integrato dal valore delle quote di minoranza (determinato come sopra esposto) e dal *fair value* delle interessenze già possedute dall'acquirente, ed il *fair value* delle attività e passività acquisite deve essere rilevata come avviamento; qualora queste ultime risultino, invece, superiori alla sommatoria del corrispettivo, delle quote di minoranza e del *fair value* delle quote già possedute, la differenza deve essere imputata a conto economico.

La contabilizzazione dell'operazione di aggregazione può avvenire provvisoriamente entro la fine dell'esercizio in cui l'aggregazione viene realizzata e deve essere perfezionata entro dodici mesi dalla data di acquisizione.

Riconoscimento dei ricavi e dei costi

I ricavi sono flussi lordi di benefici economici derivanti dallo svolgimento dell'attività ordinaria dell'impresa e sono rilevati nel momento in cui viene trasferito il controllo dei beni o servizi al cliente, ad un ammontare che rappresenta l'importo del corrispettivo a cui si ritiene di avere diritto. In particolare, la rilevazione dei ricavi avviene tramite l'applicazione di un modello che deve soddisfare i seguenti criteri:

- Identificazione del contratto, definito come un accordo in cui le parti si sono impegnate ad adempiere alle ri-

spettive obbligazioni;

- Individuazione delle singole obbligazioni di fare ("*performance obligations*") contenute nel contratto;
- Determinazione del prezzo della transazione, ossia il corrispettivo atteso per il trasferimento al cliente dei beni e o dei servizi;
- Ripartizione del prezzo della transazione a ciascuna "*performance obligation*", sulla base dei prezzi di vendita della singola obbligazione;
- Riconoscimento dei ricavi nel momento in cui (o man mano che) l'obbligazione di fare risulta adempiuta trasferendo al cliente il bene o servizio promesso.

I ricavi possono essere riconosciuti in un momento preciso, quando l'entità adempie l'obbligazione di fare trasferendo al cliente il bene o servizio promesso, o nel corso del tempo, mano a mano che l'entità adempie l'obbligazione di fare trasferendo al cliente il bene o servizio promesso. In particolare:

- a) Gli interessi corrispettivi sono riconosciuti pro rata temporis sulla base del tasso di interesse contrattuale o di quello effettivo nel caso di applicazione del costo ammortizzato. La voce interessi attivi (ovvero interessi passivi) comprende anche i differenziali o i margini, positivi (o negativi), maturati sino alla data di riferimento del bilancio, relativi a contratti derivati finanziari:
 - Di copertura di attività e passività che generano interessi;
 - Classificati nello Stato Patrimoniale nel portafoglio di negoziazione, ma gestionalmente collegati ad attività e/o passività finanziarie valutate al fair value (*fair value option*);
 - Connessi gestionalmente con attività e passività classificate nel portafoglio di negoziazione e che prevedono la liquidazione di differenziali o di margini a più scadenze;
- b) Gli interessi di mora, eventualmente previsti in via contrattuale, sono contabilizzati a conto economico solo al momento del loro effettivo incasso;
- c) I dividendi sono rilevati a conto economico nel corso dell'esercizio in cui ne viene deliberata la distribuzione;
- d) Le commissioni per ricavi da servizi sono iscritte, sulla base dell'esistenza di accordi contrattuali, nel periodo in cui i servizi stessi sono stati prestati. Le commissioni considerate nel costo ammortizzato ai fini della determinazione del tasso di interesse effettivo, sono rilevate tra gli interessi;
- e) Gli utili e perdite derivanti dalla negoziazione di strumenti finanziari sono riconosciuti al conto economico al momento del perfezionamento della vendita, sulla base della differenza tra il corrispettivo pagato o incassato ed il valore di iscrizione degli strumenti stessi;
- f) I ricavi derivanti dalla vendita di attività non finanziarie sono rilevati al momento del perfezionamento della vendita, a meno che sia stata mantenuta la maggior parte dei rischi e benefici connessi con l'attività.

I costi sono rilevati a Conto Economico secondo il principio di competenza; i costi relativi all'ottenimento e l'adempimento dei contratti con la clientela sono rilevati a Conto Economico nei periodi nei quali sono contabilizzati i relativi ricavi.

Trattamento di fine rapporto del personale

Il trattamento di fine rapporto si configura come un "beneficio successivo al rapporto di lavoro" classificato come:

- "Piano a contribuzione definita" per le quote di trattamento di fine rapporto del personale maturande a partire dal 1° gennaio 2007 (ovvero successivamente al 1° gennaio 2007, data di entrata in vigore della riforma della previdenza complementare di cui al Decreto Legislativo 5 dicembre 2005 n. 252) sia nel caso di opzione da parte del dipendente per la previdenza complementare, sia nel caso di destinazione al fondo di Tesoreria presso l'INPS. L'importo delle quote è contabilizzato tra i costi del personale ed è determinato sulla base dei contributi dovuti senza l'applicazione di metodologie di calcolo attuariali;
- "Piano a benefici definiti" per la quota del trattamento di fine rapporto del personale maturata sino al 31 dicembre 2006. Le quote in oggetto sono iscritte sulla base del loro valore attuariale determinato utilizzando il metodo della "Proiezione Unitaria del Credito", senza applicazione del pro-rata del servizio prestato in quanto il costo previdenziale ("*current service cost*") del TFR è quasi interamente maturato e la rivalutazione dello stesso, per gli anni a venire, non si ritiene dia luogo a significativi benefici per i dipendenti.

Ai fini dell'attualizzazione, il tasso utilizzato è determinato con riferimento al rendimento di mercato di obbligazioni di aziende primarie, tenendo conto della durata media residua della passività, ponderata in base alla percentuale dell'importo pagato e anticipato, per ciascuna scadenza, rispetto al totale da pagare e anticipare fino all'estinzione finale dell'intera obbligazione. I costi per il servizio del piano sono contabilizzati tra i costi del personale mentre gli utili e le perdite attuariali sono rilevati nel prospetto della redditività complessiva secondo quanto prescritto dallo IAS 19.

A.4 – INFORMATIVA SUL FAIR VALUE

La presente sezione comprende l'informativa sul *fair value* secondo quanto richiesto dall'IFRS 13.

Informativa di natura qualitativa

Il *fair value* (valore equo) rappresenta il corrispettivo che potrebbe essere ricevuto per vendere un'attività, o pagato per trasferire una passività, in una transazione regolare tra operatori di mercato alla data di valutazione. Si ipotizza di fare riferimento a un'ordinaria transazione tra controparti indipendenti in possesso di un ragionevole grado di conoscenza delle condizioni di mercato e dei fatti rilevanti connessi all'oggetto della negoziazione. Nella definizione di *fair value* è fondamentale l'ipotesi che un'entità sia in condizioni di normale operatività e non abbia urgenza di liquidare o ridurre significativamente una posizione. Il *fair value* di uno strumento riflette, tra gli altri fattori, la qualità creditizia dello stesso in quanto incorpora il rischio di default della controparte o dell'emittente.

Per gli strumenti finanziari il *fair value* viene determinato secondo una gerarchia di criteri basata sull'origine, la tipologia e la qualità delle informazioni utilizzate. In dettaglio, tale gerarchia assegna massima priorità ai prezzi quotati (non modificati) in mercati attivi e minore importanza a input non osservabili. Vengono identificati tre diversi livelli di input:

- livello 1: input rappresentati da prezzi quotati (non modificati) in mercati attivi per attività o passività identiche alle quali l'impresa può accedere alla data di valutazione;
- livello 2: input diversi dai prezzi quotati inclusi nel livello 1 che sono osservabili, direttamente o indirettamente, per le attività o passività da valutare;
- livello 3: input che non sono basati su dati osservabili sul mercato.

I suddetti approcci valutativi devono essere applicati in ordine gerarchico. Pertanto, qualora sia disponibile un prezzo quotato in un mercato attivo, non si possono seguire approcci valutativi differenti da quello di Livello 1. Inoltre, la tecnica valutativa adottata deve massimizzare l'utilizzo di fattori osservabili sul mercato e, quindi, affidarsi il meno possibile a parametri soggettivi o "informativa privata".

Nel caso di strumenti finanziari non quotati in mercati attivi, la collocazione all'interno della gerarchia di *fair value* deve essere definita considerando tra gli input significativi utilizzati per la determinazione del *fair value* quello che assume il livello più basso nella gerarchia. A tale fine la significatività degli input deve essere valutata rispetto alla determinazione del *fair value* nella sua interezza. Tale valutazione richiede un giudizio che deve tener conto dei fattori specifici dell'attività o della passività.

Le tecniche di valutazione utilizzate per la determinazione del *fair value* sono periodicamente calibrate e validate utilizzando variabili osservabili sul mercato, per assicurare che queste rappresentino le reali condizioni di mercato e per identificare eventuali punti di debolezza delle stesse.

La gerarchia di *fair value* è stata introdotta nell'IFRS 7 esclusivamente ai fini di informativa e non anche per le valutazioni di bilancio. Queste ultime, quindi, sono effettuate sulla base di quanto previsto in materia dall'IFRS 13.

Livello 1

Uno strumento finanziario è considerato quotato in un mercato attivo quando il relativo prezzo è:

- prontamente e regolarmente disponibile da borse valori, MTF, intermediari, *information provider*, etc.;
- significativo, ovvero rappresenta operazioni di mercato effettive che avvengono regolarmente in normali contrattazioni.

Per essere considerato di Livello 1 il prezzo, inoltre, deve essere unadjusted e, quindi, non rettificato attraverso l'applicazione di un fattore di aggiustamento (*valuation adjustment*). Nel caso contrario il *fair value measurement* dello strumento finanziario sarà di Livello 2.

Livello 2

Uno strumento finanziario è incluso nel Livello 2 quando tutti gli input significativi - differenti dai prezzi quotati inclusi nel Livello 1 - utilizzati per la valutazione dello stesso siano osservabili sul mercato, direttamente o indirettamente.

Gli input di Livello 2 sono i seguenti:

- prezzi quotati in mercati attivi per attività o passività finanziarie similari;

- prezzi quotati in mercati non attivi per attività o passività finanziarie identiche o similari;
- input diversi da prezzi quotati, che sono osservabili direttamente per l'attività o la passività finanziaria (curva dei tassi *risk-free*, credit spread, volatilità, etc.);
- input che derivano principalmente oppure sono avvalorati (attraverso la correlazione o altre tecniche) da dati osservabili di mercato (*market-corroborated inputs*).

Un input è definito osservabile quando riflette le assunzioni che i partecipanti al mercato utilizzerebbero nel prezzare un'attività o passività finanziaria sulla base di dati di mercato forniti da fonti indipendenti rispetto a chi effettua la valutazione.

Se una valutazione del fair value utilizza dati osservabili, che richiedono una rettifica significativa basata su input non osservabili, tale valutazione è ricompresa nel Livello 3.

Livello 3

È incluso nel Livello 3 della gerarchia di fair value lo strumento finanziario il cui fair value è stimato attraverso una tecnica valutativa che utilizza input non osservabili sul mercato, neanche indirettamente. Più precisamente, per essere incluso nel Livello 3 è sufficiente che almeno uno degli input significativi utilizzati per la valutazione dello strumento non sia osservabile sul mercato.

Tale classificazione, in particolare, deve essere effettuata nel caso in cui gli input utilizzati riflettano assunzioni proprie del valutatore, sviluppate sulla base delle informazioni disponibili.

A.4.1. Livelli di fair value 2 e 3: tecniche di valutazione e input utilizzati

Per gli strumenti finanziari il fair value viene determinato attraverso l'utilizzo di prezzi acquisiti dai mercati finanziari, nel caso di strumenti quotati su mercati attivi, o mediante l'utilizzo di modelli valutativi interni per gli altri strumenti finanziari.

In assenza di quotazione di un mercato attivo o in assenza di un regolare funzionamento del mercato la determinazione del fair value è prevalentemente realizzata grazie all'utilizzo di tecniche di valutazione aventi l'obiettivo di stabilire il prezzo di una ipotetica transazione indipendente, motivata da normali considerazioni di mercato. Tali valutazioni includono:

- il riferimento a valori di mercato indirettamente collegabili allo strumento da valutare e desunti da prodotti similari per caratteristiche di rischio;
- le valutazioni effettuate utilizzando – anche solo in parte – input non desunti da parametri osservabili sul mercato, per i quali si fa ricorso a stime ed assunzioni formulate dal valutatore.

A.4.2 Processi e sensibilità delle valutazioni

Le valutazioni di fair value classificate come Livello 3 hanno riguardato, per le posizioni diverse da quelle a breve: i titoli ABS classificati tra le attività finanziarie valutate al fair value con impatto a conto economico e le attività finanziarie valutate al costo ammortizzato.

La valutazione dei titoli ABS è avvenuta tramite il metodo reddituale con la tecnica del valore attuale, per la quale sono necessari sia una stima dei flussi finanziari futuri sia un adeguato tasso di sconto che incorpori il valore temporale del denaro e il premio al rischio. I flussi finanziari sono desunti dai business plan delle cartolarizzazioni di riferimento opportunamente rettificati per tener conto dei rischi di una mancata performance del portafoglio rispetto alle previsioni di base. Il tasso di attualizzazione è parametrato ad un tasso di interesse "risk-free" maggiorato del premio per il rischio.

La valutazione del fair value dei mutui fondiari residenziali è avvenuta anch'essa attualizzando il flusso atteso di cassa dei crediti adottando un tasso "risk free" maggiorato di una percentuale prestabilita per tener conto della rischiosità dei crediti.

A.4.3. Gerarchia del fair value

Nel corso del 2018 non si sono verificati trasferimenti tra i livelli della gerarchia del fair value.

A.4.4. Altre informazioni

La banca non si avvale dell'eccezione prevista dal paragrafo 48 dell'IFRS 13 (fair value sulla base della posizione netta) in relazione ad attività e passività finanziarie con posizioni che si compensano con riferimento al rischio di

mercato o al rischio di controparte. A.4.1. Livelli di fair value 2 e 3: tecniche di valutazione e input utilizzati.

Per gli strumenti finanziari il *fair value* viene determinato attraverso l'utilizzo di prezzi acquisiti dai mercati finanziari, nel caso di strumenti quotati su mercati attivi, o mediante l'utilizzo di modelli valutativi interni per gli altri strumenti finanziari.

In assenza di quotazione di un mercato attivo o in assenza di un regolare funzionamento del mercato la determinazione del *fair value* è prevalentemente realizzata grazie all'utilizzo di tecniche di valutazione aventi l'obiettivo di stabilire il prezzo di una ipotetica transazione indipendente, motivata da normali considerazioni di mercato. Tali valutazioni includono:

- il riferimento a valori di mercato indirettamente collegabili allo strumento da valutare e desunti da prodotti similari per caratteristiche di rischio;
- le valutazioni effettuate utilizzando – anche solo in parte – input non desunti da parametri osservabili sul mercato, per i quali si fa ricorso a stime ed assunzioni formulate dal valutatore.

Informazioni di natura quantitativa

A.4.5. Gerarchia del fair value

A.4.5.1. Attività e passività valutate al fair value su base ricorrente: ripartizione per livelli di fair value

(importi in Euro migliaia)

Attività/Passività finanziarie misurate al fair value	31/12/2019			31/12/2018		
	L1	L2	L3	L1	L2	L3
1. Attività finanziarie valute al fair value con impatto a conto economico	-	-	-	-	-	-
a) attività finanziarie detenute per la negoziazione	-	-	1.301	-	-	325
b) attività finanziarie designate al fair value	-	-	-	-	-	-
c) altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al fair value	-	-	478.952	-	-	325.371
2. Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	3.514	-	-	6.516	-	-
3. Derivati di copertura	-	-	-	-	-	-
4. Attività materiali	-	-	-	-	-	-
5. Attività immateriali	-	-	-	-	-	-
Totale	3.514	-	480.253	6.516	-	325.696
1. Passività finanziarie detenute per la negoziazione	-	-	-	-	-	-
2. Passività finanziarie designate al fair value	-	-	-	-	-	-
3. Derivati di copertura	-	-	-	-	-	-
Totale	-	-	-	-	-	-

Legenda:

L1= Livello 1

L2= Livello 2

L3= Livello 3

A.4.5.2. Variazioni annue delle attività valutate a fair value su base ricorrente (livello 3)

(importi in Euro migliaia)

	Attività finanziarie valutate al fair value con impatto a conto economico					Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	Derivati di copertura	Attività materiali	Attività immateriali
	Totale	Di cui: a) attività finanziarie detenute per la negoziazione	Di cui: b) attività finanziarie designate al fair value	Di cui: c) altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al fair value	Attività finanziarie valutate al fair value				
1. Esistenze iniziali	325.696	325	-	325.371	6.517	-	-	-	-
2. Aumenti									
2.1 Acquisti	177.930	-	-	177.930	-	-	-	-	-
2.2 Profitti	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2.1 Conto Economico	976	976	-	-	-	-	-	-	-
- di cui: Plusvalenze	976	976	-	-	-	-	-	-	-
2.2.2 Patrimonio netto	-	X	X	X	5	-	-	-	-
2.3 Trasferimenti da altri livelli	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4 Altre variazioni in aumento	33.918	-	-	33.918	-	-	-	-	-
3. Diminuzioni									
3.1 Vendite	-	-	-	-	(3.009)	-	-	-	-
3.2 Rimborsi	(51.820)	-	-	(51.820)	-	-	-	-	-
3.3 Perdite	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.3.1 Conto Economico	(6.445)	-	-	(6.445)	-	-	-	-	-
- di cui: Minusvalenze	(6.445)	-	-	(6.445)	-	-	-	-	-
3.3.2 Patrimonio netto	-	X	X	X	-	-	-	-	-
3.4 Trasferimenti ad altri livelli	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.5 Altre variazioni in diminuzione	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. Rimanenze finali	480.254	1.301	-	478.952	3.513	-	-	-	-

A.4.5.3. Variazioni annue delle passività valutate al fair value su base ricorrente (livello 3)

Fattispecie non presente.

A.4.5.4. Attività e passività non valutate al fair value o valutate a fair value su base non ricorrente: ripartizione per livelli di fair value

(importi in Euro migliaia)

Attività/Passività non misurate al fair value o misurate al fair value su base non ricorrente	31/12/2019				31/12/2018			
	VB	L1	L2	L3	VB	L1	L2	L3
1. Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	580.315	135.779	-	444.880	527.210	186.879	-	346.980
2. Attività materiali detenute a scopo di investimento	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale	580.315	135.779	-	444.880	527.210	186.879	-	346.980
1. Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato	932.656	-	-	932.656	749.116	-	-	749.116
2. Passività associate ad attività in via di dismissione	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale	932.656	-	-	932.656	749.116	-	-	749.116

62

Legenda:

VB= Valore di Bilancio

L1= Livello 1

L2= Livello 2

L3= Livello 3

A.5 – INFORMATIVA SUL C.D. "DAY ONE PROFIT/LOSS"

Il valore d'iscrizione a bilancio degli strumenti finanziari è pari al loro *fair value* alla medesima data. Nel caso di strumenti finanziari diversi da quelli al fair value rilevato a conto economico, esso è di norma assunto alla data di iscrizione pari all'importo incassato o corrisposto.

Nel caso degli strumenti finanziari valutati al *fair value* rilevato a conto economico e classificabili come Livello 3, l'eventuale differenza rispetto all'importo incassato o corrisposto potrebbe in linea di principio essere iscritta a conto economico nelle voci di pertinenza, generando un c.d. "*day one profit/loss*" (DOP). Tale differenza deve essere riconosciuta a conto economico solo se deriva da cambiamenti dei fattori su cui i partecipanti al mercato basano le loro valutazioni nel fissare i prezzi (incluso l'effetto tempo). Ove lo strumento abbia una scadenza definita e non sia immediatamente disponibile un modello che monitori i cambiamenti dei fattori su cui gli operatori basano i prezzi, è ammesso il transito del DOP a conto economico lungo la vita dello strumento finanziario stesso.

Credito Fondiario non ha conseguito "*day one profit/loss*" da strumenti finanziari secondo quanto stabilito dal paragrafo 28 dell'IFRS 7 e da altri paragrafi IAS/IFRS a esso collegabili.

Parte B: Informazioni sullo stato patrimoniale

Attivo

Sezione 1

Cassa e disponibilità liquide – Voce 10

1.1 Cassa e disponibilità liquide: composizione

(importi in Euro migliaia)

Voci dell'attivo	Totale 31/12/2019	Totale 31/12/2018
Cassa	3	8
Depositi a vista presso Banche Centrali	72.871	58.917
Totale	72.874	58.925

La voce è composta dal contante presente nella cassa della Banca e dal conto *Payment Module* ("PM") detenuto dalla stessa in quanto partecipante al sistema di regolamento lordo in tempo reale europeo. Tale conto è depositato, come stabilito dalla normativa europea, presso la Banca d'Italia. L'aumentata consistenza della voce in oggetto è dovuta alla liquidità disponibile investita nel conto PM (Euro 72.871 mila).

Sezione 2

Attività finanziarie valutate al fair value con impatto a conto economico – Voce 20

2.1 Attività finanziarie detenute per la negoziazione: composizione merceologica

(importi in Euro migliaia)

Attività/Passività finanziarie misurate al fair value	Totale 31/12/2019			Totale 31/12/2018		
	L1	L2	L3	L1	L2	L3
A Attività per cassa						
1. Titoli di debito						
1.1 Titoli strutturati	-	-	-	-	-	-
1.2 Altri titoli di debito	-	-	-	-	-	-
2. Titoli di capitale						
3. Quote di O.I.C.R.						
4. Finanziamenti						
4.1 Pronti contro termine	-	-	-	-	-	-
4.2 Altri	-	-	-	-	-	-
Totale A	-	-	-	-	-	-
B Strumenti derivati						
1. Derivati finanziari						
1.1 di negoziazione	-	-	1.301	-	-	326
1.2 connessi con la fair value option	-	-	-	-	-	-
1.3 altri	-	-	-	-	-	-
2. Derivati creditizi						
2.1 di negoziazione	-	-	-	-	-	-
2.2 connessi con la fair value option	-	-	-	-	-	-
2.3 altri	-	-	-	-	-	-
Totale B	-	-	1.301	-	-	326
Totale (A+B)	-	-	1.301	-	-	326

Nella sottovoce "Derivati finanziari: 1.1 di negoziazione" figurano due opzioni call finalizzate all'acquisto sia del 65% della società BE Credit Management S.p.A. (di cui la Banca possiede già il 35% del capitale sociale, come meglio descritto nella Sezione 7) sia del 100% della società BE TC S.p.A.; entrambe le società sono ritenute strategiche per lo sviluppo del business dei crediti fiscali.

2.2 Attività finanziarie detenute per la negoziazione: Composizione per debitori emittenti/controparti

(importi in Euro migliaia)

Voci/Valori	Totale 31/12/2019	Totale 31/12/2018
1. Titoli di debito	-	-
a) Banche Centrali	-	-
b) Amministrazioni pubbliche	-	-
c) Banche	-	-
d) Altre società finanziarie	-	-
di cui imprese assicurazione	-	-
e) Società non finanziarie	-	-
2. Titoli di capitale	-	-
a) Banche	-	-
b) Altre società finanziarie	-	-
di cui: imprese assicurazione	-	-
c) Società non finanziarie	-	-
d) Altri emittenti	-	-
3. Quote di O.I.C.R.	-	-
4. Finanziamenti	-	-
a) Banche Centrali	-	-
b) Amministrazioni pubbliche	-	-
c) Banche	-	-
d) Altre società finanziarie	--	--
di cui imprese assicurazione	-	-
e) Società non finanziarie	-	-
f) Famiglie	-	-
Totale A	-	-
B. Strumenti derivati	-	-
a) Controparti Centrali	-	-
b) Altre	1.301	326
Totale B	1.301	326
Totale (A+B)	1.301	326

2.3 Attività finanziarie designate al fair value: composizione merceologica

Fattispecie non presente.

2.4 Attività finanziarie designate al fair value: composizione per debitori/emittenti

Fattispecie non presente.

2.5 Altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al fair value: composizione merceologica

(importi in Euro migliaia)

Attività/Passività finanziarie misurate al fair value	Totale 31/12/2019			Totale 31/12/2018		
	L1	L2	L3	L1	L2	L3
1. Titoli di debito						
1.1 Titoli strutturati	-	-	-	-	-	-
1.2 Altri titoli di debito	-	-	478.679	-	-	325.108
2. Titoli di capitale	-	-	273	-	-	262
3. Quote di O.I.C.R.	-	-	-	-	-	-
4. Finanziamenti	-	-	-	-	-	-
4.1 Pronti contro termine	-	-	-	-	-	-
4.2 Altri	-	-	-	-	-	-
Totale	-	-	478.952	-	-	325.370

Legenda:

L1= Livello 1

L2= Livello 2

L3= Livello 3

Nella voce figurano:

- Il contributo versato dalle banche al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi per sottoscrivere il prestito subordinato emesso da Banca Carige per Euro 273 mila;
- Titoli ABS Senior che non superano SPPI Test per Euro 37.834 mila, il cui business model è HTC e l'SPPI test è non superato;
- Titoli ABS Mezzanine che non superano SPPI Test per Euro 32.984 mila, il cui business model è HTC e l'SPPI test è non superato;
- Titoli ABS Junior che non superano SPPI Test per Euro 407.861 mila, il cui business model è HTC e l'SPPI test è non superato.

2.6 Altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al fair value: composizione per debitori/emittenti

(importi in Euro migliaia)

Voci/Valori	Totale 31/12/2019	Totale 31/12/2018
1. Titoli di capitale	273	262
di cui: banche	-	-
di cui: altre società finanziarie	273	262
di cui: società non finanziarie	-	-
2. Titoli di debito		
a) Banche Centrali	-	-
b) Amministrazioni pubbliche	-	-
c) Banche	-	-
d) Altre società finanziarie	478.679	325.108
di cui: imprese di assicurazione	-	-
e) Società non finanziarie	-	-
3. Quote di O.I.C.R.	-	-
4. Finanziamenti		
a) Banche Centrali	-	-
b) Amministrazioni pubbliche	-	-
c) Banche	-	-
d) Altre società finanziarie	-	-
di cui: imprese di assicurazione	-	-
e) Società non finanziarie	-	-
f) Famiglie	-	-
Totale	478.952	325.370

66

Sezione 3

Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva – Voce 30

3.1 Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva: composizione merceologica

(importi in Euro migliaia)

Voci/Valori	Totale 31/12/2019			Totale 31/12/2018		
	L1	L2	L3	L1	L2	L3
1. Titoli di debito						
1.1 Titoli strutturati	-	-	-	-	-	-
1.2 Altri titoli di debito	3.514	-	-	6.516	-	-
2. Titoli di capitale						
3. Finanziamenti						
Totale	3.514	-	-	6.516	-	-

Le Attività finanziarie valutate a fair value con impatto sulla redditività complessiva comprendono i titoli bancari quotati acquistati ai fini di tesoreria. Il valore di bilancio è pari al fair value dei titoli al 31 dicembre 2019.

3.2. Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva: composizione per debitori/emittenti

(importi in Euro migliaia)

Voci/Valori	Totale 31/12/2019	Totale 31/12/2018
1. Titoli di debito	-	-
a) Banche Centrali	-	-
b) Amministrazioni pubbliche	-	-
c) Banche	3.514	6.516
d) Altre società finanziarie	-	-
di cui imprese assicurazione	-	-
e) Società non finanziarie	-	-
2. Titoli di capitale	-	-
a) Banche	-	-
b) Altri emittenti:	-	-
- altre società finanziarie	-	-
di cui: imprese di assicurazione	-	-
- società non finanziarie	-	-
- altri	-	-
4. Finanziamenti	-	-
a) Banche Centrali	-	-
b) Amministrazioni pubbliche	-	-
c) Banche	-	-
d) Altre società finanziarie	-	-
di cui imprese assicurazione	-	-
e) Società non finanziarie	-	-
f) Famiglie	-	-
Totale A	3.514	6.516

3.3 Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva: valore lordo e rettifiche di valore complessive (importi in Euro migliaia)

	Valore lordo			Rettifiche di valore complessive			Write-off parziali complessivi(*)
	Primo stadio	Secondo stadio	Terzo stadio	Primo stadio	Secondo stadio	Terzo stadio	
Titoli di debito	3.514	-	-	(2)	-	-	-
Finanziamenti	-	-	-	-	-	-	-
Totale 31/12/2019	3.514	-	-	(2)	-	-	-
Totale 31/12/2018	6.516	-	-	(8)	-	-	-
di cui: attività finanziarie imparied acquisite o originare	X	X	-	-	X	-	-

* Valore da esporre a fini informativi

Al 31 dicembre 2019 la banca non ha "strumenti con basso rischio di credito" in quanto l'unico titolo di debito posseduto dalla banca ha rating esterno pari alla tripla B o inferiore di un notch, pertanto non rientrante nella definizione di titoli investment grade che permetterebbe tale classificazione.

Sezione 4

Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato – Voce 40

4.1 Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato: composizione merceologica dei crediti verso banche

(importi in Euro migliaia)

Tipologia operazioni/Valori	Totale 31/12/2019					Totale 31/12/2018						
	Valore di bilancio		Fair value			Valore di bilancio		Fair value				
	Primo e secondo stadio	Terzo stadio	di cui: impari-red o originate	L1	L2	L3	Primo e secondo stadio	Terzo stadio	di cui: impari-red o originate	L1	L2	L3
A. Crediti verso Banche Centrali												
1. Depositi a scadenza	-	-	-	X	X	X	-	-	-	X	X	X
2. Riserva obbligatoria	2.427	-	-	X	X	X	2.191	-	-	X	X	X
3. Pronti contro termine	-	-	-	X	X	X	-	-	-	X	X	X
4. Altri	-	-	-	X	X	X	-	-	-	X	X	X
B. Crediti verso banche												
1. Finanziamenti												
1.1 Conti correnti e depositi a vista	33.564	-	-	X	X	X	46.722	-	-	X	X	X
1.2. Depositi a scadenza	19.965	-	-	X	X	X	10.012	-	-	X	X	X
1.3. Altri finanziamenti:	-	-	-	X	X	X	2.890	-	-	X	X	X
- Pronti contro termine attivi	-	-	-	X	X	X	-	-	-	X	X	X
- Finanziamenti per leasing	-	-	-	X	X	X	-	-	-	X	X	X
- Altri	918	-	-	X	X	X	2.890	-	-	X	X	X
2. Titoli di debito												
2.1 Titoli strutturati	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2 Altri titoli di debito	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale	56.874	-	-	-	-	-	61.815	-	-	-	-	-

Legenda: L1 = Livello 1 L2 = Livello 2 L3 = Livello 3

Nella presente voce figura la giacenza di riserva obbligatoria presso Banca D'Italia.

Come descritto nella Relazione sulla gestione, la liquidità disponibile è stata in parte investita in conti correnti e operazioni sul Mercato Interbancario dei Depositi. Nella sottovoce "Crediti verso banche: 1.3 Altri finanziamenti - Altri" figurano i crediti verso banca Crevat corrispondenti a incassi da ricevere nell'ambito dell'operazione di acquisto di crediti banking per Euro 323 mila e crediti per fatture da emettere verso banca Carige relative alle commissioni per il servicing per Euro 595 mila. I crediti verso banche sono classificati in stage 1 e su di essi è stata calcolata una rettifica di valore collettiva per Euro 60 mila.

4.2 Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato: composizione merceologica dei crediti verso clientela

(importi in Euro migliaia)

Tipologia operazioni/Valori	Totale 31/12/2019					Totale 31/12/2018						
	Valore di bilancio		di cui: impaired acquisite o originate	Fair value			Valore di bilancio		di cui: impaired acquisite o originate	Fair value		
	Primo e secondo stadio	Terzo stadio		L1	L2	L3	Primo e secondo stadio	Terzo stadio		L1	L2	L3
Finanziamenti												
1.1. Conti correnti	30.344	21.130	21.130	X	X	X	45	25.305	25.305	X	X	X
1.2. Pronti contro termine attivi	-	-	-	X	X	X	-	-	-	X	X	X
1.3. Mutui	3.702	31.255	31.602	X	X	X	4.075	29.744	29.477	X	X	X
1.4. Carte di credito, prestiti personali e cessioni del quinto	229	-	-	X	X	X	172	-	-	X	X	X
1.5. Finanziamenti per leasing	5.209	14.598	10.073	X	X	X	4.638	15.270	9.992	X	X	X
1.6. Factoring	-	-	-	X	X	X	-	-	-	X	X	X
1.7. Altri finanziamenti	37.423	-	-	X	X	X	22.034	66	66	X	X	X
Titoli di debito												
1.1. Titoli strutturati	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2. Altri titoli di debito	379.550	-	-	135.779	-	244.115	364.044	-	-	186.879	-	229.235
Totale	456.457	66.984	62.805	135.779	244.115	395.010	70.385	64.840	186.879	229.235		

I crediti verso clientela ammontano, al netto delle svalutazioni, a complessivi Euro 523.441 mila. Rispetto alla consistenza al 31 dicembre 2018 (Euro 465.395 mila) si registra un aumento di Euro 58.046 mila. Nella presente voce sono stati appostati fondi svalutazione a presidio del rischio di credito pari a complessivi Euro 12.048 mila.

Nel ruolo di *Debt Purchaser*, Credito Fondiario ha:

- Strutturato operazioni di cartolarizzazione finalizzate all'acquisto di: portafogli di crediti (*performing* e *non performing*); *single name* e *tax credits*. Su tali operazioni la banca ha investito attraverso la sottoscrizione di titoli ABS. Nella presente voce sono ricompresi i soli titoli ABS senior che hanno superato l'SPPI test e che ammontano a Euro 244.516 mila;
- Acquistato un portafoglio *Purchased and originated credit-impaired* (di seguito "POCI") secondo lo schema dell'autocartolarizzazione che, opportunamente rettificato, ammonta a Euro 34.309 mila;
- Acquistato il portafoglio POCI "Gimli" - rientrante in una più ampia operazione di investimento che comprende la sottoscrizione di titoli ABS sui veicoli Ponente e New Levante e la creazione di un apposito Patrimonio Destinato che, opportunamente rettificato, ammonta a Euro 18.423 mila;
- Acquistato tra il 2016 e il 2017 portafogli di crediti leasing (sia POCI sia *performing*) il cui valore netto ammonta a Euro 19.808 mila;
- Erogato mutui a dipendenti o ex dipendenti e selezionato crediti corporate pari complessivamente ad Euro 24.034 mila; a fronte di sovvenzioni corporate sono stanziati depositi *cash collateral* di Euro 2.281 mila;
- Erogato prestiti a personale dipendente per Euro 229 mila.

Nel ruolo di *Debt Servicer*, Credito Fondiario classifica nella presente voce le fatture emesse o da emettere per commissioni maturate a fronte dell'attività di *Master Servicer*, *Special Servicer* e altri ruoli di servicing svolti per conto delle società veicolo legge 130/99. Tali crediti ammontano al 31 dicembre 2019 ad Euro 16.745 mila.

A fini strategici di gestione della liquidità, la Banca ha investito in titoli di stato per Euro 135.034 mila e in un conto corrente di deposito per Euro 30.004 mila.

4.3 Leasing finanziario

L'investimento netto nel leasing al 31 dicembre 2019 è pari a Euro 19.808 mila e coincide con il valore attuale dei pagamenti minimi dovuti per il leasing alla medesima data. I valori residui non garantiti spettanti al locatore corrispondono al portafoglio Castore acquistato e ammontano a Euro 1.929 mila.

4.4 Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato: composizione per debitori/emittenti dei crediti verso clientela.

(importi in Euro migliaia)

Tipologia operazioni/Valori	Totale 31/12/2019			Totale 31/12/2018		
	Primo e secondo stadio	Terzo stadio	di cui: impaired acquisite o originate	Primo e secondo stadio	Terzo stadio	di cui: impaired acquisite o originate
1. Titoli di debito						
a) Amministrazioni pubbliche	135.034	-	-	137.246	-	-
b) Altre società finanziarie	244.516	-	-	226.798	-	-
di cui: imprese di assicurazione	-	-	-	-	-	-
c) Società non finanziarie	-	-	-	-	-	-
2. Finanziamenti verso:						
a) Amministrazioni pubbliche	-	-	-	-	-	-
b) Altre società finanziarie	40.424	17	17	6.990	6	6
di cui: imprese di assicurazione	-	-	-	-	-	-
c) Società non finanziarie	35.397	63.067	59.330	22.191	67.215	61.937
d) Famiglie	1.087	3.900	3.456	1.785	3.164	2.897
Totale	456.457	66.984	62.803	395.010	70.385	64.840

4.5 Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato: valore lordo e rettifiche di valore complessive

(importi in Euro migliaia)

	Valore lordo			Rettifiche di valore complessive			Write-off parziali complessivi(*)
	Primo stadio	Secondo stadio	Terzo stadio	Primo stadio	Secondo stadio	Terzo stadio	
di cui strumenti con basso rischio di credito							
Titoli di debito	367.801	-	12.840	-	(952)	(140)	-
Finanziamenti	75.037	-	2.614	77.196	(402)	(342)	(10.212)
Totale 31/12/2019	442.838	-	15.455	77.196	(1.354)	(482)	(10.212)
Totale 31/12/2018	439.003	-	19.539	77.329	(1.412)	(305)	(6.944)

di cui: attività finanziarie impaired acquisite o originate

X

X

-

73.254

X

-

(10.450)

-

(*) Valore da esporre a fini informativi

Sezione 7

Le partecipazioni – Voce 70

7.1 Partecipazioni: informazioni sui rapporti partecipativi

In data 31 maggio 2019 Credito Fondiario ha acquistato il 70% del capitale sociale di CF Liberty Servicing al prezzo di Euro 100.000 mila.

Il 27 giugno, nell'ambito della creazione del Gruppo Iva, Credito Fondiario ha acquisito partecipazioni di controllo pari al 60% del capitale sociale delle seguenti società veicolo di cartolarizzazione, entrate a far parte del Gruppo Bancario Credito Fondiario:

- 1) Lucullo S.r.l.;
- 2) Ponente SPV S.r.l.;
- 3) New Levante SPV S.r.l.;
- 4) Bramito SPV S.r.l.;
- 5) Cosmo SPV S.r.l.;
- 6) Convento SPV S.r.l.;
- 7) Artemide SPV S.r.l.;
- 8) Novus Italia 1 S.r.l.;
- 9) Elmo SPV S.r.l.;
- 10) Sallustio S.r.l.;
- 11) Sesto SPV S.r.l.;
- 12) Vette SPV S.r.l.;
- 13) Acqua SPV S.r.l.;
- 14) Leviticus SPV S.r.l..

In data 22 luglio 2019 Credito Fondiario ha acquisito il 100% della società LeaseCo One S.r.l., creata nell'ambito della transazione con UBI Banca, meglio descritta nella Relazione sulla gestione tra i principali eventi dell'anno, per un prezzo pari a Euro 50 mila.

Di seguito una tabella di sintesi con le partecipazioni detenute:

Denominazioni	Sede Legale e operativa	Quota di partecipazione %	Disponibilità voti %
A. Imprese controllate in via esclusiva			
1. Leaseco oOe S.r.l.	Via Piemonte, 38 - Roma	100%	100%
2. CF Liberty Servicing	Via Piemonte, 38 - Roma	70%	70%
3. BE Credit Mng S.p.A.	Via Giuseppe Gioachino Belli, 27 - Roma	35%	35%
4. Lucullo S.r.l.	Via Piemonte, 38 - Roma	60%	60%
5. Ponente SPV S.r.l.	Via Piemonte, 38 - Roma	60%	60%
6. New Levante SPV S.r.l.;	Via Piemonte, 38 - Roma	60%	60%
7. Bramito SPV S.r.l.	Via Piemonte, 38 - Roma	60%	60%
8. Cosmo SPV S.r.l.;	Via Piemonte, 38 - Roma	60%	60%
9. Convento SPV S.r.l.	Via Piemonte, 38 - Roma	60%	60%
10. Artemide SPV S.r.l.	Via Piemonte, 38 - Roma	60%	60%
11. Novus Italia 1 S.r.l.	Via Piemonte, 38 - Roma	60%	60%
12. Elmo SPV S.r.l.	Via Piemonte, 38 - Roma	60%	60%
13. Sallustio S.r.l.	Via Piemonte, 38 - Roma	60%	60%
14. Sesto SPV S.r.l.	Via Piemonte, 38 - Roma	60%	60%
15. Vette SPV S.r.l	Via Piemonte, 38 - Roma	60%	60%
16. Acqua SPV S.r.l.	Via Piemonte, 38 - Roma	60%	60%
17. Leviticus SPV S.r.l.	Via Piemonte, 38 - Roma	60%	60%
B. Imprese controllate in modo congiunto	-	-	-
C. Imprese sottoposte ad influenza notevole	-	-	-

7.2 *Partecipazioni significative: valore di bilancio, fair value e dividendi percepiti*

L'informativa di cui alla presente tabella non va fornita nel bilancio individuale della banca in quanto redige il bilancio consolidato ai sensi della Circolare 262/2005 Banca D'Italia.

7.3 *Partecipazioni significative: informazioni contabili*

L'informativa di cui alla presente tabella non va fornita nel bilancio individuale della banca in quanto redige il bilancio consolidato ai sensi della Circolare 262/2005 Banca D'Italia.

7.4 *Partecipazioni non significative: informazioni contabili*

Fattispecie non presente.

7.5 *Partecipazioni: variazioni annue*

(importi in Euro migliaia)

	Totale 31/12/2019	Totale 31/12/2018
A. Esistenze iniziali	850	-
B. Aumenti	100.050	850
B.1 Acquisti	100.050	850
B.2 Riprese di valore	-	-
B.3 Rivalutazioni	-	-
B.4 Altre variazioni	-	-
C. Diminuzioni	-	-
C.1 Vendite	-	-
C.2 Rettifiche di valore	-	-
C.3 Svalutazioni	-	-
C.4 Altre variazioni	-	-
D. Rimanenze finali 100.900	100.900	850
E. Rivalutazioni totali	-	-
F. Rettifiche totali	-	-

7.6 *Impegni riferiti a partecipazioni in società controllate in modo congiunto*

Fattispecie non presente.

7.7 *Impegni riferiti a partecipazioni in società sottoposte ad influenza notevole*

Fattispecie non presente.

7.8 Restrizioni significative

Fattispecie non presente.

7.9 Altre informazioni

Ai sensi dell'informativa richiesta al paragrafo 3 e al paragrafo 22 lettere b) e c) dell'IFRS 12, si evidenzia che la banca non ha sottoscritto accordi per controllo congiunto.

Sezione 8

Attività materiali – Voce 80

8.1 Attività materiali ad uso funzionale: composizione delle attività valutate al costo

(importi in Euro migliaia)

Attività/Valori	Totale 31/12/2019	Totale 31/12/2018
1 Attività di proprietà	1.241	1.276
a) terreni	-	-
b) fabbricati	-	-
c) mobili	561	543
d) impianti elettronici	-	-
e) altre	680	733
2 Diritti d'uso acquisiti con il leasing	6.981	-
a) terreni	-	-
b) fabbricati	6.916	-
c) mobili	-	-
d) impianti elettronici	-	-
e) altre	65	-
Totale	8.222	1.276
di cui: : ottenute tramite l'escussione delle garanzie ricevute	-	-

75

Nella voce sono ricompresi i Right-of-Use iscritti in bilancio secondo le nuove disposizioni dell'IFRS 16 per Euro 6.981 mila. I beni rientranti nel perimetro del nuovo principio sono relativi alle sedi in locazione di Roma, Milano e Genova; gli immobili ad uso abitativo concessi come benefit ad alcuni dipendenti e le auto aziendali.

8.6 Attività materiali ad uso funzionale: variazioni annue

(importi in Euro migliaia)

	Terreni	Fabbricati	Mobili	Impianti elettrici	Altre	Totale
A. Esistenze iniziali lorde	-	-	1.060	-	1.818	2.878
A.1 Riduzioni di valore totali nette	-	-	(517)	-	(1.086)	(1.601)
A.2 Esistenze iniziali nette	-	-	543	-	733	1.276
B. Aumenti:						
B.1 Acquisti	-	16.060	143	-	288	16.491
B.2 Spese per migliorie capitalizzate	-	-	-	-	-	-
B.3 Riprese di valore	-	281	-	-	-	281
B.4 Variazioni positive di fair value imputate a:	-	-	-	-	-	-
a) patrimonio netto	-	-	-	-	-	-
b) conto economico	-	-	-	-	-	-
B.5 Differenze positive di cambio	-	-	-	-	-	-
B.6 Trasferimenti da immobili detenuti a scopo di investimento	-	-	x	x	x	-
B.7 Altre variazioni	-	-	-	-	-	-
C. Diminuzioni:						
C.1 Vendite	-	-	-	-	-	-
C.2 Ammortamenti	-	(1.416)	(125)	-	(275)	(1.817)
C.3 Rettifiche di valore da deterioramento imputate a	-	-	-	-	-	-
a) patrimonio netto	-	-	-	-	-	-
b) conto economico	-	-	-	-	-	-
C.4 Variazioni negative di fair value imputate a:	-	-	-	-	-	-
a) patrimonio netto	-	-	-	-	-	-
b) conto economico	-	-	-	-	-	-
C.5 Differenze negative di cambio	-	-	-	-	-	-
C.6 Trasferimenti a:	-	-	-	-	-	-
a) attività materiali detenute a scopo di investimento	-	-	x	x	x	-
b) attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione	-	-	-	-	-	-
C.7 Altre variazioni	-	(8.009)	-	-	-	-
D. Rimanenze finali nette	-	6.916	561	-	746	8.222
D.1 Riduzioni di valore totali nette	-	(1.135)	(642)	-	(1.361)	(3.138)
D.2 Rimanenze finali lorde	-	8.051	1.203	-	2.106	11.360
E. Valutazione al costo	-	-	-	-	-	-

Al 31 dicembre 2019 non vi sono attività materiali detenute a scopo di investimento, rimanenze di attività materiali disciplinate dallo IAS 2. Sulle attività materiali possedute non vi sono impegni.

Come richiesto dal paragrafo 53 lettera h) dell'IFRS 16, si evidenzia che la Banca, nel ruolo di locatario, non ha operato aggiunte alle attività consistenti nel diritto di utilizzo.

Sezione 9

Attività materiali – Voce 90

9.1 Attività immateriali: composizione per tipologia di attività

(importi in Euro migliaia)

Attività/Valori	Totale 31/12/2019		Totale 31/12/2018	
	Durata definita	Durata indefinita	Durata definita	Durata indefinita
A.1 Avviamento	X	9.300	X	9.300
A.2 Altre attività immateriali	15.880	-	21.577	-
A.2.1 Attività valutate al costo:				
a) Attività immateriali generate internamente	-	-	-	-
b) Altre attività	15.880	-	21.577	-
A.2.2 Attività valutate al fair value:				
a) Attività immateriali generate internamente	-	-	-	-
b) Altre attività	-	-	-	-
Totale	15.880	9.300	21.577	9.300

77

Nel mese di maggio 2018 si è perfezionata l'operazione di acquisto del ramo di azienda di Banca Carige S.p.A. che ha come oggetto una struttura di recupero crediti. Il ramo d'azienda presentava un saldo contabile pari a zero e il prezzo di acquisto di Euro 31 milioni della struttura è stato oggetto di Purchase Price Allocation ("PPA")⁸ attraverso la rilevazione contabile dei fair value delle attività acquistate e delle passività assunte alla data di acquisizione del controllo del ramo d'azienda. Tale rilevazione ha comportato l'identificazione e iscrizione di un'attività immateriale a vita utile definita per Euro 21.700 mila, riferibile al contratto di *servicing* stipulato con Banca Carige S.p.A. corrispondente al valore attuale del flusso commissionale derivante dal contratto di special servicing decennale firmato con Banca Carige S.p.A., nonché di un avviamento pari a Euro 9.300 mila.

L'attività immateriale a vita utile definita è oggetto di ammortamento in 10 anni (primo anno per metà della quota pari a Euro 1.100 mila, dal 2019 la quota di ammortamento è pari a Euro 2.200 mila). Nel 2019 essendosi verificati indicatori di perdita durevole di valore si è registrato *impairment* a conto economico di Euro 3.527 mila.

L'avviamento non è oggetto di ammortamento (ammortizzabile fiscalmente in 18 anni) ma è oggetto annualmente di *impairment* test. È stato svolto un *impairment* test sulla recuperabilità dell'avviamento iscritto ai fini della predisposizione del bilancio al 31 dicembre 2019 che non ha evidenziato, anche tenendo conto delle apposite sensibilità svolte, evidenze di perdita di valore. Infatti, il valore recuperabile – inteso come il maggior tra "value in use" e "fair value" – della CGU cui l'avviamento è allocato (Credito Fondiario) è risultato superiore al valore contabile della CGU stessa, dedotto l'avviamento.

Le altre immobilizzazioni immateriali (Euro 963 mila) riguardano i prodotti software utilizzati dalla banca sia nell'attività di gestione dei crediti sia nell'attività di special *servicing* e di gestione immobiliare.

(8) La Purchase Price Allocation (PPA) consiste nel processo contabile di allocazione del prezzo pagato alle singole attività e passività acquisite e all'eventuale avviamento.

9.2 Attività immateriali: variazioni annue

(importi in Euro migliaia)

	Avvia- mento	Altre attività immateriali: generate internamente		Altre attività immateriali: altre		Totale
		DEF	INDEF	DEF	INDEF	
A. Esistenze iniziali lorde	9.300	-	-	29.192	-	38.492
A.1 Riduzioni di valore totali nette	-	-	-	(7.615)	-	(7.615)
A.2 Esistenze iniziali nette	9.300	-	-	21.577	-	30.877
B. Aumenti:						
B.1 Acquisti	-	-	-	1.003	-	1.003
B.2 Spese per migliorie capitalizzate	X	-	-	-	-	-
B.3 Riprese di valore	X	-	-	-	-	-
B.4 Variazioni positive di fair value imputate a:						
a) patrimonio netto	X	-	-	-	-	-
b) conto economico	X	-	-	-	-	-
B.5 Differenze di cambio positive	-	-	-	-	-	-
B.6 Altre variazioni	-	-	-	-	-	-
C. Diminuzioni:						
C.1 Vendite	-	-	-	-	-	-
C.2 Rettifiche di valore	-	-	-	-	-	-
- Ammortamenti	X	-	-	(3.172)	-	(3.172)
- Svalutazioni:						
a) patrimonio netto	X	-	-	-	-	-
b) conto economico	-	-	-	(3.527)	-	-
C.3 Variazioni negative di fair value:	-	-	-	-	-	-
a) patrimonio netto	X	-	-	-	-	-
b) conto economico	X	-	-	-	-	-
C.4 Trasferimenti alle attività non correnti in via di dismissione	-	-	-	-	-	-
C.5 Differenze di cambio negative	-	-	-	-	-	-
C.6 Altre variazioni	-	-	-	-	-	-
D. Rimanenze finali nette	9.300	-	-	15.880	-	25.180
D.1 Riduzioni di valore totali nette	-	-	-	(10.787)	-	(10.787)
E. Rimanenze finali lorde	9.300	-	-	30.195	-	39.495
F. Valutazione al costo	-	-	-	-	-	-

Legenda:

DEF: a durata definita

INDEF: a durata indefinita

9.3 Altre informazioni

Si precisa che:

- a) ai sensi dello IAS 38, paragrafo 124 lettera b), non esistono plusvalenze relative alle attività immateriali rivalutate;
- b) ai sensi dello IAS 38, paragrafo 122 lettera c), non esistono attività immateriali acquistate per concessione governativa;
- c) ai sensi dello IAS 38, paragrafo 122 lettera d), non esistono attività immateriali costituite in garanzia di propri debiti;
- d) ai sensi dello IAS 38, paragrafo 122 lettera e), non esistono impegni per l'acquisto di attività immateriali;
- e) non sono presenti attività immateriali oggetto di operazioni di locazione;
- f) non è presente avviamento tra le unità generatrici di flussi finanziari ai sensi dello IAS 36, paragrafo 134 lettera a).

Sezione 10

Le attività fiscali e le passività fiscali – Voce 100 dell'attivo e Voce 60 del passivo

10.1 Attività per imposte anticipate: composizione

Le attività per imposte anticipate, che ammontano ad Euro 32.309 mila riguardano prevalentemente le attività fiscali differite (anticipate) per perdite pregresse (Euro 30.012 mila) e per ACE (Euro 760 mila). Tali attività sono derivate dal "riporto a nuovo" di perdite fiscali e dall'ACE (Aiuto alla crescita economica). I riporti delle perdite fiscali e dell'ACE sono tra le ipotesi di fiscalità differita attiva, poiché, per il principio della competenza economica, viene a generarsi una differenza temporanea di imposta deducibile, che verrà utilizzata per ridurre il carico fiscale degli esercizi futuri. Essendo tali benefici solo potenziali, occorre che i redditi futuri siano positivi ed in misura tale da assorbire i valori delle perdite fiscali pregresse e dell'ACE. Secondo il paragrafo 24 dello IAS 12, un'attività fiscale differita deve essere rilevata per tutte le differenze temporanee deducibili se è probabile che sarà realizzato un reddito imponibile a fronte del quale potrà essere utilizzata la differenza temporanea deducibile. I paragrafi 34 e seguenti dello IAS 12 affermano che l'iscrizione nell'attivo dello stato patrimoniale di una attività fiscale differita, a fronte di perdite computabili in diminuzione del reddito complessivo dei periodi d'imposta successivi, è ammessa quando è probabile che l'impresa, negli esercizi successivi in cui le perdite sono ancora computabili in diminuzione del reddito, realizzi redditi imponibili per un ammontare tale da compensare le perdite precedentemente rilevate. Tale possibilità viene subordinata al rispetto di criteri prudenziali e alla formalizzazione delle ipotesi considerate in un apposito test (probability test). In conformità alle disposizioni appena descritte, sulla base della capienza futura dei redditi imponibili previsti per la Banca ai fini dell'utilizzo delle perdite pregresse entro il limite previsto dalla normativa (80% dell'imponibile), già nel 2018 erano state iscritte imposte anticipate su perdite pregresse per Euro 13.700 mila e su ACE per Euro 2.700 mila. Nel 2019 sono state utilizzate le attività per imposte anticipate iscritte nel 2018 per complessivi Euro 7.009 mila (di cui Euro 6.290 mila su perdite pregresse ed Euro 719 mila su ACE) ed iscritte ulteriori imposte anticipate per perdite pregresse per Euro 22.020 mila; sono state invece stornate DTA su Ace per Euro 1.221 mila.

Le imposte anticipate iscritte ai sensi della Legge 214/2011 per Euro 1.512 mila riguardano quote di rettifiche di valore di crediti deducibili in settimi/noni/diciottesimi.

Le restanti attività per imposte anticipate riguardano la fiscalità riveniente dalla fusione inversa con CFH, per Euro 582 mila, come descritto nella Relazione sulla Gestione e, per Euro 24 mila, le imposte a valore sulla valutazione attuariale del Fondo Trattamento di Fine Rapporto valutato ai sensi dello IAS 19.

10.2 Passività per imposte differite: composizione

Le passività fiscali differite di Euro 370 mila riguardano le imposte differite calcolate sull'ammortamento fiscale dell'avviamento.

10.3 Variazioni delle imposte anticipate (in contropartita del conto economico)

(importi in Euro migliaia)

	Totale 31/12/2019	Totale 31/12/2018
1. Importo iniziale	17.924	1.851
2. Aumenti		
2.1 Imposte anticipate rilevate nell'esercizio		
a) relative a precedenti esercizi	20.799	16.400
b) dovute al mutamento di criteri contabili	-	-
c) riprese di valore	-	-
d) altre	13	-
2.2 Nuove imposte o incrementi di aliquote fiscali	-	-
2.3 Altri aumenti	582	-
3. Diminuzioni		
3.1 Imposte anticipate annullate nell'esercizio		
a) rigiri	(7.009)	-
b) svalutazioni per sopravvenuta irrecuperabilità	-	-
c) mutamento di criteri contabili	-	-
d) altre	-	-
3.2 Riduzioni di aliquote fiscali		
3.3 Altre diminuzioni:		
a) trasformazione in crediti d'imposta di cui alla L. 214/2011	-	(271)
b) altre	-	(56)
4. Importo finale	32.309	17.924

80

10.3 bis Variazioni delle imposte anticipate di cui alla L. 214/2011

(importi in Euro migliaia)

	Totale 31/12/2019	Totale 31/12/2018
1. Importo iniziale	1.513	1.784
2. Aumenti	-	-
3. Diminuzioni		
3.1 Rigiri	-	-
3.2 Trasformazioni in crediti d'imposta	-	-
a) derivante da perdite di esercizio	-	-
b) derivante da perdite fiscali	-	(271)
3.3 Altre diminuzioni:	-	-
4. Importo finale	1.513	1.513

10.4 Variazioni delle imposte differite (in contropartita del conto economico)

(importi in Euro migliaia)

	Totale 31/12/2019	Totale 31/12/2018
1. Importo iniziale	208	9
2. Aumenti		
2.1 Imposte anticipate rilevate nell'esercizio		
a) relative a precedenti esercizi	-	-
b) dovute al mutamento di criteri contabili	-	-
c) altre	162	199
2.2 Nuove imposte o incrementi di aliquote fiscali	-	-
2.3 Altri aumenti	-	-
3. Diminuzioni		
3.1 Imposte anticipate annullate nell'esercizio		
a) rigiri	-	-
b) dovute al mutamento di criteri contabili	-	-
c) altre	-	-
3.2 Riduzioni di aliquote fiscali	-	-
3.3 Altre diminuzioni	-	-
4. Importo finale	370	208

10.5 Variazioni delle imposte anticipate (in contropartita del patrimonio netto)

(importi in Euro migliaia)

81

	Totale 31/12/2019	Totale 31/12/2018
1. Importo iniziale	11	67
2. Aumenti		
2.1 Imposte anticipate rilevate nell'esercizio		
a) relative a precedenti esercizi	-	-
b) dovute al mutamento di criteri contabili	-	-
c) altre	13	-
2.2 Nuove imposte o incrementi di aliquote fiscali	-	-
2.3 Altri aumenti	-	-
3. Diminuzioni		
3.1 Imposte anticipate annullate nell'esercizio		
a) rigiri	-	-
b) svalutazioni per sopravvenuta irrecuperabilità	-	-
c) dovute al mutamento di criteri contabili	-	-
d) altre	-	-
3.2 Riduzioni di aliquote fiscali	-	-
3.3 Altre diminuzioni	-	(56)
4. Importo finale	24	11

10.6 Variazioni delle imposte differite (in contropartita del patrimonio netto)

(importi in Euro migliaia)

	Totale 31/12/2019	Totale 31/12/2018
1. Importo iniziale	-	5
2. Aumenti	-	-
2.1 Imposte anticipate rilevate nell'esercizio		
a) relative a precedenti esercizi	-	-
b) dovute al mutamento di criteri contabili	-	-
c) altre	-	-
2.2 Nuove imposte o incrementi di aliquote fiscali	-	-
2.3 Altri aumenti	-	-
3. Diminuzioni	-	(5)
3.1 Imposte anticipate annullate nell'esercizio		
a) rigiri	-	-
b) dovute al mutamento di criteri contabili	-	-
c) altre	-	-
3.2 Riduzioni di aliquote fiscali	-	-
3.3 Altre diminuzioni	-	(5)
4. Importo finale	-	-

82

10.7 Altre informazioni

I crediti per attività fiscali correnti presentano al 31 dicembre 2019 la seguente composizione:

(importi in Euro migliaia)

Prog.	Descrizione	Importi
1	Acconto ritenute su interessi c/c	2.899
2	Acconto imposta di bollo virtuale	2.400
3	Credito IRAP da trasformazione ACE	438
4	Credito Legge 214/2011 trasformazione DTA	266
5	Acconto IRAP	52
6	Credito IRAP da fusione inversa	24
7	Credito IRES da fusione inversa	92
8	Erario c/Iva	366
	Totale	6.537

Sezione 12

Altre attività – Voce 120

12.1 Altre attività: composizione

(importi in Euro migliaia)

Tipologia operazioni / Valori	Totale 31/12/2019	Totale 31/12/2018
Anticipo per sottoscrizione titoli ABS	10.742	24.195
Apporti a Patrimonio Destinato: "Cube Gardenia"	100	100
Apporti a Patrimonio Destinato: "Este"	50	50
Apporti a Patrimonio Destinato: "Gimli"	50	-
C.D. Intercreditor Cube	7.399	-
Caparra su operazione Liberty	-	20.000
Contr. su mutui agevolati	4	5
Crediti verso INPS	62	62
Crediti verso Patrimonio Destinato: "Cube Gardenia"	-	3.167
Crediti verso Patrimonio Destinato: : "Este"	96	689
Depositi cauzionali	130	107
Monete	4	4
Ratei e risconti attivi	1.220	693
Altre attività	165	3.613
Totale	20.021	52.683

83

La voce include l'anticipo sulla sottoscrizione dei titoli ABS che saranno emessi da Cosmo SPV S.r.l. nell'ambito dell'operazione con Banca Sella, descritta nella Relazione sulla gestione.

Nella presente voce sono ricompresi anche gli apporti per la costituzione dei Patrimoni destinati a servizio delle operazioni CUBE, Este e Gimli descritte nella Relazione sulla gestione.

Passivo**Sezione 1****Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato – Voce 10**

1.1 Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato: composizione merceologica dei debiti verso banche

(importi in Euro migliaia)

Tipologia operazioni/Valori	Totale 31/12/2019			Totale 31/12/2018				
	Valore Bilancio	Fair value		Valore Bilancio	Fair value			
		L1	L2	L3		L1	L2	L3
1. Debiti verso banche centrali	-	x	x	x	45.000	x	x	x
2. Debiti verso banche								
2.1 Conti correnti e depositi a vista	-	x	x	x	-	x	x	x
2.2 Depositi a scadenza	-	x	x	x	5.018	x	x	x
2.3 Finanziamenti		x	x	x		x	x	x
2.3.1 Pronti contro termine passivi	142.029	x	x	x	118.750	x	x	x
2.3.2 Altri	79.857	x	x	x	57.372	x	x	x
2.4 Debiti per impegni di riacquisto di propri strumenti patrimoniali	-	x	x	x	-	x	x	x
2.5 Altri debiti	4.071	x	x	x	5.123	x	x	x
Totale	225.957			225.957	231.263			231.263

Legenda:

VB=Valore di bilancio

L1= Livello 1

L2= Livello 2

L3= Livello 3

Nei "debiti verso banche centrali" figuravano al 31 dicembre 2018 una operazione di mercato aperto per Euro 45.000 mila con sottostante titoli di stato estinta a gennaio 2019.

I "depositi a scadenza" per Euro 5.018 mila al 31 dicembre 2018 rappresentavano i finanziamenti ottenuti sul Mercato Interbancario dei Depositi, anch'essi estinti nel 2019.

Le operazioni di pronti contro termine passivo per Euro 142.029 mila riguardano operazioni di provvista con sottostante i titoli ABS.

Nei "finanziamenti altri" sono ricompresi i tiraggi di linee di credito committed per Euro 79.750 mila.

Tra gli "altri debiti" è ricompreso il debito verso Creval per il pagamento differito di un portafoglio di crediti UTP acquistato e iscritto tra le attività finanziarie valutate al costo ammortizzato per Euro 4.071 mila.

Non vi sono debiti strutturati, subordinati o leasing finanziario verso banche.

1.2 Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato: composizione merceologica dei debiti verso clientela

(importi in Euro migliaia)

Tipologia operazioni/Valori	Totale 31/12/2019				Totale 31/12/2018			
	Valore Bilancio	Fair value			Valore Bilancio	Fair value		
		L1	L2	L3		L1	L2	L3
1 Conti correnti e depositi a vista	14.297	x	x	x	12.039	x	x	x
2 Depositi a scadenza	684.481	x	x	x	550.518	x	x	x
3 Finanziamenti	-	x	x	x	-	x	x	x
3.1 Pronti contro termine passivi	-	x	x	x	-	x	x	x
3.2 Altri	-	x	x	x	-	x	x	x
4 Debiti per impegni di riacquisto di propri strumenti patrimoniali	-	x	x	x	-	x	x	x
5 Debiti per leasing	7.487	x	x	x	-	x	x	x
6 Altri debiti	434	x	x	x	296	x	x	x
Totale	706.699	-	-	-	562.853	-	-	562.853

Legenda:

VB=Valore di bilancio

L1= Livello 1

L2= Livello 2

L3= Livello 3

85

Nei conti correnti e depositi a vista sono ricompresi i conti correnti della clientela retail in attesa di sottoscrizione del vincolo per Euro 14.297 mila.

I depositi vincolati continuano ad avere un forte incremento dovuto all'espansione del prodotto retail Esagon, il conto deposito vincolato on line ("DOL") di Credito Fondiario. Il debito verso la clientela DOL al 31 dicembre 2019 ammonta a Euro 678.908 mila (Euro 545.398 al 31 dicembre 2018) di depositi già vincolati, Euro 14.297 mila di depositi in attesa di vincolo e Euro 2.942 mila di interessi maturati. Tra i debiti verso clientela figurano anche i depositi cash collateral a garanzia dei finanziamenti corporate per Euro 2.000 mila e le somme da versare, per conto di una società veicolo, a Province e Comuni in base agli stati avanzamento lavori. Infine, nell'aggregato sono ricompresi i depositi per cessione fitti in garanzia di crediti per Euro 283 mila.

Nella voce "Debiti per leasing" sono ricomprese le Lease Liability iscritte in bilancio secondo le nuove disposizioni dell'IFRS 16 per Euro 7.487 mila.

Gli altri debiti sono quasi esclusivamente relativi ai rapporti con le società veicolo amministrare.

Non vi sono debiti strutturati, subordinati o leasing finanziario verso clientela.

Sezione 6

Passività fiscali – Voce 60

Si veda la Sezione 10 dell'attivo.

Sezione 8**Altre passività – Voce 80**

8.1 Altre passività: composizione

(importi in Euro migliaia)

	Totale 31/12/2019	Totale 31/12/2018
Accreditati in conti correnti da attribuire	63	159
Competenze da riconoscere al personale	11.019	4.895
Conguaglio IVA a debito	279	21
Contributi previdenziali	1.937	717
Debiti diversi su DOL	4.838	4.120
Debiti diversi su operazioni di investimento	852	-
Debiti diversi su operazioni di leasing	3.098	2.150
Debiti diversi verso SPV	90	101
Debiti verso Cassa Depositi e Prestiti	-	15
Debiti verso CF Liberty Servicing	32	-
Debiti verso fornitori	6.993	6.690
Debiti verso fornitori derivanti da fusione	144	-
Debiti verso Patrimonio Destinato "Gimly"	32	-
Debiti verso veicolo per autocartolarizzazione	(2.331)	(1.860)
Ratei e risconti passivi	354	1.001
Ritenute fiscali da versare	865	875
Somme da riconoscere a SPV a fronte gestione di piani cambiari	(5)	(9)
Altre passività	764	1.394
Totale	29.024	20.270

86

Sezione 9**Trattamento di fine rapporto del personale – Voce 90**

9.1 Trattamento di fine rapporto del personale: variazioni annue

(importi in Euro migliaia)

	Totale 31/12/2019	Totale 31/12/2018
A. Esistenze iniziali	2.324	1.855
B. Aumenti		
B.1 Accantonamento dell'esercizio	898	1.069
B.2 Altre variazioni	-	-
C. Diminuzioni		
C.1 Liquidazioni effettuate	(976)	(600)
C.2 Altre variazioni	-	-
D. Rimanenze finali	2.245	2.324
Totale	2.245	2.324

9.2 Altre informazioni

Il valore di bilancio del fondo è calcolato su basi attuariali secondo quanto stabilito dallo IAS 19.

Le principali ipotesi attuariali utilizzate sono:

- tasso di sconto del 0,75% (1,55% nel 2018);
- previsione di inflazione 1% (1,5% nel 2018).

Sezione 10

Fondi per rischi e oneri – Voce 100

10.1 Fondi per rischi e oneri: composizione

(importi in Euro migliaia)

	Totale 31/12/2019	Totale 31/12/2018
1. Fondi per rischio di credito relativo a impegni e garanzie finanziarie rilasciate	-	-
2. Fondi su altri impegni e altre garanzie rilasciate	-	-
3. Fondi di quiescenza aziendali	-	-
4. Altri fondi per rischi ed oneri:		
4.1 Controversie legali e fiscali	1.712	1.108
4.2 Oneri per il personale -	-	-
4.3 Altri	49	95
Totale	1.761	1.203

87

10.2 Fondi per rischi e oneri: variazioni annue

(importi in Euro migliaia)

	Fondi su altri impegni e altre garanzie rilasciate	Fondi di quiescenza	Altri fondi per rischi ed oneri	Totale
A. Esistenze iniziali	-	-	1.203	1.203
B. Aumenti				
B.1 Accantonamento dell'esercizio	-	-	690	690
B.2 Variazioni dovute al passare del tempo	-	-	-	-
B.3 Variazioni dovute a modifiche del tasso di sconto	-	-	-	-
B.4 Altre variazioni	-	-	-	-
C. Diminuzioni				
C.1 Utilizzo nell'esercizio	-	-	(77)	(77)
C.2 Variazioni dovute a modifiche del tasso di sconto	-	-	-	-
C.3 Altre variazioni	-	-	(55)	(55)
D. Rimanenze finali	-	-	1.761	1.761

10.6 Fondi per rischi e oneri - altri fondi

Gli altri fondi per rischi ed oneri sono così composti:

Descrizione	Saldo
Fondo spese legali	Euro 414 mila
Fondo per somme da restituire a tribunali	Euro 24 mila
Fondo cause legali	Euro 1.274 mila
Fondo ristrutturazione aziendale	Euro 49 mila
Totale	Euro 1.761 mila

Si fornisce un dettaglio delle caratteristiche dei fondi e dei connessi rischi.

Il fondo per spese legali è relativo a parcelle per prestazioni professionali finalizzate al recupero di crediti problematici o per procedimenti in essere. Si prevede che la somma accantonata sia utilizzata per l'intero importo nel corso del 2020.

Il fondo per somme da restituire a tribunali riguarda incassi percepiti dalla banca in sede di recupero di crediti per via giudiziale, le cui procedure esecutive, fallimentari e concorsuali, in genere, non sono ancora chiuse. Dette somme potrebbero essere oggetto di restituzione a seguito di esecutività dei piani di riparto. La tempistica delle restituzioni non è di agevole determinazione e dipende dai diversi tribunali presso cui sono incardinate le procedure. Nel corso dell'esercizio 2019 il fondo non è stato utilizzato.

Il fondo per cause legali riguarda giudizi di cognizione per pretese risarcitorie di vario genere avanzate dalla clientela. Anche in questo caso non è possibile prevedere con certezza i tempi di soluzione dei giudizi pendenti. L'importo accantonato non è determinabile in via oggettiva e risente dell'andamento del giudizio nelle sue varie fasi e di eventuali possibili accordi transattivi. In linea con le previsioni dello IAS 37, si è deciso di non predisporre alcuno stanziamento in bilancio relativamente alle cause in corso per le quali la direzione e gli studi legali che stanno seguendo le relative pratiche hanno identificato la probabilità di eventuale soccombenza in giudizio ancora solo come "possibile" e non "probabile". A supporto di tali conclusioni vi sono vari elementi, tra cui che i procedimenti sono ancora in fase iniziale e i dibattimenti avranno luogo nei prossimi mesi, tutti elementi che comportano una notevole incertezza in termini di stima dell'ammontare e il momento delle eventuali sopravvenienze.

Il fondo per ristrutturazione aziendale accoglie gli oneri per gli incentivi all'esodo concordati con le Organizzazioni Aziendali nel dicembre 2013. La somma tiene conto degli incentivi all'esodo, degli oneri per il Fondo di Solidarietà, degli oneri per gli assegni relativi al Fondo Emergenziale e delle consulenze relative alla gestione del processo di riorganizzazione. I costi sono ripartiti in un arco temporale che arriva al 2020.

Sezione 12

Patrimonio dell'impresa – Voci 110, 130, 140, 150, 160, 170 e 180

12.1 "Capitale" e "Azioni proprie": composizione

Il capitale sociale, interamente versato, è costituito da n. 37.785.021 azioni ordinarie di categoria A1 (a cui spetta il diritto di un voto per azione) del valore unitario di Euro 1 ciascuna.

12.2 Capitale - Numero azioni: variazioni annue

(importi in Euro migliaia)

Voci/Tipologie	Ordinarie	Altre
A. Azioni esistenti all'inizio dell'esercizio	37.681	-
- interamente liberate	37.681	-
- non interamente liberate	-	-
A.1 Azioni proprie (-)	-	-
A.2 Azioni in circolazione: esistenze iniziali	37.681	-
B. Aumenti	104	-
B.1 Nuove emissioni	104	-
a) a pagamento:	-	-
- operazioni di aggregazioni di imprese	-	-
- conversione di obbligazioni	-	-
- esercizio di warrant	-	-
- altre	-	-
b) a titolo gratuito:	-	-
- a favore dei dipendenti	-	-
- a favore degli amministratori	-	-
- altre	104	-
B.2 Vendita di azioni proprie	-	-
B.3 Altre variazioni	-	-
C. Diminuzioni	-	-
C.1 Annullamento	-	-
C.2 Acquisto di azioni proprie	-	-
C.3 Operazioni di cessione di imprese	-	-
C.4 Altre variazioni	-	-
D. Azioni in circolazione: rimanenze finali	37.785	-
D.1 Azioni proprie (+)	-	-
D.2 Azioni esistenti alla fine dell'esercizio	37.785	-
- interamente liberate	37.785	-
- non interamente liberate	-	-

12.3 Capitale: altre informazioni

Non vi sono azioni dotate di particolari diritti, privilegi o vincoli, inclusi i vincoli nella distribuzione dei dividendi o nel rimborso del capitale. Non vi sono azioni proprie detenute dalla banca, da controllate o da collegate. Non vi sono azioni riservate per emissione sotto opzione o contratti di vendita.

12.4 Riserve di utili: altre informazioni

Si riporta di seguito una descrizione della natura e dello scopo di ciascuna riserva inclusa nel patrimonio netto:

- Riserva legale: ammonta ad Euro 2.271 mila ed è costituita a norma di legge, deve essere almeno pari ad un quinto del capitale sociale; essa è stata costituita in passato tramite accantonamenti degli utili netti annuali per almeno un ventesimo degli stessi. Nel caso in cui la riserva dovesse diminuire, occorre reintegrarla tramite l'obbligo di destinarvi un ventesimo dell'utile;
- Riserve statutarie: ammontano ad Euro 23.904 mila e sono costituite da utili accantonati nei passati esercizi con lo scopo di salvaguardare la solidità patrimoniale della banca;
- Riserva di *first time adoption* (FTA) dell'IFRS 9: ammonta a Euro 6.074 mila ed è costituita dalla riserva negativa da prima applicazione dell'IFRS 9 di Euro 5.814 mila, derivante dalla rideterminazione dei valori degli ABS con l'IRR distinto tra diverse tranches dei titoli e dalla riserva negativa da prima applicazione dell'IFRS 9 di Euro 259 mila, conseguente alla diversa modalità di calcolo delle rettifiche su crediti rispetto ai passati esercizi;
- Riserva IFRS 9 equity: ammonta a Euro 5.656 mila e rappresenta la riserva negativa relativa alla perdita sulle azioni Carige cedute nei primi mesi dell'anno 2018 ai sensi dell'IFRS 9 par. 5.7.5;
- Riserva conto capitale per Euro 133.950 mila costituita inizialmente dal versamento di Euro 52.862 mila operato dall'ex azionista EPAL in base all'accordo di cessione del pacchetto azionario della banca del 2013, dall'importo di Euro 2.693 che la banca ha ricevuto in data 7 febbraio 2014 a conguaglio al netto dell'utilizzo della riserva a copertura delle perdite dall'esercizio 2013 all'esercizio 2017 per Euro 41.605 mila. Nel 2019 l'azionista Tiber Investments s.à r.l. ha versato ulteriori Euro 120.000 mila in occasione dell'acquisto della partecipazione in CFLS;
- Altre riserve per Euro 615 mila.

90

Fra le Altre riserve è inclusa la riserva conto capitale per Euro 133.950 mila costituita inizialmente dal versamento di Euro 52.862 mila operato dall'ex azionista EPAL in base all'accordo di cessione del pacchetto azionario della banca del 2013, dall'importo di Euro 2.693 che la banca ha ricevuto in data 7 febbraio 2014 a conguaglio al netto dell'utilizzo della riserva a copertura delle perdite dall'esercizio 2013 all'esercizio 2017 per Euro 41.605 mila. Nel 2019 l'azionista Tiber Investments s.à r.l. ha versato ulteriori Euro 120.000 mila in occasione dell'acquisto della partecipazione in CFLS.

L'assemblea dei Soci del 18 marzo 2018 aveva approvato, quale componente della politica di remunerazione della banca, un piano di incentivazione ("Piano") di medio – lungo termine a copertura del triennio 2018 -2020. A seguito della chiusura anticipata di tale piano, i compensi inizialmente previsti in azioni saranno erogati nel 2020 in denaro ed il relativo costo aziendale è stato iscritto nella voce "Altre passività" con contestuale chiusura della relativa riserva di patrimonio netto.

12.6 Altre informazioni

La riserva per sovrapprezzo azioni ammonta a Euro 139.982 mila. Nel corso dell'esercizio, in occasione della realizzazione della fusione inversa con CF Holding, sono affluiti a questa riserva Euro 565 mila insieme all'aumento di capitale deliberato e Euro 98 mila quale conguaglio positivo della fusione inversa.

Altre informazioni

1. Impegni e garanzie finanziarie rilasciate (diversi da quelli designati al fair value)

(importi in Euro migliaia)

Descrizione	Valore nominale su impegni e garanzie finanziarie rilasciate			TOTALE 31/12/2019	TOTALE 31/12/2018
	(Primo stadio)	(Secondo stadio)	(Terzo stadio)		
Impegni a erogare fondi	20.658	-	-	20.658	30.163
a) banche centrali	-	-	-	-	-
b) amministrazioni pubbliche	-	-	-	-	-
c) banche	20.658	-	-	20.658	30.163
d) altre società finanziarie	-	-	-	-	-
e) società non finanziarie	-	-	-	-	-
f) famiglie	-	-	-	-	-
Garanzie finanziarie rilasciate	-	-	-	-	-
a) banche centrali	-	-	-	-	-
b) amministrazioni pubbliche	-	-	-	-	-
c) banche	-	-	-	-	-
d) altre società finanziarie	-	-	-	-	-
e) società non finanziarie	-	-	-	-	-
f) famiglie	-	-	-	-	-

L'impegno di Euro 20.658 mila è verso una banca cedente e riguarda il pagamento dei prezzi differiti del portafoglio cartolarizzato dalla società veicolo Vette SPV S.r.l. composto da crediti leasing in sofferenza in cui la Credito Fondiario ha investito attraverso la strutturazione della relativa cartolarizzazione.

5. Gestione e intermediazione per conto terzi

(importi in Euro migliaia)

Tipologia servizi	Importo
1. Esecuzione di ordini per conto della clientela	-
a) acquisti	-
1. regolati	-
2. non regolati	-
b) vendite	-
1. regolate	-
2. non regolate	-
2. Gestione individuale portafogli	-
a) individuali	-
b) collettive	-
3. Custodia e amministrazione di titoli	967.293
a) titoli di terzi in deposito: connessi con lo svolgimento di banca depositaria (escluse le gestioni di portafogli)	-
1. titoli emessi dalla banca che redige il bilancio	-
2. altri titoli	-
b) titoli di terzi in deposito (escluse gestioni di portafogli): altri	-
1. titoli emessi dalla banca che redige il bilancio	-
2. altri titoli	-
c) titoli di terzi depositati presso terzi	9.892
d) titoli di proprietà depositati presso terzi	957.401
4. Altre operazioni	-

92

Al 31 dicembre 2019 non sono applicabili le sezioni relative a:

- attività costituite a garanzia di proprie passività e impegni;
- leasing operativo;
- attività finanziarie oggetto di compensazione in bilancio, oppure soggette ad accordi-quadro di compensazione o ad accordi similari;
- operazioni di prestito titoli;
- attività a controllo congiunto.

Parte C: Informazioni sul conto economico

Sezione 1

Gli interessi – Voci 10 e 20

1.1 Interessi attivi e proventi assimilati: composizione

(importi in Euro migliaia)

Voci/Forme tecniche	Titoli di debito	Finanziamenti	Altre operazioni	Totale 31/12/2019	Totale 31/12/2018
1. Attività finanziarie valutate al fair value con impatto a conto economico:	33.151	-	-	33.151	25.559
1.1 Attività finanziarie detenute per la negoziazione	-	-	-	-	-
1.2 Attività finanziarie designate al fair value	-	-	-	-	-
1.3 Altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al fair value	33.151	-	-	33.151	25.559
2. Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	85	-	x	85	1.100
3. Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato:	7.801	8.944	-	16.744	11.300
3.1 Crediti verso banche	-	347	x	347	121
3.2 Crediti verso clientela	7.801	8.597	x	16.397	11.179
4. Derivati di copertura	x	x	-	-	-
5. Altre attività	x	x	-	-	-
6. Passività finanziarie	x	x	x	-	-
Totale	41.037	8.944	-	49.981	37.959
di cui: interessi attivi su attività impaired	-	7.219	-	7.219	4.998
	-	1.809	-	1.809	-

Gli interessi attivi ammontano a Euro 49.981 mila e si riferiscono principalmente ai proventi sugli investimenti effettuati in ABS per Euro 40.343 mila e sugli investimenti nei portafogli Sesto e Gimli per Euro 5.691 mila. Gli interessi attivi sugli investimenti della liquidità ammontano a Euro 1.633 mila.

1.2 Interessi attivi e proventi assimilati: altre informazioni

1.2.1 Interessi attivi su attività finanziarie in valuta

Fattispecie non presente.

1.2.2 Interessi attivi su operazioni di leasing finanziario

I canoni attivi netti su operazioni di leasing finanziario maturati nel 2019 sono pari a Euro 1.809 mila (Euro 2.009 mila nel 2018).

1.3 Interessi passivi e oneri assimilati: composizione

(importi in Euro migliaia)

Voci/Forme tecniche	Debiti	Titoli	Altre	Totale 31/12/2019	Totale 31/12/2018
1. Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato					
1.1 Debiti verso banche centrali	39	x	-	39	52
1.2 Debiti verso banche	3.570	x	-	3.570	2.319
1.3 Debiti verso clientela	14.345	x	-	14.345	11.198
1.4 Titoli in circolazione	x	-	-	-	900
2. Passività finanziarie di negoziazione	-	-	-	-	-
3. Passività finanziarie designate al fair value	-	-	-	-	-
4. Altre passività e fondi	x	x	-	-	-
5. Derivati di copertura	x	x	-	-	-
6. Attività finanziarie	x	x	x	-	-
Totale	17.955	-	-	17.955	14.469
<i>di cui: interessi passivi relativi ai debiti per leasing</i>	<i>408</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>408</i>	<i>-</i>

94

Gli interessi passivi rappresentano il costo delle diverse forme di provvista adottate dalla banca. L'importo più rilevante afferisce ai depositi Esagon (Euro 13.753 mila).

1.4 Interessi passivi e oneri assimilati: altre informazioni

1.4.1 Interessi passivi su passività in valuta

Fattispecie non presente.

1.4.2 Interessi passivi su passività per operazioni di leasing finanziario

Gli interessi passivi maturati sulle passività fittizie iscritte in bilancio secondo quanto stabilito dall'IFRS 16 ammontano a Euro 408 mila.

Sezione 2

Le commissioni – Voci 40 e 50

2.1 Commissioni attive: composizione

(importi in Euro migliaia)

Tipologia servizi/Valori	Totale 31/12/2019	Totale 31/12/2018
a) Garanzie rilasciate	-	-
b) Derivati su crediti	-	-
c) Servizi di gestione, intermediazione e consulenza:	-	-
1. negoziazione di strumenti finanziari	-	-
2. negoziazione di valute	-	-
3. gestioni individuali di portafogli	-	-
4. custodia e amministrazione di titoli	-	-
5. banca depositaria	-	-
6. collocamento di titoli	-	-
7. attività di ricezione e trasmissione di ordini	-	-
8. attività di consulenza	-	-
8.1. in materia di investimenti	-	-
8.2. in materia di struttura finanziaria	-	-
9. distribuzione di servizi di terzi	-	-
9.1. gestioni di portafogli	-	-
9.1.1. individuali	-	-
9.1.2. collettive	-	-
9.2. prodotti assicurativi	-	-
9.3. altri prodotti	-	-
d) Servizi di incasso e pagamento	215	582
e) Servizi di servicing per operazioni di cartolarizzazione	34.870	23.888
f) Servizi per operazioni di factoring	-	-
g) Esercizio di esattorie e ricevitorie	-	-
h) Attività di gestione di sistemi multilaterali di negoziazione	-	-
i) Tenuta e gestione dei conti correnti	-	-
j) Altri servizi	1.218	4.334
Totale	36.303	28.804

95

Le commissioni per servizi di incasso e pagamento di Euro 215 mila riguardano i compensi per la gestione e l'incasso dei piani cambiari per conto del veicolo ex Legge 130/99 Danubio S.r.l..

Le commissioni attive maturate sull'attività di servicing riguardano i compensi per i ruoli resi dalla banca nell'ambito delle cartolarizzazioni gestite. Tra queste le fees di special servicing ammontano a Euro 27.855 mila.

Le commissioni attive su altri servizi riguardano, in particolare, Euro 1.218 mila di commissioni attive non ripetibili di cui Euro 583 mila relative alle offered position realizzate appartenenti al portafoglio Vette e di cui Euro 395 relative a commissioni attive maturate su servizi resi a un primario investitore.

2.3 Commissioni passive: composizione

(importi in Euro migliaia)

Servizi/Valori	Totale 31/12/2019	Totale 31/12/2018
a) Garanzie ricevute	13	-
b) Derivati su crediti	-	-
c) Servizi di gestione e intermediazione:	-	-
1. negoziazione di strumenti finanziari	-	-
2. negoziazione di valute	-	-
3. gestioni di portafogli:	-	-
3.1 proprie	-	-
3.2 delegate da terzi	-	-
4. custodia e amministrazione di titoli	49	35
5. collocamento di strumenti finanziari	-	-
6. offerta fuori sede di strumenti finanziari, prodotti e servizi	-	-
d) Servizi di incasso e pagamento	37	561
e) Altri servizi	2.107	1.188
Totale	2.206	1.784

96

Tra le commissioni passive è inclusa la remunerazione riconosciuta a banche terze per spese e commissioni su conti correnti e conti di deposito titoli.

Figurano nella sottovoce "altri servizi" le commissioni passive riconosciute per attività di recupero crediti affidate a terze parti per Euro 2.057 mila.

Sezione 3**Dividendi e proventi simili – Voce 70**3.1 *Dividendi e proventi simili: composizione*

I dividendi percepiti nel corso del 2019 ammontano a Euro 9.

Sezione 4

Risultato netto dell'attività di negoziazione - Voce 80

4.1 Risultato netto dell'attività di negoziazione: composizione

(importi in Euro migliaia)

Operazioni / Componenti reddituali	Plusvalenze (A)	Utili da negoziazione (B)	Minusvalenze (C)	Perdite da negoziazione (D)	Risultato netto [(A+B) - (C+D)]
1. Attività finanziarie di negoziazione	-	-	-	-	-
1.1 titoli di debito	-	-	-	-	-
1.2 titoli di capitale	-	-	-	-	-
1.3 quote di O.I.C.R.	-	-	-	-	-
1.4 finanziamenti	-	-	-	-	-
1.5 altre	-	-	-	-	-
2. Passività finanziarie di negoziazione	-	-	-	-	-
2.1 titoli di debito	-	-	-	-	-
2.2 debiti	-	-	-	-	-
2.3 altre	-	-	-	-	-
3. Attività e passività finanziarie: differenze di cambio	x	x	x	x	-
4. Strumenti derivati	-	-	-	-	-
4.1 derivati finanziari:	-	-	-	-	-
- su titoli di debito e tassi di interesse	-	-	-	-	-
- su titoli di capitale e indici azionari	-	-	-	-	-
- su valute e oro	x	x	x	x	-
- altri	976	-	-	-	976
4.2 Derivati su crediti	-	-	-	-	-
di cui: coperture naturali connesse con la fair value option	-	-	-	-	-
Totale	976	-	-	-	976

Nella presente voce figura la variazione positiva netta di *fair value* realizzata sulle due opzioni call finalizzate all'acquisto delle società Be Credit Management e BE TC, come meglio descritte nella Sezione 2 - Attività finanziarie valutate al *fair value* con impatto a conto economico: Attività finanziarie detenute per la negoziazione.

Sezione 6

Utili (Perdite) da cessione/riacquisto – Voce 100

6.1 Utili (Perdite) da cessioni/riacquisto: composizione

(importi in Euro migliaia)

Voci / Componenti reddituali	Totale 31/12/2019			Totale 31/12/2018		
	Utili	Perdite	Risultato netto	Utili	Perdite	Risultato netto
A. Attività finanziarie	-	-	-	-	-	-
1. Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato:	-	-	-	-	-	-
1.1 crediti verso banche	-	-	-	-	-	-
1.2 crediti verso clientela	-	-	-	-	-	-
2. Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività	-	-	-	-	-	-
2.1 titoli di debito	14	(5)	9	-	-	-
2.4 finanziamenti	-	-	-	-	-	-
Totale attività	-	-	-	-	-	-
B. Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato	14	(5)	9	-	-	-
1. Debiti verso banche	-	-	-	-	-	-
2. Debiti verso clientela	-	-	-	-	-	-
3. Titoli in circolazione	-	-	-	-	-	-
Totale passività	-	-	-	-	-	-

98

L'utile del 2019 di Euro 9 mila si riferisce a quanto realizzato nel corso dell'esercizio attraverso la cessione di titoli bancari classificati come attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva.

Sezione 7

Risultato netto delle altre attività e passività finanziarie valutate al fair value con impatto a conto economico – Voce 110

7.2 Variazione netta di valore delle altre attività e passività finanziarie valutate al fair value con impatto a conto economico: composizione delle altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al fair value

(importi in Euro migliaia)

Voci/Componenti reddituali	Plusvalenze (A)	Utili da negoiazione (B)	Minusvalenze (C)	Perdite da negoiazione (D)	Risultato netto [(A+B) - (C+D)]
1. Attività finanziarie					
1.1 titoli di debito	-	-	(6.456)	-	(6.456)
1.2 titoli di capitale	11	-	-	-	11
1.3 quote di O.I.C.R.	-	-	-	-	-
1.4 finanziamenti	-	-	-	-	-
2. Attività finanziarie in valuta: differenze di cambio	x	x	x	x	-
Totale	11	-	(6.456)	-	(6.445)

Sulle attività finanziarie valutate al fair value si è registrato un decremento di valore di Euro 6.456 mila. Tale valore ingloba l'effetto delle reprojecton dei business plan sottostanti i portafogli acquistati, per Euro 8.391 mila e l'effetto dovuto alla componente Euribor, pari a Euro 1.935 mila.

Sezione 8

Le rettifiche/riprese di valore nette per deterioramento – Voce 130

8.1 Rettifiche di valore nette per rischio di credito relativo ad attività finanziarie valutate al costo ammortizzato: composizione

(importi in Euro migliaia)

Operazioni / Componenti reddituali	Rettifiche di valore (1)			Riprese di valore (2)		Totale 31/12/2019	Totale 31/12/2018
	Primo e secondo stadio	Terzo stadio		Primo e secondo stadio	Terzo stadio		
		write-off	Altre				
A. Crediti verso banche:							
- finanziamenti	-	-	-	218	-	218	(259)
- titoli di debito	-	-	-	-	-	-	7
di cui: crediti impaired acquisiti o originati	-	-	-	-	-	-	-
B. Crediti verso clientela:							
- finanziamenti	(8)	-	(6.221)	-	5.169	(1.060)	(2.394)
- titoli di debito	(150)	-	-	73	-	(76)	(547)
di cui: crediti impaired acquisiti o originati	-	-	(6.215)	-	5.169	(1.046)	(3.043)
C. Totale	(158)	-	(6.221)	291	5.169	(918)	(3.193)

Le rettifiche/riprese di valore nette complessive su attività finanziarie valutate al costo ammortizzato dell'esercizio 2019 ammontano a Euro 918 mila composte da:

- rettifiche di valore pari a Euro 6.379 mila, delle quali Euro 8 mila relative ai mutui retail e corporate erogati dalla banca; Euro 5.447 mila sui crediti POCI del portafoglio autocartolarizzato; Euro 768 mila su un portafoglio leasing POCI; Euro 150 mila di rettifiche su titoli di debito (senior ABS in stage 1 e titoli di stato) ed Euro 5 mila di rettifiche su mutui erogati dalla banca classificati in stage 3;
- riprese di valore pari a Euro 5.460, delle quali Euro 4.724 di riprese di valore sul portafoglio POCI di crediti banking; Euro 445 mila su un portafoglio leasing POCI; Euro 218 mila sui crediti verso banche (prevalentemente a seguito dell'incasso di fatture emesse a Banca Carige);

Nel 2018 le rettifiche nette furono di Euro 3.193 mila.

8.2 Rettifiche di valore nette per rischio di credito relativo a attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva: composizione

(importi in Euro migliaia)

Operazioni / Componenti reddituali	Rettifiche di valore (1)			Riprese di valore (2)		Totale 31/12/2019	Totale 31/12/2018
	Primo e secondo stadio	Terzo stadio		Primo e secondo stadio	Terzo stadio		
		write-off	Altre				
A. Titoli di debito	-	-	-	5	-	5	7
B. Finanziamenti:	-	-	-	-	-	-	-
- verso clientela	-	-	-	-	-	-	-
- verso banche	-	-	-	-	-	-	-
di cui: attività finanziarie impaired	-	-	-	-	-	-	-
acquisite o originate	-	-	-	-	-	-	-
C. Totale	-	-	-	5	-	5	7

Sezione 10**Le spese amministrative – Voce 160***10.1 Spese per il personale: composizione*

(importi in Euro migliaia)

Tipologia di spese/Valori	Totale 31/12/2019	Totale 31/12/2018
1) Personale dipendente		
a) salari e stipendi	17.761	17.414
b) oneri sociali	6.454	4.602
c) indennità di fine rapporto	5	-
d) spese previdenziali	-	-
e) accantonamento al trattamento di fine rapporto del personale	592	804
f) accantonamento al fondo trattamento di quiescenza e obblighi simili:	-	-
- a contribuzione definita	242	223
- a benefici definiti	-	-
g) versamenti ai fondi di previdenza complementare esterni:	-	-
- a contribuzione definita	-	-
- a benefici definiti	-	-
h) costi derivanti da accordi di pagamento basati su propri strumenti patrimoniali	-	956
i) altri benefici a favore dei dipendenti	7.378	1.336
2) Altro personale in attività	-	-
3) Amministratori e sindaci	622	483
4) Personale collocato a riposo	-	-
5) Recuperi di spese per dipendenti distaccati presso altre aziende	(267)	(52)
6) Rimborsi di spese per dipendenti di terzi distaccati presso la società	60	35
Totale	32.847	25.801

101

Le spese del personale ammontano a Euro 32.847 mila (Euro 25.801 mila nel 2018). Nel corso dell'anno 2019 l'organico della Banca è passato da 240 a 263 risorse impiegate (pari a 261,33 FTE). Rispetto all'anno precedente il costo del personale riflette l'aumento di 23 unità, nonché l'aumento della retribuzione variabile e gli altri benefici ai dipendenti connessi all'aumento della redditività della banca.

L'importo dell'accantonamento al trattamento di fine rapporto del personale determinato in base all'art. 2120 del c.c. ammonta a Euro 898 mila; l'effetto attualizzazione ha comportato una diminuzione del fondo per Euro 108 mila.

10.2 Numero medio dei dipendenti per categoria

Personale dipendente	
a) dirigenti	19,66
b) quadri direttivi	117,00
c) restante personale dipendente	112,00
Altro personale	-

Al 31 dicembre 2019 il totale dei dipendenti è di 263 risorse di cui 6 part time.

10.4 Altri benefici a favore dei dipendenti

(importi in Euro migliaia)

	Totale 31/12/2019	Totale 31/12/2018
Management by Objectives (MBO)	1.746	239
Premi aziendali	515	-
Polizze	391	543
Contributi alla salute dei dipendenti	390	-
Contributo mensa e buoni pasto	332	222
Corsi di aggiornamento	306	173
Altri benefici a lungo termine	3.533	-
Altri	164	158
Totale	7.378	1.336

10.5 Altre spese amministrative: composizione

(importi in Euro migliaia)

	Totale 31/12/2019	Totale 31/12/2018
Spese sviluppo business, sviluppo ICT e due diligence	2.310	3.017
Imposte e tasse	1.777	2.061
Compensi per prestazioni professionali	1.594	1.013
Consulenze diverse	3.897	2.618
Assicurazioni	63	117
Fitti passivi per immobili e spese condominiali	252	1.530
Elaborazioni per paghe e contributi	60	54
Costi informatici	4.926	6.253
Manutenzioni	1.533	1.140
Revisione contabile	242	265
Compensi alle agenzie di rating	177	155
Spese postali e telefoniche	473	272
Noleggi e locazioni mobili ed hardware	-	1
Servizi di pulizia e per materiale igienico sanitario	200	117
Spese per servizi di informazione	620	437
Pro rata IVA detraibile / indetraibile	99	(102)
Contributo Fondi di risoluzione	56	15
Pubblicità	768	813
Spese varie su attività di leasing	374	78
Contributo al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi	530	444
Spese di rappresentanza	25	-
Altre	1.125	168
Totale	21.099	20.464

In conformità a quanto previsto dall'IFRS 16, si specifica che non sono stati registrati dalla Banca costi relativi a leasing a breve termine (cfr. paragrafo 53, lettera c), o costi relativi a leasing di modesto valore (cfr. paragrafo 53, lettera d)) o costi per pagamenti variabili dovuti per il leasing non inclusi nella valutazione delle passività del leasing (cfr. paragrafo 53, lettera e).

Sezione 11**Accantonamenti netti ai fondi rischi e oneri – Voce 170**

11.3 Accantonamenti netti agli altri fondi per rischi e oneri: composizione

(importi in Euro migliaia)

	Totale 31/12/2019	Totale 31/12/2018
Accantonamento al fondo per ristrutturazione aziendale	(3)	(5)
Accantonamento al fondo cause legali	(632)	2
Accantonamento al fondo spese legali	-	(121)
Totale	(635)	(124)

Sezione 12**Rettifiche/Riprese di valore nette su attività materiali – Voce 180**

12.1 Rettifiche di valore nette su attività materiali: composizione

(importi in Euro migliaia)

104

Attività/Componente reddituale	Ammortamento (a)	Rettifiche di valore per deterioramento (b)	Riprese di valore (c)	Risultato netto (a + b - c)
A. Attività materiali				
1. Ad uso funzionale:				
- di proprietà	387	-	-	387
- diritti d'uso acquisiti con il leasing	1.429	-	281	1.148
2. Detenute a scopo di investimento:				
- di proprietà	-	-	-	-
- diritti d'uso acquisiti con il leasing	-	-	-	-
3. Rimanenze	x	-		
Totale	1.817	-	281	1.535

Sezione 13

Rettifiche/Riprese di valore nette su attività immateriali – Voce 190

13.1 Rettifiche di valore nette su attività immateriali: composizione

(importi in Euro migliaia)

Attività/Componente reddituale	Ammortamento (a)	Rettifiche di valore per deterioramento (b)	Riprese di valore (c)	Risultato netto (a + b - c)
Attività immateriali				
A.1 Di proprietà				
- generate internamente dall'azienda	-	-	-	-
- altre	3.172	3.527	-	6.700
A.2 Diritti d'uso acquisiti con il leasing	-	-	-	-
Totale	3.172	3.527	-	6.700

Sezione 14

Gli altri oneri e proventi di gestione – Voce 230

14.1 Altri oneri di gestione: composizione

(importi in Euro migliaia)

	Totale 31/12/2019	Totale 31/12/2018
Minus su cessioni beni leasing	-	19
Altre	7	8
Totale	7	27

105

14.2 Altri proventi di gestione: composizione

(importi in Euro migliaia)

	Totale 31/12/2019	Totale 31/12/2018
Indennizzi su operazioni in gestione	24.500	-
Recupero spese da società veicolo	220	168
Recupero contributi previdenziali	93	85
Minori costi esercizi precedenti	211	448
Rimborso spese di due diligence	508	1.252
Proventi diversi da operazioni di leasing	62	1.061
Recupero spese su gestione cambiali	-	1
Recupero spese legali	1	-
Riaddebiti costi a CF Liberty	668	-
Altre	537	387
Totale	26.801	3.402

La voce include l'importo di Euro 24.500 mila versato da Banca Carige a titolo di indennizzo in virtù degli accordi sottoscritti con la Banca.

Sezione 19**Le imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente – Voce 270***19.1 Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente: composizione*

(importi in Euro migliaia)

Componenti reddituali/Valori	Totale 31/12/2019	Totale 31/12/2018
1. Imposte correnti (-)	(8.381)	-
2. Variazioni delle imposte correnti dei precedenti esercizi (+/-)	-	(52)
3. Riduzione delle imposte correnti dell'esercizio (+)	-	-
3.bis Riduzione delle imposte correnti dell'esercizio per crediti d'imposta di cui alla Legge n. 214/2011 (+)	-	-
4. Variazione delle imposte anticipate (+/-)	20.799	16.340
5. Variazione delle imposte differite (+/-)	(171)	(198)
6. Imposte di competenza dell'esercizio (-) (-1+/-2+3+3bis+/-4+/-5)	12.247	16.090

19.2 Riconciliazione tra onere fiscale teorico e onere fiscale effettivo di bilancio

L'onere fiscale teorico è pari al 33,1% (27,5% aliquota IRES ordinaria e addizionale e 5,6% aliquota IRAP).

Per informazioni di maggior dettaglio sulla fiscalità differita iscritta nel corso del 2019, si rimanda alla precedente Parte B – Informazioni sullo stato patrimoniale – Attivo: Sezione 10 “Le attività fiscali e le passività fiscali”.

106

Sezione 21**Utile per azione***21.1 Numero medio delle azioni ordinarie a capitale diluito*

Ai sensi dello IAS 33, paragrafo 70, lettera b), si specifica che esistono solo azioni ordinarie.

21.2 Altre informazioni

Alla luce delle informazioni richieste dallo IAS 33, paragrafi 68, 70 lettere a), c) e d) e 73, si specifica che:

- Non esistono attività destinate a cessare che impattano sull'utile;
- Non esistono strumenti che incidono sul calcolo dell'utile base e di quello spettante alla capogruppo;
- Non esistono azioni di potenziale emissione al 31 dicembre 2019;
- Non si fa utilizzo di componenti economici diversi da quelli previsti dallo IAS 33.

Parte D: Redditività complessiva

PROSPETTO ANALITICO DELLA REDDITIVITA' COMPLESSIVA

(importi in Euro migliaia)

Voci	31/12/2019	31/12/2018
10. Utile (Perdita) d'esercizio	35.974	24.770
Altre componenti reddituali senza rigiro a conto economico		
20. Titoli di capitale designati al fair value con impatto sulla redditività complessiva:		
a) variazione di fair value	-	-
b) trasferimenti ad altre componenti di patrimonio netto	-	-
30. Passività finanziarie designate al fair value con impatto a conto economico (variazioni del proprio merito creditizio):		
a) variazione di fair value	-	-
b) trasferimenti ad altre componenti di patrimonio netto	-	-
40. Coperture di titoli di capitale designati al fair value con impatto sulla redditività complessiva:		
a) variazione di fair value (strumento coperto)	-	-
b) variazione di fair value (strumento di copertura)	-	-
50. Attività materiali	-	-
60. Attività immateriali	-	-
70. Piani a benefici definiti	(21)	(9)
80. Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione	-	-
90. Quota delle riserve da valutazione delle partecipazioni valutate a patrimonio netto	-	-
100. Imposte sul reddito relative alle altre componenti reddituali senza rigiro a conto economico	-	-
Altre componenti reddituali con rigiro a conto economico		
110. Copertura di investimenti esteri:		
a) variazioni di fair value	-	-
b) rigiro a conto economico	-	-
c) altre variazioni	-	-
120. Differenze di cambio:		
a) variazioni di valore	-	-
b) rigiro a conto economico	-	-
c) altre variazioni	-	-
130. Copertura dei flussi finanziari:		
a) variazioni di fair value	-	-
b) rigiro a conto economico	-	-
c) altre variazioni	-	-
di cui: risultato delle posizioni nette	-	-
140. Strumenti di copertura: (elementi non designati)		
a) variazioni di valore	-	-
b) rigiro a conto economico	-	-
c) altre variazioni	-	-
150. Attività finanziarie (diverse dai titoli di capitale) valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva:		
a) variazioni di fair value	38	(279)
b) rigiro a conto economico	-	-
- rettifiche per rischio di credito	-	-
- utili/perdite da realizzo	-	-
c) altre variazioni	-	-
160. Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione:		
a) variazioni di fair value	-	-
b) rigiro a conto economico	-	-
c) altre variazioni	-	-
170. Quota delle riserve da valutazione delle partecipazioni valutate a patrimonio netto:		
a) variazioni di fair value	-	-
b) rigiro a conto economico	-	-
- rettifiche da deterioramento	-	-
- utili/perdite da realizzo	-	-
c) altre variazioni	-	-
180. Imposte sul reddito relative alle altre componenti reddituali con rigiro a conto economico	-	-
190. Totale altre componenti reddituali	16	(288)
200. Redditività complessiva (10+190)	35.990	24.482

Parte E: Informazioni sui rischi e sulle relative politiche di copertura

Premessa

Credito Fondiario attribuisce rilievo strategico al Sistema dei Controlli Interni, costituito dall'insieme delle regole, delle procedure e delle strutture volte a consentire, attraverso un adeguato processo di identificazione, misurazione, gestione e monitoraggio dei rischi aziendali, una crescita sostenibile e coerente con gli obiettivi prefissati. La cultura del rischio non riguarda solo le Funzioni di Controllo ma è diffusa in tutta l'organizzazione aziendale.

Particolare attenzione è rivolta alla capacità di cogliere e analizzare con tempestività le interrelazioni tra le diverse categorie di rischio.

Così come previsto dalla normativa vigente, il Consiglio di Amministrazione – in quanto anche Organo con funzione di gestione – è responsabile della definizione, approvazione e revisione delle politiche di gestione dei rischi e del mantenimento di un efficace sistema di gestione e di controllo ed è informato costantemente circa l'andamento dei rischi insiti nell'attività di business della Banca. Il Collegio Sindacale vigila sulla completezza, funzionalità e adeguatezza del Sistema dei Controlli Interni e del Risk Appetite Framework (RAF), valuta inoltre l'osservanza delle norme che disciplinano l'attività bancaria, promuovendo, se del caso, interventi correttivi a fronte di carenze o irregolarità rilevate.

L'Organismo di Controllo ex Decreto Legge 231/01 vigila sul funzionamento e l'osservanza del Modello di Organizzazione Gestione e Controllo previsto dalla normativa.

Il Comitato Rischi supporta il Consiglio di Amministrazione nel presidio del governo e della gestione integrata dei complessivi rischi aziendali ai quali è esposta la Banca.

Il Comitato Rischi prende visione ed esprime un parere in merito a *Risk Appetite Statement* (RAS) e *Risk Appetite Framework* (RAF), verifica nel continuo l'evoluzione dei rischi aziendali ed il rispetto dei limiti nell'assunzione delle varie tipologie di rischio, 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 tutta la Banca.

108

La Funzione *Internal Audit* controlla il regolare andamento dell'operatività e l'evoluzione dei rischi, valuta inoltre la completezza, funzionalità e adeguatezza della struttura organizzativa e delle altre componenti del Sistema dei Controlli Interni, portando all'attenzione degli Organi aziendali i possibili miglioramenti, con particolare riferimento al RAF, al processo di gestione dei rischi nonché agli strumenti di misurazione e controllo degli stessi.

La Funzione Compliance previene e gestisce il rischio di incorrere in sanzioni giudiziarie o amministrative, perdite finanziarie rilevanti o danni di reputazione in conseguenza di violazione di norme imperative ovvero autoregolazioni.

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 imperative ovvero autoregolazioni in materia di riciclaggio e di finanziamento al terrorismo.

La funzione *Risk Management*, posta insieme alla Funzione Compliance, alla Funzione *Anti Money Laundering* e alla Funzione *Internal Audit* a diretto riporto del Consiglio di Amministrazione per garantirne l'indipendenza, è responsabile del governo di tutte le tipologie di rischio e fornisce una chiara rappresentazione al Consiglio di Amministrazione del profilo di rischio complessivo della banca e del suo grado di solidità. La Funzione collabora alla definizione e attuazione del RAF, delle relative politiche di governo dei rischi, delle varie fasi che costituiscono il processo di gestione dei rischi, nonché nella fissazione dei limiti operativi all'assunzione delle varie tipologie di rischio contribuendo a creare trasparenza sul profilo di rischio della banca e sull'assorbimento di capitale associato a ciascuna tipologia di rischio.

A partire dal 2015 si è data concreta attuazione organizzativa al presidio del rischio informatico; in particolare, l'Ufficio *Data Protection Office* supporta la Funzione *Risk Management* nella definizione della metodologia di valutazione del rischio informatico, verifica l'efficacia dei presidi organizzativi e procedurali finalizzati alla prevenzione e attenuazione, monitora il funzionamento generale del sistema informatico della banca, assicurando che le strutture siano idonee a supportare efficacemente la gestione e misurazione dei rischi.

Assumono inoltre particolare rilievo nel Sistema dei Controlli Interni le strutture organizzative aziendali preposte alla definizione dei presidi organizzativi e di controllo a fronte di rischi di natura trasversale e i singoli uffici operativi responsabili dell'attuazione delle misure di mitigazione al rischio e del raggiungimento degli obiettivi strategici nel rispetto degli obiettivi di rischio, dell'eventuale soglia di tolleranza e dei limiti operativi definiti ed approvati dal Consiglio di Amministrazione.

A seguito della diffusione del virus Covid-19 (per maggiori dettagli si rimanda alla Relazione sulla gestione, paragrafo "Fatti di rilievo intervenuti dopo il 31 dicembre 2019 e prevedibile evoluzione della gestione", sono state avviate specifiche analisi, in corso alla data di redazione del presente bilancio, per stimare i potenziali impatti derivanti dall'emergenza sanitaria in atto. Il Risk Management, in particolare, sta svolgendo simulazioni di impatto sui requisiti patrimoniali e di liquidità di Credito Fondiario, utilizzando il framework interno di stress testing.

Inoltre, a partire dal mese di marzo 2020, è in corso un'interlocuzione continuativa con Banca d'Italia con l'obiettivo di fornire informazioni sulle iniziative attuate dal Gruppo per minimizzare gli impatti sull'ordinario svolgimento dell'operatività, nonché per ridurre i rischi di interruzione/scadimento della qualità dei servizi alla clientela. Nello specifico, si forniscono con cadenza quindicinale aggiornamenti sulle principali misure attivate per la misurazione e gestione degli impatti inerenti, principalmente, agli ambiti di business continuity, rischio di credito, rischi di mercato, rischio di liquidità, rischi operativi. Con particolare riferimento al Rischio Operativo, è stato attivato dal Risk Management un processo dedicato alla segnalazione delle eventuali perdite operative verificatesi a partire dal 1° marzo 2020, riconducibili alla diffusione del COVID-19.

Sezione 1 – RISCHIO DI CREDITO

INFORMAZIONI DI NATURA QUANTITATIVA

A. QUALITÀ DEL CREDITO

1. Aspetti generali

Il rischio di credito emerge principalmente dall'attività di investimento in titoli portafogli di crediti o in titoli sottostanti operazioni di cartolarizzazione. In particolare, Credito Fondiario opera prevalentemente nel mercato dei crediti illiquidi e deteriorati acquisendo diversi portafogli di attivi finanziari o direttamente o attraverso l'acquisto di titoli di cartolarizzazioni con sottostanti i crediti in oggetto.

L'attività di erogazione è attualmente limitata alla concessione di mutui e prestiti al personale dipendente e a facilitazioni creditizie o crediti di firma in particolari occasioni e per un numero limitato di controparti.

Nel corso del 2019 si è proceduto, come più ampiamente illustrato nella relazione sulla gestione, alla sottoscrizione di titoli ABS emessi da società veicolo e all'acquisto di portafogli di crediti leasing.

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 ad assumere rischio di credito coerentemente con la propensione al rischio.

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.

In data 26 aprile 2019 è entrato in vigore un nuovo regolamento dell'UE che disciplina il trattamento di primo pilastro per le NPE. Tale regolamento, integra le norme prudenziali vigenti, imponendo una deduzione dai fondi propri per le esposizioni deteriorate non sufficientemente coperte da accantonamenti o altre rettifiche. Per agevolare il

regolare passaggio alla nuova rete di sicurezza prudenziale, la legge prevede che le nuove norme non vengano applicate alle esposizioni originate prima della data di entrata in vigore della presente legge. Credito Fondiario sta effettuando delle valutazioni sui principali impatti economici, di business e organizzativi derivanti dall'attuazione di tale normativa nel proprio contesto operativo.

Inoltre, è in cantiere l'implementazione delle nuove linee guida EBA⁹, note come "Nuova Definizione di Default", che stabiliscono dei criteri e delle modalità più restrittive in materia di classificazione a default rispetto a quelli adottati con l'obiettivo di armonizzare le regole tra i Paesi dell'Unione Europea.

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.

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 4 Mld di euro (Classe 3), la Banca misura il rischio di controparte ai fini regolamentari applicando la metodologia standard.

L'adeguatezza patrimoniale a fronte del rischio di controparte viene ulteriormente monitorata tramite analisi di stress.

2. Politiche di gestione del rischio di credito

2.1 Aspetti organizzativi

In Credito Fondiario un ruolo fondamentale nella gestione e controllo del rischio di credito è svolto dagli Organi societari che, adeguatamente supportati dalle Funzioni aziendali di Controllo e ciascuno secondo le rispettive competenze, assicurano l'adeguato presidio del rischio di credito individuando gli orientamenti strategici e le politiche di gestione del rischio, verificandone nel continuo l'efficienza e l'efficacia e definendo i compiti e le responsabilità delle funzioni e strutture aziendali coinvolte nei processi.

Il presidio e governo del credito assicurato dagli Organi societari è riflesso nell'attuale assetto organizzativo che individua specifiche aree di responsabilità che garantiscono, con l'adeguato livello di segregazione, lo svolgimento delle funzioni di gestione e l'attuazione delle attività di controllo del rischio.

Il Consiglio di Amministrazione ha il compito di definire le linee guida di assunzione del rischio e delle politiche creditizie, che includono tra gli altri anche indirizzi circa le garanzie ammesse ai fini della mitigazione del rischio stesso.

A livello operativo la banca si avvale di apposite funzioni che, operando nei rispettivi campi di azione, assicurano un completo monitoraggio del rischio di credito.

I controlli di primo livello sono effettuati in maniera costante e sistematica dalle strutture operative, al fine di assicurare il corretto svolgimento delle operazioni. In particolare, sono posti in essere controlli del merito del credito, controlli sull'idoneità di eventuali garanzie, sulle perizie esterne e controlli da parte l'Organo deliberante sulla rispondenza dell'operazione alla normativa vigente e alle politiche aziendali.

Data la natura del sottostante, nel caso di acquisto di portafogli creditizi viene svolta una complessa attività di *due diligence* volta a valutare i rischi legali, economici e operativi (inclusi quelli informatici) che permetteranno una gestione efficace degli asset acquisiti. La complessa attività di valutazione ex-ante riguarda altresì la valutazione delle garanzie reali con particolare riguardo agli immobili a garanzia dei mutui ipotecari e ai beni oggetto di locazione finanziaria immobiliare e non.

Viene svolto inoltre il controllo andamentale e il monitoraggio delle esposizioni creditizie con sistematicità, avvalendosi di procedure in grado di segnalare l'insorgere di scostamenti rispetto alle assunzioni iniziali e/o di anomalie funzionali ad una corretta gestione del rischio di credito. Questa attività consente di garantire da un lato che la classificazione delle posizioni sia conforme alle disposizioni regolamentari e dall'altro che la gestione sia in linea con la propensione al rischio e gli obiettivi strategici espressi dalla banca.

(9) Le Linee Guida EBA in materia di default prudenziale integrano quanto previsto dal Regolamento Delegato (UE) N.171/2018 della Commissione Europea del 19 ottobre 2017, specificando, tra l'altro, i criteri di calcolo dei giorni di scaduto, gli indicatori qualitativi e quantitativi da considerare ai fini dell'identificazione del probabile inadempimento, i criteri minimali di uscita dallo stato di default e le regole di applicazione della definizione di default alle esposizioni creditizie retail.

In particolare, la Struttura *Deal Execution*, la Struttura *Credits/UTP*, la Struttura *Due Diligence*, la Struttura *Special Servicing*, la Struttura *Capital Markets & Securitisation*, la Struttura *Portfolio Management & Acquisitions* e la Struttura *Real Estate*, sono responsabili, coerentemente alla loro mission, di:

- gestire e monitorare 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;
- produce, a necessità o a richiesta, reportistica sulla qualità del portafoglio crediti, destinata al Consiglio di Amministrazione, alla Direzione Aziendale, al Comitato Rischi, alle strutture operative in base alle loro esigenze;
- 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 recupero e i rischi derivanti dall'utilizzo delle tecniche di attenuazione del rischio di credito;
- monitora 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 e 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.

2.2 Sistemi di gestione, misurazione e controllo

111

Il rischio di credito è definito come il rischio di incorrere in perdite derivanti dalla possibilità che una controparte, beneficiaria di un finanziamento ovvero emittente di un'obbligazione finanziaria (obbligazione, titolo, ecc.), non sia in grado di adempiere ai relativi impegni (rimborso a tempo debito degli interessi e/o del capitale o di ogni altro ammontare dovuto – rischio di default). In senso più ampio, il rischio di credito può essere definito anche come la perdita potenziale riveniente dal default del prestatore/emittente o da un decremento del valore di mercato di un'obbligazione finanziaria, a causa del deterioramento della sua qualità creditizia.

2.3. Tecniche di mitigazione del rischio di credito

Rientrano nell'ambito delle tecniche di mitigazione del rischio quegli strumenti che contribuiscono a ridurre la perdita che la banca dovrebbe fronteggiare in caso di default del debitore; esse comprendono, in particolare, le garanzie e alcuni contratti che determinano una mitigazione del rischio di credito.

I valori di perdita potenziale sono successivamente aggregati a livello di cliente, in modo da esprimere una valutazione sintetica della efficacia dei fattori mitiganti sul complessivo rapporto creditizio.

Tra i fattori mitiganti a più alto impatto rientrano le cosiddette garanzie di tipo reale (i pegni su attività finanziarie, le ipoteche su immobili residenziali e non, i depositi di *cash collateral*).

Nell'ambito di un efficace gestione del rischio, la banca ha declinato processi specifici che disciplinano le varie fasi di gestione del rischio (dalla fase di acquisizione delle singole garanzie alla fase di perfezionamento delle stesse, nonché agli aspetti più operativi per la gestione delle stesse) e all'identificazione delle Funzioni aziendali owner delle attività.

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 in linea con le best practice di mercato e con i requisiti previsti dalla normativa di vigilanza prudenziale. 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.

2.4 Attività finanziarie 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 della banca 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 della banca.

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 della banca 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 (valori delle Consulenze Tecniche di Ufficio, prezzi fissati per le aste e prezzi di vendita tramite asta).

Nel caso di Titoli ABS, le rettifiche di valore tengono conto sia della revisione del valore dell'investimento rispetto all'applicazione del costo ammortizzato definito in sede di *underwriting* sia delle informazioni disponibili al *boarding*.

3. Attività finanziarie impaired acquisite o originate

Le esposizioni creditizie deteriorate al 31 dicembre 2019 di Credito Fondiario si riferiscono per la quasi totalità a crediti acquisiti impaired (POCI), sia Sofferenze che UTP con focus principale su crediti SME immobiliari, a seguito di operazioni di cartolarizzazione da altre Banche o intermediari finanziari (come esempio società di leasing) o da crediti acquisiti direttamente dalla Banca.

Tali crediti sono acquisiti per incassare i flussi di cassa inerenti il recupero del Credito (Business Model HTC).

Come già meglio descritto per i crediti impaired acquisiti o originati (POCI) le rettifiche di valore sono calcolate come differenza tra il valore attuale netto dei flussi di cassa futuri (incassi da recupero crediti meno spese per

recupero crediti) attualizzato al tasso dell'operazione (TIR) determinato in fase di avvio della stessa ed il valore lordo dei crediti acquisiti (determinato come il prezzo di acquisto dedotto degli incassi ed incrementato di interessi calcolati al TIR dell'operazione).

Il business plan alla base della valutazione dei crediti/titoli sono rivisti semestralmente dalla Banca o più frequentemente qualora vi siano necessità di adeguamenti.

L'adeguatezza delle rettifiche di valore è assicurata confrontando il portafoglio della Banca 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 (valori delle Consulenze Tecniche di Ufficio, prezzi fissati per le aste e prezzi di vendita tramite asta).

Si riporta sotto, per i veicoli consolidati integralmente, l'analisi dell'andamento degli incassi rispetto ai piani di rientro preventivati nonché il dato relativo al valore nominale dei portagli ed il corrispettivo pagato per l'acquisto il tutto distinto per portafogli omogenei di attività finanziarie acquisite:

(importi in Euro migliaia)

Portafoglio POCI	Incassi Consuntivo	Incassi BP originario	Var.	Var. %	Attività Cartolarizzate		
					Valore di Bilancio	Valore di Acquisto	Valore Nominale
Sesto	16.908	43.644	(26.736)	(61,26%)	34.309	32.926	88.438
Castore	868	3.314	(2.446)	(73,81%)	1.929	1.565	86.337
Polluce	3.088	11.848	(8.760)	(73,94%)	8.144	5.622	127.943
Gimli	848	167	680	> 100%	18.423	14.206	42.429

4. Attività finanziarie oggetto di rinegoziazioni commerciali e esposizioni oggetto di concessioni

La Banca non ha in essere operazioni di rinegoziazioni commerciali.

INFORMAZIONI DI NATURA QUANTITATIVA

A. QUALITÀ DEL CREDITO

A.1 Esposizioni creditizie deteriorate e non deteriorate: consistenze, rettifiche di valore, dinamica, distribuzione economica

A.1.1 Distribuzione delle attività finanziarie per portafogli di appartenenza e per qualità creditizia (valori di bilancio)

(importi in Euro migliaia)

Portafogli/qualità	Sofferenze	Inadempienze probabili	Esposizioni scadute deteriorate	Esposizioni scadute non deteriorate	Altre esposizioni non deteriorate	Totale
1. Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	39.220	26.586	1.177	1.384	511.947	580.315
2. Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	-	-	-	-	3.514	3.514
3. Attività finanziarie designate al fair value	-	-	-	-	-	-
4. Altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al fair value	-	-	-	-	478.679	478.679
5. Attività finanziarie in corso di dismissione	-	-	-	-	-	-
Totale 31/12/2019	39.220	26.586	1.177	1.384	994.140	1.062.507
Totale 31/12/2018	43.862	25.139	1.385	840	787.609	858.834

Come stabilito dalla Circolare n. 262 del 22 dicembre 2005 (5° aggiornamento) di Banca D'Italia, ai fini dell'informativa di natura quantitativa sulla qualità del credito, nelle "esposizioni creditizie" non sono ricompresi i titoli di capitale e le quote di O.I.C.R.

A.1.2 Distribuzione delle attività finanziarie per portafogli di appartenenza e per qualità creditizia (valori lordi e netti)

(importi in Euro migliaia)

Portafogli/qualità	Deteriorate				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	77.196	(10.212)	66.984	(1.556)	515.227	(1.898)	513.331	580.315
2. Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	-	-	-	-	3.514	(2)	3.514	3.514
3. Attività finanziarie designate al fair value	-	-	-	-	x	x	-	-
4. Altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al fair value	-	-	-	-	x	x	478.679	478.679
5. Attività finanziarie in corso di dismissione	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale 31/12/2019	77.196	(10.212)	66.984	(1.556)	518.741	(1.896)	995.524	1.062.507
Totale 31/12/2018	76.321	(5.936)	70.385	-	465.059	(1.718)	788.449	858.834

* Valore da esporre a fini informativi

Portafogli/qualità	Attività di evidente scarsa qualità creditizia		Altre attività
	Minusvalenze cumulate	Esposizione netta	Esposizione netta
1. Attività finanziarie detenute per la negoziazione	-	-	1.301
2. Derivati di copertura	-	-	-
Totale 31/12/2019	-	-	1.301
Totale 31/12/2018	-	-	325

Come stabilito dalla Circolare n. 262 del 22 dicembre 2005 (4° aggiornamento) di Banca D'Italia, ai fini dell'informativa di natura quantitativa sulla qualità del credito, nelle "esposizioni creditizie" non sono ricompresi i titoli di capitale e le quote di O.I.C.R.

Si evidenzia che le attività finanziarie valutate al costo ammortizzato classificate come deteriorate si riferiscono a crediti acquistati già classificati come tali con forti sconti.

A.1.3 Distribuzione delle attività finanziarie per fasce di scaduto (valori di bilancio)

(importi in Euro migliaia)

Portafogli/qualità	Primo stadio			Secondo stadio			Terzo stadio		
	Da 1 giorno a 30 giorni	Da oltre 30 giorni fino a 90 giorni	Oltre 90 giorni	Fino a 30 giorni	Da oltre 30 giorni fino a 90 giorni	Oltre 90 giorni	Fino a 30 giorni	Da oltre 30 giorni fino a 90 giorni	Oltre 90 giorni
1. Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	-	-	-	124	1.260	-	-	-	66.984
2. Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Attività finanziarie in corso di dismissione	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale 31/12/2019	-	-	-	124	1.260	-	-	-	66.984
Totale 31/12/2018	10	-	-	-	41	790	171	2.929	67.285

A.1.4 Attività finanziarie, impegni a erogare fondi e garanzie finanziarie rilasciate: dinamica delle rettifiche di valore complessive e degli accantonamenti complessivi (importi in Euro migliaia)

Causali/stadi di rischio	Rettifiche di valore complessive														Accantonamenti complessivi su impegni a erogare			Totale				
	Attività rientranti nel primo stadio						Attività rientranti nel secondo stadio						Attività rientranti nel terzo stadio						Primo stadio	Secondo stadio	Terzo stadio	
	Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	Attività finanziarie in corso di dismissione	di cui: svalutazioni individuali	di cui: svalutazioni collettive	Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	Attività finanziarie in corso di dismissione	di cui: svalutazioni individuali	di cui: svalutazioni collettive	Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	Attività finanziarie in corso di dismissione	di cui: svalutazioni individuali	di cui: svalutazioni collettive							
																Di cui: attività finanziarie	Di cui: attività finanziarie		Di cui: attività finanziarie			
Esistenze iniziali	(1.414)	(8)	-	-	(1.422)	(303)	-	-	(303)	(5.936)	-	-	(5.936)	-	(4.014)	-	-	-	(7.661)			
Variazioni in aumento da attività finanziarie acquisite o originate	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
Cancellazioni diverse dai write-off	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
Rettifiche/riprese di valore nette per rischio di credito (+/-)	62	5	-	67	(82)	(82)	-	(154)	72	(898)	-	-	(898)	-	(1.046)	-	-	-	(913)			
Modifiche contrattuali senza cancellazioni	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
Cambiamenti della metodologia di stima	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
Write-off	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
Altre variazioni	(62)	-	-	(62)	(97)	(97)	-	(97)	-	(3.378)	-	-	(3.378)	-	(4.437)	-	-	-	(3.534)			
Rimanenze finali	(1.414)	(3)	-	(1.417)	(482)	(482)	-	(251)	(231)	(10.212)	-	-	(10.212)	-	(9.497)	-	-	-	(12.108)			
Recuperi da incasso su attività finanziarie oggetto di write-off	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
Write-off rilevati direttamente a conto economico	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			

A.1.5 Attività finanziarie, impegni a erogare fondi e garanzie finanziarie rilasciate: trasferimenti tra i diversi stadi di rischio di credito (valori lordi e nominali)

(importi in Euro migliaia)

Portafogli/stadi di rischio	Valori lordi / valore nominale					
	Trasferimenti tra primo stadio e secondo stadio		Trasferimenti tra secondo stadio e terzo stadio		Trasferimenti tra primo stadio e terzo stadio	
	Da primo stadio a secondo stadio	Da secondo stadio a primo stadio	Da secondo stadio a terzo stadio	Da terzo stadio a secondo stadio	Da primo stadio a terzo stadio	Da terzo stadio a primo stadio
1. Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	-	36	8	633	186	-
2. Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	-	-	-	-	-	-
3. Impegni a erogare fondi e garanzie finanziarie rilasciate	-	-	-	-	-	-
Totale 31/12/2019	-	36	8	633	186	-
Totale 31/12/2018	19.353	-	-	2.181	-	2.299

A.1.6 Esposizioni creditizie per cassa e fuori bilancio verso banche: valori lordi e netti

(importi in Euro migliaia)

118

Tipologia esposizioni / valori	Esposizione lorda			Esposizione Netta	Write-off parziali complessivi*
	Deteriorate	Non deteriorate	Rettifiche di valore complessive e accantonamenti complessivi		
A. ESPOSIZIONI CREDITIZIE PER CASSA					
a) sofferenze	-	x	-	-	-
- di cui: esposizioni oggetto di concessioni	-	x	-	-	-
b) inadempienze probabili	-	x	-	-	-
- di cui: esposizioni oggetto di concessioni	-	x	-	-	-
c) esposizioni scadute deteriorate	-	x	-	-	-
- di cui: esposizioni oggetto di concessioni	-	x	-	-	-
d) esposizioni scadute non deteriorate	x	-	-	-	-
- di cui: esposizioni oggetto di concessioni	x	-	-	-	-
e) altre esposizioni non deteriorate	x	56.934	(60)	56.874	-
- di cui: esposizioni oggetto di concessioni	x	-	-	-	-
TOTALE A	-	56.934	(60)	56.874	-
B. ESPOSIZIONI CREDITIZIE FUORI BILANCIO					
a) deteriorate	-	x	-	-	-
b) non deteriorate	x	-	-	-	-
TOTALE B	-	-	-	-	-
TOTALE A+B	-	56.934	(60)	56.874	-

* Valore da esporre a fini informativi

Come stabilito dalla Circolare n. 262 del 22 dicembre 2005 (4° aggiornamento) di Banca D'Italia, ai fini dell'informativa di natura quantitativa sulla qualità del credito, nelle "esposizioni creditizie" non sono ricompresi i titoli di capitale e le quote di O.I.C.R.

Nel presente esercizio, in linea con quello precedente, non sono presenti esposizioni deteriorate verso banche.

A.1.7 *Esposizioni creditizie per cassa e fuori bilancio verso clientela: valori lordi e netti*

(importi in Euro migliaia)

Tipologia esposizioni / valori	Esposizione lorda			Esposizione Netta	Write-off parziali complessivi*
	Deteriorate	Non deteriorate	Rettifiche di valore complessive e accantonamenti complessivi		
A. ESPOSIZIONI CREDITIZIE PER CASSA					
a) sofferenze	48.275	x	(9.055)	39.220	(1.556)
- di cui: esposizioni oggetto di concessioni	1.948	x	(488)	1.459	-
b) inadempienze probabili	27.743	x	(1.157)	26.586	-
- di cui: esposizioni oggetto di concessioni	18.768	x	260	19.029	-
c) esposizioni scadute deteriorate	1.177	x	-	1.177	-
- di cui: esposizioni oggetto di concessioni	-	x	-	-	-
d) esposizioni scadute non deteriorate	x	1.459	(75)	1.384	-
- di cui: esposizioni oggetto di concessioni	x	163	(41)	122	-
e) altre esposizioni non deteriorate	x	935.513	(1.761)	933.752	-
- di cui: esposizioni oggetto di concessioni	x	2.231	(253)	1.978	-
TOTALE A	77.196	936.972	(12.048)	1.002.120	(1.556)
B. ESPOSIZIONI CREDITIZIE FUORI BILANCIO					
a) deteriorate	-	x	-	-	-
b) non deteriorate	x	-	-	-	-
TOTALE B	-	-	-	-	-
TOTALE A+B	77.196	936.972	(12.048)	1.002.120	(1.556)

Tra le esposizioni creditizie per cassa verso clientela figurano due portafogli banking e due leasing acquisiti *impaired* non derivanti da operazioni di aggregazione aziendale.

A.1.9 Esposizioni creditizie per cassa verso clientela: dinamica delle esposizioni deteriorate lorde

(importi in Euro migliaia)

Causali/Categorie	Sofferenze	Inadempienze probabili	Esposizioni scadute deteriorate
A. Esposizione lorda iniziale	46.994	27.813	1.514
- di cui: esposizioni cedute non cancellate	37.001	7.377	-
B. Variazioni in aumento	10.161	3.627	-
B.1 ingressi da esposizioni non deteriorate	7	186	-
B.2 ingressi da attività finanziarie impaired acquisite o originate	-	725	-
B.3 trasferimenti da altre categorie di esposizioni deteriorate	1.991	8	-
B.4 modifiche contrattuali senza cancellazioni	-	-	-
B.5 altre variazioni in aumento	8.164	2.708	-
C. Variazioni in diminuzione	(7.531)	(5.045)	(337)
C.1 uscite verso esposizioni non deteriorate	-	(690)	-
C.2 write-off	(1.556)	-	-
C.3 incassi	(5.975)	(1.326)	(202)
C.4 realizzi per cessioni	-	-	-
C.5 perdite da cessioni	-	-	-
C.6 trasferimenti ad altre categorie di esposizioni deteriorate	-	(1.991)	(8)
C.7 modifiche contrattuali senza cancellazioni	-	-	-
C.8 altre variazioni in diminuzione	-	(1.038)	(126)
D. Esposizione lorda finale	49.624	26.395	1.177
- di cui: esposizioni cedute non cancellate	38.981	5.757	-

A.1.9 bis Esposizioni creditizie per cassa verso clientela: dinamica delle esposizioni lorde oggetto di concessioni distinte per qualità creditizia

(importi in Euro migliaia)

Causali/Categorie	Esposizioni oggetto di concessioni deteriorate	Altre esposizioni oggetto di concessioni
A. Esposizione lorda iniziale	19.535	1.969
- di cui: esposizioni cedute non cancellate	1.925	784
B. Variazioni in aumento	1.278	458
B.1 ingressi da esposizioni non deteriorate non oggetto di concessioni	-	-
B.2 ingressi da esposizioni non deteriorate oggetto di concessioni	-	x
B.3 ingressi da esposizioni oggetto di concessioni deteriorate	x	-
B.4 ingressi da esposizioni deteriorate non oggetto di concessione	-	-
B.5 altre variazioni in aumento	1.278	458
C. Variazioni in diminuzione	(97)	(33)
C.1 uscite verso esposizioni non deteriorate non oggetto di concessioni	x	-
C.2 uscite verso esposizioni non deteriorate oggetto di concessioni	-	x
C. 3 Uscite verso esposizioni oggetto di concessioni deteriorate	x	-
C.4 write-off	-	-
C.5 Incassi	(97)	(33)
C.6 realizzi per cessione	-	-
C.7 perdite da cessione	-	-
C.8 altre variazioni in diminuzione	-	-
D. Esposizione lorda finale	20.716	2.394
- di cui: esposizioni cedute non cancellate	1.985	1.055

121

A.1.10 Esposizioni creditizie per cassa deteriorate verso banche: dinamica delle rettifiche di valore complessive

Fattispecie non presente

A.1.11 Esposizioni creditizie per cassa deteriorate verso clientela: dinamica delle rettifiche di valore complessive

(importi in Euro migliaia)

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
A. Rettifiche complessive iniziali	2.293	-	2.675	1.831	130	-
- di cui: esposizioni cedute non cancellate	3.132	-	882	230	-	-
B. Variazioni in aumento	6.762	488	567	-	-	-
B.1 rettifiche di valore da attività finanziarie impaired acquisite o originate	-	x	-	x	-	x
B.2 altre rettifiche di valore	6.762	268	567	-	-	-
B.3 perdite da cessione	-	-	-	-	-	-
B.4 trasferimenti da altre categorie di esposizioni deteriorate	-	221	-	-	-	-
B.5 modifiche contrattuali senza cancellazioni	-	x	-	x	-	x
B.6 altre variazioni in aumento	-	-	-	-	-	-
C. Variazioni in diminuzione	-	-	(2.084)	(2.091)	(130)	-
C.1. riprese di valore da valutazione	-	-	(2.084)	(1.870)	-	-
C.2 riprese di valore da incasso	-	-	-	-	-	-
C.3 utili da cessione	-	-	-	-	-	-
C.4 write-off	-	-	-	-	-	-
C.5 trasferimenti ad altre categorie di esposizioni deteriorate	-	-	-	221	-	-
C.6 modifiche contrattuali senza cancellazioni	-	x	-	x	-	x
C.7 altre variazioni in diminuzione	-	-	-	-	(130)	-
D. Rettifiche complessive finali	9.055	488	1.158	(260)	-	-
- di cui: esposizioni cedute non cancellate	9.776	488	1.444	9	-	-

Come stabilito dalla Circolare n. 262 del 22 dicembre 2005 (4° aggiornamento) di Banca D'Italia, ai fini dell'informativa di natura quantitativa sulla qualità del credito, nelle "esposizioni creditizie" non sono ricompresi i titoli di capitale e le quote di O.I.C.R.

A.2 Classificazione delle attività finanziarie, degli impegni a erogare fondi e delle garanzie finanziarie rilasciate in base ai rating esterni e interni

A.2.1 Distribuzione delle attività finanziarie, degli impegni a erogare fondi e delle garanzie finanziarie rilasciate: per classi di rating esterni (valori lordi)

(importi in Euro migliaia)

Causali/Categorie	Sofferenze						Senza rating	Totale
	Classe 1	Classe 2	Classe 3	Classe 4	Classe 5	Classe 6		
A. Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	-	38.910	192.058	-	-	-	349.347	580.315
- primo stadio	-	38.910	192.058	-	-	-	267.390	498.358
- secondo stadio	-	-	-	-	-	-	14.973	14.973
- terzo stadio	-	-	-	-	-	-	66.984	66.984
B. Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	-	-	3.514	-	-	-	-	3.514
- primo stadio	-	-	3.514	-	-	-	-	3.514
- secondo stadio	-	-	-	-	-	-	-	-
- terzo stadio	-	-	-	-	-	-	-	-
C. Attività finanziarie in corso di dismissione	-	-	-	-	-	-	-	-
- primo stadio	-	-	-	-	-	-	-	-
- secondo stadio	-	-	-	-	-	-	-	-
- terzo stadio	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale (A + B + C)	-	38.910	195.572	-	-	-	349.347	583.828
di cui: attività finanziarie impaired acquisite o originate	-	-	-	-	-	-	62.803	62.803
D. Impegni a erogare fondi e garanzie finanziarie rilasciate	-	-	-	-	-	-	-	-
- primo stadio	-	-	-	-	-	-	20.658	20.658
- secondo stadio	-	-	-	-	-	-	-	-
- terzo stadio	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale D	-	-	-	-	-	-	20.658	20.658
Totale (A + B + C + D)	-	38.910	195.572	-	-	-	370.005	604.487

A.2.2 Distribuzione delle attività finanziarie, degli impegni a erogare fondi e delle garanzie finanziarie rilasciate: per classi di rating interni (valori lordi)

Non sono utilizzati rating interni.

A.3 DISTRIBUZIONE DELLE ESPOSIZIONI GARANTITE PER TIPOLOGIA DI GARANZIA**A.3.1 Esposizioni creditizie per cassa e fuori bilancio verso banche garantite**

Fattispecie non presente.

A.3.2 Esposizioni creditizie verso clientela garantite

(importi in Euro migliaia)

	Esposizione lorda	Esposizione netta	Garanzie reali (1)				Garanzie personali (2)							Totale (1)+(2)	
			Immobili Ipoteche	Immobili Leasing finanziario	Titoli	Altre garanzie reali	CLN	Derivati su crediti			Crediti di firma				
								Altri derivati			Amministrazioni pubbliche	Banche	Altre società finanziarie	Altri soggetti	
1. Esposizioni creditizie per cassa garantite:															
1.1. totalmente garantite	73.498	62.324	53.663	7.734	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-	61.407
- di cui deteriorate	55.622	44.956	39.511	4.518	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-	44.039
1.2. parzialmente garantite	821	620	620	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	620
- di cui deteriorate	821	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.

B. DISTRIBUZIONE E CONCENTRAZIONE DELLE ESPOSIZIONI CREDITIZIE

B.1 Distribuzione settoriale delle esposizioni creditizie per cassa e "fuori bilancio" verso clientela

(importi in Euro migliaia)

	Amministrazioni pubbliche		Società finanziarie		Società finanziarie (di cui: imprese di assicurazione)		Società non finanziarie		Famiglie	
	Esposizione netta	Rettifiche valore	Esposizione netta	Rettifiche valore	Esposizione netta	Rettifiche valore	Esposizione netta	Rettifiche valore	Esposizione netta	Rettifiche valore
A. Esposizioni creditizie per cassa										
A.1 sofferenze	-	-	7	-	-	-	36.597	(9.692)	2.617	(139)
- di cui: esposizioni oggetto di concessioni	-	-	-	-	-	-	1.459	(488)	-	-
A.2 inadempienze probabili	-	-	-	-	-	-	25.303	(1.397)	1.283	(26)
- di cui: esposizioni oggetto di concessioni	-	-	-	-	-	-	19.016	260	73	-
A.3 esposizioni scadute deteriorate	-	-	10	-	-	-	1.167	(35)	-	-
- di cui: esposizioni oggetto di concessioni	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A.4 esposizioni non deteriorate	135.034	(91)	763.661	(1.029)	-	-	35.355	(664)	1.087	(16)
- di cui: esposizioni oggetto di concessioni	-	-	-	-	-	-	2.100	(294)	-	-
Totale (A)	135.034	(91)	763.677	(1.029)	-	-	98.422	(11.788)	4.987	(181)
B. Esposizioni creditizie fuori bilancio										
B.1 esposizioni deteriorate	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B.2 esposizioni non deteriorate	-	-	-	-	-	-	20.658	-	-	-
Totale (B)	-	-	-	-	-	-	20.658	-	-	-
Totale (A+B) 31/12/2019	135.034	(91)	763.677	(1.029)	-	-	119.080	(11.788)	4.987	(181)
Totale (A+B) 31/12/2018	137.246	(92)	558.902	(931)	-	-	89.429	(6.249)	4.924	(104)

B.2 Distribuzione territoriale delle esposizioni creditizie per cassa e "fuori bilancio" verso clientela (valori di bilancio)

(importi in Euro migliaia)

	Italia		Altri Paesi Europei		America		Asia		Resto del mondo	
	Esposizione netta	Rettifiche valore complessive	Esposizione netta	Rettifiche valore complessive	Esposizione netta	Rettifiche valore complessive	Esposizione netta	Rettifiche valore complessive	Esposizione netta	Rettifiche valore complessive
A. Esposizioni creditizie per cassa										
A.1 sofferenze	39.041	(9.831)	175	-	4	-	-	-	-	-
A.2 inadempienze probabili	26.586	(1.423)	-	-	-	-	-	-	-	-
A.3 esposizioni scadute deteriorate	1.167	(35)	10	-	-	-	-	-	-	-
A.4 esposizioni non deteriorate	926.217	(1.653)	8.919	(146)	-	-	-	-	-	-
Totale (A)	993.011	(12.942)	9.104	(146)	4	-	-	-	-	-
B. Esposizioni creditizie fuori bilancio										
B.1 esposizioni deteriorate	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B.2 esposizioni non deteriorate	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale (B)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale (A+B) 31/12/2019	993.011	(12.942)	9.104	(146)	4	-	-	-	-	-
Totale (A+B) 31/12/2018	781.296	(7.260)	9.201	(116)	6	-	-	-	-	-

B.3 Distribuzione territoriale delle esposizioni creditizie per cassa e "fuori bilancio" verso banche (valore di bilancio)

(importi in Euro migliaia)

	Italia		Altri Paesi Europei		America		Asia		Resto del mondo	
	Esposizione netta	Rettifiche valore complessive	Esposizione netta	Rettifiche valore complessive	Esposizione netta	Rettifiche valore complessive	Esposizione netta	Rettifiche valore complessive	Esposizione netta	Rettifiche valore complessive
A. Esposizioni creditizie per cassa										
A.1 sofferenze	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A.2 inadempienze probabili	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A.3 esposizioni scadute deteriorate	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A.4 esposizioni non deteriorate	56.874	(60)	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale (A)	56.874	(60)	-	-	-	-	-	-	-	-
B. Esposizioni creditizie fuori bilancio										
B.1 esposizioni deteriorate	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B.2 esposizioni non deteriorate	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale (B)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale (A+B) 31/12/2019	56.874	(60)	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale (A+B) 31/12/2018	98.495	(286)	-	-	-	-	-	-	-	-

B.4 Grandi esposizioni

(importi in Euro migliaia)

	31/12/2019	31/12/2018
a) Ammontare (valore di bilancio)	469.008	466.294
b) Ammontare (valore ponderato)	46.422	83.214
c) Numero	5	6

Le *large exposures* al 31 dicembre 2019 rispettano i limiti previsti dalla normativa di vigilanza.

In ossequio alle raccomandazioni avanzate nel documento "*Enhancing the risk disclosure of banks*" si riporta la suddivisione delle componenti dell'attivo patrimoniale con i relativi coefficienti di ponderazione per il calcolo del rischio di credito.

ATTIVO	VALORE NOMINALE	PONDERAZIONE	VALORE PONDERATO
Esposizioni verso o garantite da Amministrazioni centrali o banche centrali	332.323.850	0%	-
	1.531.862	100%	1.531.862
	24.291	250%	60.728
Esposizioni verso o garantite da intermediari vigilati	169.938.859	20%	33.987.772
	-	50%	-
	20.785.946	100%	20.785.946
Esposizioni verso o garantite da imprese e altri soggetti	54.272.533	100%	54.272.533
Esposizioni garantite da immobili	802.782	35%	280.974
	16.748.496	50%	8.374.248
Esposizioni in stato di default	429.798.241	100%	429.798.241
	83.153.652	150%	124.730.478
Esposizioni verso OIC	2.795.305	100%	2.795.305
Esposizioni in strumenti di capitale	-	100%	-
	-	250%	-
Altre esposizioni	6.748	0%	-
	230.160	20%	46.032
	25.890.111	100%	25.890.111
	28.349.157	150%	42.523.736
	6.397.013	113%	7.228.624
	56.332.169	93%	52.388.917
	1.240.254	94%	1.165.838
Posizioni verso la cartolarizzazione	12.754.546	100%	12.754.546
	6.582.703	223%	14.679.428
	10.267.792	249%	25.566.801
	46.087.243	157%	72.356.972
	20.449.765	144%	29.447.661
	36.254.730	139%	50.394.075
	112.254.659	105%	117.867.392
TOTALE ATTIVO PONDERATO			1.128.928.220
Indicazione del patrimonio allocato a fronte del rischio di credito e di controparte al 31 dicembre 2019 in euro			90.314.258

C. OPERAZIONI DI CARTOLARIZZAZIONE

Non formano oggetto di rilevazione nella presente Parte le operazioni di cartolarizzazione nelle quali la banca originator sottoscrive all'atto dell'emissione il complesso delle passività emesse (es. titoli ABS, finanziamenti nella fase di "warehousing") dalla società veicolo. Nel caso in cui, successivamente all'operazione, la banca originator ceda totalmente o parzialmente le suddette passività l'operazione è rilevata nella presente Parte.

Informazioni di natura qualitativa

Strategie - processi - obiettivi:

Credito Fondiario, quale banca specializzata nell'intermediazione, gestione e servicing di crediti deteriorati e illiquidi, interpreta molteplici ruoli nell'ambito di operazioni di cartolarizzazione. Ad esempio, può agire in qualità di arranger, asset manager & servicer, ossia strutturatore di veicoli di cartolarizzazione (ex lege 130/99) e fornitore di tutti i servizi ancillari di gestione dei portafogli.

La banca può assumere anche il ruolo di Sponsor, con opzione di assumere parte del rischio come investitore diretto (nell'ambito delle "retention rule" fissate dalla norma).

Un ulteriore ruolo eseguito è quello di asset-manager/primary-servicer di portafogli per conto di terze parti.

Credito Fondiario ha un rating come Primary Servicer da S&P e Fitch.

Sistemi interni di misurazione e controllo dei rischi:

Prima di acquisire una posizione di rischio verso una cartolarizzazione, la banca analizza ed approfondisce i seguenti aspetti relativi all'attivo sottostante:

- verifica, in via preliminare, per le operazioni in cui la banca 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 ed 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.

La Funzione *Risk Management*, in qualità di funzione di controllo di secondo livello:

- effettua un monitoraggio costante della performance degli investimenti;
- effettua prove di stress;
- 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 il rispetto dei limiti di rischio fissati in seguito alla definizione della propensione al rischio.

La Funzione *Internal Audit*, in qualità di funzione di controllo di terzo livello:

- assicura periodiche verifiche sull'affidabilità ed efficacia del complessivo processo;
- formula, sulla base dei risultati dei controlli effettuati, raccomandazioni agli Organi aziendali;
- verifica il rispetto degli obblighi contrattuali suddetti da parte degli uffici della banca coinvolti nelle cartolarizzazioni. I rapporti in questione sono sottoposti al Consiglio di Amministrazione su base trimestrale.

Struttura organizzativa e sistema di segnalazione all'alta direzione:

La Struttura Portfolio Management & Acquisitions è responsabile dell'attività sopra descritta avvalendosi della collaborazione di tutte le unità organizzative della banca per gli aspetti più specifici.

Tutte le operazioni di investimento in cartolarizzazioni sono sottoposte al Comitato Crediti e Investimenti per un parere consultivo ai fini della delibera di acquisizione.

Molteplici sono, inoltre, i livelli di monitoraggio delle operazioni sottoscritte.

In particolare, *Portfolio Management & Acquisitions* provvede a predisporre rapporti almeno trimestrali (in particolare per le operazioni nelle quali la Banca ha investito/sottoscritto titoli/assunto rischi) o secondo quanto diversamente previsto, nei quali sono indicati:

- gli incassi del portafoglio nel periodo;
- il confronto con gli incassi previsti da business plan monitorando l'andamento degli investimenti in essere e rivendendo tempo per tempo i BP di recupero;
- l'analisi delle posizioni chiuse;
- l'analisi delle perdite sulle posizioni chiuse e le eventuali possibilità di ulteriore recupero del credito;
- l'analisi della strategia scelta dallo special servicer per il recupero;
- l'ammontare delle spese legali rispetto al previsionale;
- eventuali proposte per migliorare le *performance* di recupero;
- eventuali variazioni del business plan;
- ogni altro elemento giudicato utile per la comprensione piena dell'andamento dell'investimento.

La Struttura *Special Servicing* cura invece tutti gli aspetti del recupero dei crediti non-core, illiquidi e/o deteriorati, dalla fase iniziale di inadempimento sino alla rinegoziazione o rimodulazione del credito ai fini di un miglior recupero o all'avvio dell'azione giudiziale e alla sua successiva gestione anche mediante l'utilizzo di sub servicer delegati. Produzione della reportistica andamentale delle attività di Servicing per i portafogli in gestione secondo i criteri e le informazioni previste contrattualmente.

130

Oltre a ciò, la Struttura *Special Servicing*:

- monitora la performance dei legali esterni rispetto ai tempi medi dei rispettivi Tribunali;
- istruisce le estinzioni anticipate provvedendo alle successive formalizzazioni e coinvolgendo, se necessario, anche altri Uffici;
- è responsabile per le formalità ipotecarie (cancellazioni e rinnovi).

La Struttura *Special Servicing Oversight*:

- accerta eventuali inadempimenti da parte dello special servicer e monitora il rispetto degli SLA (nella funzione oversight).

Politiche di copertura:

La banca valuta se mitigare l'esposizione dei portafogli oggetto di cartolarizzazione dal rischio di tasso di interesse mediante la stipula, da parte delle Società Veicolo, di contratti di "Interest Rate Swap" (IRS) a copertura del portafoglio a tasso fisso, e di "Basis Swap", a copertura del portafoglio a tasso indicizzato.

Informativa sui risultati economici della cartolarizzazione:

I risultati economici connessi con le operazioni di cartolarizzazione in essere riflettono, a fine dicembre 2019, sostanzialmente l'evoluzione dei portafogli sottostanti e dei conseguenti flussi finanziari, risentendo dell'ammontare dei "default" e delle eventuali estinzioni anticipate (prepayment) intervenuti nel periodo.

Informazioni di natura quantitativa

C.1 Esposizioni derivanti dalle principali operazioni di cartolarizzazione "proprie" ripartite per tipologia di attività cartolarizzate e per tipologia di esposizioni (importi in Euro migliaia)

Tipologia attività sottostanti/Esposizioni	Esposizioni per cassa				Garanzie rilasciate				Linee di credito									
	Senior		Mezzanine		Junior		Senior		Mezzanine		Junior		Senior		Mezzanine		Junior	
	Valore di bilancio	Rettif./rpr. di valore	Valore di bilancio	Rettif./rpr. di valore	Valore di bilancio	Rettif./rpr. di valore	Esposiz netta	Rettif./rpr. di valore	Esposiz netta	Rettif./rpr. di valore	Esposiz netta	Rettif./rpr. di valore	Esposiz netta	Rettif./rpr. di valore	Esposiz netta	Rettif./rpr. di valore	Esposiz netta	Rettif./rpr. di valore
A. Oggetto di integrale cancellazione dal bilancio																		
- Residential Performing mortgage loans	39.341	(13)	16.133	-	2.098	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B. Oggetto di parziale cancellazione dal bilancio																		
-																		
C. Non cancellate dal bilancio																		
-																		

Figurano nella presente voce i titoli ABS sottoscritti relativi al veicolo Resloc (primo e secondo portafoglio).

C.2 Esposizioni derivanti dalle principali operazioni di cartolarizzazione di "terzi" ripartite per tipologia delle attività cartolarizzate e per tipo di esposizione. (importi in Euro migliaia)

Tipologia attività sottostanti/Esposizioni	Esposizioni per cassa				Garanzie rilasciate				Linee di credito									
	Senior		Mezzanine		Junior		Senior		Mezzanine		Junior		Senior		Mezzanine		Junior	
	Valore di bilancio	Rettif./rpr. di valore	Valore di bilancio	Rettif./rpr. di valore	Valore di bilancio	Rettif./rpr. di valore	Esposiz netta	Rettif./rpr. di valore	Esposiz netta	Rettif./rpr. di valore	Esposiz netta	Rettif./rpr. di valore	Esposiz netta	Rettif./rpr. di valore	Esposiz netta	Rettif./rpr. di valore	Esposiz netta	Rettif./rpr. di valore
- Mutui ipotecari, leasing, carte di credito, titoli 3	244.011	(989)	16.850	-	405.763	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

La banca non ha rilasciato garanzie né concesso linee di credito su operazioni di cartolarizzazione.

C.3 Società veicolo per la cartolarizzazione

(importi in Euro migliaia)

Nome cartolarizzazione/ denominazione società veicolo	Sede legale	Consoli- damento	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

I dati riportati nella tabella sono aggiornati al 31 dicembre 2019.

C.4. Società veicolo per la cartolarizzazione non consolidate

(importi in Euro migliaia)

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	AFVFTVP&L	279	N/A	1.786	2.066
FEDAIA SPV S.R.L.	AFVCA	N/A	AFVFTVP&L	6.425	N/A	46.087	52.512
RIENZA SPV S.R.L.	N/A	N/A	AFVFTVP&L	N/A	N/A	20.450	20.450
GARDENIA SPV S.R.L.	AFVCA	N/A	AFVFTVP&L	7.027	N/A	36.255	43.282
APPIA TV SPV S.R.L.	AFVFTVP&L	N/A	N/A	2.795	N/A	N/A	2.795
FAIRWAY 1	AFVFTVP&L	N/A	AFVFTVP&L	14.494	N/A	5.136	19.630
FAIRWAY 2	AFVFTVP&L	N/A	AFVFTVP&L	13.098	N/A	5.058	18.156

Legenda:

AFVCA: Voce 40. Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato: b) crediti verso clientela

AFVFTVP&L: Voce 20. Attività finanziarie valutate al fair value con impatto a conto Economico: c) altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al fair value

133

C.5 Attività di servicer – cartolarizzazioni proprie: incassi dei crediti cartolarizzati e rimborsi dei titoli emessi dalla società veicolo per la cartolarizzazione

(importi in Euro migliaia)

Società veicolo	Attività cartolarizzate (dato di fine periodo)		Incassi crediti realizzati nell'anno		Quota % dei titoli rimborsati (dato di fine periodo)					
	Deteriorate	Non Deteriorate	Deteriorate	Non Deteriorate	senior		mezzanine		junior	
					Deteriorate	Non Deteriorate	Deteriorate	Non Deteriorate	Deteriorate	Non Deteriorate
Resloc (1° portafoglio)	22.690	57.377	2.795	5.269	-	82,93%	-	0%	-	0%
Resloc (2° portafoglio)	594	1.501	182	177	-	65,29%	-	-	-	0%

D. Informativa sulle entità strutturate non consolidate contabilmente (diverse dalle società veicolo per la cartolarizzazione)

Le informazioni della presente sezione non sono fornite secondo quanto stabilito dalla Circolare 262 del 22 dicembre 2005 – 6° aggiornamento della Banca D'Italia in quanto Credito Fondiario redige il bilancio consolidato ai sensi della suddetta Circolare.

E. Operazioni di cessione

Figurano nella presente sezione le attività integralmente cedute e non cancellate, relative a cartolarizzazioni proprie o a cessioni di crediti propri. Figurano in tale sezione le operazioni di autocartolarizzazione solo se la cessione è finalizzata all'emissione di covered bond e la banca non svolge il ruolo di finanziatrice.

*A. Attività finanziarie cedute e non cancellate integralmente***Informazioni di natura qualitativa**

Credito Fondiario ha acquistato un portafoglio di crediti deteriorati nel corso del 2016 dal Gruppo Credito Valtellinese successivamente ceduti al veicolo ex lege 130/99 denominato Sesto SPV S.r.l. Tale operazione si configura come autocartolarizzazione, tuttavia, non è legata a una cessione finalizzata all'emissione di covered bond e la banca non svolge il ruolo di finanziatrice, pertanto, la stessa non figura in questa tabella.

Informazioni di natura quantitativa*E.1 Attività finanziarie cedute non cancellate: valore di bilancio e intero valore*

Non vi sono passività finanziarie iscritte a seguito di cessioni di attività finanziarie non cancellate (interamente o parzialmente) dall'attivo dello stato patrimoniale. Non sono state realizzate inoltre operazioni di "covered bond" in cui la banca cedente e la banca finanziatrice coincidono.

E.2 Attività finanziarie cedute rilevate parzialmente e passività finanziarie associate: valore di bilancio

Fattispecie non presente.

E.3 Operazioni di cessione con passività aventi rivalsa esclusivamente sulle attività cedute e non cancellate integralmente: fair value

Fattispecie non presente.

*B Attività finanziarie cedute e cancellate integralmente con rilevazione del continuo coinvolgimento (continuing involvement)**Informazioni di natura qualitativa*

Fattispecie non presente.

*Informazioni di natura quantitativa**E.4 Operazioni di covered bond*

Fattispecie non presente.

F. CONSOLIDATO PRUDENZIALE - MODELLI PER LA MISURAZIONE DEL RISCHIO DI CREDITO

Non sono al momento utilizzati modelli interni di valutazione del portafoglio per la misurazione dell'esposizione al rischio di credito, a eccezione di quanto descritto nella prima parte di questa Sezione 1.

2 – RISCHI DI MERCATO

2.1 – *Rischio di tasso di interesse e rischio di prezzo - Portafoglio di negoziazione di vigilanza*

Si considera "di mercato" il rischio di subire perdite derivanti dalla negoziazione su mercati di strumenti finanziari (attivi e passivi) rientranti nel portafoglio "Attività finanziarie valutate al *fair value* con impatto a conto economico" a causa dell'andamento dei tassi di interesse, dei tassi di cambio, del tasso di inflazione, della volatilità dei corsi azionari, degli spread creditizi, dei prezzi delle merci (rischio generico) e del merito creditizio dell'emittente (rischio specifico).

La banca ha investito in portafogli di negoziazione limitatamente a due opzioni di acquisto di società ritenute strategiche per la banca. Tali opzioni non rientrano nella definizione di "portafoglio di negoziazione di vigilanza" come definito dalla normativa prudenziale sui rischi di mercato. La banca è anche soggetta a rischi di perdite limitatamente agli investimenti in attività finanziarie con un *business model Held to Collect* e *Held to Collect and Sell* che non superano l'SPPI test. Si tratta nello specifico di titoli ABS *Junior*, Mezzanine e in due casi di *Senior* acquistate da CF in qualità di investitore in operazioni di cartolarizzazione e di titoli di capitale della Banca Carige acquistate da CF in quanto membro del Fondo interbancario.

Il Credito Fondiario non ha attività o passività in valuta estera in bilancio o fuori bilancio. Non effettua transazioni in euro indicizzate a variazioni dei tassi di cambio o in oro.

INFORMAZIONI DI NATURA QUALITATIVA

A. Aspetti generali

Al 31 dicembre 2019 la banca non ha investito in tale tipologia di portafogli e pertanto non vi sono a livello consolidato rischi di perdite sugli stessi.

B. Processi di gestione e metodi di misurazione del rischio di tasso di interesse e del rischio di prezzo

Al 31 dicembre 2019 la banca non ha investito in portafogli di negoziazione e pertanto non ha attivato processi di gestione e metodi di misurazioni di rischi ad essi associati.

135

INFORMAZIONI DI NATURA QUANTITATIVA

1. *Portafoglio di negoziazione di vigilanza: distribuzione per durata residua (data di riprezzamento) delle attività e delle passività finanziarie per cassa e derivati finanziari*

Non presente.

2. *Portafoglio di negoziazione di Vigilanza: distribuzione delle esposizioni in titoli di capitale e indici azionari per i principali Paesi del mercato di quotazione*

Non presenti.

3. *Portafoglio di negoziazione di Vigilanza: modelli interni e altre metodologie di analisi della sensitività*

Non presenti.

2.2 - Rischio di tasso di interesse e rischio di prezzo – portafoglio bancario

INFORMAZIONI DI NATURA QUALITATIVA

A. Aspetti generali, procedure di gestione e metodi di misurazione del rischio di tasso di interesse e del rischio di prezzo

Nell'ambito della propria attività Credito Fondiario è esposta al rischio tasso di interesse, rappresentato dall'eventualità che una variazione dello stesso possa influire negativamente sul margine di interesse e sul patrimonio della banca.

Il metodo adottato per il calcolo del rischio è quello del sistema semplificato per la misurazione del capitale interno a fronte del rischio in oggetto, così come indicato dalla normativa di vigilanza. Il metodo si concretizza nella classificazione delle attività e delle passività in fasce temporali in base alla loro vita residua (attività e passività a tasso fisso) o alla data di rinegoziazione del tasso di interesse (attività e passività a tasso variabile), alla ponderazione delle posizioni nette all'interno di ciascuna fascia, alla somma delle esposizioni ponderate delle diverse fasce e alla determinazione dell'indicatore di rischiosità (rapporto tra l'esposizione ponderata netta e i Fondi Propri).

La responsabilità del calcolo è affidata alla Funzione *Risk Management*.

Nello specifico, la Funzione *Risk Management* conduce un'analisi sulla classificazione delle attività e passività nelle diverse fasce temporali a seconda del periodo di rideterminazione del tasso e predispone gli strumenti di misurazione del rischio, individuando gli applicativi coerenti con le metodologie e le regole di misurazione identificate.

La Funzione *Risk Management* provvede a verificare periodicamente l'esposizione al rischio.

INFORMAZIONI DI NATURA QUANTITATIVA

1. Portafoglio bancario: distribuzione per durata residua (data di riprezzamento) delle attività e delle passività finanziarie

(importi in Euro migliaia)

	a vista	fino a 3 mesi	da oltre 3 mesi fino a 6 mesi	da oltre 6 mesi fino a 1 anno	da oltre 1 anno fino a 5 anni	da oltre 5 anni fino a 10 anni	oltre 10 anni	durata indeterminata
1. Attività per cassa								
1.1 titoli di debito								
- con opzione di rimborso anticipato	-	-	-	-	-	-	-	-
- altri	-	227.410	99.674	56.029	413.252	56.874	8.504	-
1.2 finanziamenti a banche	106.758	22.392	-	595	-	-	-	-
1.3 finanziamenti a clientela								
- c/c	30.344	1.013	5.802	2.785	11.025	506	-	-
- altri finanziamenti	-	-	-	-	-	-	-	-
- con opzione di rimborso anticipato	48	434	101	12.245	691	3.419	775	-
- altri	6.454	11.535	6.115	31.970	17.255	1.373	-	-
2. Passività per cassa								
2.1 debiti verso clientela								
- c/c	(329)	(2.000)	-	(281)	-	-	-	-
- altri debiti	-	-	-	-	-	-	-	-
- con opzione di rimborso anticipato	-	-	-	-	-	-	-	-
- altri	(17.260)	(36.375)	(64.836)	(70.593)	(443.549)	(63.555)	-	(7.921)
2.2 debiti verso banche								
- c/c	-	-	-	-	-	-	-	-
- altri debiti	-	(58.969)	(51.925)	(8.921)	(106.142)	-	-	-
2.3 titoli di debito								
- con opzione di rimborso anticipato	-	-	-	-	-	-	-	-
- altri	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4 altre passività								
- con opzione di rimborso anticipato	-	-	-	-	-	-	-	-
- altre	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Derivati finanziari								
3.1 con titolo sottostante								
- opzioni								
+ posizioni lunghe	-	-	-	-	1.301	-	-	-
+ posizioni corte	-	-	-	-	-	-	-	-
- altri derivati								
+ posizioni lunghe	-	-	-	-	-	-	-	-
+ posizioni corte	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2 senza titolo sottostante								
- opzioni								
+ posizioni lunghe	-	-	-	-	-	-	-	-
+ posizioni corte	-	-	-	-	-	-	-	-
- altri derivati								
+ posizioni lunghe	-	-	-	-	-	-	-	-
+ posizioni corte	-	-	-	-	-	-	-	-
4. Altre operazioni fuori bilancio								
+ posizioni lunghe	-	-	-	-	-	-	-	-
+ posizioni corte	-	-	-	-	-	-	-	-

Una variazione dei tassi in più o in meno di 100 basis points avrebbe avuto un effetto peggiorativo o migliorativo del margine di interesse (e conseguentemente della perdita e del patrimonio netto) di Euro 8.587.580 con un innalzamento dei tassi e di Euro 9.997.162 per un ribasso dei tassi. L'effetto sulla valutazione dei titoli a tasso fisso sarebbe stato di Euro 40 mila circa.

2. Portafoglio bancario: modelli interni e altre metodologie per l'analisi di sensitività

Per l'analisi della sensitività la banca sviluppa una simulazione di variazione parallela della curva dei tassi di interesse in aumento ed in diminuzione del 2% per anno.

2.3 Rischio di cambio

Non sono presenti poste attive o passive (in bilancio e "fuori bilancio") in valuta. Non sono state realizzate operazioni in Euro indicizzate all'andamento dei tassi di cambio di valute o operazioni sull'oro.

3 - GLI STRUMENTI DERIVATI E LE POLITICHE DI COPERTURA

3.1 Gli strumenti derivati di negoziazione

Al 31 dicembre 2019 sono stati sottoscritti due contratti di opzione finalizzati all'acquisto di società ritenute strategiche.

A. Derivati finanziari

A.1 Derivati finanziari di negoziazione: valori nozionali di fine periodo

(importi in Euro migliaia)

Attività sottostanti/Tipologie derivati	Totale 31/12/2019			Totale 31/12/2018		
	Controparti centrali	Over the counter		Controparti centrali	Over the counter	
		Senza accordi di compensazione	Senza accordi di compensazione		Con accordi di compensazione	Senza accordi di compensazione
1. Titoli di debito e tassi d'interesse						
a) opzioni	-	-	-	-	-	-
b) swap	-	-	-	-	-	-
c) forward	-	-	-	-	-	-
d) futures	-	-	-	-	-	-
e) altri	-	-	-	-	-	-
2. Titoli di capitale e indici azionari						
a) opzioni	-	-	350	-	-	350
b) swap	-	-	-	-	-	-
c) forward	-	-	-	-	-	-
d) futures	-	-	-	-	-	-
e) altri	-	-	-	-	-	-
3. Valute e oro						
a) opzioni	-	-	-	-	-	-
b) swap	-	-	-	-	-	-
c) forward	-	-	-	-	-	-
d) futures	-	-	-	-	-	-
e) altri	-	-	-	-	-	-
4. Mercè	-	-	-	-	-	-
5. Altri	-	-	-	-	-	-
Totale	-	-	350	-	-	350

A.2 Derivati finanziari di negoziazione: fair value lordo positivo e negativo – ripartizione per prodotti

(importi in Euro migliaia)

Attività sottostanti/Tipologie derivati	Totale 31/12/2019				Totale 31/12/2018			
	Over the counter		Mercati organizzati	Over the counter		Mercati organizzati		
	Controparti centrali	Senza accordi di compensazione		Controparti centrali	Senza accordi di compensazione			
1. Fair value positivo								
a) opzioni	-	-	-	-	-	-	-	
b) interest rate swap	-	-	-	-	-	-	-	
c) cross currency swap	-	-	-	-	-	-	-	
d) equity swap	-	-	-	-	-	-	-	
e) forward	-	-	-	-	-	-	-	
f) futures	-	-	-	-	-	-	-	
g) altri	-	-	-	-	-	-	-	
Totale	-	1.301	-	-	-	325	-	
1. Fair value negativo								
a) opzioni	-	-	-	-	-	-	-	
b) interest rate swap	-	-	-	-	-	-	-	
c) cross currency swap	-	-	-	-	-	-	-	
d) equity swap	-	-	-	-	-	-	-	
e) forward	-	-	-	-	-	-	-	
f) futures	-	-	-	-	-	-	-	
g) altri	-	-	-	-	-	-	-	
Totale	-	-	-	-	-	-	-	

A.3 Derivati finanziari OTC: valori nozionali, fair value lordo positivo e negativo per controparti

(importi in Euro migliaia)

Attività sottostanti	Governi e Banche Centrali	Banche	Altre società finanziarie	Altri soggetti
Contratti non rientranti in accordi di compensazione				
1) Titoli di debito e tassi d'interesse				
- valore nozionale	X	-	350	-
- fair value positivo	X	-	1.301	-
- fair value negativo	X	-	-	-
2) Titoli di capitale e indici azionari				
- valore nozionale	X	-	-	-
- fair value positivo	X	-	-	-
- fair value negativo	X	-	-	-
3) Valute e oro				
- valore nozionale	X	-	-	-
- fair value positivo	X	-	-	-
- fair value negativo	X	-	-	-
4) Merci				
- valore nozionale	X	-	-	-
- fair value positivo	X	-	-	-
- fair value negativo	X	-	-	-
5) Altri				
- valore nozionale	X	-	-	-
- fair value positivo	X	-	-	-
- fair value negativo	X	-	-	-
Contratti rientranti in accordi di compensazione				
1) Titoli di debito e tassi d'interesse				
- valore nozionale	-	-	-	-
- fair value positivo	-	-	-	-
- fair value negativo	-	-	-	-
2) Titoli di capitale e indici azionari				
- valore nozionale	-	-	-	-
- fair value positivo	-	-	-	-
- fair value negativo	-	-	-	-
3) Valute e oro				
- valore nozionale	-	-	-	-
- fair value positivo	-	-	-	-
- fair value negativo	-	-	-	-
4) Merci				
- valore nozionale	-	-	-	-
- fair value positivo	-	-	-	-
- fair value negativo	-	-	-	-
5) Altri				
- valore nozionale	-	-	-	-
- fair value positivo	-	-	-	-
- fair value negativo	-	-	-	-

A.4 Vita residua dei derivati finanziari di negoziazione OTC: valori nozionali

(importi in Euro migliaia)

Sottostanti/Vita residua	Fino a 1 anno	Oltre 1 anno e fino a 5 anni	Oltre 5 anni	Totale
A.1 Derivati finanziari su titoli di debito e tassi d'interesse	-	-	-	-
A.2 Derivati finanziari su titoli di capitale e indici azionari	-	350	-	350
A.3 Derivati finanziari su valute e oro	-	-	-	-
A.4 Derivati finanziari su merci	-	-	-	-
A.5 Altri derivati finanziari	-	-	-	-
Totale 31/12/2019	-	350	-	350
Totale 31/12/2018	-	350	-	350

B. Derivati creditizi*B1. Derivati creditizi: valori nozionali di fine periodo*

Non presenti.

B.2 Derivati creditizi OTC: fair value lordo positivo – ripartizione per prodotti

Non presenti.

C. Derivati finanziari e creditizi

La banca non ha derivati finanziari o creditizi che formano oggetto di bilaterale o di "cross product".

Sezione 3 – LE COPERTURE CONTABILI**INFORMAZIONI DI NATURA QUALITATIVA**

Fattispecie non presente.

4 – RISCHIO DI LIQUIDITÀ

INFORMAZIONI DI NATURA QUALITATIVA

A. *Aspetti generali, processi di gestione e metodi di misurazione del rischio di liquidità.*

Si definisce rischio di liquidità la possibilità che la banca non riesca a mantenere i propri impegni di pagamento a causa dell'incapacità di reperire nuovi fondi (*funding liquidity risk*) oppure a causa dell'incapacità di smobilizzare i propri attivi (*market liquidity risk*).

Gli obiettivi dell'attività di gestione e monitoraggio della liquidità del Credito Fondiario sono la stabilità strutturale a breve termine, il finanziamento della crescita e la mitigazione del rischio di liquidità.

L'ufficio Finance garantisce il rispetto della *policy* sulla liquidità della banca.

Il Credito Fondiario utilizza vari strumenti per misurare e controllare il rischio di liquidità e monitorarlo costantemente. Lo strumento principale è il piano di *maturity ladder*, progettato per misurare l'esposizione del Credito Fondiario ai rischi operativi e di liquidità strutturale.

La misurazione dell'esposizione del Credito Fondiario al rischio di liquidità operativa si basa sulla proiezione dei cash *inflows* e *outflows* attesi e delle relative carenze o eccedenze nelle varie fasce di scadenza incluse nella scala delle scadenze.

La gestione del rischio di liquidità strutturale mira a garantire un profilo di liquidità equilibrato a lungo termine (dopo 12 mesi) e il suo allineamento alla gestione della liquidità a breve termine.

Credito Fondiario predispone indici e indicatori di *early warning* per la tempestiva identificazione di eventuale vulnerabilità nella sua posizione finanziaria. Inoltre, sviluppa regolarmente scenari di stress e ha definito un piano di finanziamento di emergenza.

Il rischio di liquidità è gestito utilizzando depositi a vista o a termine presso i clienti retail; finanziamenti a breve termine (da una notte a sei mesi) sul mercato interbancario dei depositi; finanziamenti tramite linee di credito *un-committed* concesse da banche nazionali; e operazioni di mercato aperto con la Banca Centrale tramite l'utilizzo di titoli eleggibili o titoli ABS relativi alle cartolarizzazioni dei propri portafogli azioni.

I controlli di secondo livello sono affidati alla Funzione *Risk Management*, responsabile della verifica del rispetto dei limiti definiti.

Al 31 dicembre 2019, la liquidità nelle disponibilità della banca copre il fabbisogno anche a fronte di un eventuale scenario di stress. In tale situazione sono, inoltre, presenti riserve di liquidità costituite da attivi prontamente realizzabili o dalla possibilità di accedere a operazioni di rifinanziamento presso la Banca Centrale Europea.

Ai sensi dello IFRS 7 paragrafo 39 lettera c, è da sottolineare che la banca ha passività finanziarie da rimborsare a scadenza e non ha derivati con una scadenza contrattuale da regolare.

INFORMAZIONI DI NATURA QUANTITATIVA

1. Distribuzione temporale per durata residua contrattuale delle attività e passività finanziarie

(importi in Euro migliaia)

Voci/Scaglioni temporali	A vista	Da oltre 1 giorno a 7 giorni	Da oltre 7 giorni 15 giorni	Da oltre 15 giorni a 1 mese	Da oltre 1 mese fino a 3 mesi	Da oltre 3 mesi fino a 6 mesi	Da oltre 6 mesi fino a 1 anno	Da oltre 1 anno fino a 5 anni	Oltre 5 anni	Durata indeterminata
Attività per cassa										
A.1 Titoli di Stato	-	-	-	-	5.000	45.000	12.500	70.000	-	-
A.2 Altri titoli di debito	-	-	-	8.988	18.853	32.055	76.727	505.460	85.627	-
A.3 Quote O.I.C.R.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A.4 Finanziamenti										
- banche	106.459	-	-	20.000	-	-	595	-	-	2.429
- clientela	36.587	4.808	-	1.861	170	15.099	23.666	55.204	7.333	-
Passività per cassa										
B.1 Depositi e conti correnti										
- banche	-	-	-	2.239	6.065	11.846	23.996	177.715	-	-
- clientela	15.036	-	-	11.516	25.180	65.256	72.278	457.430	66.116	-
B.2 Titoli di debito	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B.3 Altre passività	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Operazioni "fuori bilancio"										
C.1 Derivati finanziari con scambio di capitale										
- posizioni lunghe	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- posizioni corte	-	-	-	-	-	-	-	(350)	-	-
C.2 Derivati finanziari senza scambio di capitale										
- posizioni lunghe	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- posizioni corte	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C.3 Depositi e finanziamenti da ricevere										
- posizioni lunghe	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- posizioni corte	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C.4 Impegni irrevocabili a erogare fondi										
- posizioni lunghe	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- posizioni corte	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C.5 Garanzie finanziarie rilasciate	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C.6 Garanzie finanziarie ricevute	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C.7 Derivati creditizi con scambio di capitale										
- posizioni lunghe	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- posizioni corte	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C.8 Derivati creditizi senza scambio di capitale										
- posizioni lunghe	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- posizioni corte	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Le attività finanziarie che hanno formato oggetto di operazioni di cartolarizzazione nelle quali la Banca ha sottoscritto all'atto dell'emissione la totalità delle passività emesse dalla società veicolo (c.d. autocartolarizzazione) sono riportate tra i finanziamenti verso la clientela in quanto appartengono alla forma tecnica di mutui o conti correnti, i flussi totali di tali attività, opportunamente allocati nelle fasce temporali, sono pari a Euro 41.800 mila. Per quanto riguarda le caratteristiche dei titoli ABS sottoscritti si rimanda a quanto rappresentato nella Relazione sulla gestione, paragrafo "Debt Purchasing".

Sezione 5 – RISCHI OPERATIVI

INFORMAZIONI DI NATURA QUALITATIVA

A. Aspetti generali, processi di gestione e metodi di misurazione del rischio operativo

Principali fonti di manifestazione e la natura del rischio operativo:

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. Non rientrano in questo ambito i rischi strategici e di reputazione, mentre è compreso il rischio legale, ossia il rischio derivante da violazioni o dalla mancanza di conformità a leggi o norme oppure dalla poca trasparenza in merito ai diritti e ai doveri delle controparti in una transazione. Questo rischio comprende, fra l'altro, l'esposizione ad ammende, sanzioni pecuniarie o penalizzazioni derivanti da provvedimenti assunti dall'Organo di Vigilanza ovvero da transazioni private.

I controlli di primo livello a fronte di tale rischio sono espletati dalle funzioni operative. Le verifiche di secondo e terzo livello sono a carico delle Funzioni *Risk Management*, *Compliance*, Antiriciclaggio e *Internal Audit*.

Credito Fondiario misura il rischio operativo con il metodo base (*Basic Indicator Approach*), che prevede il calcolo del relativo requisito patrimoniale applicando un coefficiente del 15% alla media delle ultime tre osservazioni positive, su base annuale, dell'indicatore rilevante (art. 316 CRR).

145

In generale, in Credito Fondiario, le procedure hanno un elevato grado di automazione e si è compiuto un grande sforzo nei passati esercizi perché insiti nelle procedure stesse vi fossero controlli – possibilmente automatici – di primo livello, mirati a proteggere la correttezza formale e sostanziale dell'operatività.

Nel corso degli anni si è provveduto alla verifica dei sistemi di *risk-self assessment* al fine di adeguare la metodologia utilizzata all'evoluzione normativa e affinare i mezzi di rilevazione e quantificazione del rischio.

Nella stessa ottica, sono state erogate giornate mirate di formazione, specialmente per i dipendenti adibiti a nuovi incarichi oppure a fronte di nuove attività oppure ancora in presenza di cambiamenti significativi del quadro regolamentare o normativo.

Il rischio operativo è tra i fattori che possono determinare l'insorgenza del rischio di secondo livello definito reputazionale. Trattasi di rischio attuale o prospettico di flessione degli utili o del capitale derivante da una percezione negativa dell'immagine della Banca da parte di clienti, controparti, azionisti della Banca, dipendenti, investitori o Autorità di Vigilanza.

Nel corso dell'ultimo trimestre del 2019 il *Risk Management* ha avviato un progetto di rafforzamento del processo di «*Loss Data Collection*» (LDC), finalizzato ad individuare le soluzioni per la configurazione ed implementazione del processo di raccolta delle perdite operative in ottica decentrata.

Il rischio Reputazionale è il rischio attuale o prospettico di flessione degli utili o del capitale derivante da una percezione negativa dell'immagine dell'azienda da parte di clienti, controparti, azionisti, investitori o autorità di vigilanza.

Le conseguenze del rischio di reputazione sul versante interno della società possono manifestarsi attraverso un declino nella soddisfazione dei dipendenti.

Nell'ambito del processo ICAAP, il rischio reputazionale è considerato un rischio valutabile a fronte del quale non viene né calcolato un capitale interno attuale né stimato un capitale interno prospettico.

La gestione e il monitoraggio del rischio di reputazione sono 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 definisce le scelte complessive di natura organizzativa e di propensione al rischio.

A livello operativo, le Strutture Organizzative e le Funzioni di Controllo, operando nei rispettivi campi di azione, assicurano un completo monitoraggio del rischio di reputazione.

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

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

Struttura organizzativa preposta al controllo di tale rischio:

I controlli di primo livello a fronte di tale rischio sono espletati dalle funzioni operative. Le verifiche di secondo e terzo livello sono a carico delle Funzioni *Risk Management*, *Compliance*, Antiriciclaggio e *Internal Audit*.

Sistemi interni di misurazione, gestione e controllo del rischio operativo:

Credito Fondiario misura il rischio operativo con il metodo base (*Basic Indicator Approach*), che prevede il calcolo del relativo requisito patrimoniale applicando un coefficiente del 15% alla media delle ultime tre osservazioni positive, su base annuale, dell'indicatore rilevante (art. 316 CRR).

In generale, le procedure hanno un elevato grado di automazione e si è compiuto un grande sforzo nei passati esercizi perché insiti nelle procedure stesse vi fossero controlli – possibilmente automatici – di primo livello, mirati a proteggere la correttezza formale e sostanziale dell'operatività.

Nel corso degli anni si è provveduto alla verifica dei sistemi di *risk-self assessment* al fine di adeguare la metodologia utilizzata all'evoluzione normativa e affinare i mezzi di rilevazione e quantificazione del rischio.

Nella stessa ottica, sono state erogate giornate mirate di formazione, specialmente per i dipendenti adibiti a nuovi incarichi oppure a fronte di nuove attività oppure ancora in presenza di cambiamenti significativi del quadro regolamentare o normativo.

Valutazioni della performance di gestione

Nel corso dell'esercizio non si sono verificate perdite di natura operativa superiori ai limiti di RAF definiti.

I rischi di natura legale sono fronteggiati da un apposito fondo, che al 31 dicembre 2019 ammonta ad Euro 1.761 mila. Il rischio è oggetto di monitoraggio costante da parte delle funzioni di prima linea e delle funzioni di controllo di secondo e terzo livello.

Informazioni di natura quantitativa

Sulla base dell'osservazione dell'indicatore rilevante ai fini dell'applicazione del metodo base per il calcolo del rischio operativo, al 31 dicembre 2019, il requisito patrimoniale a fronte di detto rischio, è pari ad Euro 7.724 mila.

Parte F: Informazioni sul patrimonio

SEZIONE 1 – IL PATRIMONIO DELL'IMPRESA

A. Informazioni di natura qualitativa

La banca gestisce il fabbisogno di patrimonio attraverso una costante analisi delle componenti e dell'andamento delle attività in cui il patrimonio stesso è impiegato. In particolare, nell'ambito del *Risk Appetite Framework* la banca si è dotata di quattro indici di adeguatezza patrimoniali calcolati a livello consolidato.

La *Risk Capacity* corrisponde al limite consentito dalle vigenti disposizioni, mentre il *Risk Appetite* tiene conto delle attività che saranno svolte in linea con il Piano d'Impresa e con gli obiettivi reddituali. Per la *Risk Tolerance*, in linea di massima, si è ipotizzata la possibilità, in determinate circostanze, di eccedere la normale propensione al rischio per poter sfruttare le opportunità offerte dal mercato e difficilmente ripetibili, in un contesto di eccezionalità, con il piano di rientro nei confini del *Risk Appetite*.

Il monitoraggio degli indici avviene su base trimestrale e, come già esplicitato, a livello consolidato.

147

B. Informazioni di natura quantitativa

Le componenti del patrimonio netto sono:

- Capitale sociale per Euro 37.785 mila;
- Riserve per Euro 288.992 mila composte da: riserva legale per Euro 2.271 mila, riserve statutarie per Euro 23.904 mila, la riserva per versamenti in conto capitale per Euro 133.950 mila, la riserva per sovrapprezzo di emissione di Euro 139.982 mila, altre riserve per Euro 615 mila, riserva negativa per FTA dell'IFRA 9 per Euro 6.074 mila e riserva negativa sulla vendita di azioni per Euro 5.656 mila;
- Riserva da valutazione negativa per Euro 56 mila;
- Utile dell'esercizio 2019 di Euro 35.974 mila.

Il Consiglio di Amministrazione, così come riportato nella Relazione sulla gestione a corredo del presente bilancio, propone di destinare il risultato netto di periodo, pari a Euro 35.974.164, per il 5% pari a Euro 1.798.708, a riserva legale ai sensi dell'articolo 2430 del codice civile e per la restante parte (Euro 34.175.456) a incremento della riserva statutaria.

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, n. 7-bis del codice civile, si riporta il prospetto di riepilogo delle voci di patrimonio netto, distinte secondo l'origine e con l'indicazione della possibilità di utilizzo e di distribuzione.

(importi in Euro migliaia)

	31/12/2019	Possibilità di utilizzo	Quota disponibile	Utilizzi negli ultimi tre esercizi
Riserve di capitale	-	-	-	
Sovraprezzi di emissione	139.982.180	B	139.982.180	-
Altre riserve di capitale	133.950.295	A,B	133.950.295	16.455.725
Riserve di utili				
Riserva legale	2.271.262	B	2.271.262	-
Riserva per azioni proprie - quota disponibile	-	-	-	-
Riserve statutarie	23.903.558	A, B, C	23.903.558	-
Riserva indisponibile ex art. 6, c omma 1,1 a. del Decreto Legislativo 38/05	-	B	-	-
Riserva negativa da FTA IFRS 9	(6.073.697)	-	-	-
Riserva negativa perdite su azioni	(5.655.670)	-	-	-
Altre riserve	614.566	B	614.566	-
Totale	288.992.494	-	300.721.861	16.455.725
di cui quota non distribuibile	265.088.937	-	-	-
di cui residua quota distribuibile	23.903.558	-	-	-
Capitale sociale	37.785.021	-	-	-
Riserva da valutazione	(55.594)	-	-	-
Utile (perdita) dell'esercizio	35.974.164	-	-	-
Totale patrimonio dell'impresa	362.696.086	-	-	-

Legenda:

A = per aumento capitale

B = per copertura perdite

C = per distribuzione soci

B.1 Patrimonio dell'impresa: composizione

(importi in Euro migliaia)

Voci/Valori	31/12/2019	31/12/2018
1. Capitale	37.785	37.681
2. Sovrapprezzi di emissione	139.982	139.319
3. Riserve - di cui utili:		
- di cui utili:		
a) legale	2.271	1.033
b) statutaria	23.904	372
c) azioni proprie	-	-
d) altre	(11.115)	(11.115)
- altre	133.950	14.906
3.5 Acconti sui dividendi (-)		
4. Strumenti di capitale	-	-
5. (Azioni proprie)		
6. Riserve da valutazione		
- titoli di capitale designati al fair value con impatto sulla redditività complessiva	-	-
- copertura di titoli di capitale designati al fair value con impatto sulla redditività complessiva	-	-
- attività finanziarie (diverse dai titoli di capitale) valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	8	(29)
- attività materiali	-	-
- attività immateriali	-	-
- copertura di investimenti esteri	-	-
- copertura dei flussi finanziari	-	-
- strumenti di copertura (elementi non designati)	-	-
- differenze di cambio	-	-
- attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione	-	-
- passività finanziarie designate al fair value con impatto a conto economico (variazioni del proprio merito creditizio)	-	-
- utili (perdite) attuariali relativi a piani previdenziali a benefici definiti	(64)	(43)
- quote delle riserve da valutazione relative alle partecipate valutate al patrimonio netto	-	-
- leggi speciali di rivalutazione	-	-
7. Utile (perdita) d'esercizio (+/-) del gruppo e di terzi	35.974	24.770
Totale	362.696	206.894

B.2 Riserve da valutazione delle attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva: composizione

(importi in Euro migliaia)

Attività/Valori	Totale 31/12/2019		Totale 31/12/2018	
	Riserva positiva	Riserva negativa	Riserva positiva	Riserva negativa
1. Titoli di debito	8	-	8	(37)
2. Titoli di capitale	-	-	-	-
3. Finanziamenti	-	-	-	-
Totale	8	-	8	(37)

B.3 Riserve da valutazione delle attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva: variazioni annue

(importi in Euro migliaia)

	Titoli di debito	Titoli di capitale	Finanziamenti
1. Esistenze iniziali	(29)	-	-
2. Variazioni positive			
2.1 incrementi di fair value	43	-	-
2.2 rettifiche di valore per rischio di credito	-	x	-
2.3 rigiro a conto economico di riserve negative da realizzo	-	x	-
2.4 trasferimenti ad altre componenti di patrimonio netto (titoli di capitale)	-	-	-
2.5 altre variazioni	-	-	-
3. Variazioni negative			
3.1 riduzioni di fair value	-	-	-
3.2 riprese di valore per rischio di credito	(5)	-	-
3.3 rigiro a conto economico da riserve positive: da realizzo	-	x	-
3.4 trasferimenti ad altre componenti di patrimonio netto (titoli di capitale)	-	-	-
3.5 altre variazioni	-	-	-
4. Rimanenze finali	9	-	-

B.4 Riserve da valutazione relative a piani a benefici definiti: variazioni annue

Nell'esercizio le riserve in argomento hanno subito una variazione negativa di 21 mila riferiti al TFR. Al 31 dicembre 2019 è presente, per piani a benefici definiti, una riserva negativa complessiva pari a 64 mila.

SEZIONE 2 – I FONDI PROPRI E I COEFFICIENTI DI VIGILANZA BANCARI

2.1 Patrimonio di vigilanza

A. Informazioni di natura qualitativa

1. Capitale primario di classe 1 (Common Equity Tier 1 – CET1)

Il capitale primario di classe 1 è composto dagli elementi sotto descritti.

2. Capitale aggiuntivo di classe 1 (Additional Tier 1 – AT1)

Non presenti.

3. Capitale di classe 2 (Tier 2 – T2)

Non presenti.

B. Informazioni di natura quantitativa

(importi in Euro migliaia)

	31/12/2019	31/12/2018
A. Capitale primario di classe 1 (Common Equity Tier 1 - CET1) prima dell'applicazione dei filtri prudenziali	362.696	205.986
di cui strumenti CET1 oggetto di disposizioni transitorie	-	-
B. Filtri prudenziali del CET1 (+/-)	(585)	(333)
C. CET1 al lordo degli elementi da dedurre e degli effetti del regime transitorio (A +/- B)	362.111	205.653
D. Elementi da dedurre dal CET1	55.583	47.069
E. Regime transitorio - Impatto su CET1 (+/-)	-	-
F. Totale Capitale primario di classe1 (Common Equity Tier 1 - CET1) (C-D +/-E)	306.529	158.584
G. Capitale aggiuntivo di classe 1 (Additional Tier 1 - AT1) al lordo degli elementi da dedurre e degli effetti del regime transitorio	-	-
di cui strumenti AT1 oggetto di disposizioni transitorie	-	-
H. Elementi da dedurre dall'AT1	-	-
I. Regime transitorio - Impatto su AT1 (+/-)	-	-
L. Totale Capitale aggiuntivo di classe1 (Additional Tier 1 - AT1) (G-H +/-I)	-	-
M. Capitale di classe 2 (Tier 2 - T2) al lordo degli elementi da dedurre e degli effetti del regime transitorio	-	-
di cui strumenti T2 oggetto di disposizioni transitorie	-	-
N. Elementi da dedurre dal T2	-	-
O. Regime transitorio - Impatto su T2 (+/-)	-	-
P. Totale Capitale di classe2 (Tier 2 - T2) (M - N +/- O)	-	-
Q. Totale Fondi Propri (F + L + P)	306.529	158.584

2.2 Adeguatezza patrimoniale

A. Informazioni di natura qualitativa

La banca elabora calcoli prospettici per tenere conto dell'evoluzione dell'attività, in modo da controllare l'adeguatezza patrimoniale anche in presenza di cambiamenti dell'operatività o di variazioni significative di conto economico.

Le proiezioni preparate negli ultimi anni, così come le previsioni elaborate per l'esercizio 2018, hanno sempre tenuto in considerazione l'adeguatezza patrimoniale.

B. Informazioni di natura quantitativa

(importi in Euro migliaia)

Categorie/Valori	Importi non ponderati		Importi ponderati / requisiti	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
A. ATTIVITA' DI RISCHIO				
A.1 Rischio di credito e di controparte	1.488.624	1.164.909	1.069.943	826.028
1. Metodologia standardizzata	1.151.654	960.333	643.569	579.177
2. Metodologia basata su rating interni	-	-	-	-
2.1 Base	-	-	-	-
2.2. Avanzata	-	-	-	-
3. Cartolarizzazioni	336.970	204.576	426.374	246.851
B. REQUISITI PATRIMONIALI DI VIGILANZA				
B.1 Rischio di credito e di controparte	-	-	85.595	826.028
B.2 Rischio di aggiustamento della valutazione del credito	-	-	-	-
B.3 Rischio di regolamento	-	-	-	-
B.4 Rischi di mercato	-	-	-	-
1. Metodologia standard	-	-	-	-
2. Modelli interni	-	-	-	-
3. Rischio di concentrazione	-	-	-	-
B.5 Rischio operativo	-	-	7.724	5.394
1. Metodo base	-	-	7.724	5.394
2. Metodo standardizzato	-	-	-	-
3. Metodo avanzato	-	-	-	-
B.6 Altri elementi di calcolo			57	23
B.7 Totale requisiti prudenziali			93.376	71.500
C. ATTIVITA' DI RISCHIO E COEFFICIENTI DI VIGILANZA				
C.1 Attività di rischio ponderate			1.167.205	893.745
C.2 Capitale primario di classe 1 / Attività rischio ponderate (CET1 capital ratio)			26,26%	17,74%
C.3 Capitale di classe 1 / Attività rischio ponderate (TIER1 capital ratio)			26,26%	17,74%
C.4 Totale Fondi propri / Attività di rischio ponderate (Total capital ratio)			26,26%	17,74%

Parte G: Operazioni di aggregazione riguardanti imprese o rami d'azienda

SEZIONE 1 – OPERAZIONI REALIZZATE DURANTE L'ESERCIZIO

Fusione inversa CF Holding S.p.A.

In data 1° dicembre 2019 (di seguito, la "Data di Efficacia") è divenuta efficace la fusione per incorporazione (di seguito, la "Fusione") di CF Holding S.p.A. (di seguito, l'"Incorporanda") in Credito Fondiario S.p.A. (di seguito anche la "Incorporante").

Antecedentemente alla Fusione, CF Holding S.p.A. deteneva una partecipazione in Credito Fondiario del 27,15% del capitale sociale di CF pari a 10.230.000 azioni nonché talune ulteriori limitate attività nette, prevalentemente di natura fiscale.

La Fusione è stata attuata in accordo con quanto definito dal progetto di fusione approvato in data 7 marzo 2019 dal Consiglio di Amministrazione di Credito Fondiario (di seguito, il "Progetto di Fusione") ed autorizzato in data 28 maggio 2019 dalla Banca d'Italia.

La Fusione si pone l'obiettivo di semplificare la catena partecipativa della banca eliminando l'entità intermedia costituita da CF Holding S.p.A.

Il Progetto di Fusione prevedeva che la determinazione del rapporto di concambio fosse da determinarsi sulla base dei due elementi costituenti l'attivo della Incorporanda e, nello specifico:

- La partecipazione detenuta dalla società Incorporanda in CF, pari, come menzionato in precedenza, a n.10.230.000 azioni dell'Incorporante (la "Partecipazione CF");
- Gli altri attivi netti detenuti da CF Holding S.p.A. alla data di efficacia della Fusione, stimati alla data del Progetto di Fusione in Euro 669.622 (l'"Adjusted Asset Surplus at Merger").

Tenuto conto di quanto sopra, il rapporto di concambio è stato determinato come segue:

- Con riferimento alla porzione di attivo della società Incorporanda costituita dalla Partecipazione CF, il rapporto di cambio è determinato pari a circa 0,0625 azioni dell'Incorporanda per ogni azione dell'Incorporante costituente la Partecipazione CF. Tale rapporto di concambio ha comportato l'assegnazione ai soci di CF Holding S.p.A. di un numero di azioni CF coincidente esattamente con il numero di azioni detenute in CF antecedentemente alla Fusione (i.e. n.10.230.000 azioni).
- Con riferimento alla porzione di attivo della Incorporanda costituita dall'"Adjusted Asset Surplus at Merger", il rapporto di cambio è stato convenzionalmente stimato in 104.221 nuove azioni dell'Incorporante ed eventuali attivi ulteriori rispetto all'"Adjusted Asset Surplus at Merger" presenti nel patrimonio della Incorporanda al momento della Fusione non concorrono a determinare il rapporto di cambio della stessa Fusione e sono pertanto attribuiti all'Incorporante a titolo gratuito.

In considerazione di quanto sopra, alla Data di Efficacia, CF:

- Con riferimento alla porzione di attivo della Incorporanda costituita dalla Partecipazione CF, ha proceduto all'assegnazione diretta delle azioni dell'Incorporante detenute dall'Incorporanda in favore degli attuali soci della stessa in misura proporzionale alla loro partecipazione nella medesima Incorporanda;
- Con riferimento alla porzione di attivo dell'Incorporanda costituita dall'"Adjusted Asset Surplus at Merger", ha proceduto a un aumento del capitale sociale per un importo pari ad Euro 104.221 (con un sovrapprezzo allocato in apposita riserva sovrapprezzo pari a Euro 565.401) a fronte dell'emissione di un numero di nuove azioni pari a 104.221 che sono state assegnate ai soci dell'Incorporanda in misura proporzionale alla loro partecipazione nella medesima Incorporanda.
- Con riferimento agli ulteriori attivi di CF Holding S.p.A. rispetto all'"Adjusted Asset Surplus at Merger" presenti nel patrimonio della Incorporanda alla Data di Efficacia, pari ad Euro 97.958, ha proceduto a un aumento di pari importo della riserva sovrapprezzo.

Contabilmente, la Fusione è assimilabile a un conferimento in natura effettuato da un socio di minoranza che, pertanto, comporta un incremento del patrimonio netto pari al valore degli attivi conferiti.

Pertanto, la Fusione ha comportato un incremento di patrimonio netto pari ad Euro 767.200 (di cui Euro 104.221 di capitale sociale ed Euro 662.979 di riserva sovrapprezzo) corrispondente al valore degli attivi netti confluiti in CF per effetto della Fusione stessa (escludendo il valore della Partecipazione CF).

SEZIONE 2 – OPERAZIONI REALIZZATE DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

Alla data di approvazione del bilancio non sono state realizzate ulteriori operazioni di aggregazione disciplinate dall'IFRS 3.

SEZIONE 3 – Rettifiche retrospettive

Impairment *intangible assets* rilevati su ramo d'azienda da Banca Carige S.p.A. (c.d. Progetto Gerica)

In data 10 maggio 2018 Credito Fondiario ha perfezionato l'acquisto di un ramo di azienda da Banca Carige S.p.A. ("Carige") comprensiva di 53 risorse, collocate a Genova, da affiancare ai team di Servicing e di Loan administration (c.d. Progetto Gerica).

Nell'ambito delle analisi di PPA condotta ai fini della predisposizione del bilancio al 31 dicembre 2018, è stata identificata un'attività immateriale connessa al Contratto di *Servicing* stipulato tra Credito Fondiario e Banca Carige, contestualmente all'acquisizione della Piattaforma.

Il valore derivante dall'operazione per l'acquirente Credito Fondiario è dato dal margine commissionale netto, generato dai crediti in gestione lungo la durata del Contratto di *Servicing*, pari a 10 anni, avente ad oggetto il conferimento a Credito Fondiario, da parte di Banca Carige, di un mandato per la gestione ed il recupero di parte delle sofferenze di Banca Carige.

Il *fair value* dell'attività immateriale è stato determinato utilizzando un metodo basato sull'attualizzazione dei flussi reddituali ed economici netti, in particolare, il "*Multi-Period Excess Earnings Method*" (MEEM) in base alla quale il *fair value* dell'attività immateriale è pari al valore attuale del *cash flow* netto incrementale attribuibile esclusivamente alle specifiche attività da valutare. Inoltre, come previsto dal principio IFRS 3 revised, il *fair value* delle attività immateriali è stato determinato nella prospettiva di un generico partecipante al mercato, senza considerare la prospettiva specifica dell'acquirente, cioè senza considerare le specifiche sinergie per l'acquirente. Il tasso di attualizzazione utilizzato è stato l'11%.

154

Tale rilevazione ha comportato l'identificazione e iscrizione di un'attività immateriale a vita utile definita per Euro 21.700 mila, riferibile al contratto di *servicing* stipulato con Banca Carige S.p.A., nonché di un avviamento pari a Euro 9.300 mila.

L'attività immateriale a vita utile definita è oggetto di ammortamento in 10 anni.

Nel corso del 2019, sono subentrati degli accordi modificativi al suddetto contratto di *Servicing* con Banca Carige relativo alla gestione ed il recupero di parte delle sofferenze di Carige, che hanno portato ad una variazione nello *stock* delle sofferenze gestite che sono state cedute alla AMCO con il riconoscimento dell'importo di Euro 24,5 milioni a titolo di indennizzo quale ristoro per i crediti non più in gestione a CF. Detti accordi prevedono che il contratto di *Servicing* resti invece in essere per i futuri flussi di sofferenze alle condizioni e per i volumi originariamente previsti.

La revisione dei flussi sullo *stock* delle sofferenze gestite, ha comportato una perdita durevole di valore sugli *intangible asset* in essere al 31 dicembre 2019 e la conseguente rilevazione di un *impairment* a conto economico per Euro 3.527 mila.

Al 31 dicembre 2019 gli *intangible assets* sono pari ad Euro 14.917 mila, al netto degli ammortamenti cumulati per Euro 3.301 mila e dell'*impairment* per Euro 3.527 mila.

Con riferimento all'avviamento, è stato svolto un *impairment test* sulla recuperabilità del valore iscritto che non ha evidenziato, anche tenendo conto delle apposite sensibilità svolte, evidenze di perdita di valore. Infatti, il valore recuperabile – inteso come il maggior tra "*value in use*" e "*fair value*" – della CGU cui l'avviamento è allocato (Credito Fondiario) è risultato superiore al valore contabile della CGU stessa, dedotto l'avviamento.

Parte H: Operazioni con parti correlate

1. Informazioni sui compensi dei dirigenti con responsabilità strategiche

La tabella che segue riporta l'ammontare dei compensi, di competenza del 2019, riconosciuti ai componenti degli organi di amministrazione e controllo e ai dirigenti con responsabilità strategiche di Credito Fondiario, ai sensi del paragrafo 16 dello IAS 24:

(importi in Euro migliaia)

	Amministratori	Sindaci	Altri manager con responsabilità strategica
a) benefici a breve termine	424	196	3.769
b) benefici successivi al rapporto di lavoro			255
c) altri benefici a lungo termine	-	-	3.207
d) indennità per la cessazione del rapporto di lavoro	-	-	-
e) pagamenti in azioni	-	-	-

A seguito della chiusura anticipata del piano di incentivazione a lungo termine 2018-2020 i compensi inizialmente previsti in azioni saranno erogati in denaro e il relativo costo azienda è stato inserito nella voce "Altre retribuzioni a lungo termine" della tabella.

2. Informazioni sulle transazioni con parti correlate

	SPV Consolidate	Altre società Consolidate	Totale 31/12/2019	incidenza (%)
Attività	13.125.529	6.739.662	19.865.191	1,49% (*)
Passività	-	-	-	0%
Ricavi	6.585.412	1.156.280	7.741.692	12,76% (**)
Costi	-	-	-	0%

155

(*) % rispetto al totale attivo

(**) % rispetto al margine di intermediazione

I saldi creditori e debitori in essere al 31 dicembre 2019 nei confronti di parti correlate risultano di ammontare complessivamente non rilevante rispetto alla dimensione patrimoniale della banca. Tra le attività *intercompany* sono compresi i crediti verso la società veicolo consolidata Cosmo per Euro 10.742; crediti verso varie SPV consolidate per fatture da emettere per Euro 2.383 e il finanziamento verso CF Liberty per Euro 6.550. Per quanto riguarda i proventi e oneri con parti correlate, sono presenti principalmente commissioni di *servicing* a vario titolo riconosciute a Credito Fondiario da SPV per Euro 6.585 mila e da LeaseCo per Euro 73 mila. Figurano tra i ricavi con parti correlate anche partite diverse verso CF Liberty, in particolare interessi attivi sul finanziamento per Euro 48 mila; corrispettivi su servizi di fornitura per Euro 700 mila; commissioni attive per Euro 10 mila, fitti attivi per Euro 62 mila e ricavi per personale distaccato per Euro 263 mila.

Si evidenzia che non sono state effettuate operazioni con parti correlate di natura atipica o inusuale che per significatività possano avere impatti sulla situazione patrimoniale ed economica di Credito Fondiario. Tutte le operazioni effettuate con le parti correlate, infatti, sono realizzate a condizioni di mercato e rientrano nell'ordinaria operatività della banca.

ATTIVITÀ DI DIREZIONE E COORDINAMENTO AI SENSI DEGLI ARTICOLI 2497 E SEGUENTI DEL CODICE CIVILE

Al 31 dicembre 2019 non ci sono società che svolgono attività di direzione e coordinamento sull'area di consolidamento di Credito Fondiario S.p.A. ai sensi degli articoli 2497 e seguenti del codice civile.

Corrispettivi di revisione contabile e dei servizi diversi dalla revisione ai sensi dell'articolo 2427 1° comma, n. 16-bis del codice civile

In ottemperanza a quanto previsto dall'art. 2427, 1° comma, n. 16-bis del codice civile si riepilogano di seguito i corrispettivi contrattualmente stabiliti per l'esercizio 2018 con la Società di Revisione per l'incarico di revisione legale dei conti e per la prestazione di altri servizi resi alla banca.

Gli importi sono al netto dell'IVA e delle spese.

(importi in migliaia di Euro)

Tipologia di servizi	Soggetto che ha prestato il servizio: società di revisione/revisore legale	Ammontare totale corrispettivi
Revisione contabile bilancio separato e controllo contabile	KPMG S.p.A.	86
Revisione contabile della relazione semestrale	KPMG S.p.A.	55
Revisione contabile del bilancio consolidato	KPMG S.p.A.	35
Contributo Consob	KPMG S.p.A.	16
Servizi di attestazione su dichiarazioni fiscali	KPMG S.p.A.	3

Parte I: Accordi di pagamento basati su propri strumenti patrimoniali**Informazioni di natura qualitativa***1. Descrizione degli accordi di pagamento basati su propri strumenti patrimoniali*

L'assemblea dei Soci del 18 marzo 2018 aveva approvato, quale componente della politica di remunerazione della banca, un piano di incentivazione ("Piano") di medio – lungo termine a copertura del triennio 2018 -2020. A seguito della chiusura anticipata di tale piano, i compensi inizialmente previsti in azioni saranno erogati nel 2020 in denaro ed il relativo costo aziendale è stato iscritto nella voce "Altre passività".

Informazioni di natura quantitativa*1. Variazioni annue*

Nel 2019 non sono state esercitate opzioni su azioni.

2. Altre informazioni

Il costo totale del piano basato su propri strumenti di capitale ammonta a Euro 3.782 mila e trova contropartita in una apposito debito verso il personale iscritto tra le altre passività.

Parte L: Informativa di settore

Non essendo la banca quotata, non si procede alla elaborazione dell'informativa di settore.

Parte M – Informativa sul leasing

SEZIONE 1 - LOCATARIO

Informazioni qualitative

In conformità a quanto richiesto dall'IFRS 16 paragrafo 59 e paragrafo 60, si evidenzia che l'attività di leasing del locatario ha per oggetto la locazione di sedi ad uso ufficio presso le città di Roma (sede legale), Milano e Genova. Sono altresì compresi nel perimetro di applicazione dell'IFRS 16 gli immobili ad uso abitativo concessi a personale dipendente e le auto aziendali. La Banca per il presente esercizio non è stata esposta a: i) pagamenti variabili; ii) opzioni di proroga e opzioni di risoluzione; iii) garanzie sul valore residuo; e iv) leasing non ancora stipulati per i quali il locatario si è impegnato. Non si sono inoltre realizzate restrizioni, accordi imposti dai leasing, operazioni di vendita o di retrolocazione. La Banca, in quanto locatario, non ha contabilizzato nel presente esercizio leasing a breve termine o leasing di attività di modesto valore.

Informazioni quantitative

Nella presente sezione si fa rinvio a:

- le informazioni sui diritti d'uso acquisiti con il leasing contenute nella Parte B, Attivo;
- le informazioni sui debiti per leasing contenute nella Parte B, Passivo;
- le informazioni sugli interessi passivi sui debiti per leasing e gli altri oneri connessi con i diritti d'uso acquisiti con il leasing, gli utili e le perdite derivanti da operazioni di vendita e retrolocazione e i proventi derivanti da operazioni di sub-leasing contenute nella Parte C.

Si riporta di seguito una tabella di sintesi dei principali importi connessi all'attività di leasing.

Importi del locatario	Immobili ad uso ufficio	Immobili ad uso abitativo	Auto aziendali	Totale 31/12/2019
a) le spese di ammortamento per le attività consistenti nel diritto di utilizzo per classe di attività sottostante;	1.397.062	19.231	27.032	1.443.325
b) gli interessi passivi sulla passività del leasing;	405.793	1.479	685	407.957
c) i costi relativi ai leasing a breve termine contabilizzati applicando il paragrafo 6;	-	-	-	-
d) i costi relativi ai leasing di attività di modesto valore contabilizzate applicando il paragrafo 6;	-	-	-	-
e) i costi relativi ai pagamenti variabili dovuti per il leasing non inclusi nella valutazione delle passività del leasing;	-	-	-	-
f) i proventi dei sub-leasing di attività consistenti nel diritto di utilizzo;	-	-	-	-
g) il totale dei flussi finanziari in uscita per i leasing;	1.617.013	20.400	28.011	1.665.424
h) le aggiunte alle attività consistenti nel diritto di utilizzo;	-	-	-	-
i) gli utili o le perdite derivanti da operazioni di vendita e retrolocazione;	-	-	-	-
j) il valore contabile delle attività consistenti nel diritto di utilizzo alla data di chiusura dell'esercizio per ogni classe di attività sottostante.	6.865.730	50.205	65.091	6.981.026

Nel presente esercizio non sono stati presi impegni connessi con i leasing a breve termine.

SEZIONE 2 - LOCATORE**Informazioni qualitative**

Credito Fondiario ha iscritto nel proprio bilancio tre portafogli aventi ad oggetto contratti di leasing, due dei quali rientranti nella definizione di POCl. La Banca monitora costantemente l'andamento dei rimborsi sui contratti e gestisce il rischio associato ai diritti che conserva sulle attività sottostanti tramite attività di recupero del credito e/o escussione delle garanzie sul valore residuo.

La Banca non ha in essere operazioni di leasing operativo.

*Informazioni quantitative**1. Informazioni di stato patrimoniale e di conto economico*

Nella presente sezione si fa rinvio alle informazioni sugli interessi attivi sui finanziamenti per leasing e sugli altri proventi dei leasing finanziari contenute nella Parte C del presente Bilancio.

2. Leasing finanziario

2.1 Classificazione per fasce temporali dei pagamenti da ricevere e riconciliazione con i finanziamenti per leasing iscritti nell'attivo

(importi in Euro migliaia)

Fasce temporali	Totale 31/12/2019 Pagamenti da ricevere per il leasing	Totale 31/12/2018 Pagamenti da ricevere per il leasing
Fino a 1 anno	3.255	2.645
Da oltre 1 anno fino a 2 anni	4.020	3.502
Da oltre 2° anno fino a 3 anni	3.557	4.314
Da oltre 3° anno fino a 4 anni	3.186	3.925
Da oltre 4° anno fino a 5 anni	2.287	3.373
Da oltre 5 anni	8.589	11.067
Totale pagamenti da ricevere per il leasing	24.895	28.825
RICONCILIAZIONE CON FINANZIAMENTI		
Utili finanziari non maturati (-)	(5.087)	(8.917)
Valore residuo non garantito (-)	-	-
Finanziamenti per leasing	19.808	19.908

2.2 Altre informazioni

Non vi sono informazioni aggiuntive da riportare.

*3. Leasing operativo**3.1 Classificazione per fasce temporali dei pagamenti da ricevere*

Fattispecie non presente.

3.2 Altre informazioni

Fattispecie non presente.

SEZIONE DEDICATA AI PATRIMONI DESTINATI

Patrimonio Destinato "Cube Gardenia"

In data 26 aprile 2017 la banca ha costituito il Patrimonio Destinato "Cube Gardenia" ai sensi degli articoli 2447 – bis e seguenti del codice civile. Lo specifico affare di riferimento del patrimonio in oggetto è l'acquisto in blocco ex articolo 58 del Testo Unico bancario dei rapporti giuridici derivanti da contratti di leasing verso debitori classificati a inadempienza probabile (i "Leasing UTP") e dei beni rivenienti da detti contratti, nonché determinati rapporti giuridici residui in relazione a contratti di leasing finanziari già risolti ("Leasing in Sofferenza") e i beni rivenienti dai suddetti Leasing in Sofferenza. Tale acquisto è a supporto della cartolarizzazione di crediti leasing operata dal veicolo Gardenia SPV S.r.l. ("Gardenia") nell'ambito della operazione Cube (descritta nella Relazione Intermedia della Gestione). La gestione e la liquidazione degli attivi acquistati nell'interesse in particolare di Gardenia è allo scopo di valorizzare e ottenere il realizzo dei beni acquistati che costituiscono sotto il profilo economico/sostanziale la "garanzia" sottostante i crediti del veicolo. Detta attività oltre a poter essere considerata per certi versi quale attività "strumentale" costituisce attività strettamente connessa, in particolare, con il ruolo di *servicer* che Credito Fondiario ha assunto nella cartolarizzazione Gardenia e, pertanto, riconducibile a tale ruolo.

In sede di costituzione il Patrimonio Destinato è stato dotato di un fondo di dotazione di Euro 100.000 al fine di consentire allo stesso di coprire i costi per la sua costituzione.

L'acquisto degli attivi è stato stipulato in data 28 aprile 2017 e ha prodotto i suoi effetti all'avveramento delle condizioni sospensive ivi previste in data 10 maggio 2017.

Il prezzo di acquisto dei contratti e dei beni è stato fissato in Euro 29.463.429,17. Il prezzo di acquisto è stato interamente finanziato da un Finanziamento Destinato a ricorso limitato concesso - ai sensi dell'articolo 2447 – *decies* del codice civile - dalle banche cedenti (Nuova Banca delle Marche S.p.A. e Nuova Banca dell'Etruria e del Lazio S.p.A.); tale finanziamento è stato poi ceduto, nella stessa data di erogazione, al veicolo Gardenia. Sul Finanziamento Destinato maturano interessi, anche essi a ricorso limitato, al tasso del 5,25%.

L'IVA calcolata sul prezzo di acquisto è stata anticipata dal Credito Fondiario con il suo patrimonio generale; il credito d'imposta che ne deriva sarà di volta in volta recuperata dalla banca quale compensazione dell'imposta a debito ovvero a seguito di rimborso da parte dell'Erario. Per tale anticipazione finanziaria il Patrimonio Destinato riconoscerà una commissione forfettaria annuale di Euro 200.000 da corrispondersi in via anticipata al 31 luglio 2017. Tale commissione è prevista per i periodi 31 luglio 2017 e 31 luglio 2018; la commissione al 31 luglio 2019 non è stata corrisposta in quanto l'intero importo dell'IVA anticipata risultava recuperata.

Con riferimento alla tipologia di beni sottostanti, il prezzo di acquisto può essere così ripartito:

Tipologia dei Beni	Numero beni	Valore di acquisto in Euro migliaia
Immobili	249	29.085
Fotovoltaici	13	315
Autoveicoli	42	8
Imbarcazioni	11	1
Altri	67	54
Totale	382	29.463

I contratti e i beni sono, come detto, a servizio della cartolarizzazione Gardenia. Tutti i proventi derivanti dalla vendita o da altra ricollocazione dei beni del Patrimonio Destinato sono utilizzati o per la copertura dei costi del

patrimonio stesso oppure sono utilizzati per il rimborso del Finanziamento Destinato.

Il Patrimonio Destinato è coperto da eventuali rischi in virtù di una serie di previsioni contrattuali previste nell'ambito della struttura della cartolarizzazione che prevedono una serie di meccanismi assicurativi e di copertura dei rischi, nonché delle riserve di cassa messe a disposizione del Patrimonio Destinato.

Tutti i costi di gestione, manutenzione, e commercializzazione dei beni sono a carico della cartolarizzazione.

I crediti impliciti al 31 dicembre 2019 ammontano a Euro 28.615 mila mentre il Finanziamento Destinato ancora da rimborsare ammonta a Euro 29.352 mila.

Patrimonio Destinato "Este"

In data 16 giugno 2017 la Capogruppo ha costituito il Patrimonio Destinato "Este Restart" ai sensi degli articoli 2447 – bis e seguenti del codice civile. Lo specifico affare di riferimento del patrimonio in oggetto è rappresentato dalla specifica attività di acquisto dei rapporti giuridici e dei beni connessi ai crediti ceduti da Nuova Cassa di Risparmio di Ferrara S.p.A. nell'ambito dell'operazione Este al veicolo Legge 130/99 Restart S.r.l. ("Restart") e dalla gestione e liquidazione degli stessi nell'interesse, in particolare, di Restart allo scopo di consentire in ultima analisi la valorizzazione e il realizzo dei beni acquistati che costituiscono sotto il profilo economico/sostanziale la "garanzia" sottostante i crediti del veicolo. Detta attività oltre a poter essere considerata per certi versi quale attività "strumentale" costituisce attività strettamente connessa, in particolare, con il ruolo di servicer che Credito Fondiario ha assunto nella cartolarizzazione Restart e, pertanto, riconducibile a tale ruolo.

In sede di costituzione il Patrimonio Destinato è stato dotato di un fondo di Euro 50.000 al fine di consentire allo stesso di coprire i costi per la sua costituzione.

Il portafoglio dei crediti leasing è stato suddiviso in tre gruppi, in ragione dell'esistenza di impedimenti di varia natura alla cedibilità degli immobili compresi nel portafoglio. È previsto, pertanto, che il Patrimonio Destinato proceda all'acquisto dei rapporti giuridici e dei beni in tre momenti diversi, in corrispondenza della cessione di ciascun gruppo di crediti a Restart.

L'acquisto del primo gruppo è stato stipulato in data 20 giugno 2017 e ha prodotto i suoi effetti all'avveramento delle condizioni sospensive previste in data 28 giugno 2017. Nel mese di giugno 2018 è stato acquistato un secondo insieme di crediti per un valore complessivo di Euro 84 mila. L'acquisto del terzo gruppo è stato finalizzato nel mese di marzo 2019. Il prezzo di acquisto è stato pari a Euro 2.592 mila ed è stato interamente finanziato da un Finanziamento Destinato a ricorso limitato concesso - ai sensi dell'articolo 2447 – *decies* del codice civile - dalla banca cedente (Nuova Cassa di Risparmio di Ferrara); tale finanziamento è stato poi ceduto, nella stessa data di erogazione, al veicolo Restart. Sul Finanziamento Destinato maturano interessi, anche essi a ricorso limitato, al tasso del 5%.

L'IVA calcolata sul prezzo di acquisto è stata anticipata dal Credito Fondiario con il suo patrimonio generale; il credito d'imposta che ne deriva sarà di volta in volta recuperata dalla banca quale compensazione dell'imposta a debito ovvero a seguito di rimborso da parte dell'Erario.

Con riferimento alla tipologia di beni sottostanti, il prezzo di acquisto può essere così ripartito:

Tipologia dei Beni	Numero beni	Valore di acquisto in Euro migliaia
Immobili	103	1.843
Strumentale	1.293	679
Autoveicoli	725	67
Imbarcazioni	24	2
Totale	2.145	2.592

I contratti e i beni sono, come detto, a servizio della cartolarizzazione Restart. Tutti i proventi derivanti dalla vendita o da altra ricollocazione dei beni del Patrimonio Destinato sono utilizzati o per la copertura dei costi del patrimonio stesso oppure sono utilizzati per il rimborso del Finanziamento Destinato.

Il Patrimonio Destinato è coperto da eventuali rischi in virtù di una serie di previsioni contrattuali previste nell'ambito della struttura della cartolarizzazione che prevedono una serie di meccanismi assicurativi e di copertura dei rischi, nonché delle riserve di cassa messe a disposizione del Patrimonio Destinato.

Tutti i costi di gestione, manutenzione, e commercializzazione dei beni sono a carico della cartolarizzazione.

Nel corso dell'operazione il Patrimonio Destinato ha restituito Euro 958 mila di Finanziamento Destinato in virtù dei ricavi dalla cessione/riscatto dei beni al netto dei costi.

I crediti impliciti al 31 dicembre 2019 ammontano a Euro 2.271 mila mentre il Finanziamento Destinato ancora da rimborsare ammonta a Euro 1.898 mila.

Patrimonio Destinato "Gimli"

In data 19 settembre 2018 la Capogruppo ha costituito il Patrimonio Destinato "Gimli New Levante" ai sensi degli articoli 2447 – bis e seguenti del codice civile. Lo specifico affare di riferimento del patrimonio in oggetto è rappresentato dalla specifica attività di acquisto dei rapporti giuridici e dei beni connessi ai crediti ceduti da Banca Piccolo Credito Valtellinese S.p.A. ("Creval") nell'ambito dell'operazione Gimli (descritta sulla Gestione) al veicolo ex Legge 130/99 New Levante S.r.l. ("Levante") e dalla gestione e liquidazione degli stessi nell'interesse in particolare di Levante allo scopo di consentire in ultima analisi la valorizzazione e il realizzo dei beni acquistati che costituiscono sotto il profilo economico/sostanziale la "garanzia" sottostante i crediti del veicolo. Detta attività oltre a poter essere considerata per certi versi quale attività "strumentale" costituisce attività strettamente connessa, in particolare, con il ruolo di *servicer* che Credito Fondiario ha assunto nella cartolarizzazione Levante e, pertanto, riconducibile a tale ruolo.

In sede di costituzione il Patrimonio Destinato è stato deliberato di dotare lo stesso di un fondo di dotazione di Euro 50.000 al fine di consentire allo stesso di coprire i costi per la sua costituzione.

L'acquisto dei contratti e beni è stato stipulato in data 28 settembre 2018 e produce effetti economici dal 1° gennaio 2018.

Il prezzo di acquisto dei contratti e dei beni è stato fissato in Euro 150.000. Il prezzo di acquisto è stato interamente finanziato da un Finanziamento Destinato a ricorso limitato concesso - ai sensi dell'articolo 2447 – decies del codice civile - dalla banca cedente; tale finanziamento è stato poi ceduto, nella stessa data di erogazione, al veicolo Levante. Sul Finanziamento Destinato maturano interessi, anche essi a ricorso limitato, al tasso del 5%.

L'IVA calcolata sul prezzo di acquisto è stata anticipata dal Credito Fondiario con il suo patrimonio generale; il credito d'imposta che ne deriva sarà di volta in volta recuperata dalla banca quale compensazione dell'imposta a debito ovvero a seguito di rimborso da parte dell'Erario.

I beni sottostanti i contratti sono tutti immobili.

I contratti e i beni sono, come detto, a servizio della cartolarizzazione Levante. Tutti i proventi derivanti dalla vendita o da altra ricollocazione dei beni del Patrimonio Destinato sono utilizzati o per la copertura dei costi del patrimonio stesso oppure sono utilizzati per il rimborso del Finanziamento Destinato.

Il Patrimonio Destinato è coperto da eventuali rischi in virtù di una serie di previsioni contrattuali previste nell'ambito della struttura della cartolarizzazione che prevedono una serie di meccanismi assicurativi e di copertura dei rischi, nonché delle riserve di cassa messe a disposizione del Patrimonio Destinato.

Tutti i costi di gestione, manutenzione, e commercializzazione dei beni sono a carico della cartolarizzazione.

Nel corso del 2019 il Patrimonio Destinato non ha restituito quote di Finanziamento Destinato.

I crediti impliciti al 31 dicembre 2019 ammontano a Euro 119 mila mentre il Finanziamento Destinato ancora da rimborsare ammonta a Euro 150 mila.

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI AI SENSI
DELL'ART. 2429, COMMA 2, CODICE CIVILE**

Signori Azionisti,

Il Collegio Sindacale è chiamato a riferire all'Assemblea dei Soci di Credito Fondiario S.p.A. ("Credito Fondiario" o la "Banca"), convocata, tra l'altro, per l'approvazione del bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019 ("bilancio separato") e per l'esame del bilancio consolidato, sull'attività di vigilanza posta in essere, sulle omissioni e i fatti censurabili eventualmente rilevati, ai sensi dell'art. 2429, comma 2, del codice civile.

Nel corso dell'esercizio 2019 il Collegio ha tenuto n. 24 adunanze, ha partecipato alle n. 16 riunioni del Consiglio di Amministrazione ed ha infine partecipato alle n. 2 Assemblee tenutesi. A partire dal mese di novembre 2018 al Collegio Sindacale sono state affidate le funzioni dell'Organismo di Vigilanza istituito dalla Banca ai sensi del D.Lgs. n. 231/2001, in materia di responsabilità amministrativa degli enti.

Il Collegio Sindacale ha svolto i propri compiti istituzionali nel rispetto delle norme del codice civile, del D. Lgs. n. 385/1993 ("TUB") e dei connessi provvedimenti attuativi, delle norme statutarie, delle altre disposizioni legislative speciali in materia nonché delle disposizioni emanate dalle Autorità pubbliche che esercitano attività di vigilanza e di controllo, nazionali e comunitarie.

Nel corso dell'esercizio il Collegio Sindacale ha acquisito le informazioni strumentali allo svolgimento dei compiti di generale vigilanza ad esso attribuiti mediante l'analisi dell'articolato sistema di flussi informativi previsto all'interno della Banca, la partecipazione alle riunioni del Consiglio di Amministrazione, gli incontri e le verifiche con la Direzione generale, le Funzioni aziendali di controllo, il Chief Financial Officer ("CFO"), il Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari, la Società di revisione incaricata e le altre principali funzioni aziendali.

1. Attività di vigilanza sul rispetto della legge e dello Statuto

Sulla base delle informazioni rese disponibili ed acquisite, il Collegio Sindacale può ragionevolmente ritenere che le operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale concluse dalla Banca, oltre che improntate al rispetto dei principi di corretta amministrazione, sono conformi alla legge e allo Statuto sociale, non manifestamente imprudenti, azzardate ovvero in contrasto con le delibere assunte dall'Assemblea o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale; le relative deliberazioni sono state assistite, ove necessario, anche con il supporto di esperti terzi, da strutturati processi di analisi e *due diligence* legale, tecnica e finanziaria e da processi di valutazione degli asset, dei crediti e delle garanzie che assistono i portafogli dei crediti acquisiti.

SUC

gp
[Signature]

Le informazioni sulle maggiori operazioni sono rappresentate nella Relazione degli Amministratori sulla gestione del progetto di bilancio d'impresa ("Relazione sulla gestione") e nella Relazione degli Amministratori sulla gestione del bilancio consolidato del Gruppo ("Relazione sulla gestione consolidata"), cui si rinvia.

Nel corso del 2019 la Banca ha acquisito lo *status* di capogruppo bancaria ed ha consolidato e sviluppato le attività connesse ai due rami di *business*. A fine esercizio 2019:

- l'attività di *debt servicing* ha ad oggetto Euro 51,2 mld di valore lordo di crediti a livello consolidato;
- l'attività di *debt purchasing* consuntiva investimenti a livello consolidato, per Euro 1.159 mln, di cui per Euro 673 mln di crediti acquisiti deteriorati ed Euro 278 mln di altri crediti / note verso cartolarizzazioni di NPL.

Tra le principali operazioni ed eventi che hanno caratterizzato il 2019 si ritiene di evidenziare:

- a) il 31 maggio 2019 si è perfezionato l'acquisto del 70% del capitale sociale di CF Liberty Servicing S.p.A. ("CFLS") per un controvalore di Euro 100 mln, in esecuzione degli accordi sottoscritti il 10 dicembre 2018 tra CF, l'azionista di riferimento "Elliott" (attraverso i fondi gestiti da Elliott Management Corporation) e Banco BPM S.p.A. ("BBPM"). CFLS è una nuova società in cui sono confluite, contestualmente alla costituzione, le attività del servizio recupero crediti di BBPM, che detiene la restante parte del capitale sociale. CFLS svolge attività di recupero crediti ex art. 115 del TULPS, con una struttura di n. 103 risorse, ha in gestione un portafoglio di Euro 7,2 mld di NPL ceduti da BBPM (cartolarizzazione con garanzia pubblica c.d. "Leviticus") ed ha acquisito un mandato di gestione fino all'80% dei futuri flussi di NPL generati da BBPM. Al fine di perfezionare l'operazione, la controllante Tiber Investment S.à r.l. ("Tiber Investments"), ha effettuato un versamento in conto capitale in Credito Fondiario per Euro 120 mln;
- b) a seguito dell'acquisizione di CFLS, dal 1° giugno 2019 Credito Fondiario ha assunto la qualifica di capogruppo del gruppo bancario omonimo. Le relative modifiche statutarie sono state approvate dalla Banca d'Italia il 28 maggio 2019;
- c) nel corso dell'esercizio la Banca ha acquisito il 60% del capitale sociale di diversi "veicoli di cartolarizzazione ex L. 130/1999", nei cui titoli la Banca o l'azionista di riferimento hanno investito. Tali veicoli sono stati inclusi nel perimetro del gruppo bancario e, altresì, nel perimetro del "gruppo IVA";
- d) in accordo con il progetto di fusione approvato dal Consiglio di Amministrazione il 7 marzo 2019 e dalla Banca d'Italia il 28 maggio 2019, il 1° dicembre 2019 ha acquisito

gp
AN
SUC

efficacia l'incorporazione in Credito Fondiario di CF Holding S.p.A. ("CFH"), che deteneva una partecipazione pari al 17,15% di Credito Fondiario. La fusione ha avuto come obiettivo la semplificazione della catena partecipativa a monte della Banca. A seguito dell'incorporazione, ai soci della incorporata sono state assegnate direttamente e proporzionalmente lo stesso numero di azioni Credito Fondiario detenute da CFH (n. 10.230.000) nonché ulteriori n. 104.221 azioni di Euro 1 nominali di nuova emissione con sovrapprezzo di complessivi Euro 662 migliaia a fronte del c.d. *asset surplus at merger* di CFH. A conclusione dell'operazione, l'azionista di riferimento detiene, tramite Tiber Investments l'81,53% del capitale sociale, mentre il *senior management* ed i *partners* del gruppo Tages il 18,47%;

- e) nel corso del 2019 la Banca ha raggiunto un accordo con il gruppo Banca Carige ("Carige"), conseguente alla rinuncia da parte di Carige a conferire nel 2019 a Credito Fondiario flussi di crediti NPL previsti dall'accordo sottoscritto nel maggio 2018, al momento dell'acquisizione della c.d. "piattaforma Gerica" (ramo d'azienda gestione NPL ed accordo di servizio per i futuri NPL Carige per 10 anni). Poiché nel 2019 Carige ha conferito uno stock di crediti NPL per Euro 1 mld circa ad AMCO S.p.A., ai sensi del contratto di *servicing* Gerica, la stessa Carige ha riconosciuto a Credito Fondiario Euro 24,5 milioni di indennizzo, quale ristoro per i crediti non più in gestione. L'accordo prevede che il contratto di *servicing* resti in essere per i futuri flussi di sofferenze alle condizioni e per i volumi originariamente previsti;
- f) nel luglio 2019 è stato sottoscritto un accordo vincolante con il Gruppo UBI per l'acquisizione di un portafoglio NPL di valore lordo complessivo di Euro 740 mln, composto prevalentemente da leasing immobiliari verso debitori classificati a sofferenza. L'operazione è stata finalizzata nel mese di settembre 2019 con l'acquisizione da parte della Banca del 5% delle note "senior" emesse dal corrispondente veicolo di cartolarizzazione e di tutta la classe "junior" delle note, per un investimento di Euro 112 mln. Nel contesto dell'operazione, la Banca ha creato la società Leaseco One S.r.l., interamente posseduta, come "veicolo d'appoggio" ex art. 7.1, comma 1, per la gestione e commercializzazione di beni sottostanti crediti NPL ceduti a veicoli di cartolarizzazione.

A livello di Banca capogruppo, l'anno 2019 ha segnato il consolidamento dei risultati positivi dell'esercizio precedente; il progetto di bilancio vede la Banca chiudere il conto economico con un margine di intermediazione di Euro 60,7 mln a fronte di Euro 57,0 mln nel 2018, un utile ante imposte di Euro 23,7 mln a fronte di un utile di Euro 8,7 mln nel 2018 ed un risultato netto positivo di Euro 36,0 mln contro Euro 24,8 milioni nel 2018. Al risultato di periodo

SULL

off



hanno contribuito, tra l'altro, gli indennizzi Carige per Euro 24,5 mln, le svalutazioni per impairment di Euro 3,6 mln e l'iscrizione di *deferred tax asset* a fronte di perdite pregresse per Euro 22,0 mln.

A livello patrimoniale l'attivo è cresciuto di Euro 305 mln raggiungendo un valore totale di attività di Euro 1.330 mln a fine 2019. L'incremento è dovuto principalmente ai nuovi investimenti in note di cartolarizzazione di crediti NPL per Euro 176 mln (*debt purchasing*) ed a partecipazioni per Euro 100 mln e, sul fronte della raccolta, da Euro 143,8 mln di maggiore raccolta bancaria *retail* oltre che da mezzi propri per Euro 120 mln.

Anche a livello consolidato l'esercizio 2019 evidenzia un risultato di rilievo, con un margine di intermediazione di Euro 94,5 mln a fronte di Euro 89,1 mln nel 2018, un utile ante imposte di Euro 30,8 mln a fronte di un utile di Euro 17,8 mln nel 2018 ed un risultato netto di gruppo positivo di Euro 40,3 mln contro Euro 29,5 milioni nel 2018. Al risultato di periodo hanno contribuito gli indennizzi Carige per Euro 24,5 mln e l'iscrizione di *deferred tax asset* a fronte di perdite pregresse per Euro 20,8 mln.

A livello patrimoniale l'attivo è cresciuto di Euro 506 mln raggiungendo un valore totale di attività di Euro 1.584 mln a fine 2019, di cui Euro 164 mln di attività immateriali. L'incremento è dovuto principalmente ai nuovi investimenti in note di cartolarizzazione di crediti NPL per Euro 350,2 mln e attività immateriali per Euro 132,3 mln (partecipazioni consolidate).

Le operazioni ed i fatti di maggior rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio sono rappresentati nella Relazione sulla gestione e nella Relazione sulla gestione consolidata al paragrafo "Fatti di rilievo intervenuti dopo il 31 dicembre 2019 e prevedibile evoluzione della gestione", cui si rinvia; si ritiene di evidenziare nella presente sede:

- a seguito della emanazione delle Linee Guida in materia di NPL da parte della BCE nel marzo 2017 ed alla entrata in vigore del Regolamento (UE) 2019/630 che modifica il Regolamento (UE) 575/2013 (c.d. "CRR") in materia di *prudential backstop*, la Banca ha avviato una serie di analisi per individuare e minimizzare l'impatto della nuova normativa sul suo modello di *business*. Ha inoltre avviato la valutazione di un progetto di razionalizzazione dei propri investimenti attraverso un accorpamento dei portafogli acquistati ed una nuova emissione di titoli ABS con valutazione di agenzie di rating sulla classe *senior*;
- a seguito della diffusione del c.d. coronavirus dalla Cina al resto del mondo, ed in particolare all'Italia, si sono resi necessari drastici interventi governativi di contenimento dell'epidemia. La Banca ha avviato analisi circa il possibile impatto negativo sugli investimenti in essere in conseguenza alla riduzione e ritardi negli incassi sia sui portafogli di proprietà che su portafogli in gestione per conto terzi. Come segnalato dagli Amministratori nella loro relazione, alla data di approvazione del progetto di bilancio – ed alla data della presente relazione - non è possibile prevedere l'evoluzione che potrà avere tale fenomeno e *SM*

- di conseguenza, gli impatti che avrà sull'economia; pertanto, di riflesso, non è possibile determinare numericamente gli eventuali impatti patrimoniali ed economici negativi;
- a seguito dell'autorizzazione pervenuta dalla Banca d'Italia in data 20 marzo 2020, il Consiglio di Amministrazione, anche in esecuzione degli accordi tra soci, ha deliberato di sottoporre alla prossima Assemblea una modifica dello Statuto per prevedere l'esecuzione di un aumento di capitale di Euro 16.404.648, più un sovrapprezzo azioni pari a Euro 103.595.352, tramite emissione di n. 16.404.648 nuove azioni, da sottoscrivere e liberarsi da parte di Tiber Investments S.à r.l., avendo gli altri soci rinunciato al diritto di opzione loro spettante ai sensi dell'art. 2441.

In relazione a quanto sopra, il Collegio non ha osservazioni da formulare, rilevando che, come emerge anche dalle principali operazioni del 2019, la Banca ha proseguito il percorso di sviluppo e crescita in accordo con le strategie definite dagli azionisti e con i piani di sviluppo industriale della stessa, ed in particolare nelle due direzioni del *npl debt servicing* e *debt purchasing*, cui ha fatto riscontro un incremento significativo della raccolta retail, e sta monitorando l'impatto della evoluzione normativa e degli altri eventi esterni.

Si evidenzia da ultimo che in data 27 marzo 2020 la Banca d'Italia, nel contesto delle misure per il rafforzamento del sistema bancario di fronte di rischi collegati al diffondersi della pandemia da coronavirus, ha raccomandato alle banche di non distribuire dividendi, di non procedere ad operazioni di riacquisto di azioni miranti a remunerare gli azionisti e, analogamente alle politiche di distribuzione dei dividendi, di adottare un approccio prudente e lungimirante nello stabilire le politiche di remunerazione.

2. Attività di vigilanza sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e sulla adeguatezza dell'assetto organizzativo

Il Collegio Sindacale ha acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di propria competenza, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e di adeguatezza degli assetti organizzativi adottati. Un membro del Collegio partecipa alle riunioni del Comitato Rischi, circostanza che permette di incrementare, ulteriormente, l'efficacia dell'azione di vigilanza.

Il Collegio ha potuto approfondire, ove opportuno, con la Direzione generale, il *top management* ed anche in sede consiliare, le operazioni proposte ed i loro effetti economici e patrimoniali.

L'attività dei predetti Organi e Funzioni, come constatato dal Collegio Sindacale, è stata improntata al rispetto dei principi di corretta amministrazione e di tutela del patrimonio della Banca. Il Collegio ha inoltre verificato, come già rilevato per quelle di maggior rilievo, che anche le altre operazioni deliberate dal Consiglio di Amministrazione fossero assistite da adeguate ed approfondite analisi e valutazioni degli aspetti rilevanti, valendosi, ove opportuno, del

supporto di esperti terzi.

L'attività amministrativa non ha dato luogo a rilievi e/o ad osservazioni particolari, né da parte del Collegio né da parte di nessun altro Organo societario investito di specifiche Funzioni di controllo.

Nel corso dell'esercizio il Collegio ha continuato a verificare il puntuale riscontro alle richieste dell'Autorità di Vigilanza ed a monitorare l'attuazione delle iniziative assunte dalla Banca in ordine alle indicazioni, di carattere generale o specifico, provenienti dall'Autorità di Vigilanza.

Il Collegio sindacale ha, inoltre, vigilato sul processo di definizione: (i) dell'appetito al rischio e dei relativi limiti e indicatori ("RAF", "RAS"), (ii) della pianificazione del capitale regolamentare e (iii) della liquidità (ICAAP/ILAAP), sulla revisione del Recovery plan e sulla coerenza dei vari indici e metriche presenti nei diversi sistemi citati e sulla loro coerenza con i limiti di vigilanza e lo SREP.

Nel corso dell'esercizio il Collegio ha altresì vigilato sul rispetto dei limiti SREP ricevuti e su quelli RAF adottati; al riguardo va segnalato che al 31 dicembre 2019 la Banca, a livello individuale, evidenziava un *total capital ratio* pari al 25,26%, ben superiore ai limiti previsti (si ricorda che dal punto di vista della vigilanza prudenziale il consolidamento è effettuato a livello di Tiber Investments).

Il sistema incentivante della Banca è stato articolato, negli esercizi precedenti, su una componente *long term* ("stock option grant 2018 – 2020" o "LTI") ed una componente *short term*, disegnato per affiancare il progetto industriale di sviluppo della Banca e realizzare un pieno allineamento tra azionisti e *management*. La politica di remunerazione e incentivazione è stata, da ultimo, approvata dall'Assemblea il 17 aprile 2019. L'identificazione delle categorie di personale le cui attività professionali hanno un impatto sostanziale sul profilo di rischio dell'ente (c.d. "Personale rilevante") avviene sulla base di criteri qualitativi e quantitativi definiti in accordo con le previsioni del Regolamento (UE) n. 604/2014.

Essendo intervenute alcune situazioni sopravvenute e di natura straordinaria che hanno modificato ipotesi industriali e finanziarie alla base del piano su cui era basato il LTI (es. acquisizione piattaforma BBPM), nel mese di dicembre 2019 il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di concludere anticipatamente il piano, limitandolo agli esercizi 2019-2020, e prevedendo la liquidazione cash – in parte differita – degli incentivi. L'impatto di tale anticipazione del termine, come riportato in bilancio, è stato recepito nel 2019. La modifica del piano richiede la deliberazione dell'Assemblea dei Soci, che Vi viene sottoposta per la modifica del relativo regolamento.

Handwritten signatures and initials, including a stylized signature and the letters 'SUC'.

Nell'esercizio 2019 è proseguito il processo di estensione della copertura e di aggiornamento del *corpus* normativo interno. L'assetto della normativa interna è articolato su più livelli, i più elevati dei quali (politiche, regolamenti) sono di competenza deliberativa del Consiglio di Amministrazione.

La controllata CFLS ha avviato la piena funzionalità della struttura organizzativa e dei processi operativi e di controllo, disegnati sulla base di quelli adottati nella Banca.

Con l'acquisizione dello *status* di "gruppo bancario", la Banca ha realizzato un programma di definizione di regolamenti di "gruppo", prontamente recepiti da CFLS, che si è dotata di procedure e *policy* per la gestione delle attività tipiche, svolte - come detto - secondo logiche e processi già adottati dalla Banca.

A seguito dei cambiamenti nella *corporate governance* della Banca, nonché dell'evoluzione della struttura organizzativa, in particolare di quella a supporto del *business*, si sono rese necessarie ulteriori modifiche ai regolamenti aziendali ed all'organigramma. Nel corso dell'anno la struttura organizzativa della Banca è stata rivista con la creazione di un'area (che affianca le precedenti *business, finance* e *servicing*) in cui sono confluite le attività di IT, organizzazione e amministrazione prestiti, ulteriormente incrementando il sistema di segregazione di compiti e responsabilità tra aree di business ed aree di supporto.

Si ricorda che la Banca ha individuato due amministratori indipendenti e che, al momento, il Consiglio di Amministrazione non ha creato al suo interno comitati endo-consiliari, mentre alcuni membri dello stesso Consiglio partecipano ai comitati aziendali.

Seguendo lo sviluppo del *business* e in esito all'acquisizione di CFLS, l'organico della Banca è cresciuto in modo significativo, passando da n. 240 risorse a n. 263 a fine 2019 a livello individuale e a n. 377 risorse a livello consolidato; è cresciuta, altresì, la complessità organizzativa, con l'attivazione degli uffici territoriali della CFLS e le conseguenti necessità di un sistema di controllo dell'andamento della gestione sempre più sofisticato.

Le valutazioni in merito alle prospettive gestionali ed alla continuità operativa sono riportate nell'apposita sezione della Relazione sulla gestione. Nella Sezione 12 della Nota Integrativa è descritto il contenzioso in essere ed i relativi rischi.

In relazione a quanto sopra, il Collegio osserva che la Banca è interessata da un processo di crescita rapido e significativo, cui si accompagna un processo di aggiustamento ed adeguamento dell'organigramma e della normativa interna.

I principali rischi ed incertezze cui è esposta la Banca riguardano: (i) i profili strategici relativi al settore in cui Credito Fondiario opera (*debt servicing* e *debt purchasing*) anche in relazione ad eventuali mutamenti regolamentari, (ii) i rischi di natura reputazionale ed operativi connessi all'attività di *servicing*, (iii) quelli connessi ai processi di valorizzazione e gestione dei

collateral sottostanti i crediti *secured*, (iv) la stima dei flussi attesi di recupero che impattano sulla determinazione del *fair value* delle note in portafoglio. A questi rischi si aggiungono quelli connessi all'andamento e alla evoluzione delle controparti che affidano o si sono impegnate ad affidare crediti *non performing in servicing* ed in particolare in presenza di contratti di durata. Un processo di controllo equivalente, ma con diversa periodicità, è stato, infine, definito con riferimento all'ultimo patrimonio destinato creato, di dimensioni inferiori.

3. Attività di vigilanza sul sistema di controllo interno e di gestione del rischio

Il Collegio Sindacale ha vigilato sull'adeguatezza dei sistemi di controllo interno mediante incontri con i vertici della Banca per l'esame del medesimo sistema dei controlli interni e di gestione del rischio; incontri con le Funzioni di controllo ed il Chief Risk Officer ("CRO"), al fine di valutare le modalità di pianificazione del lavoro, basato sulla identificazione e sulla valutazione dei principali rischi presenti nei processi e nelle unità organizzative e l'esame delle verifiche e delle relazioni periodiche delle Funzioni di controllo; l'esame delle informative periodiche sugli esiti dell'attività di monitoraggio e sull'attuazione delle azioni correttive individuate; la discussione dei risultati del lavoro della Società di Revisione.

La Banca ha disciplinato, attraverso il regolamento aziendale, le *policy* sulle singole Funzioni di controllo interno e il regolamento sui flussi informativi e le interrelazioni nel sistema dei controlli interni, l'articolazione del sistema dei controlli interni, i ruoli e le responsabilità degli organi sociali e delle Funzioni di controllo, le modalità di coordinamento tra tali funzioni in conformità al modello codificato nella Circolare 285/2013 della Banca d'Italia.

La Banca ha aumentato l'organico autorizzato delle Funzioni di controllo nel corso del 2019; a seguito dell'acquisizione di CFLS ha esteso il sistema dei controlli interni anche a quest'ultima, integrandoli in quelli della Banca. Sono stati pertanto individuati responsabili delle funzioni di controllo interno in CFLS i responsabili delle funzioni di controllo interno della Banca ed individuati i referenti locali delle diverse funzioni di controllo, che riportano all'organo amministrativo e che operano attraverso controlli in loco e a distanza.

È stato, inoltre, completato l'aggiornamento del *risk assessment* integrato e, a valle di ciò, è stato effettuato un significativo aggiornamento del Modello di Organizzazione e Gestione ex D. Lgs. n. 231/2001.

È proseguito il processo di standardizzazione dei risultati delle verifiche e dei piani d'azione, ed alla fine dell'esercizio è stato adottato un piano dei controlli interni "integrato" con il confronto diretto delle aree coperte dalle singole funzioni e dall'OdV, sia a livello di banca capogruppo che a livello di gruppo.

Il Collegio ha seguito con particolare attenzione il sistema dei controlli interni, interfaccian-

dosì con la Direzione e gli Organi sociali, stimolando una continua implementazione del sistema di controllo interno stesso e di gestione del rischio, in funzione della crescita operativa e dimensionale della Banca e del Gruppo.

In questo contesto si è registrato un incremento della dotazione di personale dedicato ad attività di controllo interno; alcune funzioni hanno sperimentato dei ritardi nel completamento degli organici autorizzati, a motivo di dimissioni ed altri eventi esterni. Parallelamente, alcuni importanti progetti di sviluppo ed implementazione hanno registrato alcuni ritardi dovuti in parte al sopracitato processo di completamento degli organici e, in parte, per una diversa prioritizzazione dei progetti. Merita, in questa sede, ricordare l'importanza attribuita dal Collegio sindacale alle attività di controllo ex post della funzione di Compliance, il cui ruolo nella verifica della adeguatezza organizzativa e procedurale è molto importante, così come di rilievo sono per la Funzione di Risk Management gli importanti progetti nell'ambito dei rischi operativi e di controllo di secondo livello su asset finanziari e relativi processi di classificazione e valutazione. L'attuale quadro macroeconomico, molto complesso, che presenta diverse opportunità ma anche molte sfide, e le prospettive strategiche connesse alla evoluzione normativa e regolamentare del settore in cui opera la Banca richiedono un sistema di controllo sempre più sofisticato ed attrezzato.

Nel corso del 2019 il Collegio Sindacale è stato inoltre impegnato nell'attività di controllo sui Patrimoni Destinati c.d. "Cube" ed "Este", anche in relazione alla richiesta della Banca d'Italia a questo Collegio Sindacale di fornire proprie autonome valutazioni sugli aggiornamenti trimestrali richiesti dal medesimo istituto alle Funzioni di controllo. L'Autorità di Vigilanza, data la novità del meccanismo tecnico giuridico adottato, aveva richiesto una valutazione iniziale sul processo di gestione monitoraggio e controllo dei Patrimoni Destinati (meccanismi di copertura, indennizzo, copertura dei rischi operativi; monitoraggio e controllo dei fornitori di servizi esternalizzati; meccanismi di allineamento e flussi informativi tra tutti gli attori partecipanti al progetto) accompagnato da autonome valutazioni del Collegio Sindacale; che sono state richieste dal Regolatore in ordine all'eshaustività dell'informativa periodica trimestrale che la Banca deve inviare all'Autorità di Vigilanza in merito: (i) all'eventuale manifestazione a carico di Credito Fondiario di rischi e oneri non previsti di qualsiasi natura, anche solo potenziali; (ii) a difficoltà e/o contenziosi che dovessero insorgere a fronte dell'attivazione di uno o più dei previsti meccanismi contrattuali e assicurativi di copertura, di indennizzo e delle previste riserve di cassa; (iii) all'entità effettiva dei recuperi connessi con l'amministrazione dei rapporti giuridici acquisiti nel Patrimonio Destinato e gli eventuali scostamenti rispetto alle attese.

In sede di set up iniziale nel 2017, il Collegio Sindacale ha richiesto, con riferimento ai processi inerenti all'amministrazione del Patrimonio Destinato e allo svolgimento degli ulteriori incarichi connessi con le operazioni di cartolarizzazione, approfondimenti mirati alle funzioni

SP *AM* *SM*

aziendali della Banca in merito ai presidi in essere, agli interventi di rafforzamento pianificati ed alle relative tempistiche di implementazione, nonché alle azioni "tattiche", al fine di assicurare, anche nell'*interim period*, il corretto svolgimento dell'operatività. Il Collegio Sindacale ha, altresì, richiesto alle funzioni di Internal Audit e di *Compliance* di esprimere le proprie valutazioni in merito all'adeguatezza dei presidi in essere con riferimento sia al Patrimonio Destinato sia agli ulteriori incarichi connessi con le operazioni di cartolarizzazione Cube ed Este.

Al riguardo, il Collegio Sindacale ha esaminato periodicamente, nell'ambito di specifici incontri con diverse funzioni interne interessate (di *business*, di supporto e di controllo) l'andamento delle operazioni, il contenuto dei resoconti sugli specifici approfondimenti trimestrali effettuati dal Responsabile del Patrimonio Destinato e dal CRO relativamente alle due operazioni, le verifiche specifiche svolte dalla Funzione di Internal Audit, i pareri delle Funzioni di Compliance e Antiriciclaggio, ed ha trasmesso la sintesi delle analisi svolte, degli esiti e degli eventuali suggerimenti offerti alle Funzioni interne della Banca riferiti ai quattro trimestri del 2019 con note, rispettivamente, del 29 aprile 2019, del 31 luglio 2019, del 30 ottobre 2019 e del 30 gennaio 2020.

Dall'analisi della suddetta documentazione periodica, alle varie scadenze fissate, è emerso che il lavoro di riconciliazione dei dati amministrativo-contabili post-migrazione sui sistemi di Credito Fondiario è terminato con esito positivo e, finora, non sono stati rilevati perdite od oneri a carico della Banca. A seguito di alcune modifiche nelle linee guida per la valutazione e gestione dei portafogli da parte dell'investitore, i due *servicer* (tra cui Credito Fondiario) hanno predisposto dei nuovi *business plan* delle due operazioni il cui processo di approvazione, per via di una serie di circostanze esterne, non è del tutto terminato; è stato dato impulso, inoltre, all'attività di controllo sui *servicer* esterni.

In relazione alle analisi effettuate dalla Funzione di Risk Management, il Collegio ha preso atto delle verifiche positive sulla tenuta dei Patrimoni Destinati, sulla base delle analisi di *stress* sui flussi di cassa attesi e sulle verifiche di *back testing*, stimolando, ove necessario, ulteriori affinamenti nel processo.

4. Attività di vigilanza sul sistema amministrativo contabile e sul processo di informativa finanziaria

Il Collegio Sindacale ha vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo-contabile e sulla relativa affidabilità dello stesso nel rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle Funzioni Aziendali competenti, l'esame dei documenti aziendali più significativi, l'analisi dei risultati del lavoro svolto dalla Società di Revisione KPMG S.p.A., dal CFO, dal Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari, nonché dall'attività della funzione di Internal Audit.



Dato il compito attribuito al Collegio Sindacale nell'ambito del processo di informativa finanziaria, il Collegio ha mantenuto uno stretto coordinamento con il CFO e la Struttura Organizzativa Administration, Tax, Regulatory & Planning, il cui responsabile è investito anche della Funzione di Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari.

Il Collegio ha monitorato le implementazioni del sistema informativo in ambito contabile e segnalatico, atte a superare alcune inefficienze e situazioni verificatesi nel passato, in particolare per quanto riguarda alcune fasi dei processi contabili che richiedono interventi manuali e necessità di controlli compensativi, e lo sviluppo di *datawarehouse* interni idonei all'attuazione di controlli ulteriori, in fase di completamento.

Nella Relazione sulla gestione, nella Relazione sulla gestione consolidata e nelle Note Integrative al bilancio separato ed al bilancio consolidato viene fornita un'ampia informativa, cui si rinvia, sull'adozione (non retrospettiva) del nuovo principio contabile internazionale IFRS 16, in esito al quale sono stati rilevati nell'attivo della Banca Euro 13,2 mln di attività per diritti d'uso di immobili e, nel passivo, altrettanti debiti collegati.

Come illustrato nella sezione "area di consolidamento" della Relazione sulla gestione consolidata e nella Nota integrativa consolidata, Parte A.1, Sezione III, par. 5, dall'esercizio 2019 si è affinata la tecnica di consolidamento delle note emesse da SPV rientranti nel Gruppo, passando da una tecnica di consolidamento sintetica ad una analitica, nella quale si procede alla conversione in crediti/portafogli dei titoli ABS presenti nel bilancio d'impresa, rilevando in maniera analitica i diversi interessi, oneri e costi di competenza. Tale cambiamento ha comportato una rideterminazione del risultato e del patrimonio netto consolidato esposto nel primo bilancio consolidato del Gruppo al 31 dicembre 2018 che, di conseguenza, è stato "restated" ex IAS 8; da tale cambiamento è derivato un incrementato di Euro 7,2 milioni del patrimonio netto consolidato 2018 (al netto degli effetti fiscali rilevati) ed un incremento del risultato di Euro 3,7 mln.

Con il CFO e la società di revisione sono stati approfonditi i principali aspetti relativi alla formazione del bilancio civilistico e consolidato della Banca, tra cui si citano:

- le verifiche di *impairment*, da cui è emersa la necessità di una svalutazione degli intangibili Gerica per Euro 3,6 mln;
- la *purchase price allocation* dell'acquisizione di CFLS il cui costo d'acquisto ai sensi dell'IFRS è stato allocato per Euro 60,9 mln ad attività immateriali a vita utile definita connesse al contratto di *servicing* con BBPM ed al contratto di *servicing* Leviticus per Euro 57,2 mln ad avviamento, rilevando in contropartita a dette attività anche le interessenze di terzi per Euro 18,3 mln;
- l'iscrizione delle imposte anticipate attive ("DTA") a fronte di perdite fiscali pregresse. In

particolare l'iscrizione nell'esercizio di DTA è avvenuta considerando in maniera molto prudente i redditi futuri attesi dalla Banca, sulla base di un apposito test (*probability test*).

In allegato al bilancio sono riportati i rendiconti separati dei 3 "patrimoni destinati" costituiti dalla Banca ai sensi degli articoli 2447 – bis e seguenti del Codice Civile, aventi come specifico affare l'acquisto in blocco ex articolo 58 del Testo Unico Bancario di rapporti giuridici derivanti da contratti di leasing cartolarizzati e dei beni rivenienti da detti contratti ("Cube – Gardenia", "Este – Restart" e "Gimli")

Nel corso del 2019 la Banca ha, altresì, affinato le procedure amministrative per la predisposizione del bilancio consolidato, anche alla luce della significativa estensione del perimetro di consolidamento ed i processi di calcolo di costo ammortizzato e *fair value*.

La Società di Revisione ha controllato le procedure amministrative e quelle contabili senza evidenziare rilievi sulla loro affidabilità. Essa ha, inoltre, verificato la correttezza delle rilevazioni nelle scritture contabili, dei fatti di gestione, nonché la completezza delle informazioni e dei criteri di valutazione per la redazione del bilancio d'esercizio e di quello consolidato, senza alcun rilievo e/o osservazione.

Pur non rientrando nei compiti del Collegio Sindacale il controllo legale dei conti ex D. Lgs. 39/2010, essendo questo demandato alla Società di Revisione, si ritiene, sulla base delle informazioni avute da quest'ultima, dal Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari e delle verifiche previste dagli artt. 2403 e seguenti del cod. civ., che il sistema amministrativo-contabile, nel suo complesso, sia adeguato ed affidabile e che i fatti di gestione siano rilevati correttamente e con la dovuta tempestività.

173

5. Informativa su eventuali operazioni atipiche e/o inusuali, con parti correlate e gestione dei conflitti di interesse

Nelle parti H della nota integrativa del bilancio separato e del consolidato viene data evidenza dell'assenza di operazioni atipiche e/o inusuali con parti correlate. Dalle informazioni acquisite dal Collegio non si ha altresì evidenza dell'esistenza di operazioni atipiche e/o inusuali perfezionate con parti terze o con società controllate.

Nella medesima sezione della Nota Integrativa, gli Amministratori hanno riportato esaustiva illustrazione delle altre operazioni con parti correlate. Per quanto noto a questo Collegio, dette operazioni sono state concluse nell'interesse della Banca e non determinano osservazioni in merito alla loro congruità, rientrando nell'ordinaria operatività della Banca.

La Banca si è dotata di una "Policy per la gestione delle operazioni con soggetti collegati e delle operazioni in conflitto di interesse" per presidiare il rischio che la vicinanza di taluni soggetti ai centri decisionali della Banca possa compromettere l'obiettività e l'imparzialità delle

SUC



decisioni relative alla concessione di finanziamenti e ad altre transazioni nei confronti dei medesimi soggetti, con possibili distorsioni nel processo di allocazione delle risorse, esposizione della Banca a rischi non adeguatamente misurati o presidiati, potenziali danni per depositanti e azionisti, nonché per assicurare che si adotti ogni misura ragionevole per evitare che i conflitti di interesse ledano gli interessi della clientela.

Si evidenzia, altresì, che il Collegio riceve ed esamina regolarmente i flussi informativi periodici relativi alle operazioni concluse con parti correlate e con soggetti collegati e di controllo dell'andamento delle esposizioni riconducibili ai soggetti collegati; ove necessario, il Collegio ha proceduto a richiedere ulteriori informazioni e dettagli.

Il Collegio Sindacale, inoltre, informa che non ci sono state operazioni ex art. 136 TUB da approvare all'unanimità da parte del Consiglio di Amministrazione e con il parere favorevole di tutti i componenti il Collegio Sindacale. Il Collegio Sindacale ha preso atto delle dichiarazioni rese ai sensi dell'art. 2391 del cod. civ.

6. Attività di vigilanza sulla revisione legale dei conti

In accordo con quanto previsto dall'art. 19 del D. Lgs. n. 39/2010, il Collegio Sindacale, identificato come "Comitato per il controllo interno e la revisione contabile", ha svolto la prescritta attività di vigilanza sull'operatività della Società di Revisione, analizzando ed approvando il piano di revisione, monitorandone l'implementazione, vigilando per quanto di rilievo nella presente parte, sul processo di informativa finanziaria, sull'efficacia del sistema di controllo interno della qualità, di revisione interna e di gestione dei rischi relativi a detta informativa, sulla revisione legale dei conti annuali e consolidati, sulla indipendenza del revisore legale anche ai sensi del Regolamento (UE) n. 537/2014.

Il Collegio Sindacale ha incontrato regolarmente la Società di Revisione incaricata attivando, in tali occasioni, un proficuo scambio di informazioni. Con i Revisori è stata esaminata, in particolare, l'applicazione dei principi contabili, la migliore appostazione e rappresentazione nei prospetti di bilancio di elementi significativi sotto l'aspetto economico, finanziario e patrimoniale. Inoltre, è stato oggetto di analisi e discussione con il revisore il progetto di adeguamento a nuovi principi contabili.

In sintesi, dagli scambi informativi con i Revisori non sono emerse anomalie, criticità od omissioni da evidenziare.

Ai sensi del combinato disposto del Decreto Legislativo 27 gennaio 2010, n. 39 e del Regolamento Europeo n. 537/2014, l'incarico di revisione legale dei conti e di revisione del bilancio di esercizio è stato conferito dall'Assemblea dei Soci del 10 dicembre 2013 per il novennio 2013 - 2021 alla Società di Revisione KPMG S.p.A. ("KPMG").

La Società di revisione legale ha rilasciato in data 10 aprile 2020 la "relazione di revisione" di cui all'art. 14 del D. Lgs. n. 39/2010 ed all'art. 10 del Regolamento (UE) n. 537/2014, che non contiene richiami d'informativa; la Società di revisione legale ha rilevato che il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Banca al 31 dicembre 2019, del risultato economico e dei flussi di cassa dell'esercizio a tale data in conformità agli *International Reporting Standards* adottati dall'Unione Europea, nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'art. 9 del D. Lgs. n. 38/2005 e dell'art. 43 del D. Lgs. 136/2015. Il revisore ha, altresì, attestato che la Relazione sulla gestione che corredata il bilancio d'esercizio è coerente con il progetto di bilancio ed è stata redatta in conformità alle norme di legge; per quanto riguarda eventuali errori significativi nella Relazione sulla gestione, sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, ha dichiarato, di non avere nulla da riportare.

In accordo con le disposizioni normative applicabili, la relazione di certificazione riporta i principi di revisione applicati e indica gli "aspetti chiave" emersi nel corso dell'attività di revisione contabile, che si riferiscono ai seguenti aspetti: (i) Valutazione dei titoli ABS classificati tra le altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al fair value con impatto a conto economico, (ii) Valutazione della Partecipazione CF Liberty Servicing S.p.A.; (iii) Recuperabilità dell'attività immateriale relativa al contratto di Servicing stipulato con Banca Carige S.p.A. nel corso del 2018. Per ciascuno di tali aspetti sono indicate le procedure di revisione adottate.

In data 10 aprile 2020 la Società di revisione ha rilasciato, altresì, la relazione di revisione relativa al bilancio consolidato, anch'essa senza rilievi e richiami d'informativa, che riporta attestazioni e dichiarazioni simili a quelle sopra riportate anche a livello consolidato e, come aspetti chiave: (i) Valutazione dei crediti verso la clientela iscritti tra le attività finanziarie valutate al costo ammortizzato; (ii) Allocazione del prezzo pagato per l'acquisizione da Banco BPM S.p.A. di una partecipazione in CF Liberty Servicing S.p.A.; e (iii) Recuperabilità dell'attività immateriale riferibile al contratto di Servicing stipulato con Banca Carige S.p.A. nel corso del 2018. Per ciascuno di tali aspetti sono indicate le procedure di revisione adottate.

Le relazioni di certificazione attestano, inoltre, che il giudizio di revisione è coerente con l'informativa contenuta nella detta relazione aggiuntiva al Collegio.

In data 10 aprile 2020 la Società di Revisione ha, infatti, presentato al Collegio Sindacale la Relazione aggiuntiva prevista dall'art. 11 del Regolamento (UE) n. 537/2014, dalla quale non risultano carenze significative nel sistema di controllo interno in relazione al processo di informativa finanziaria o altre situazioni da evidenziare.

La Società di Revisione ha, inoltre, presentato al Collegio Sindacale la dichiarazione relativa all'indipendenza, così come richiesto dall'art. 6 del Regolamento (UE) n. 537/2014,

dalla quale non emergono situazioni che possano comprometterne l'indipendenza. Il Collegio ha preso atto, altresì, della Relazione di trasparenza predisposta dalla Società di revisione pubblicata sul proprio sito *internet* ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) n. 537/2014.

La Banca non è soggetta alle disposizioni di cui al D. Lgs. n. 254/2016 attuativo della Direttiva 2014/95/UE, per cui non ha predisposto la dichiarazione consolidata di carattere non finanziario.

In conformità alle specifiche normative, si dà atto dei compensi, riconosciuti dalla Banca alla società KPMG per l'attività di revisione legale spettanti per l'esercizio 2019, come indicato nell'apposita sezione della Nota Integrativa.

Il Collegio Sindacale - ottenuta la relazione sull'indipendenza della Società di Revisione ex art. 6 del Regolamento (UE) n. 2014/537 - non ritiene sussistano aspetti critici in materia di indipendenza ovvero cause di incompatibilità ai sensi degli artt. 10, 10-bis e 17 del Testo unico della revisione legale e delle relative disposizioni attuative.

7. Denunce, esposti, segnalazioni, pareri resi

Nel corso dell'esercizio 2019 e sino alla data della presente Relazione non sono pervenute denunce ex art. 2408 del cod. civ.

Nel corso dell'esercizio il Collegio Sindacale non ha ricevuto esposti o altre forme di reclamo da parte di azionisti o clienti della Banca.

Si ricorda che, in relazione alle previsioni di cui all'art. 52-bis del TUB e delle relative Istruzioni applicative della Banca d'Italia, Credito Fondiario ha implementato un proprio sistema di *whistleblowing*, esteso anche all'ambito di applicazione del D. Lgs. 231/2001; tale sistema integra le procedure di segnalazione interna già presenti nell'ambito del sistema di segnalazioni all'Organismo di Vigilanza D. Lgs. n. 231/2001. Si evidenzia, peraltro, che anche a seguito di alcune riflessioni emerse da diversi consiglieri nel corso dell'*induction program* realizzato all'inizio del 2019, è ora prevista la possibilità di segnalazioni anonime su presunte condotte illegittime, che vengono prese in considerazione se adeguatamente circostanziate e rese con dovizia di particolari. Ad oggi, non sono pervenute, tuttavia, segnalazioni attraverso tale canale.

Nel corso dell'esercizio 2019 e sino alla data odierna, il Collegio Sindacale ha provveduto a rilasciare il proprio parere - quando obbligatorio - in ossequio a previsioni di Legge, dello Statuto e della normativa di Vigilanza. Tra i pareri espressi e le osservazioni formulate in ossequio a disposizioni o richieste di vigilanza si segnalano le valutazioni relative al processo ICAAP e ILAAP 2019 (in conformità alla Circolare della Banca d'Italia n. 285/2013, Parte Prima, Titolo III, Capitolo 1 ed alla Circolare della Banca d'Italia n. 263 del 27 dicembre 2006, Titolo V, Cap. 7), le osservazioni alla relazione sulle funzioni operative esternalizzate (Circ.

della Banca d'Italia n. 263/2006, Titolo V, Cap. 7), i pareri, ai sensi della Circolare della Banca d'Italia n. 285/2013, parte Prima, Capitolo 1, Sez. III, le osservazioni in merito alla pianificazione delle attività delle Funzioni aziendali di controllo e sulla rendicontazione delle medesime funzioni ai sensi della Circ. Banca d'Italia n. 285/2013 (Titolo V Capitolo 3) e del Provvedimento Banca d'Italia del 11.03.2011.

8. Valutazioni conclusive

Signori Azionisti,

a conclusione della presente Relazione, desideriamo confermare che abbiamo svolto la nostra attività di vigilanza avendo riscontrato la più ampia collaborazione degli Organi societari, dei responsabili preposti all'attività amministrativa e gestionale, delle Funzioni di controllo, della Società di Revisione, del Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari e delle altre Funzioni aziendali di controllo.

Dall'attività di vigilanza svolta non sono emerse omissioni, fatti censurabili, operazioni imprudenti o altre situazioni da segnalare, né sono emersi, altresì, fatti significativi suscettibili di evidenziazione alle Autorità di Vigilanza e Controllo o di menzione nella presente Relazione.

Come riportato nella nota integrativa, successivamente alla data di chiusura del bilancio al 31 dicembre 2019, non si sono verificati fatti di particolare rilievo tali da indurre a una modifica dei dati approvati, ad una rettifica delle risultanze conseguite o a fornire un'integrazione di informativa. In particolare, nel periodo intercorrente tra la data di riferimento del bilancio e la sua data di approvazione, non si sono verificati fatti di particolare rilievo tali da incidere sulla situazione patrimoniale, economica e finanziaria della Banca.

Per ciò che concerne i principali rischi ed incertezze cui è esposta la Banca, la continuità aziendale, nonché l'evoluzione prevedibile della gestione, si fa rinvio a quanto riferito nella Relazione sulla Gestione e nella Relazione sulla gestione consolidata.

Il bilancio consolidato che Vi viene presentato si chiude con un utile consolidato di Euro 40.253 migliaia ed un patrimonio netto consolidato del gruppo di Euro 378.862 migliaia.

La situazione economica, finanziaria e patrimoniale della Banca che Vi viene sottoposta mediante il progetto di bilancio separato evidenzia un risultato netto di periodo di Euro 35.976 migliaia ed un patrimonio netto di Euro 362.696 migliaia.

Sia il progetto di bilancio d'esercizio che il bilancio consolidato sono stati predisposti nell'ottica della continuità aziendale, sono stati redatti senza far ricorso a deroghe nell'applicazione dei principi e criteri di valutazione, e, come già evidenziato, sono stati oggetto di certificazione da parte della Società di Revisione senza rilievi né richiami di informativa; da parte del Collegio non sono emersi, al riguardo, elementi da segnalare.



I requisiti di vigilanza prudenziale e la SREP *Capital Guidance* risultano rispettati, così come tutti gli indicatori RAF a fine esercizio.

In relazione al risultato di esercizio, il Consiglio di Amministrazione propone: (i) di destinare a riserva legale, ai sensi dell'art. 2430 c.c., il 5% del risultato, pari a Euro 1.799 migliaia, e (ii) di imputare il residuo, pari a Euro 23.532 migliaia alla Riserva Statutaria.

Conclusivamente, il Collegio non ha osservazioni da formulare (i) in merito all'approvazione da parte Vostra del progetto di bilancio dell'esercizio 2019 e della proposta di destinazione dell'utile; e (ii) in merito al bilancio consolidato che Vi viene presentato.

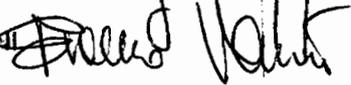
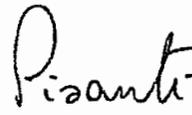
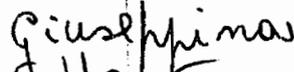
Milano, 10 aprile 2020.

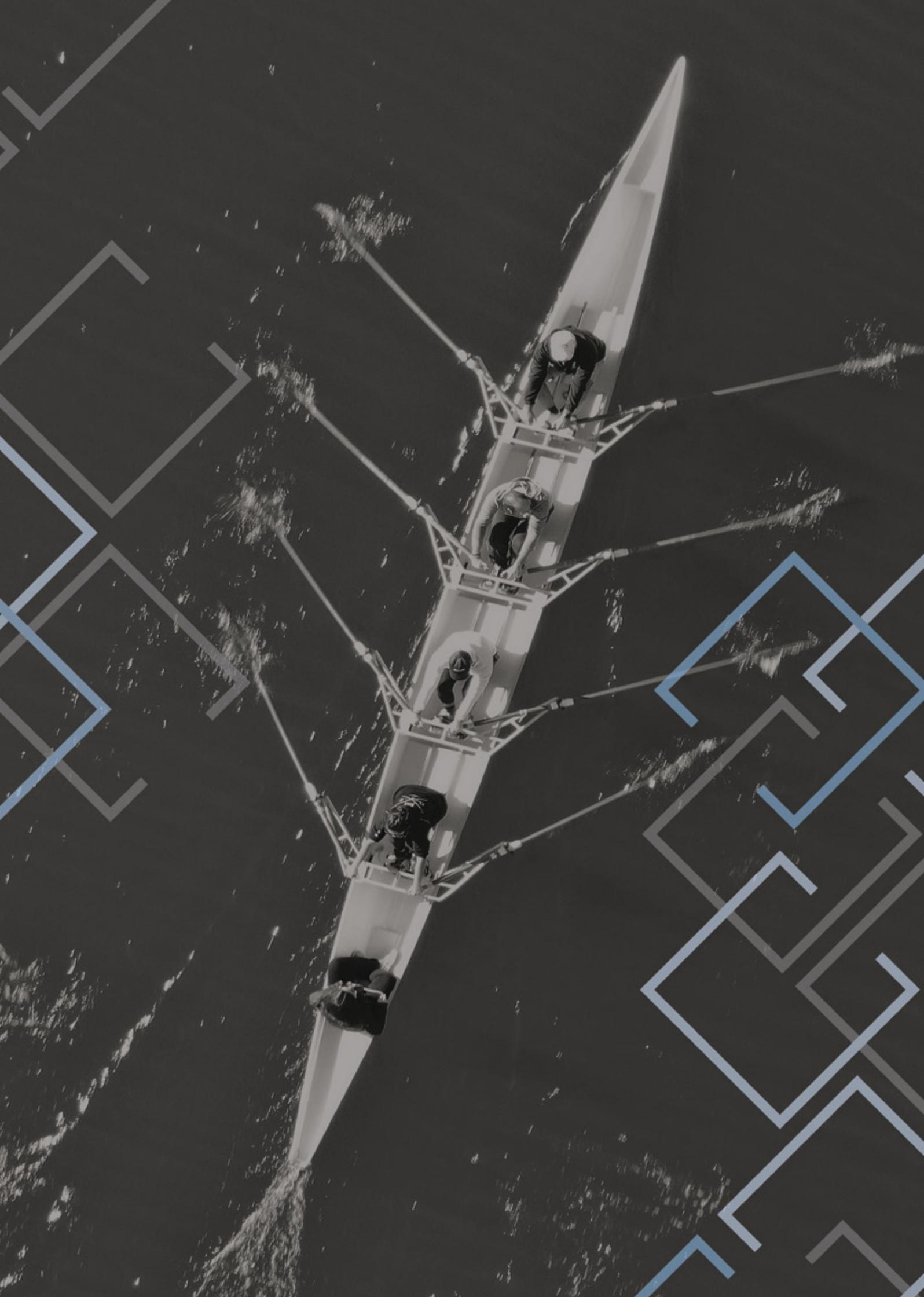
Il Collegio Sindacale

Antonio MELE

Giuseppina PISANTI

Franco VEZZANI





RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 14 DEL DLGS 27 GENNAIO 2010 N. 39

KPMG S.p.A.
Revisione e organizzazione contabile
Via Ettore Petrolini, 2
00197 ROMA RM
Telefono +39 06 80961.1
Email it-fmauditaly@kpmg.it
PEC kpmgspa@pec.kpmg.it

Relazione della società di revisione indipendente ai sensi degli artt. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39 e 10 del Regolamento (UE) n. 537 del 16 aprile 2014

*Agli Azionisti del
Credito Fondiario S.p.A.*

180

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio del Credito Fondiario S.p.A. (nel seguito anche la "Società"), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2019, dal conto economico, dal prospetto della redditività complessiva, dal prospetto delle variazioni del patrimonio netto e dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa che include anche la sintesi dei più significativi principi contabili applicati.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria del Credito Fondiario S.p.A. al 31 dicembre 2019, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'art. 43 del D.Lgs. 136/15.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nel paragrafo "*Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio*" della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto al Credito Fondiario S.p.A. in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio.



Aspetti chiave della revisione contabile

Gli aspetti chiave della revisione contabile sono quegli aspetti che, secondo il nostro giudizio professionale, sono stati maggiormente significativi nell'ambito della revisione contabile del bilancio dell'esercizio in esame. Tali aspetti sono stati da noi affrontati nell'ambito della revisione contabile e nella formazione del nostro giudizio sul bilancio d'esercizio nel suo complesso; pertanto su tali aspetti non esprimiamo un giudizio separato.

Valutazione dei titoli ABS classificati tra le altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al fair value con impatto a conto economico

Nota integrativa "Parte A - Politiche contabili": paragrafo A.2.1 "Attività finanziarie valutate al fair value con impatto a conto economico (FVTPL)"

Nota integrativa "Parte A - Politiche contabili": paragrafo A.4 "Informativa sul fair value"

Nota integrativa "Parte B - "Informazioni sullo stato patrimoniale - Attivo": Sezione 2 "Attività finanziarie valutate al fair value con impatto a conto economico"

Nota integrativa "Parte C - "Informazioni sul conto economico": Sezione 7 "Risultato netto delle altre attività e passività finanziarie valutate al fair value con impatto a conto economico"

Nota integrativa "Parte E - "Informazioni sui rischi e sulle relative politiche di copertura": Sezione 1 "Rischio di credito"

Aspetto chiave	Procedure di revisione in risposta all'aspetto chiave
<p>Il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2019 include altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al <i>fair value</i> con impatto a conto economico per complessivi €478,9 milioni, riferibili quasi esclusivamente a titoli ABS per i quali non esiste un prezzo quotato su un mercato attivo né un prezzo quotato relativo ad attività finanziarie sufficientemente simili e, pertanto, identificati dagli Amministratori della Società come strumenti finanziari con livello 3 di <i>fair value</i>.</p> <p>La valutazione di tali titoli ABS obbligatoriamente valutati al <i>fair value</i> con impatto a conto economico è un'attività di stima complessa, caratterizzata da un alto grado di incertezza e di soggettività, nella quale gli Amministratori utilizzano metodologie e modelli di valutazione sviluppati internamente che tengono in considerazione numerosi elementi quantitativi e qualitativi al fine di determinare i flussi di cassa futuri attesi riferibili ai crediti sottostanti ciascun titolo ABS, i relativi tempi di recupero nonché il tasso di attualizzazione, che include anche il premio al rischio per tale tipologia di investimenti.</p> <p>Per tali ragioni abbiamo considerato la valutazione dei titoli ABS, classificati tra le</p>	<p>Le nostre procedure di revisione hanno incluso:</p> <ul style="list-style-type: none"> — la comprensione dei processi aziendali e del relativo ambiente informatico della Società con riferimento all'attività di investimento in titoli ABS, alla redazione, al monitoraggio e alla revisione della stima dei flussi di cassa attesi riferibili ai crediti sottostanti ciascun titolo ABS, dei relativi tempi di recupero nonché del tasso di attualizzazione; — l'esame della configurazione e della messa in atto dei controlli e lo svolgimento di procedure per valutare l'efficacia operativa dei controlli ritenuti rilevanti con particolare riferimento al processo di redazione e revisione della stima dei flussi di cassa attesi riferibili ai crediti sottostanti ciascun titolo ABS, dei relativi tempi di recupero nonché del tasso di attualizzazione; — l'analisi, con il supporto di esperti del network KPMG, delle metodologie e dei modelli di valutazione utilizzati nonché l'esame della ragionevolezza delle principali assunzioni e variabili in essi contenuti;



Credito Fondiario S.p.A.
 Relazione della società di revisione
 31 dicembre 2019

altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al *fair value* con impatto a conto economico, un aspetto chiave dell'attività di revisione.

- l'analisi, per un campione di crediti valutati analiticamente sottostanti i titoli ABS, della ragionevolezza della stima dei flussi di cassa attesi attraverso l'analisi, tra gli altri, dei dati storici relativi agli incassi, degli indicatori di possibili perdite di valore, della valutazione delle eventuali garanzie nonché dei relativi tempi di recupero;
- l'esame dell'appropriatezza dell'informativa di bilancio relativa alle altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al *fair value*.

Valutazione della Partecipazione CF Liberty Servicing S.p.A.

Nota integrativa "Parte A - Politiche contabili": paragrafo A.2.4 "Partecipazioni"

Nota integrativa "Parte B - Informazioni sullo stato patrimoniale - Attivo": Sezione 7 "Le partecipazioni"

Aspetto chiave	Procedure di revisione in risposta all'aspetto chiave
<p>Il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2019 include partecipazioni in società controllate per complessivi €100,9 milioni, di cui €100 milioni relativi alla partecipazione in CF Liberty Servicing S.p.A. acquisita per il 70% del capitale sociale in data 31 maggio 2019.</p> <p>Tale partecipazione è iscritta nel bilancio d'esercizio al costo di acquisto a fronte di un corrispondente valore di patrimonio netto al 31 dicembre 2019 pari ad €3,8 milioni. Gli Amministratori, anche con il supporto di consulenti esterni, hanno determinato il valore recuperabile della partecipazione della società CF Liberty Servicing al fine di poter individuare eventuali perdite di valore attraverso la stima del valore attuale dei flussi finanziari futuri che la partecipazione potrà generare.</p> <p>Tale metodologia è caratterizzata da un elevato grado di complessità e dall'utilizzo di stime, per loro natura incerte e soggettive.</p> <p>Per tali ragioni la valutazione della partecipazione in CF Liberty Servicing S.p.A. è stata considerata un aspetto chiave dell'attività di revisione.</p>	<p>Le nostre procedure di revisione hanno incluso:</p> <ul style="list-style-type: none"> — ottenimento ed esame del contratto di acquisizione del 70% di CF Liberty Servicing; — ottenimento ed analisi dei verbali degli organi sociali; — analisi della relazione predisposta dai consulenti esterni incaricati dalla Società per la determinazione del valore recuperabile derivanti dall'acquisto della partecipazione; — coinvolgimento di esperti del network KPMG, nell'esame dell'appropriatezza e della ragionevolezza della metodologia di allocazione e valutazione nonché delle principali assunzioni utilizzate, anche attraverso il confronto con dati e informazioni esterni; — colloqui con la Direzione circa la metodologia di allocazione e valutazione nonché delle principali assunzioni utilizzate; — esame dell'appropriatezza dell'informativa fornita nella nota integrativa del bilancio d'esercizio in relazione all'acquisto della partecipazione.



Credito Fondiario S.p.A.
Relazione della società di revisione
31 dicembre 2019

Recuperabilità dell'attività immateriale relativa al contratto di Servicing stipulato con Banca Carige S.p.A. nel corso del 2018

Nota integrativa "Parte A - Politiche contabili": paragrafo A.2.6 "Attività immateriali"

Nota integrativa "Parte B - Informazioni sullo stato patrimoniale - Attivo": Sezione 9 "Attività immateriali"

Nota integrativa "Parte C - Informazioni sul conto economico": Sezione 13 "Rettifiche/Riprese di valore nette su attività immateriali"

Nota integrativa "Parte G - Operazioni di aggregazione riguardanti imprese o rami d'azienda": Sezione 3 "Rettifiche retrospettive"

Aspetto chiave	Procedure di revisione in risposta all'aspetto chiave
<p>Il bilancio d'esercizio include attività immateriali per €25,2 milioni, di cui €14,9 milioni riferibili al contratto di <i>Servicing</i> stipulato con Banca Carige S.p.A. nel corso del 2018 (di seguito anche il "Contratto") a seguito dell'acquisizione dalla stessa di un ramo d'azienda relativo ad una piattaforma di gestione delle sofferenze (il "Ramo d'azienda").</p> <p>Nel corso del 2019, sono stati sottoscritti accordi modificativi al Contratto relativo alla gestione ed al recupero di parte delle sofferenze originate da Banca Carige S.p.A., che hanno portato ad una variazione nello <i>stock</i> delle sofferenze gestite dal Credito Fondiario S.p.A. in seguito alla cessione di parte delle stesse alla AMCO S.p.A.. Contestualmente, la Società ha visto riconosciuto un importo di €24,5 milioni a titolo di indennizzo quale ristoro per la riduzione dei crediti in gestione.</p> <p>Gli Amministratori hanno considerato l'esistenza di un <i>trigger event</i> e, di conseguenza, sviluppato un <i>impairment test</i> per verificare la presenza di un'eventuale perdita di valore di tale attività immateriale rispetto al valore d'iscrizione della stessa. Nello sviluppo dell'<i>impairment test</i> gli Amministratori hanno quindi rivisto le previsioni dei flussi commissionali futuri, tenendo conto della nuova composizione dello <i>stock</i> di crediti in gestione.</p> <p>Lo svolgimento del test di <i>impairment</i>, all'esito del quale la Società ha rilevato una perdita di valore sull'attività immateriale a vita utile definita per un importo di €3,5 milioni, richiede un elevato grado di giudizio, con particolare riferimento alla stima:</p> <ul style="list-style-type: none"> — i flussi finanziari attesi in considerazione delle previsioni del Contratto relative, in particolare, al portafoglio crediti in 	<p>Le procedure di revisione svolte hanno incluso:</p> <ul style="list-style-type: none"> — analisi del processo adottato dagli Amministratori nella predisposizione del <i>test di impairment</i>; — ottenimento ed esame del contratto di acquisizione del Ramo d'azienda, accordi sottoscritti successivamente e determinazione dell'ammontare dell'indennizzo; — analisi dei flussi di cassa attesi e delle principali assunzioni utilizzate nella determinazione del valore d'uso della CGU; — coinvolgimento di esperti del network KPMG, nell'esame dell'appropriatezza e della ragionevolezza della metodologia del <i>test impairment</i> nonché delle principali assunzioni utilizzate, anche attraverso il confronto con dati e informazioni esterni; — colloqui con la Direzione circa la metodologia <i>test impairment</i> nonché delle principali assunzioni utilizzate; — esame dell'appropriatezza dell'informativa fornita nella nota integrativa del bilancio d'esercizio in relazione all'<i>impairment</i> dell'attività immateriale relativa al contratto di <i>Servicing</i>.



Credito Fondiario S.p.A.
 Relazione della società di revisione
 31 dicembre 2019

gestione, nonché alle commissioni e spese previste dallo stesso;

- i parametri finanziari utilizzati ai fini della determinazione del tasso di attualizzazione.

Per tali ragioni abbiamo considerato la recuperabilità dell'attività immateriale riferibile al suddetto contratto di *Servicing* un aspetto chiave dell'attività di revisione.

Responsabilità degli Amministratori e del Collegio Sindacale del Credito Fondiario S.p.A. per il bilancio d'esercizio

Gli Amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'art. 43 del D.Lgs. 136/15 e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli Amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare a operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli Amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il Collegio Sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche degli utilizzatori prese sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:



- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli Amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti a una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli Amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di un'incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare a operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di *governance*, identificati a un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Abbiamo fornito ai responsabili delle attività di *governance* anche una dichiarazione sul fatto che abbiamo rispettato le norme e i principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano e abbiamo comunicato loro ogni situazione che possa ragionevolmente avere un effetto sulla nostra indipendenza e, ove applicabile, le relative misure di salvaguardia.

Tra gli aspetti comunicati ai responsabili delle attività di *governance*, abbiamo identificato quelli che sono stati più rilevanti nell'ambito della revisione contabile del bilancio dell'esercizio in esame, che hanno costituito quindi gli aspetti chiave della revisione. Abbiamo descritto tali aspetti nella relazione di revisione.



Credito Fondiario S.p.A.
 Relazione della società di revisione
 31 dicembre 2019

Altre informazioni comunicate ai sensi dell'art. 10 del Regolamento (UE) 537/14

L'Assemblea degli Azionisti del Credito Fondiario S.p.A. ci ha conferito in data 10 dicembre 2013 l'incarico di revisione legale del bilancio d'esercizio della Società per gli esercizi dal 31 dicembre 2013 al 31 dicembre 2021.

Dichiariamo che non sono stati prestati servizi diversi dalla revisione contabile vietati ai sensi dell'art. 5, paragrafo 1, del Regolamento (UE) 537/14 e che siamo rimasti indipendenti rispetto alla Società nell'esecuzione della revisione legale.

Confermiamo che il giudizio sul bilancio d'esercizio espresso nella presente relazione è in linea con quanto indicato nella relazione aggiuntiva destinata al Collegio Sindacale, nella sua funzione di Comitato per il controllo interno e la revisione contabile, predisposta ai sensi dell'art. 11 del citato Regolamento.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10

Gli Amministratori del Credito Fondiario S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione del Credito Fondiario S.p.A. al 31 dicembre 2019, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio del Credito Fondiario S.p.A. al 31 dicembre 2019 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio del Credito Fondiario S.p.A. al 31 dicembre 2019 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

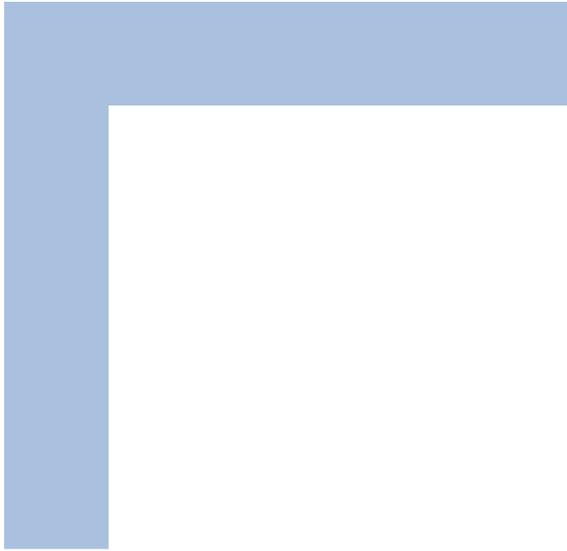
Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Roma, 10 aprile 2020

KPMG S.p.A.

Riccardo De Angelis
 Socio

L'allegata relazione della società di revisione ed il bilancio d'esercizio a cui si riferisce sono conformi a quelli originali in lingua italiana depositati presso la sede legale del Credito Fondiario S.p.A. e pubblicati ai sensi di legge e, successivamente alla data in essa riportata, KPMG S.p.A. non ha svolto alcuna procedura di revisione finalizzata ad aggiornare il contenuto della relazione stessa.



YOUR INVESTMENT
AND SERVICING
PARTNER





CREDITO
FONDIARIO