CREDITO
FONDIARIO

BILANCIO INTERMEDIO ABBREVIATO 30 GIUGNO 2019

YOUR INVESTMENT AND SERVICING PARTNER

SOMMARIO

Sommario	**1**
Cariche sociali e direzione	**2**
Relazione Intermedia sulla gestione	**4**
Posizionamento Competitivo e Principali Eventi del primo semestre 2019	4
Quadro macroeconomico	9
Informazioni sulla gestione	10
Fatti di rilievo intervenuti dopo il 30 giugno 2019 e prevedibile evoluzione della gestione.	20
Bilancio Intermedio abbreviato	**22**
Stato patrimoniale	22
Conto economico	24
Prospetto della redditività complessiva	25
Prospetto delle variazioni del patrimonio netto al 30 giugno 2019	26
Prospetto delle variazioni del patrimonio netto al 30 giugno 2018	27
Rendiconto finanziario consolidato - (metodo indiretto)	28
Note illustrative	**30**
Politiche contabili	31
Informazioni sullo stato patrimoniale	62
Informazioni sul conto economico	70
Informazioni sui rischi e sulle relative politiche di copertura	74
Informazioni sul patrimonio	81
Operazioni con parti correlate	84
Sezione dedicata ai patrimoni destinati	**85**
Patrimonio Destinato "Cube Gardenia"	85
Patrimonio Destinato "Este"	86
Patrimonio Destinato "Gimli"	87
Relazione della società di revisione ai sensi dell'articolo 14 del dlgs 27 gennaio 2010 n. 39	**89**

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

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 INTERMEDIA SULLA GESTIONE

Posizionamento Competitivo e Principali Eventi del primo semestre 2019

Credito Fondiario (di seguito anche "CF" o la "Banca") è una banca italiana, a piena licenza e membro del Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi. É leader nel settore del credito in Italia, agendo con un business model unico nel suo genere: un Debt Purchaser & Debt Servicer / Credit Manager, con a supporto la flessibilità operativa di essere un soggetto bancario (capacità di erogare nuova finanza, flessibilità di acquistare contratti di credito bancari, *expertise* di *capital markets*).

Fondata a Cagliari il 28 aprile 1898 con focus sui mutui, la banca si è affermata oggi come *credit manager & debt purchaser* di riferimento nel settore bancario italiano nel comparto NPL.

Questo riposizionamento strategico è stato avviato a fine 2013 da Tages Holding congiuntamente al management team, che ha effettuato tra il 2014 e il 2015 un significativo *turnaround* della banca con il recupero della denominazione storica di Credito Fondiario e il lancio nel nascente mercato del credito secondario in Italia. Tale strategia è ulteriormente rafforzata nel 2016 con l'ingresso del nuovo socio Tiber Investment S.a 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 offre a banche, società finanziarie e investitori un ampio spettro di servizi verticalmente integrati:
- Debt Purchasing: investimento in portafogli di crediti sia in modo diretto sia tramite l'acquisto di titoli emessi da veicoli di cartolarizzazione. In questo ambito CF può assumere anche il ruolo di co-investitore unitamente ai propri clienti o fungere da sponsor dei propri veicoli di cartolarizzazione;
- Debt Servicing: special *servicing* e *special servicer* oversight, con un team interno dedicato e un'infrastruttura tecnologica e operativa allo stato dell'arte. Questo servizio riguarda prestiti e leasing bancari sia in sofferenza sia *unlikely to pay* (UtP). In aggiunta a quanto sopra, CF funge da *arranger and structurer*, *portfolio* e *asset manager*, *master* e *corporate servicer*, *representative of noteholders* (RON), agent bank di veicoli di cartolarizzazione ai sensi della legge del 30 aprile 1999, n. 130 (la "Securitisation Law"). La piattaforma di master, primary e special servicer di Credito Fondiario ha un rating sia da parte di Fitch sia di S&P. A supporto dell'operatività derivante dalla sopra descritta linea di business, la banca offre altresì servizi di *advisory* e capital *markets* in relazione alla gestione, strutturazione, finanziamento, acquisizione e cessione di portafogli di prestiti.

* * *

La Banca ha chiuso il conto economico del primo semestre 2019 con un utile netto di Euro 7,2 milioni, sostanzialmente in linea con il risultato realizzato al primo semestre del 2018 di Euro 7,9 milioni.

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.). 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 ("BBPM").

In tale società (autorizzata all'esercizio dell'attività di recupero crediti ex articolo 115 TULPS) è confluito un ramo

(1) Fonte: "The Italian NPL market" pubblicato a luglio 2019 da PwC - ww.pwc.com/it/npl

di azienda di BBPM costituito dal servizio di recupero crediti, o "Loan Recovery Unit" di BBPM. La struttura è composta da 104 risorse ripartite in 5 unità organizzative, in cui, oltre ai rispettivi responsabili, sono presenti i gestori adibiti alle attività di recupero sulle singole posizioni, sia con strategia giudiziale sia stragiudiziale.

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 delle due banche.

A seguito dell'acquisto della società, 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 statutari conseguenti all'assunzione del ruolo di Capogruppo.

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

Nel corso del primo semestre 2019, la Banca ha operato 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";
2. acquisto di Euro 49,2 milioni di ABS riferiti alle operazioni Fairway 1 e 2 con sottostanti crediti fiscali;
3. sottoscrizione di Euro 24,2 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 6,3 milioni;
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 Fedaia S.r.l;
6. sottoscrizione di ulteriori ABS del veicolo Restart S.r.l. per Euro 0,8 milioni.

Nel mese di gennaio 2019 è stata avviata la migrazione riguardante i crediti dell'operazione di cessione di un portafoglio di NPL con un GBV di circa Euro 9 miliardi di proprietà di BBPM. Credito Fondiario è Master Servicer della cartolarizzazione e ha svolto fino al 31 maggio 2019 il ruolo di special servicer. Dal 1° giugno, come già illustrato, il ruolo è passato a CF Liberty Servicing.

Azionariato e fusione inversa

A partire dal mese di ottobre 2018 la società Tiber Investments S.a.r.l. (una subsidiary lussemburghese dei fondi gestiti da Elliott Management Corporation) ha il controllo del Credito Fondiario con una partecipazione del 69,48% del capitale sociale che sarà 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.a.r.l.

La seguente tabella mostra l'assetto proprietario di Credito Fondiario al 30 giugno 2019:

In data 7 marzo 2019 il Consiglio di Amministrazione di Credito Fondiario ha approvato il progetto di fusione per incorporazione così detta "inversa" (di seguito la "Fusione") in cui CF incorpora la società CF Holding S.p.A.

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

Al fine della determinazione del rapporto di cambio si evidenzia come il valore delle azioni dell'Incorporanda sia da determinarsi sulla base dei due elementi costituenti l'attivo di tale società:
• La partecipazione detenuta nella Società Incorporante, pari a n. 10.230.000 azioni dell'Incorporante (la "Partecipazione CF");
• Altri attivi netti (per un importo di complessivi Euro 816.968) (l'"Asset Surplus at Merger") come aggiustati al fine di tenere conto dei costi della Fusione di competenza dell'Incorporanda (pari a un importo di complessivi Euro 147.346) (l'"Adjusted Asset Surplus at Merger", che pertanto è pari a un importo di complessivi Euro 669.622). Si specifica che l'Asset Surplus at Merger, e quindi anche l'Adjusted Asset Surplus at Merger, è determinato tenendo in considerazione il previo adempimento all'impegno assunto da taluni azionisti di CF Holding di ripianamento dell'eventuale deficit degli attivi netti della stessa rispetto a una soglia convenzionalmente determinata.

Tenuto conto di quanto sopra il rapporto di concambio è determinato come segue:
• Con riferimento alla porzione di attivo della società Incorporanda costituita dalla Partecipazione CF, il rapporto di cambio è determinato come segue: circa 0,0625 azioni dell'Incorporanda per ogni azione dell'Incorporante costituente la Partecipazione CF;
• Con riferimento alla porzione di attivo della Incorporanda costituita dall'Adjusted Asset Surplus at Merger, il rapporto di cambio sarà determinato sulla base della seguente formula (il cui risultato è il numero di nuove azioni dell'Incorporante da emettere e assegnare a soddisfacimento dello stesso):

$$\text{Nuove azioni CF da emettere} = \frac{\text{Adjusted Asset Surplus at Merger}}{\text{Valore unitario azioni CF}}$$

dove il valore unitario di azioni CF è il valore delle azioni dell'Incorporante determinato convenzionalmente nell'importo di Euro 6,425 per azione.

In considerazione dei dati numerici sopra evidenziati, dalla formula che precede si ricava che il numero di nuove azioni dell'Incorporante da emettere è pari a 104.221.

Per quanto riguarda le modalità di assegnazione delle azioni dell'Incorporante:
• Con riferimento alla porzione di attivo della Incorporanda costituita dalla Partecipazione CF, si procederà 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, senza che le azioni detenute dall'Incorporanda nell'Incorporante vengano acquisite da quest'ultima e conseguentemente annullate;

• Con riferimento alla porzione di attivo dell'Incorporanda costituita dall'Adjusted Asset Surplus at Merger, si procederà a un aumento del capitale dell'Incorporante per un importo pari a Euro 104.221 (con un sovrapprezzo/avanzo da allocare in apposita riserva pari a Euro 565.401) a fronte dell'emissione di un numero di nuove azioni pari a 104.221 che saranno assegnate ai soci dell'Incorporanda in misura proporzionale alla loro partecipazione nella medesima Incorporanda.

Eventuali attivi ulteriori rispetto all'Adjusted Asset Surplus at Merger presenti nel patrimonio della Incorporanda al momento della Fusione non concorreranno a determinare il rapporto di cambio della stessa Fusione e saranno pertanto attribuiti all'Incorporante a titolo gratuito (e concorreranno anch'essi a formare la predetta apposita riserva).

Non sarà effettuato alcun conguaglio in denaro.

Le n.104.221 nuove azioni CF da emettere, unitamente alle n. 10.230.000 azioni rappresentative della partecipazione posseduta da CFH in CF saranno attribuite ai soci di CFH proporzionalmente alle percentuali detenute dagli stessi in CF Holding S.p.A.

In data 28 maggio 2019 la Banca d'Italia ha autorizzato l'operazione di Fusione.

Formazione di un Gruppo IVA e acquisto delle quote partecipative in società Legge 130/99

Credito Fondiario ha deliberato di costituire un Gruppo IVA ai sensi degli articoli 70-bis e seguenti del DPR 633/72. In tale Gruppo IVA oltre alla banca e a CF Liberty Servicing parteciperanno le società veicolo Legge 130/99 nelle cui cartolarizzazioni CF ha investito. Al fine di poter far partecipare le suddette società veicolo al Gruppo IVA in data 27 giugno 2019 la banca ha acquistato il 60% delle quote partecipative delle seguenti società a responsabilità limitata: Lucullo, Ponente SPV, New Levante SPV, Bramito SPV, Cosmo SPV, Convento SPV, Artemide SPV, Novus Italia 1, Elmo SPV, Sallustio, Sesto SPV, Vette SPV, Acqua SPV e di Leviticus SPV società nelle cui obbligazioni ABS ha investito il socio di riferimento. Tutte le suddette società veicolo entreranno a far parte del Gruppo Bancario.

Principali Dati del 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 50,2 miliardi
Portafoglio di investimenti proprietari (valore nominale)	Euro 6,5 miliardi
Portafoglio di investimenti proprietari (valore di bilancio)	Euro 717,8 milioni
Raccolta risparmio retail (conto Esagon)	Euro 568,5 milioni
Patrimonio netto	Euro 334,5 milioni
Indice di solidità patrimoniale (coefficiente di vigilanza)	28,207%
Dipendenti	248

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.

Quadro macroeconomico

I primi sei mesi del 2019 sono stati caratterizzati dagli stessi segnali di indebolimento dell'economia globale e il commercio mondiale già emersi nel quarto trimestre del 2018. Sulle prospettive gravano infatti diversi rischi: la possibile intensificazione delle spinte protezionistiche a livello mondiale; un rallentamento congiunturale superiore alle attese in Cina; le modalità e i tempi con cui avrà luogo l'uscita del Regno Unito dall'Unione europea (Brexit).

Le principali banche centrali hanno segnalato l'intenzione di mantenere più a lungo un orientamento decisamente espansivo per sostenere l'economia.

Secondo le previsioni diffuse a maggio dall'OCSE, nell'anno in corso il PIL mondiale rallenterebbe al 3,2 per cento: la debolezza del settore manifatturiero, soprattutto nelle economie più esposte al commercio internazionale, sarebbe solo in parte compensata dall'espansione dell'attività nel settore dei servizi e dalle misure di sostegno alla crescita adottate da alcuni paesi, in particolare dalla Cina. Banca D'Italia ha rivisto al ribasso le stime sul commercio mondiale la cui crescita nel 2019 si attesterebbe pari all'1,5 per cento, in netto calo rispetto al 4,1 dello scorso anno[2].

Nonostante la lieve accelerazione all'inizio del 2019, l'attività economica nell'area dell'euro resta debole e soggetta a rischi al ribasso. L'inflazione rimane su valori contenuti. Il Consiglio direttivo della Banca centrale europea (BCE) ha prolungato l'espansione monetaria e ha avviato la discussione sulle ulteriori misure espansive che dovranno essere adottate in assenza di miglioramenti del quadro macroeconomico.

Il riacutizzarsi delle tensioni commerciali e il deterioramento delle prospettive di crescita si sono riflessi in una generalizzata diminuzione dei rendimenti a lungo termine nelle principali economie avanzate; è aumentata la volatilità dei corsi azionari. Restano incerte le prospettive sul cambio dell'euro nei confronti del dollaro.

Per quanto riguarda l'attività economica in Italia, dopo il modesto incremento registrato nei primi tre mesi del 2019, in primavera sarebbe rimasta stazionaria o leggermente diminuita; la debolezza del ciclo industriale, che riflette soprattutto il perdurare delle tensioni commerciali a livello internazionale, sarebbe stata solo in parte controbilanciata dall'andamento favorevole dell'attività nei servizi e nelle costruzioni.

Nel settore bancario, la dinamica del credito è ancora positiva e solida per le famiglie, ma lievemente negativa per le imprese. La trasmissione dei passati aumenti del costo della provvista bancaria all'ingrosso ai tassi di interesse praticati sui prestiti alla clientela continua a essere molto contenuta, ma si confermano segnali di irrigidimento delle condizioni di finanziamento per alcune categorie di società.

In riferimento alla qualità del credito, negli ultimi tre anni il mercato NPL è stato soggetto a evoluzioni dirompenti. Le banche hanno subito una profonda revisione dei loro modelli operativi. Gli NPLs sui bilanci delle banche italiane sono passati da Euro 341 a Euro 180 miliardi in termini lordi[3]. Questo processo di miglioramento della qualità del credito ha avuto il suo picco massimo nel 2018 con una diminuzione di Euro 80 miliardi rispetto alla fine dell'anno 2017.

Nonostante questo miglioramento, gli NPLs rappresentano ancora una questione rilevante per il bilancio bancario, con Euro 88 miliardi di crediti problematici ancora presenti nei bilanci a dicembre 2018.

La parte più alta di questo rischio è rappresentata dagli Unlikely to Pay (UtP) che, considerando il valore contabile netto, hanno ampiamente superato le sofferenze (Euro 51 miliardi di euro contro Euro 34 miliardi di euro).

Mercati, regolatori e supervisori non sono indifferenti alla minaccia che si accompagna alla pressione per migliorare la qualità degli assets.

Consapevoli dei fallimenti sistemici evidenziati dalla crisi, le istituzioni europee hanno subito un'ampia revisione del quadro normativo. Dopo aver pubblicato le linee guida su NPL, descrivendo un insieme di buone pratiche che le banche dovrebbero seguire, la BCE ha approvato un addendum a queste linee guida che richiedono una copertura minima per gli NPL che le banche decideranno di mantenere nei loro bilanci. Questa copertura, ampiamente conosciuta come *"Calendar provisioning"*, prevede di raggiungere l'intero valore dell'esposizione entro sette o due anni dalla classificazione a non *performing,* a seconda della garanzia.

(2) Fonte Banca D'Italia - Bollettino Economico 3 / 2019 (12 luglio 2019)
(3) Fonte PwC - The Italian NPL market (19 luglio 2019)

A livello europeo, i regolatori si stanno concentrando sullo sviluppo di un mercato secondario ben funzionante, con una spinta verso la concorrenza a livello europeo e introducendo procedure accelerate per le garanzie di recupero. A livello nazionale gli sforzi hanno riguardato il mercato delle NPE: il "Decreto Crescita" ha lo scopo di facilitare il finanziamento alle PMI e la cartolarizzazione dei crediti, anche l'ultima riforma della legge fallimentare italiana (emessa in 2017) mira ad avere un impatto sul recupero del credito.

L'effetto combinato di queste misure sarà probabilmente portare a un cambiamento strutturale del mercato NPL e delle pratiche di credito e incentivare gli investimenti da parte di operatori bancari e non, aprendo la porta a nuove potenzialità e contribuendo allo sviluppo del mercato secondario.

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.

La licenza bancaria accresce ulteriormente il posizionamento competitivo di Credito Fondiario in quanto:
• Gode di una *funding structure* stabile e diversificata attraverso il canale retail, con scadenze fisse fino a 7 anni (Conto Esagon);
• È sottoposta alla normativa di vigilanza della Banca D'Italia il cui rispetto assicura agli investitori una solida posizione patrimoniale e la piena visibilità della stessa;
• Ha la piena capacità di gestione proattiva delle pratiche classificate come UtPs.

* * *

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

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

(*) Purchased and originated credit-impaired (POCI)

Con riguardo alla classificazione dei crediti si riporta la composizione degli investimenti al 30 giugno 2019.

Modalità di investimento	Bonis Stage 1	Bonis Stage 2	Deteriorati 3
Investimenti Indiretti		**Valori di bilancio**	
Erogazione singolo credito	14.332	-	-
Acquisto Portafogli crediti leasing	5.171	1.266	13.738
Acquisto POCI - Autocartolarizzazione	-	855	37.312
Acquisto POCI - GIMLI	-	-	16.249
Totale Acquisto di crediti direttamente sul bilancio della banca	**19.502**	**2.121**	**67.299**

Modalità di investimento	Bonis Stage 1	Bonis Stage 2	Deteriorati 3
Investimenti Indiretti		**Valori di bilancio**	
Titoli ABS Senior valutati al costo ammortizzato	245.641	-	-
Totale Sottoscrizione di titoli ABS emessi da società veicolo valutati al CA	**245.641**	**-**	**-**

Modalità di investimento	Fair Value
Investimenti Indiretti	**Valori di bilancio**
Titoli ABS Senior valutati a fair value	44.596
Titoli ABS Mezzanine valutati a fair value	34.747
Titoli ABS Junior valutati a fair value	303.890
Totale Sottoscrizione di titoli ABS emessi da società veicolo	**383.232**
Totale Investito	**717.795**

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

Al primo semestre la banca ha completato il *loan bording* del portafoglio *non performing* originato Banca MPS attraverso il veicolo ex Legge 130/99 Artemide S.r.l. e quello di Leviticus SPV S.r.l. nell'ambito del progetto più ampio, come meglio descritto nei precedenti paragrafi, con BBPM.

La banca già dal 2018 ha strutturato una partnership societaria e commerciale con uno dei principali operatori del settore dei crediti fiscali, Be Finance S.r.l. ("BEF"). In tale contesto la banca, attraverso i veicoli Convento SPV S.r.l. e Fairway ha acquistato crediti fiscali e ha sottoscritto i titoli ABS emessi dalle società a fronte di tali acquisti.

Alla fine del semestre gli investimenti in titoli di cartolarizzazione di proprietà della banca ammontano a Euro 629,9 milioni così ripartiti:
• Titoli senior Euro 291,2 milioni;
• Titoli mezzanine Euro 34,7 milioni;
• Titoli junior Euro 303,9 milioni.

Con l'entrata in vigore dell'IFRS 9, alcuni titoli senior, i titoli mezzanine e i 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 cinque titoli senior del valore di bilancio pari a Euro 44,6 milioni che, non avendo anch'essi superato l'SPPI test, sono valutati a *fair value*.

Gli investimenti diretti in portafogli di leasing risultano, al 30 giugno 2019, pari a Euro 20,1 milioni.

Un portafoglio di crediti è stato acquistato direttamente dalla banca e successivamente cartolarizzato. Tale portafoglio costituisce una "autocartolarizzazione". L'ammontare di tali crediti è pari – al 30 giugno 2019 – a Euro 38,2 milioni.

Un portafoglio di crediti POCI acquistato nel 2018 dal Gruppo Creval al 30 giugno 2019 ha un valore pari a Euro 16,2 milioni.

Debt Servicing

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 30 giugno 2019

TIPOLOGIA DI PORTAFOGLI PER POSIZIONI	NUMERO POSIZIONI	VALORE LORDO DEI CREDITI
Crediti in bonis (PLs)	1.833	Euro 143 milioni
Crediti deteriorati (NPLs)	913.501	Euro 48.731 milioni
Finanziamenti ipotecari commerciali (CMBS)	5	Euro 143 milioni
Crediti commerciali	303.102	Euro 250 milioni
Industrial Loans	8	Euro 388 milioni
NPLs di fondi immobiliari	110	Euro 66 milioni
Single Names	10	Euro 57 milioni
Leasing	17.502	Euro 362 milioni
Crediti Fiscali	133	Euro 55 milioni
Totale	**1.236.204**	**Euro 50,2 miliardi**

La banca è uno dei più grandi e più esperti *players* nel settore del *servicing* in Italia, con circa 50,2 miliardi di Euro di crediti in gestione.

L'aumento consistente delle masse gestite ha consentito alla banca di incrementare le commissioni attive con particolare riferimento alle commissioni di *master servicing* che ammontano a Euro 3,2 milioni e le commissioni di special *servicing* che ammontano a Euro 14,0 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

I giudizi positivi su Credito Fondiario come Special e Master servicer la definiscono da un punto di vista qualitativo tra le maggiori realtà di questo tipo nel panorama nazionale.

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 significa accedere alla più ampia varietà di fonti di finanziamento e creare un *funding* mix per sfruttare le migliori condizioni di mercato a 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*. Pertanto, 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:
• Il mantenimento di un profilo diversificato per clientela, prodotto e durata;
• La stabilità sia nel breve termine che strutturale, compatibile con il grado di trasformazione delle scadenze che la banca intende porre in essere;
• 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, altamente liquidabili sui mercati 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, rispettando le disposizioni regolamentari. In particolare, tale obiettivo è raggiunto attraverso:
  - costituzione di riserve di liquidità;
  - sistema di limiti di rischio e operativi;
  - diversificazione delle fonti, dei canali di finanziamento, delle controparti e delle scadenze.

La raccolta totale della Banca al 30 giugno 2019 ammonta a Euro 734,2 milioni.

Al 30 giugno 2019, la banca ha le seguenti fonti di finanziamento:
• Operazioni di pronti contro termine con banche per Euro 103,7 milioni;
• Finanziamenti con banche raccolti sul Mercato Interbancario dei Depositi Euro 5 milioni;
• Linee di credito da banche per Euro 57 milioni;
• Depositi al dettaglio per Euro 568,4 milioni;

Nel rispetto di quanto riportato nel paragrafo 13 dello IAS 1, si evidenzia che, al 30 giugno 2019, il rapporto tra la raccolta e il patrimonio netto è pari al 219,8% e che non vi sono risorse nelle disponibilità della banca non rilevate nel prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria secondo quanto previsto dagli IAS/IFRS.

Analisi del conto economico

Conto Economico (in € mln)	30/06/2019	30/06/2018	Delta	Delta %
Margine d'interesse	15,3	12,0	3,3	27%
Commissioni nette	16,1	14,7	1,4	10%
Utile / (perdita) da valutazioni ABS al fair value	*4,0*	*4,4*	*(0,3)*	*-7%*
Risultato dell'attività di negoziazione	-	-	-	*0%*
Margine d'intermediazione	**35,4**	**31,0**	**4,4**	**14%**
Spese operative	**(25,2)**	**(19,8)**	**(5,4)**	**27%**
Ricavi ordinari	**10,2**	**11,2**	**(1,0)**	**-9%**
Rettifiche/riprese di valore per rischio di credito	*1,8*	*(2,7)*	*4,4*	*<100%*
Accantonamenti ai fondi rischi e oneri	(0,6)	(0,3)	(0,3)	>100%
Utile (perdita) al lordo delle imposte	**11,3**	**8,3**	**3,0**	**37%**
Imposte	*(4,1)*	*(0,4)*	*3,8*	*>100%*
Utile (perdita) d'esercizio	**7,2**	**7,9**	**(0,7)**	**-9%**

Il conto economico chiude con un utile netto di Euro 7,2 milioni. Il 30 giugno 2018 aveva chiuso con un utile netto di Euro 7,9 milioni.

Il margine di interesse si presenta positivo per Euro 15,3 milioni (Euro 12 milioni al 30 giugno 2018). Gli interessi attivi ammontano a Euro 24 milioni e si riferiscono ai proventi sugli investimenti effettuati in ABS per Euro 21,7, sui portafogli leasing per Euro 0,8 milioni, Euro 0,3 milioni su investimenti di liquidità e Euro 1,2 milioni relativi agli interessi maturati su altri finanziamenti (crediti erogati o acquistati dalla banca). Gli interessi passivi ammontano a Euro 8,7 milioni di cui Euro 6,6 milioni a fronte dei depositi on line.

Le commissioni attive ammontano a Euro 17,6 milioni (Euro 15,6 milioni nel primo semestre 2018). Nel corso dell'anno la Banca ha avviato la gestione della cartolarizzazione Leviticus, dal 1° giugno 2019, come già illustrato, il ruolo di master servicer è passato a CF Liberty Servicing. Sono maturate fees di special servicing per Euro 14 milioni (al 30 giugno 2018 Euro 8,2 milioni) a testimonianza del pieno avvio del comparto Servicing della Banca. La restante parte delle commissioni riguarda l'attività relativa al primary e master servicing sui vari portafogli.

Le commissioni nette al 30 giugno 2019 sono pari a Euro 16,1 milioni (Euro 14,7 milioni al 30 giugno 2018).

Il margine di intermediazione è pari a Euro 35,4 milioni contro Euro 31 milioni al 30 giugno 2018.

Sulle attività finanziarie valutate al fair value si è registrato un incremento di valore di Euro 4 milioni. Tale valore ingloba anche l'effetto negativo delle reprojection dei business plan (di seguito anche "BP") sottostanti i portafogli acquistati.

Le riprese di valore nette complessive al 30 giugno 2019 ammontano a Euro 1,8 milioni composte da:
- riprese collettive su ABS pari a Euro 0,1 milioni;
- riprese di valore nette su portafogli di leasing per Euro 0,3 milioni;
- riprese di valore nette sul portafoglio e sulla passività GIMLI per Euro 3 milioni;
- rettifiche di valore nette sul portafoglio Sesto per Euro 1,6 milioni.

Considerando anche le BP reprojection prese in conto nella voce «Utile / (perdita) da valutazioni ABS al fair value» (Euro 4 milioni) le rettifiche/riprese complessive condotte nel primo semestre 2019 sono pari a Euro 5,8 milioni. Nel primo semestre 2018 le riprese nette furono di Euro 1,7 milioni.

Le spese del personale ammontano a Euro 14,6 milioni (Euro 11,4 milioni nel primo semestre 2018). Nel corso dell'anno 2019 l'organico della Banca è passato da 240 a 248 risorse impiegate. Rispetto all'anno precedente il costo del personale riflette l'aumento netto di 8 unità (13 nuovi assunti a fronte di 5 dimissioni).

La retribuzione variabile, comprensiva dei contributi, è pari a Euro 3,8 milioni.

Le altre spese amministrative ammontano a Euro 9 milioni (al 30 giugno 2018 Euro 9,2 milioni). Al netto delle spese per lo sviluppo del business, le stesse si attestano a Euro 8,4 milioni. Le spese amministrative per lo sviluppo di business (attività di due diligence) ammontano ad Euro 0,6. Al 30 giugno 2018 i costi netti della specie ammontavano a Euro 1,2 milioni.

Gli altri proventi ammontano a Euro 0,7 milioni. Al 30 giugno 2018 tali proventi ammontavano a Euro 1,2 milioni.

Gli accantonamenti netti al fondo rischi e oneri ammontano ad Euro 0,6 milioni (Euro 0,3 milioni nel primo semestre 2018).

L'utile, prima delle imposte, presenta un valore di Euro 11,3 milioni. Le imposte sul reddito sono pari a Euro 4,1 milioni. L'utile netto è pari a Euro 7,2 milioni sostanzialmente in linea con il risultato del semestre 2018.

Analisi dello stato patrimoniale

Stato patrimoniale (in € mln)	30/06/2019	31/12/2018	Delta	Delta %
Cassa e disponibilità liquide	8,6	58,9	(50,3)	-85%
Attività finanziarie	882,8	797,6	85,2	11%
- FVTPL	383,8	325,7	58,1	18%
- FVOCI	3,5	6,5	(3,0)	-46%
- Amortized cost	495,4	465,4	30,0	6%
Crediti verso banche	53,8	61,8	(8,0)	-13%
Partecipazioni	100,9	0,9	100,1	>100%
Attività materiali & immateriali	42,9	32,2	10,7	33%
Attività fiscali (correnti e anticipate)	18,5	21,0	(2,5)	-12%
Altre attività	7,3	52,7	(45,4)	-86%
Totale attivo	**1.114,7**	**1.025,0**	**89,7**	**9%**
Funding e altre passività finanziarie	757,4	794,1	(36,7)	-5%
- debiti verso banche	170,4	231,3	(60,9)	-26%
- debiti verso clientela	587,0	562,9	24,1	4%
Passività fiscali	0,9	0,2	0,7	350%
Altre passività	17,9	20,3	(2,4)	-12%
Trattamento di fine rapporto del personale	2,3	2,3	(0,0)	-1%
Fondi per rischi e oneri	1,7	1,2	0,5	41%
Capitale	37,7	37,7	-	0%
Riserve	289,7	144,4	145,3	101%
Utile (perdita) d'esercizio	7,2	24,8	(17,6)	-71%
Totale passivo e patrimonio netto	**1.114,7**	**1.025,0**	**89,6**	**9%**

Nel corso dell'anno la Banca ha proseguito la raccolta attraverso i depositi on line Esagon che hanno portato un lieve aumento della raccolta che, al 30 giugno 2019, risulta pari a Euro 568,4 milioni.

Nel corso del semestre il socio Tiber ha apportato un versamento patrimoniale di Euro 120 milioni al fine di finanziare l'acquisto della società Credito Fondiario Liberty Servicing ("CFLS") nell'ambito dell'operazione Liberty con Banco BPM.

La liquidità che ne è derivata, unitamente a quella derivante dai finanziamenti da banche, illustrati a seguire, è stata impiegata come segue:
• Acquisto del 70% del capitale sociale di CFLS per Euro 100 milioni;
• Acquisto di titoli della società Convento S.r.l. per Euro 6,3 milioni;

Per la restante parte, al 30 giugno 2019 la liquidità risulta così impiegata:
• Mercato Interbancario dei Depositi per Euro 20 milioni;
• Depositi in conti correnti liberi, conto PM presso Banca d'Italia e Riserva obbligatori per Euro 41 milioni;
• Obbligazioni bancarie classificate nelle attività finanziarie Held to Collect & Sale per Euro 3,5 milioni;
• Titoli di stato classificati nelle attività finanziarie Held to Collect per Euro 141 milioni.

Il 31 maggio 2019 si è perfezionata l'operazione di acquisto del 70% della società CFLS per Euro 100 milioni, che ha come oggetto una struttura di recupero crediti conferita quale Ramo di Azienda da Banco BPM, socio di minoranza della società. Il ramo d'azienda presenta un saldo contabile pari a zero e il prezzo di acquisto di Euro 100 milioni della struttura è stato oggetto di Purchase Price Allocation ("PPA")[4] a livello di bilancio consolidato.

Nel corso del semestre la Banca ha portato a termine le migrazioni di Leviticus SPV S.r.l. (crediti in sofferenza del gruppo Banco BPM), sempre nell'ambito dell'operazione Liberty.

Gli investimenti effettuati sui titoli ABS (totali Euro 628,2 milioni) che hanno sottostanti i portafogli in cui la Banca ha investito, sono stati classificati in due diverse voci dello Stato Patrimoniale:
• Attività finanziarie valutate a fair value con impatto a conto economico per Euro 383,2 milioni ove sono stati classificati quei titoli che, pur essendo classificati Held to Collect, non hanno superato l'SPPI test previsto dall'IFRS 9 (titoli junior, mezzanine e i senior Novus e Fairway);
• Attività finanziarie valutate a costo ammortizzato per Euro 246,6 milioni, ove sono stati classificati i titoli senior Held to Collect che hanno superato l'SPPI test.

I crediti verso clientela ammontano a Euro 495,4 milioni e si presentano in aumento rispetto al valore di fine 2018 (Euro 465,4 milioni), per Euro 30 milioni. Nella voce, oltre ai titoli senior di cui al paragrafo precedente, sono ricompresi i mutui e i conti correnti acquistati direttamente sull'operazione GIMLI per Euro 16,2 milioni, mutui e finanziamenti erogati per Euro 20 milioni (tra cui il finanziamento a CFLS per Euro 1,1 milioni e quello a RE Vesta per Euro 2,4 milioni), crediti leasing per Euro 20,1 milioni, il portafoglio Sesto che costituisce una operazione di autocartolarizzazione di Euro 38,2 milioni e fatture emesse o da emettere per Euro 13,7 milioni. Nella voce sono anche presenti i titoli di stato detenuti quali investimenti della liquidità per Euro 141,2 milioni. Sulle attività finanziarie sono stati accantonati fondi a copertura del rischio credito per Euro 8,4 milioni, stimati in ossequio ai criteri dettati dall'IFRS 9 in tema di impairment.

Tra le partecipazioni, oltre alla cointeressenza in CFLS di Euro 100 milioni di cui detto in precedenza risultano anche la partecipazione nel 35% di Be Credit management S.p.A. per Euro 850 mila e il prezzo delle 14 SPV Legge 130/99 acquistate in vista di costituire il Gruppo IVA a valere dall'1 gennaio 2020 (Euro 14).

In termini di provvista, oltre alla raccolta retail di cui sopra, da segnalare i debiti verso banche di Euro 170,4 milioni (nel 2018 Euro 231,3 milioni) composti per Euro 57 milioni da linee di credito committed, per Euro 5 milioni da finanziamenti ottenuti sul Mercato Interbancario dei Depositi e per Euro 103,4 milioni da operazioni di pronti contro termine con sottostante i titoli ABS.

Le Deferred Tax Assets ("DTA") iscritti in bilancio nel 2018 per Euro 16,4 milioni sono state utilizzate per Euro 3,4 milioni a copertura della fiscalità di competenza del semestre.

Tra le altre attività, che ammontano a Euro 7,3 milioni (Euro 52,7 milioni nel 2018) si segnala l'importo di Euro 5,5

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

milioni relativo agli accordi derivanti dall'Intercreditor Agreement sull'operazione CUBE.

La voce altre passività, che ammonta a Euro 17,9 milioni (Euro 20,3 milioni nel 2018), è prevalentemente composta dalle fatture ricevute o da ricevere e dai debiti fiscali per ritenute e iva.

Il patrimonio netto ammonta a Euro 334,5 milioni incluso l'utile di Euro 7,2 (al 31 dicembre 2018 ammontava a Euro 206,7 milioni). L'aumento deriva oltre che dall'utile netto di periodo anche dal versamento patrimoniale di Euro 120 milione operato da Tiber a fronte dell'operazione Liberty.

Il Patrimonio di Vigilanza è pari ad Euro 290,3 milioni, con il coefficiente di Vigilanza superiore al minimo regolamentare (si stima pari a 28,207%).

I *ratio* di liquidità sono stimati anch'essi superiori ai minimi regolamentari con LCR della banca pari a 863,38 %.

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 Intermedio Abbreviato al 30 giugno 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. Tale assunzione si basa sui risultati positivi registrati dal primo semestre 2019, sulle previsioni di utili contenute nel Piano Industriale 2018 -2020 e sulla solidità patrimoniale della banca.

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

Nel periodo intercorrente tra la data di riferimento del bilancio e la data di approvazione non si sono verificati fatti di particolare rilievo tali da incidere sulla situazione patrimoniale, economica e finanziaria della Banca.

In data 22 luglio 2019 la banca ha acquistato un portafoglio composto da crediti leasing in sofferenza dal Gruppo UBI Banca per un valore nominale di circa Euro 740 milioni. L'acquisizione sarà strutturata attraverso il veicolo Legge 130/99 Vette SPV S.r.l. e di una società denominata LeaseCo One S.r.l. per l'acquisto dei rapporti e bani.

Nel corso del secondo semestre proseguirà l'attività di investimento in crediti deteriorati soprattutto attraverso lo strumento della cartolarizzazione degli stessi. L'obiettivo è quello di effettuare ulteriori impieghi, in coerenza con gli obiettivi di budget, i ratio patrimoniali e di liquidità della banca e del Gruppo.

Nel corso dei prossimi mesi la banca continuerà a valutare ulteriori opportunità di investimento e di acquisizione di nuovi mandati di servicing.

L'utile di Euro 7.198 mila sarà destinato a riserve patrimoniali esistenti.

BILANCIO INTERMEDIO ABBREVIATO

STATO PATRIMONIALE

(importi in Euro)

	Voci dell'attivo	30/06/2019	31/12/2018
10.	Cassa e disponibilità liquide	8.573.117	58.924.838
20.	Attività finanziarie valutate al *fair value* con impatto a conto economico	383.819.859	325.695.566
	a) attività finanziarie detenute per la negoziazione	*325.469*	*325.469*
	c) altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al fair value	*383.494.390*	*325.370.097*
30.	Attività finanziarie valutate al *fair value* con impatto sulla redditività complessiva	3.520.630	6.516.188
40.	Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	549.265.516	527.210.374
	a) crediti verso banche	*53.816.355*	*61.815.459*
	b) crediti verso clientela	*495.449.162*	*465.394.915*
70.	Partecipazioni	*100.850.014*	850.000
80.	Attività materiali	*13.243.292*	1.275.989
90.	Attività immateriali, di cui:	29.670.775	30.876.679
	- avviamento	*9.300.000*	*9.300.000,00*
100.	Attività fiscali	18.473.643	21.011.371
	a) correnti	*3.977.322*	*3.087.323*
	b) anticipate	*14.496.321*	*17.924.049*
120.	Altre attività, di cui:	7.274.207	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	**1.114.691.053**	**1.025.044.419**

SEGUE: STATO PATRIMONIALE

(importi in Euro)

	Voci del passivo e del patrimonio netto	30/06/2019	31/12/2018
10.	Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato	757.384.808	794.116.179
	a) debiti verso banche	*170.407.726*	*231.263.124*
	b) debiti verso la clientela	*586.977.082*	*562.853.055*
60.	*Passività fiscali*	898.298	237.530
	a) correnti	*614.133*	*30.000*
	b) differite	*284.165*	*207.530,04*
80.	*Altre passività*	17.880.678	20.270.007
90.	*Trattamento di fine rapporto del personale*	2.253.321	2.323.811
100.	Fondi per rischi e oneri:	1.744.826	1.202.874
	c) altri fondi per rischi e oneri	*1.744.826*	*1.202.874*
110.	Riserve da valutazione	(92.444)	(71.903)
140.	Riserve	150.423.715	5.195.846
150.	Sovrapprezzi di emissione	139.319.200	139.319.200
160.	Capitale	37.680.800	37.680.800
180.	Utile (Perdita) d'esercizio (+/-)	7.197.851	24.770.075
	Totale del passivo e del patrimonio netto	**1.114.691.053**	**1.025.044.419**

CONTO ECONOMICO

(importi in Euro)

	Voci	1° semestre 2019	1° semestre 2018
10.	Interessi attivi e proventi assimilati	23.992.374	18.340.784
11.	di cui interessi attivi calcolati con il metodo dell'interesse effettivo	23.919.130	6.414.318
20.	Interessi passivi e oneri assimilati	(8.724.499)	(6.353.799)
30.	**Margine di interesse**	**15.267.875**	**11.986.985**
40.	Commissioni attive	17.536.373	15.589.839
50.	Commissioni passive	(1.403.726)	(906.142)
60.	**Commissioni nette**	**16.132.647**	**14.683.697**
70.	Dividendi e proventi simili	9	9
80.	Risultato netto dell'attività di negoziazione	-	-
100.	Utili (perdite) da cessione o riacquisto di:	8.571	-
	b) attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	8.571	-
110.	Risultato netto delle altre attività e passività finanziarie valutate al fair value con impatto a conto economico	4.039.006	4.357.020
	b) altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al fair value	4.039.006	4.357.020
120.	**Margine di intermediazione**	**35.448.107**	**31.027.711**
130.	Rettifiche/riprese di valore nette per rischio di credito di:	1.757.583	(2.661.482)
	a) attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	*1.752.151*	(2.692.843)
	b) attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	*5.432*	*31.361*
150.	**Risultato netto della gestione finanziaria**	**37.205.690**	**28.366.229**
160.	Spese amministrative:	(23.573.840)	(20.584.186)
	a) spese per il personale	*(14.586.588)*	*(11.389.729)*
	b) altre spese amministrative	*(8.987.252)*	*(9.194.457)*
170.	Accantonamenti netti ai fondi per rischi e oneri	(618.722)	(277.119)
	b) altri accantonamenti netti	(618.722)	(277.119)
180.	Rettifiche/riprese di valore nette su attività materiali	(894.451)	(137.575)
190.	Rettifiche/riprese di valore nette su attività immateriali	(1.443.299)	(254.619)
200.	Altri oneri/proventi di gestione	671.726	1.168.436
210.	**Costi operativi**	**(25.858.587)**	**(20.085.063)**
260.	**Utile (Perdita) della operatività corrente al lordo delle imposte**	**11.347.103**	**8.281.166**
270.	Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente	(4.149.252)	(372.565)
280.	**Utile (Perdita) della operatività corrente al netto delle imposte**	**7.197.851**	**7.908.600**
300.	**Utile (Perdita) d'esercizio**	**7.197.851**	**7.908.600**

PROSPETTO DELLA REDDITIVITÀ COMPLESSIVA

(importi in Euro)

	Voci	30/06/2019	30/06/2018
10.	**Utile (Perdita) d'esercizio**	**7.197.851**	**7.908.601**
	Altre componenti reddituali al netto delle imposte senza rigiro a conto economico:		
70.	Piani a benefici definiti	(57.897)	(8.088)
	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	**37.356**	**(121.281)**
170.	**Totale altre componenti reddituali al netto delle imposte**	**(20.541)**	**(129.369)**
180.	**Redditività complessiva (Voce 10+170)**	**7.177.310**	**7.779.232**

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DEL PATRIMONIO NETTO AL 30 GIUGNO 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 30.06.2019
							Operazioni sul patrimonio netto							
				Riserve	Dividendi e altre destinazioni	Variazioni di riserve	Emissione nuove azioni	Acquisto azioni proprie	Distribuzione straordinaria dividendi	Variazione strumenti di capitale	Derivati su proprie azioni	Stock options	Redditività complessiva 1° semestre 2019	
Capitale:														
a) azioni ordinarie	37.680.800	-	37.680.800	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	37.680.800
b) altre azioni	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sovrapprezzi di emissione	139.319.200	-	139.319.200	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	139.319.200
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	-	-	-	-	-	457.794	-	135.363.695
Riserve da valutazione	(71.903)	-	(71.903)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(20.541)	(92.444)
Strumenti di capitale	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Azioni proprie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Utile (Perdita) di esercizio	24.770.075	-	24.770.075	(24.770.075)	-	-	-	-	-	-	-	-	7.197.851	7.197.851
Patrimonio netto	**206.894.019**	**-**	**206.894.019**	**-**	**-**	**120.000.000**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**457.794**	**7.177.310**	**334.529.122**

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DEL PATRIMONIO NETTO AL 30 GIUGNO 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 30.06.2018
							Operazioni sul patrimonio netto							
				Riserve	Dividendi e altre destinazioni	Variazioni di riserve	Emissione nuove azioni	Acquisto azioni proprie	Distribuzione straordinaria dividendi	Variazione strumenti di capitale	Derivati su proprie azioni	Stock options	Redditività complessiva 1° semestre 2018	
Capitale:														
a) azioni ordinarie	27.564.200	-	27.564.200	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	27.564.200
b) altre azioni	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sovrapprezzi di emissione	84.435.800	-	84.435.800	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	84.435.800
Riserve:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
a) di utili	1.622.022	(5.991.409)	(4.369.387)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4.369.387)
b) altre	80.431.122	-	74.439.713	(1.083.537)	-	(5.707.958)	-	-	-	-	-	-	-	67.648.218
Riserve da valutazione	(5.450.599)	(172.001)	(5.622.600)	-	-	5.666.880	-	-	-	-	-	-	(129.369)	(85.089)
Strumenti di capitale	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Azioni proprie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Utile (Perdita) di esercizio	(1.083.537)	-	(1.083.537)	1.083.537	-	-	-	-	-	-	-	-	7.908.601	7.908.601
Patrimonio netto	**187.519.008**	**(6.163.410)**	**175.364.189**	**-**	**-**	**(41.078)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**7.779.232**	**183.102.344**

RENDICONTO FINANZIARIO – (Metodo indiretto)

(importi in Euro)

A. ATTIVITÀ OPERATIVA	Importo 30/06/2019	Importo 30/06/2018
1. Gestione	**8.081.001**	**7.254.941**
- risultato d'esercizio (+/-)	7.197.851	7.908.601
- plus/minusvalenze su attività finanziarie detenute per la negoziazione e sulle altre attività/passività finanziarie valutate al *fair value* con impatto a conto economico (-/+)	(4.039.006)	(4.357.020)
- plus/minusvalenze su attività di copertura (-/+)	-	-
- rettifiche/riprese di valore nette per rischio di credito (+/-)	(1.757.583)	2.661.482
- rettifiche/riprese di valore nette su immobilizzazioni materiali e immateriali (+/-)	2.337.750	392.194
- accantonamenti netti a fondi rischi ed oneri ed altri costi/ricavi (+/-)	618.722	277.119
- imposte, tasse e crediti d'imposta non liquidati (+/-)	4.149.525	372.565
- rettifiche/riprese di valore nette delle attività operative cessate al netto dell'effetto fiscale (+/-)	-	-
- altri aggiustamenti (+/-)	(426.258)	-
2. Liquidità generata/assorbita dalle attività finanziarie	**(26.009.442)**	**(109.056.268)**
- attività finanziarie detenute per la negoziazione	-	
- attività finanziarie designate al fair value	-	
- altre attività obbligatoriamente valutate al fair value	(54.085.287)	636.804,96
- attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	2.995.558	(3.906.898)
- attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	(20.328.920)	(104.196.888)
- altre attività	45.409.207	(1.589.286)
3. Liquidità generata/assorbita dalle passività finanziarie	**(39.324.126)**	**142.205.988**
- passività finanziarie valutate al costo ammortizzato	(36.731.371)	136.985.473
- passività finanziarie di negoziazione	-	-
- passività finanziarie designate al fair value	-	-
- altre passività	(2.592.755)	5.220.515
Liquidità netta generata/assorbita dall'attività operativa	**(57.252.567)**	**40.404.662**
B. ATTIVITÀ DI INVESTIMENTO		
1. Liquidità generata da	**9**	**24.199.960**
- vendite di partecipazioni	-	24.199.960
- dividendi incassati su partecipazioni	9	9
- vendite di attività materiali	-	-
- vendite di attività immateriali	-	-
- vendite di rami d'azienda	-	-
2. Liquidità assorbita da	**(113.099.164)**	**(31.619.007)**
- acquisti di partecipazioni	(100.000.014)	-
- acquisti di attività materiali	(12.861.755)	(272.774)
- acquisti di attività immateriali	(237.395)	(346.233)
- acquisti di rami d'azienda	-	(31.000.000)
Liquidità netta generata/assorbita dall'attività di investimento	**(113.099.155)**	**(7.419.047)**
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	**-**	**-**
LIQUIDITA' NETTA GENERATA/ASSORBITA NELL'ESERCIZIO	**(50.351.721)**	**32.985.615**

RICONCILIAZIONE Voci di bilancio	Importo 30/06/2019	Importo 30/06/2018
Cassa e disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio	58.924.838	5.174.416
Liquidità totale netta generata/assorbita nell'esercizio	(50.351.721)	32.985.615
Cassa e disponibilità liquide: effetto della variazione dei cambi	-	-
Cassa e disponibilità liquide alla chiusura dell'esercizio	**8.573.117**	**38.160.031**

Legenda: (+) Generata (-) Assorbita

NOTE ILLUSTRATIVE

Politiche contabili

Informazioni sullo Stato Patrimoniale

Informazioni sul Conto Economico

Informazioni sui rischi e sulle relative politiche di copertura

Informazioni sul patrimonio

Operazioni con parti correlate

Politiche Contabili

A.1 – PARTE GENERALE

Dichiarazione di conformità ai principi contabili internazionali

Il Bilancio consolidato semestrale abbreviato è stato redatto in conformità ai principi contabili internazionali IAS/IFRS emanati dallo IASB (inclusi i documenti interpretativi SIC e IFRIC) omologati dalla Commissione Europea fino al 30 giugno 2019. In particolare, il bilancio consolidato semestrale abbreviato è redatto secondo le prescrizioni del principio contabile internazionale IAS 34 applicabile nella predisposizione dei bilanci intermedi, in conformità alle quali il gruppo si è avvalso della facoltà di predisporre un'informativa sintetica, in luogo dell'informativa completa prevista per il bilancio consolidato annuale.

Gli schemi contabili sono predisposti sulla base della Circolare n.262 della Banca d'Italia del 22 Dicembre 2005, nella versione aggiornata del 30 novembre 2018.

I principi contabili adottati per la predisposizione del presente bilancio 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 già dal 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'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 richiesto il *restatement* dei dati comparativi.

Il modello di calcolo del *Right of Use* ha mostrato un valore pari a complessivi Euro 15 milioni. Il 91,9% dell'effetto totale in termini di *right-of-use* è concentrato sulla categoria dei contratti di affitto degli immobili ad uso ufficio.

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

Per quanto attiene la descrizione dei principi contabili di recente emanazione (diversi da quelli citati) e aventi efficacia dal 1° gennaio 2019 si rimanda a quanto riportato nel bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2018.

I prospetti contabili riportano, oltre ai dati contabili al 30 giugno 2019, le seguenti informazioni comparative:
- Stato patrimoniale al 31 dicembre 2018;
- Conto economico al 30 giugno 2018;
- Prospetto della redditività complessiva al 30 giugno 2018;
- Prospetto delle variazioni di patrimonio netto al 30 giugno 2018;
- Rendiconto finanziario al 30 giugno 2018.

Principi generali di redazione

Il bilancio intermedio abbreviato è costituito dallo Stato patrimoniale, dal Conto economico, dal Prospetto della redditività complessiva del periodo, dal Prospetto delle variazioni del patrimonio netto, dal Rendiconto finanziario, dalle presenti Note illustrative e risulta corredato della Relazione intermedia sulla gestione.

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 dei Prospetti contabili sono espressi in unità di Euro, mentre i dati riportati nelle Note Illustrative, così come quelli indicati nella Relazione intermedia sulla gestione, sono espressi – qualora non diversamente specificato – in migliaia di Euro.

Le Note illustrative evidenziano, come dettagliatamente illustrato di seguito, tutte le informazioni previste dalla normativa IAS/IFRS, nonché le indicazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione aziendale.

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 il gruppo continuerà con la sua esistenza operativa per un periodo futuro di almeno 12 mesi dalla data di chiusura del presente bilancio intermedio. 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 intermedia 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. 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. Detta Circolare è stata aggiornata alla sesta edizione, emessa in versione definitiva il 30 novembre 2018.
d) Rilevanza ed aggregazione. Conformemente alle disposizioni impartite dalla Banca d'Italia per i bilanci consolidati 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 IAS/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 IAS/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 dell 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 IAS/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.

Operazioni e fatti rilevanti per la comprensione delle variazioni nella situazione patrimoniale-finanziaria e del risultato gestionale della banca successivamente alla data di chiusura del semestre

In relazione alle informazioni richieste dallo IAS 34, in conformità del quale tale bilancio intermedio è redatto, si evidenzia che nel semestre in esame:
• La Banca non ha rilevato perdite significative per riduzione di valore su attività finanziarie, attività materiali, attività immateriali o altre attività;
• La Banca non ha stornato alcun accantonamento per costi di ristrutturazione;
• La Banca non ha acquistato o dismesso elementi di immobili, impianti o macchinari;
• La Banca non ha sottoscritto impegni per l'acquisto di immobili, impianti e macchinari;
• Non ci sono state risoluzioni di controversie legali;
• La Banca non ha effettuato correzioni di errori relativi a periodi precedenti;
• Non vi sono stati cambiamenti nella situazione economica che influenzano il *fair value* delle attività e passività finanziarie dell'entità, sia nel caso in cui tali attività e passività sono rilevate al *fair value* sia nel caso in cui sono rilevate al costo ammortizzato;
• Non vi è stata alcuna inadempienza o violazione di contratto di finanziamento;
• Per l'informativa sulle transazioni con parti correlate si rimanda al paragrafo "Operazioni con parte correlate";
• Non sono stati effettuati trasferimenti tra i diversi livelli di gerarchia utilizzati nella definizione del *fair value* degli strumenti finanziari;
• Non sono stati effettuati cambiamenti nella classificazione delle attività finanziarie conseguenti a cambiamenti nello scopo del loro utilizzo; e
• Non si sono realizzate variazioni nelle attività e passività potenziali.

Eventi successivi alla data di riferimento del bilancio intermedio abbreviato

Successivamente alla data di chiusura del semestre al 30 giugno 2019, non si sono verificati fatti di particolare rilievo tali da indurre ad una modifica dei dati approvati, una rettifica delle risultanze conseguite o una 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 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 "Informazioni sui rischi e sulle relative politiche di copertura", e sull'adeguatezza patrimoniale nella Parte "Informazioni sul patrimonio".

Altri aspetti

Utilizzo di stime contabili

L'applicazione degli IAS/IFRS per la redazione del bilancio intermedio 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 intermedio, nonché l'ammontare dei ricavi e dei costi nel periodo di riferimento.

Le modifiche delle condizioni alla base di giudizi, assunzioni e stime adottate, 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.

Società di Revisione

Il bilancio intermedio abbreviato della Banca è sottoposto a revisione contabile a cura della società di revisione KPMG S.p.A..

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 rivenienti 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). 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.

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 BE Credit Management S.p.A. e CF Liberty Servicing S.p.A.. Nella semestrale precedente CF non ha redatto il bilancio consolidato ai sensi dell'IFRS 10 in quanto rientrante in una delle casistiche di esenzione di cui al paragrafo 4 dello stesso. Si ricorda, infatti, che Credito Fondiario era controllata da Tages Holding S.p.A, che includeva la banca nel proprio perimetro di consolidamento. 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). Tiber – società europea – non redige a sua volta il consolidato, pertanto l'obbligo di redazione dello stesso si posiziona in capo a Credito Fondiario.

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, per gli acquisti di crediti 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 finanziare 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*").

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.

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.

Criteri 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.

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".

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 - 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 finanziaria (per i locatari) e di leasing operativo (per i locatori), nonché le migliorie e le spese incrementative sostenute su beni di terzi. Al fine di determinare se un contratto contiene un leasing si fa riferimento all'interpretazione IFRIC 4. Immobili, impianti e macchinari sono rilevati come attività quando:
• È probabile che i futuri benefici economici riferibili al bene saranno goduti;
• Il costo del bene può essere attendibilmente determinato.

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 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.

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.

5 – 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.

Criteri 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 subìto 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.

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

Criteri 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.

6 – Fiscalità corrente e differita

Criteri 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).

Criteri 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.

Criteri 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.

7 – 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".

8 - 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;
• E' 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 del Gruppo, 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.

Criteri di rilevazione delle componenti reddituali
Laddove l'elemento temporale sia significativo, gli accantonamenti vengono attualizzati 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".

9 – 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 finanziare, 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 relati-

va 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 ("*contrattually 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*.

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 finanziare 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 Capogruppo 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 – coe-

rentemente, 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 & Acquisition* 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'allocazione delle esposizioni nei diversi stadi di rischio creditizio, la determinazione delle perdite attese (ECL) è effettuata, a livello di singola operazione o tranche 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 tranche 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 conclami 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 stru-

menti 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.

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 rispettive 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.

La transizione al principio contabile internazionale IFRS 16
L'IFRS 16 *Leases*[5] (di seguito il "Principio") è stato emesso dallo IASB[6] nel gennaio 2016 con l'intento di sostituire lo IAS17 *Leases* a partire dai bilanci degli esercizi che hanno inizio dal primo gennaio 2019 o da data successiva[7].

(5) Il Principio stabilisce i requisiti in materia di rilevazione, valutazione, esposizione nel bilancio e informazioni integrative sui leasing. La finalità è assicurare che locatari e locatori forniscano informazioni appropriate secondo modalità che rappresentino fedelmente le operazioni. Le informazioni forniscono agli utilizzatori del bilancio gli elementi per valutare l'effetto del leasing sulla situazione patrimoniale- finanziaria, il risultato economico e i flussi finanziari dell'entità. - (6) International Accounting Standards Board.
(7) L'applicazione anticipata è consentita alle entità che alla data o prima della data di applicazione iniziale del presente Principio applicano l'IFRS 15 Ricavi provenienti da contratti con i clienti.

L'introduzione del nuovo Principio comporta il cambiamento di alcuni paradigmi del sistema contabile della Banca: l'IFRS 16 fornisce una nuova definizione di lease e introduce un criterio basato sul diritto di controllare l'utilizzo di un'attività specificata per un periodo di tempo ("*right of use*") per distinguere i contratti di *lease* dai contratti di servizi, per contro sostanzialmente in continuità con il principio contabile precedentemente in vigore, lo IAS 17, distingue i contratti di leasing tra operativi e finanziari con riferimento alla contabilizzazione dei contratti di *lease* nei bilanci dei *lessors*.

In considerazione dei costi significativi in cui le entità incorrerebbero nella fase di transizione all'IFRS 16, lo IASB ha definito un insieme di regole di transizione e di espedienti pratici per consentire di minimizzare i costi senza compromettere in modo significativo la qualità delle informazioni riportate nel bilancio.

Per determinare i contratti che alla data di applicazione iniziale contengono un leasing, sia al locatore che al locatario è concesso di applicare il c.d. "*grandfather assessment*"[8]. Se un'entità decide di non applicare questo espediente pratico, potrebbe incorrere in costi significativi nel riesaminare tutti i contratti e determinare se essi contengono un leasing.

Per i locatori, ad eccezione dei requisiti previsti con riferimento al trattamento dei contratti di *subleasing* non sono richieste modifiche nella transizione dallo IAS 17 all'IFRS 16 poiché la contabilizzazione del locatore secondo il nuovo Principio è sostanzialmente coincidente con i requisiti dello IAS 17.

Per i locatari, deve essere valutato un maggior numero di aspetti, di seguito rappresentati:

1. Scelta di applicare l'IFRS 16, uniformemente a tutti i contratti di leasing in cui è locatario, adottando il c.d. full *restrospective approach*[9] o il c.d. *cumulative catch-up approach*[10]:
a. se il locatario opta per il full *retrospective approach* è richiesto di effettuare il *restatement* di tutti i contratti di leasing sia finanziario sia operativo sotto lo IAS 17 in accordo con i requisiti dell'IFRS 16 e non è prevista l'adozione di ulteriori espedienti;
b. se il locatario opta per il cumulative *catch-up approach* non deve essere effettuato il restatement degli importi precedentemente riportati e applica regole specifiche per valutare il diritto di utilizzo (c.d. *Right of Use* - di seguito anche "RoU"), la passività del leasing e le riduzioni di valore. In aggiunta ha la possibilità di applicare specifiche regole di transizione ed espedienti pratici con riferimento ai leasing che erano precedentemente classificati come operativi;

2. In caso di scelta del cumulative catch-up approach, per ogni leasing precedentemente classificato come leasing operativo, si deve procedere a valutare l'attività consistente nel diritto di utilizzo alternativamente:
a. al valore contabile, come se il Principio fosse stato applicato fin dalla data di decorrenza del contratto, ma utilizzando ai fini dell'attualizzazione il tasso di finanziamento marginale del locatario alla data dell'applicazione iniziale; o
b. all'importo pari alla passività del leasing rettificato per l'importo di eventuali risconti passivi o ratei attivi relativi al leasing rilevati nel prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria immediatamente prima della data dell'applicazione iniziale.

3. In caso di scelta del *cumulative catch-up approach*, si deve procedere a valutare se adottare l'espediente pratico relativo ai leasing precedentemente classificati come leasing operativi e che terminano entro i 12 mesi successivi alla data di applicazione iniziale del Principio; su una *lease-by-lease* basis l'espediente pratico in oggetto consente di[12]:
a. Contabilizzare questi leasing come *short term leasing* a prescindere dalla durata iniziale del contratto (anche nel caso in cui questa sia stata superiore ai 12 mesi); e
b. Includere i costi associati a detti leasing nelle spese relative ai leasing a breve termine dell'esercizio che include la data dell'applicazione iniziale.

4 .In caso di scelta del cumulative catch-up approach, si deve procedere a valutare se utilizzare l'espediente pratico relativo alla valutazione della passività dei leasing operativi su una *lease-by-lease basis*, applicando[13]:
a. un unico tasso di sconto ad un portafoglio di leasing con caratteristiche ragionevolmente similari;
b. il principio di ragionevolezza (utilizzo del know how sviluppato dalle esperienze) nel determinare la durata del leasing se il contratto contiene l'opzione di proroga o di risoluzione anticipata dello stesso;

(8) [Cfr. IFRS16:C3] e [Cfr. IFRS16:C4]. - (9) [Cfr. IFRS16:C5 a)] Retroattivamente a ciascun esercizio precedente presentato applicando lo IAS 8 Principi contabili, cambiamenti nelle stime contabili ed errori. - (10) [Cfr. IFRS16:C5 b)] Retroattivamente contabilizzando l'effetto cumulativo dell'applicazione iniziale del Principio alla data dell'applicazione iniziale conformemente ai paragrafi C7-C13.
(11) [Cfr. IFRS16:C8 b)]. - (12) [Cfr. IFRS16:C10 c)]. - (13) [Cfr. IFRS16:C10 a)] e [Cfr. IFRS16:C10 e)].

5. In caso di scelta del cumulative *catch-up approach*, si deve procedere a valutare se applicare l'espediente pratico che consente di valutare il RoU derivante dai leasing classificati in precedenza come leasing operativi su una *lease-by-lease basis*[14]:
a. escludendo i costi diretti iniziali dalla valutazione del RoU alla data di applicazione iniziale;
b. rettificando il RoU basandosi sulla propria valutazione del carattere oneroso dei leasing, per l'importo degli accantonamenti per leasing onerosi rilevati nel prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria immediatamente prima della data dell'applicazione iniziale derivanti dall'applicazione dello IAS 37, in alternativa al riesame della riduzione di valore.

In considerazione delle novità previste dal nuovo modello contabile normato dallo IASB, Credito Fondiario si è dotato di un *framework* che definisce l'applicazione delle disposizioni transitorie del leasing in coerenza con i nuovi requisiti introdotti dallo Standard IFRS 16.

Le tabelle seguenti presentano una visione generale delle scelte effettuate in sede di transizione al nuovo Principio e definisce le specifiche scelte adottate dalla Banca.

Disposizioni transitorie ed espedienti pratici adottati

ID	Regola di transizione	Rif . IFRS 16	Scelta o espediente pratico da applicare	Approccio utilizzato in fase di transizione
1	Grand father Assessment	C3	Se il contratto esistente in sede di applicazione iniziale contiene un lease o applicare il Principio ai contratti precedentemente individuati nel perimetro di applicazione IAS 17 (e IFRIC 4)	Scelta di non applicare l'espediente pratico in fase di transizione
2	Cumulative catch-up approach Subleasing (locatore)	C15	Rideterminare i sub-leasing classificati come leasing operativo applicando lo IAS 17 ed in corso alla data dell'applicazione iniziale	Fattispecie non presente
3	Approccio di transizione (locatario)	C5	Full restrospective approach o Cumulative catch-up approach	Scelta di applicare il cumulative catch-up approach calcolando il Right of Use pari alla Lease Liability
4	Cumulative catch-up approach 12 mesi (locatario)	C10 c)	Escludere i leasing operativi che terminano entro i 12 mesi successivi alla data di applicazione iniziale del Principio	Scelta di applicare l'espediente pratico in fase di transizione
5	Cumulative catch-up approach Beni di basso valore (locatario)	C9 a)	Escludere i leasing operativi in essere alla data di transizione il cui asset sottostante è di modesto valore	Scelta di applicare l'espediente pratico in fase di transizione
6	Cumulative catch-up approach Tasso di sconto (locatario)	C10 a)	Applicare un singolo discount rate ai portafogli che presentano caratteristiche ragionevolmente simili	Fattispecie non presente
7	Cumulative catch-up approach Tasso di sconto (locatario)	C8 a)	Utilizzare un range di valori del tasso di finanziamento marginale del locatario alla data dell'applicazione iniziale	Scelta di applicare l'espediente pratico in sede di transizione calcolando l'IBR al 31/12/2018

(14) [Cfr. IFRS16:C10 d)] e [Cfr. IFRS16:C10 b)].

8	Cumulative catch-up approach Esperienza acquisita (locatario)	C10 e)	Applicare il principio di ragionevolezza nel determinare la durata del leasing, se il contratto contiene l'opzione di proroga o di risoluzione anticipata dello stesso	Scelta di applicare l'espediente pratico in sede di transizione. In particolare, con riferimento agli immobili: **Immobili - Opzione di proroga:** in sede di transizione per gli immobili strumentali si è ritenuto che l'opzione di estensione al termine del primo periodo di vigenza sia esercitata con una ragionevole certezza **Immobili – Opzione di risoluzione:** in sede di transizione per gli immobili strumentali si è ritenuto che l'opzione di risoluzione anticipata sia certa solo per i contratti con data rilascio già prevista alla data della transizione
9A	Cumulative catch-up approach Modalità calcolo RoU (locatario)	C8 b)	Valutare il RoU al valore contabile, come se il Principio fosse stato applicato fin dalla data di decorrenza del contratto, ma attualizzato utilizzando il tasso di finanziamento marginale alla data dell'applicazione iniziale	Scelta di non applicare l'espediente pratico in fase di transizione
9B	Cumulative catch-up approach Modalità calcolo RoU (locatario)	C8 b)	Valutare il RoU all'importo pari alla passività del leasing rettificato per l'importo di eventuali risconti passivi o ratei attivi relativi al leasing	Scelta di non applicare l'espediente pratico in fase di transizione
10	Cumulative catch-up approach Utilizzo valutazioni effettuate in ottica IAS 37 (locatario)	C10 b)	Rettificare il RoU per l'importo degli accantonamenti per leasing onerosi rilevati nel prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria immediatamente prima della data dell'applicazione iniziale derivanti dall'applicazione dello IAS 37, per approssimare l'impairment	Scelta di non applicare l'espediente pratico in fase di transizione

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

(importi in Euro migliaia)

	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

Informativa sui trasferimenti tra portafogli di attività finanziarie

La banca non ha operato trasferimenti tra portafogli nel primo semestre 2019.

INFORMATIVA SUL *FAIR VALUE*

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

Informativa di natura qualitativa sul *fair value*

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 una 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.

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.

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.

Gerarchia del fair value
Nel corso del 1° semestre 2019 non si sono verificati trasferimenti tra i livelli della gerarchia del fair value.

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.

Informazioni di natura quantitativa

Gerarchia del fair value

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*	30/06/2019			31/12/2018R		
	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	-	-	325	-	-	325
b) attività finanziarie designate al fair value	-	-	-	-	-	-
c) altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al fair value	-	-	383.494	-	-	325.371
2. Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	**3.521**	**-**	**-**	**6.516**	**-**	**-**
3. Derivati di copertura	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
4. Attività materiali	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
5. Attività immateriali	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Totale	**3.521**	**-**	**383.819**	**6.516**	**-**	**325.696**
1. Passività finanziarie detenute per la negoziazione	-	-	-	-	-	-
2. Passività finanziarie designate al fair value	-	-	-	-	-	-
3. Derivati di copertura	-	-	-	-	-	-
Totale	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**

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							
	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 con impatto sulla redditvità complessiva	Derivati di copertura	Attività materiali	Attività immateriali
1. Esistenze iniziali	**325.696**	**325**	**-**	**325.371**	**-**	**-**	**-**	**-**
2. Aumenti								
2.1 Acquisti	62.443	-	-	62.443	-	-	-	-
2.2 Profitti	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2.1 Conto Economico	20.709	-	-	20.709	-	-	-	-
- di cui: Plusvalenze	4.039	-	-	4.039	-	-	-	-
2.2.2 Patrimonio netto	-	X	X	X	-	-	-	-
2.3 Trasferimenti da altri livelli	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4 Altre variazioni in aumento	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Diminuzioni								
3.1 Vendite	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2 Rimborsi	(25.028)	-	-	(25.028)	-	-	-	-
3.3 Perdite	-	-	-	-	-	-	-	-
3.3.1 Conto Economico	-	-	-	-	-	-	-	-
- di cui: Minusvalenze	-	-	-	-	-	-	-	-
3.3.2 Patrimonio netto		X	X	X				
3.4 Trasferimenti ad altri livelli	-	-	-	-	-	-	-	-
3.5 Altre variazioni in diminuzione	-	-	-	-	-	-	-	-
4. Rimanenze finali	**383.820**	**325**	**-**	**383.495**	**-**	**-**	**-**	**-**

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	30/06/2019				31/12/2018			
	VB	L1	L2	L3	VB	L1	L2	L3
1. Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	549.266	184.151	-	360.619	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	**549.266**	**184.151**	**-**	**349.708**	**527.210**	**186.879**	**-**	**346.980**
1. Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato	735.385	-	-	735.385	749.116	-	-	749.116
2. Passività associate ad attività in via di dismissione	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale	**735.385**	**-**	**-**	**735.385**	**749.116**	**-**	**-**	**749.116**

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.

Informazioni sullo Stato Patrimoniale

Cassa e disponibilità liquide

(importi in Euro migliaia)

Voci dell'attivo	30/06/2019	31/12/2018
Cassa	8	8
Conto Payments Module presso Banca D'Italia	8.565	58.925
Cassa e disponibilità liquide	**8.573**	**58.933**

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. La diminuzione consistente della voce in oggetto è dovuta all'impiego della liquidità disponibile per gli investimenti effettuati.

Attività finanziarie

Attività finanziarie valutate al *fair value* con impatto a conto economico

(importi in Euro migliaia)

Voci dell'attivo	30/06/2019	31/12/2018
Titoli ABS HTC che non superano test SPPI	44.596	10.742
Titoli ABS HTC Mezzanine che non superano test SPPI	34.747	37.236
Titoli ABS HTC Junior che non superano test SPPI	303.890	277.130
Titoli FIDT	262	262
Opzioni	325	325
Attività finanziarie valutate a fair value con impatto a conto economico	**383.820**	**325.695**

Le Attività finanziarie valutate a fair value con impatto a conto economico comprendono i titoli ABS che pur essendo stati acquistati nell'ambito del modello di business Held to Collect non hanno superato l'SPPI test previsto dall'IFRS 9.

L'adeguamento del valore dei titoli valutati a fair value è stato iscritto a conto economico come ripresa di valore per Euro 4.039 mila.

È registrato tra tali asset anche il contributo versato dalle banche al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi per sottoscrivere il prestito subordinato emesso da Banca Carige per Euro 262 mila, il cui *business model* è HTC&S e l'SPPI test è non superato.

Nella voce figurano inoltre due opzioni *call* finalizzate all'acquisto sia del 65% della società BE Credit Management S.p.A. (inserita nel perimetro di consolidamento e di cui la Capogruppo possiede già il 35% del capitale sociale) sia del 100% della società BE TC S.p.A.; entrambe le società sono ritenute strategiche per lo sviluppo del business dei crediti fiscali.

Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva

(importi in Euro migliaia)

Voci dell'attivo	30/06/2019	31/12/2018
Titoli di debito: Banche	3.521	6.516
Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	**3.521**	**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 30 giugno 2019.

Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato: Crediti verso banche

(importi in Euro migliaia)

Voci dell'attivo	30/06/2019	31/12/2018
Riserva obbligatoria	2.179	2.191
Disponibilità in conti correnti	30.135	46.722
Operazioni sul Mercato Interbancario dei Depositi	19.970	10.012
Altri crediti verso banche	1.532	2.890
Crediti verso banche	**53.816**	**61.815**

Come descritto nella Relazione intermedia sulla gestione, la liquidità disponibile è stata in parte investita in conti correnti e operazioni sul Mercato Interbancario dei Depositi.

Sui crediti verso banche, tutti in stage 1, sono state operate rettifiche su crediti per Euro 144 mila.

Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato: Crediti verso clientela

(importi in Euro migliaia)

Voci dell'attivo	30/06/2019	31/12/2018
Titoli di debito HTC: Governi e Banche Centrali	141.166	137.245
Titoli ABS Senior HTC che superano test SPPI	245.641	226.798
Autocartolarizzazione	38.168	41.100
Conti correnti	1.679	1.497
Mutui e sovvenzioni	34.666	30.230
Prestiti al personale	182	173
Leasing	20.174	19.908
Crediti commerciali	13.773	8.445
Crediti verso clientela	**495.449**	**465.395**

I crediti verso clientela ammontano, al netto delle svalutazioni, a complessivi Euro 495.449 mila. Rispetto alla consistenza al 31 dicembre 2018 (Euro 465.395 mila) si registra un aumento di Euro 30.054 mila. Nella presente voce sono stati appostati fondi svalutazione a presidio del rischio di credito pari a complessivi Euro 8.248 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 245.641 mila;
• Acquistato un portafoglio Purchased and originated credit-impaired (di seguito "POCI") secondo lo schema dell'autocartolarizzazione che, opportunamente rettificato, ammonta a Euro 38.168 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 16.249 mila;
• Acquistato tra il 2016 e il 2017 portafogli di crediti leasing (sia POCI sia performing) il cui valore netto ammonta a Euro 20.174 mila;
• Erogato mutui a dipendenti o ex dipendenti e selezionato crediti corporate pari complessivamente ad Euro 20.184 mila; a fronte di sovvenzioni corporate sono stanziati depositi cash collateral di Euro 2.300 mila;
• Erogato prestiti a personale dipendente per Euro 182 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 30 giugno 2019 ad Euro 13.773 mila

PARTECIPAZIONI

(importi in Euro migliaia)

Voci dell'attivo	30/06/2019	31/12/2018
Partecipazione in Be Credit Management	850	850
Partecipazione in CF Liberty Servicing	100.000	-
Partecipazioni in SPV ex Legge 130/99	-	-
Partecipazioni	**100.850**	**850**

Nella voce partecipazioni sono rilevate:
-il valore di acquisto del 35% del capitale sociale della BE Credit Management S.p.A., ritenuta strategica per lo sviluppo del business dei crediti fiscali. Su tale partecipazione e sulla società BE TC S.p.A. CF ha acquistato due opzioni call finalizzate all'acquisto del 100% di entrambe le società, iscritte tra le attività finanziarie valutate a fair value con impatto a conto economico per Euro 262 mila.
-il valore del 70% del capitale sociale della società CF Liberty Servicing S.p.A. (ex First Servicing S.p.A.) che, come meglio descritto nella relazione sulla gestione, è stato perfezionato in data 31 maggio 2019. Il prezzo di acquisto della partecipazione è stato di Euro 100.000 mila. 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 ("BBPM");
-il valore di Euro 14 a fronte dell'acquisto avvenuto in data 27 giugno di una partecipazione di controllo pari al 60% del capitale sociale delle seguenti società-veicolo di operazioni di cartolarizzazione:
• Lucullo 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 S.r.l.;
• Elmo SPV S.r.l.;
• Sallustio S.r.l.;
• Sesto SPV S.r.l.;
• Vette SPV S.r.l;
• Acqua SPV S.r.l.;
• Leviticus SPV S.r.l..

Immobilizzazioni materiali e immateriali

(importi in Euro migliaia)

Voci dell'attivo	30/06/2019	31/12/2018
Attività materiali	13.243	1.276
- di cui attività materiali rilevate ex IFRS 16	11.950	-
Attività immateriali	29.671	30.877
Attività capitalizzate	**42.914**	**32.153**

Con l'entrata in vigore dell'IFRS 16, come meglio descritto nella relazione sulla gestione, CF ha iscritto tra le immobilizzazioni materiali il "right of use" dei contratti rientranti nella nuova definizione di leasing. In particolare, i contratti identificati nel perimetro di applicazione del nuovo principio sono principalmente riferiti a quelli di locazione delle sedi di Roma, Milano e Genova. Risultano identificati nel perimetro anche due contratti di locazione immobili ad uso abitativo come benefit per il personale.

Credito Fondiario non applica, in qualità di locatario, lo Standard contabile IFRS 16 ai contratti di leasing di attività immateriali tra cui i software. Ciò anche in considerazione di quanto previsto all'interno dello Staff Paper dell'IFRIC "Cloud Computing Arrangements" del mese di settembre 2018, secondo il quale i software, in qualità di licenze (IAS 38.9), sono esclusi dall'applicazione dell'IFRS 16.

Sulle attività materiali possedute non vi sono impegni. Al 30 giugno 2019 non vi sono attività materiali detenute a scopo di investimento o rivalutate.

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 presenta 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")[15] 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 21,7 milioni, 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 9,3 milioni.

Le attività immateriali a vita utile definita sono oggetto di ammortamento in 10 anni. Tali attività sono sottoposte ad impairment test solo nel caso in cui si ritiene esista un indicatore di perdita durevole di valore. L'avviamento, invece, non è oggetto di ammortamento ma è oggetto annualmente – in occasione della chiusura del bilancio di esercizio - di impairment test. Non essendo stati identificati trigger events relativi alla voce avviamento si è ritenuto di non procedere a svolgere tale test al 30 giugno 2019.

Con l'entrata in vigore dell'IFRS 16, come meglio descritto nella relazione sulla gestione, il Gruppo ha iscritto tra le immobilizzazioni materiali il "*right of use*" dei contratti rientranti nella nuova definizione di leasing. In particolare, i contratti identificati nel perimetro di applicazione del nuovo principio sono principalmente riferiti a quelli di locazione delle sedi della Capogruppo di Roma, Milano e Genova e della sede operativa di CF Liberty. Risultano identificati nel perimetro anche due contratti di locazione immobili ad uso abitativo come benefit per il personale.

Il Gruppo Credito Fondiario non applica, in qualità di locatario, lo Standard contabile IFRS 16 ai contratti di leasing di attività immateriali tra cui i software. Ciò anche in considerazione di quanto previsto all'interno dello *Staff Paper* dell'IFRIC "*Cloud Computing Arrangements*" del mese di settembre 2018, secondo il quale i software, in qualità di licenze (IAS 38.9), sono esclusi dall'applicazione dell'IFRS 16.

Sulle attività materiali possedute non vi sono impegni. Al 30 giugno 2019 non vi sono attività materiali detenute a scopo di investimento o rivalutate.

Le altre immobilizzazioni immateriali (Euro 810 mila) riguardano i prodotti software utilizzati dal Gruppo sia nell'attività di gestione dei crediti sia nell'attività di *special servicing* e di gestione immobiliare.

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

ALTRE VOCI DELL'ATTIVO

(importi in Euro migliaia)

Voci dell'attivo	30/06/2019	31/12/2018
Contributi su mutui agevolati	4	5
Crediti verso INPS	62	62
Depositi cauzionali	108	107
Monete	4	4
Ratei e risconti attivi	1.078	693
C.D. Intercreditor Cube	5.535	-
Apporti a Patrimonio Destinato: "Cube Gardenia"	100	100
Crediti verso Patrimonio Destinato: "Cube Gardenia"	-	3.167
Apporti a Patrimonio Destinato: "Este"	50	50
Crediti verso Patrimonio Destinato: : "Este"	96	689
Apporti a Patrimonio Destinato: "Gimly"	50	-
Crediti verso ramo d'azienda: Gerica	10	10
Attività diverse su operazioni di leasing	(2)	68
Altre attività	178	3.535
Caparra Liberty	-	20.000
Anticipo per sottoscrizione titoli ABS	-	24.195
Attività capitalizzate	**7.274**	**52.683**

Si evidenzia che nella presente voce sono ricompresi anche gli apporti per la costituzione dei Patrimoni Destinati a servizio delle operazioni CUBE, Este e Gimli descritte nella apposita sezione dedicata.

La significativa diminuzione delle altre attività nel primo semestre 2019 è dovuta al rigiro degli anticipi sull'acquisto dei titoli ABS emessi da Artemide SPV S.r.l. (operazione su portafoglio sofferenziale MPS) per Euro 24,2 milioni, alla chiusura del deposito a titolo di caparra confirmatoria sull'operazione Ace Liberty per Euro 20 milioni e al credito IVA derivante dagli anticipi per conto dei Patrimoni Destinati costituiti per le operazioni Cube e Este che al 31 dicembre 2018 ammontava a complessi Euro 3,8 milioni.

ATTIVITÀ E PASSIVITÀ FISCALI

Le attività fiscali correnti ammontano a Euro 3.977 mila e riguardano principalmente acconti di imposta di bollo virtuale per Euro 1.739 mila e acconti per ritenute su conti correnti per Euro 1.779 mila.

Le attività per imposte anticipate, che ammontano ad Euro 14.496 mila riguardano prevalentemente le attività fiscali differite (anticipate) per perdite pregresse sostenute dalla banca e ACE (Aiuto alla crescita economica) (Euro 12.950 mila). L'esistenza di perdite fiscali riportabili e ACE ha comportato la necessità di iscrivere attività per imposte anticipate, ad esito di uno specifico test che ne verifichi la recuperabilità. I riporti delle perdite fiscali e dell'ACE, infatti, 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. In conformità alle disposizioni appena descritte, Credito Fondiario ha stimato la redditività futura formalizzata nel Piano industriale 2018-2020 presentato al Consiglio di Amministrazione nella seduta del 25 gennaio 2018. Da tale Piano si evince la capienza futura dei redditi imponibili ai fini dell'utilizzo delle perdite pregresse entro il limite previsto dalla normativa (80% dell'imponibile). Di conseguenza nel 2018 sono state iscritte imposte anticipate per perdite pregresse (Euro 13.700 mila) ed Ace (Euro 2.700 mila), per un totale pari a Euro 16.400 mila. Nel primo semestre sono state registrate a conto economico Euro 2,8 milioni di perdite pregresse e Euro 0,7 milioni di ACE a fronte dell'effetto fiscale sull'utile di periodo.

Le imposte anticipate iscritti 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 (Euro 34 mila) riguardano imposte a valere sulla valutazione attuariale del Fondo Trattamento di Fine Rapporto valutato ai sensi dello IAS 19.

Il fondo imposte e tasse appostato tra le passività fiscali correnti ammonta al 30 giugno 2019 a Euro 614 mila, pari all'IRAP di competenza del periodo.

Le passività fiscali differite di Euro 284 mila riguardano le imposte differite calcolate sull'ammortamento fiscale dell'avviamento.

PASSIVITÀ FINANZIARIE VALUTATE AL COSTO AMMORTIZZATO

(importi in Euro migliaia)

Voci del passivo	30/06/2019	31/12/2018
Debiti verso Banche Centrali	-	45.000
Debiti verso Creval	3.915	5.123
Finanziamento presso banche	57.551	57.372
Depositi vincolati	5.049	5.018
Pronti contro termine passivi	103.893	118.750
Debiti verso banche	**170.408**	**231.263**
Conti correnti	12.118	12.039
Depositi vincolati verso clientela	561.414	550.518
Passività fittizia ex IFRS 16	12.611	-
Altri debiti	834	297
Debiti verso clientela	**586.977**	**562.853**
Passività finanziarie	**757.385**	**794.116**

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.

Tra i "debiti verso Creval" è ricompreso il pagamento differito di un portafoglio di crediti UTP acquistato e iscritto tra le attività finanziarie valutate al costo ammortizzato per Euro 3.915 mila.

Nei "finanziamenti presso banche" sono ricompresi i tiraggi di linee di credito committed per Euro 57.000 mila.

I "depositi vincolati" per Euro 5.049 mila rappresentano i finanziamenti ottenuti sul Mercato Interbancario dei Depositi.

Le operazioni di pronti contro termine passivo per Euro 103.893 mila riguardano operazioni di provvista con sottostante a garanzia i titoli ABS.

Nei conti correnti e depositi liberi sono ricompresi i conti correnti della clientela retail in attesa di sottoscrizione del vincolo per Euro 12.118 mila.

I depositi vincolati continuano a confermare l'espansione del prodotto retail Esagon, il conto deposito vincolato on line ("DOL") di Credito Fondiario. Il debito verso la clientela DOL al 30 giugno 2019 ammonta a Euro 556.341 mila (Euro 545.398 al 31 dicembre 2018) di depositi già vincolati, Euro 12.118 mila di depositi in attesa di vincolo e Euro 2.199 mila di interessi maturati. Tra i debiti verso clientela figurano anche i depositi cash collateral a garanzia dei finanziamenti corporate per Euro 2.300 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 210 mila.

Tra i debiti verso clientela figurano anche le passività fittizie iscritte secondo il nuovo principio IFRS 16 per Euro 12.611 mila, come meglio descritto nell'apposito paragrafo della relazione sulla gestione.

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

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

TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO E FONDI A DESTINAZIONE SPECIFICA

(importi in Euro migliaia)

Voci del passivo	30/06/2019	31/12/2018
Trattamento di fine rapporto	**2.253**	**2.324**
Fondo cause legali	1.259	641
Fondo per somme da restituire a tribunali	24	95
Fondo spese legali	414	443
Fondo ristrutturazione aziendale	48	24
Altri fondi rischi e oneri	**1.745**	**1.203**
Fondi a destinazione specifica	**3.998**	**3.527**

Il valore di bilancio del fondo TFR è calcolato su basi attuariali secondo quanto stabilito dallo IAS 19. Tale calcolo è effettuato utilizzando le seguenti assunzioni:
• Tasso di sconto: 1,40% (1,55% al 31 dicembre 2018);
• Tasso d'inflazione: 1,50% (1,5% al 31 dicembre 2018).

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

Il fondo per cause legali riguarda giudizi di cognizione per pretese risarcitorie di vario genere avanzate dalla clientela. 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 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 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.

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 2019.

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 2019.

ALTRE VOCI DEL PASSIVO

(importi in Euro migliaia)

Voci del passivo	30/06/2019	31/12/2018
Competenze da riconoscere al personale	5.414	4.895
Debiti verso fornitori	5.619	6.690
Debiti diversi su operazioni di leasing	2.665	2.150
Debiti diversi su DOL	2.320	4.120
Contributi previdenziali	843	717
Debiti diversi su operazioni di investimento	794	-
Ritenute fiscali da versare	503	875
Ratei e risconti passivi	279	1.001
Debiti diversi verso SPV	108	101
Accrediti in conti correnti da attribuire	37	159
Conguaglio IVA a debito	36	21
Debiti verso Patrimonio Destinato "Gimly"	32	-
Somme da riconoscere a SPV a fronte gestione di piani cambiari	(5)	9
Debiti verso Cassa Depositi e Prestiti	-	15
Debiti verso veicolo per autocartolarizzazione	(1.563)	1.860
Altre passività	799	1.394
Altre voci del passivo	**17.881**	**20.270**

La voce altre passività è prevalentemente composta dalle competenze da riconoscere al personale, da fatture ricevute o da ricevere verso fornitori di competenza della banca e delle società rientranti nel perimetro di consolidamento, da debiti diversi legati alle operazioni di leasing e alla gestione del business DOL.

Informazioni sul Conto Economico

Margine di interesse

(importi in Euro migliaia)

Voci del conto economico	30/06/2019	30/06/2018	Variazioni assolute	Variazioni %
Interessi attivi e proventi assimilati:				
- su attività finanziarie valutate al fair value con impatto a conto economico	16.324	12.718	3.606	28%
- su attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	73	1.049	(975)	-93%
- su attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	7.595	4.574	3.021	66%
Totale	**23.992**	**18.341**	**5.652**	**31%**
Interessi passivi e oneri assimilati:				
- su debiti verso banche centrali	(22)	(27)	5	-19%
- su debiti verso banche	(1.726)	(1.546)	(181)	12%
- su debiti verso clientela	(6.976)	(4.781)	(2.195)	46%
Totale	**(8.724)**	**(6.354)**	**(2.371)**	**37%**
Margine di interesse	**15.268**	**11.987**	**3.281**	**27%**

Il margine di interesse è positivamente influenzato dall'andamento delle operazioni di investimento realizzate. In particolare, sono maturati interessi attivi relativamente alle diverse modalità di investimento/ruolo che possono essere così dettagliate:
• Euro 19.967 mila interessi su titoli ABS;
• Euro 1.695 mila interessi su autocartolarizzazione;
• Euro 561 mila interessi maturati sul portafoglio Gimly;
• Euro 786 mila interessi su leasing;
• Euro 200 mila interessi su titoli governativi;
• Euro 122 mila interessi su investimenti della liquidità;
• Euro 661 mila su crediti erogati dalla banca.

Gli interessi passivi rappresentano il costo delle diverse forme di provvista. In particolare, la componente più significativa è relativa alla forma tecnica dei on line della clientela per Euro 6.575 mila.

Commissioni nette

(importi in Euro migliaia)

Voci del conto economico	30/06/2019	30/06/2018	Variazioni	
			assolute	%
Commissioni attive				
- su servizi di incasso e pagamento	109	272	(164)	-60%
- su servizi di servicing per operazioni di cartolarizzazione	17.070	11.271	5.799	51%
- su altri servizi	358	4.047	(3.690)	-91%
Totale	**17.537**	**15.590**	**1.946**	**12%**
Commissioni passive				
- su servizi di incasso e pagamento	(45)	(380)	335	-88%
- su servizi di gestione e intermediazione	-	(16)	16	-100%
- a collaboratori esterni per attività di recupero crediti	-	(293)	293,00	100%
- su altri servizi	(1.359)	(217)	(1.142)	n.s.
Totale	**(1.404)**	**(906)**	**(498)**	**55%**
Commissioni nette	**16.133**	**14.684**	**1.448**	**10%**

Le commissioni attive relative ai ruoli nelle operazioni di cartolarizzazioni sono così composte:
• Euro 14.033 mila per attività di special servicing;
• Euro 3.284 mila per attività di master servicing;
• Euro 219 mila per altri ruoli.

Tra le commissioni passive è inclusa principalmente la remunerazione commissionale del supporto in outsourcing su alcuni *task* nell'attività di servicing per Euro 1.345 mila. Gli altri importi che figurano nella voce sono commissioni su conti correnti e conti di deposito titoli riconosciute a banche terze.

RISULTATO NETTO DELLE ALTRE ATTIVITÀ E PASSIVITÀ FINANZIARIE VALUTATE A FAIR VALUE CON IMPATTO A CONTO ECONOMICO

La presente voce, pari a Euro 4.039 mila, accoglie la variazione netta del valore delle attività finanziarie valutate obbligatoriamente a *fair value* e in particolare degli ABS che non hanno superato l'SPPI test previsto dall'IFRS 9.

RETTIFICHE/RIPRESE DI VALORE NETTE PER DETERIORAMENTO DI CREDITI

Le **rettifiche/riprese di valore su crediti** presentano un saldo positivo di Euro 1.758 mila dovuto all'effetto netto di rettifiche analitiche e collettive operate sui portafogli crediti.

COSTI OPERATIVI

(importi in Euro migliaia)

Voci del conto economico	30/06/2019	30/06/2018	Variazioni	
			assolute	%
- Salari e stipendi	(8.389)	(5.853)	(2.536)	43%
- Oneri sociali	(2.935)	(2.402)	(533)	22%
- Indennità di fine rapporto	(4)	-	(4)	0%
- Acc.to TFR	(166)	(304)	138	45%
- Contributi a fondi a contribuzione definita	(260)	(96)	(163)	n.s.
- Altri benefici a dipendenti	(2.548)	(453)	(2.095)	n.s.
- Amm.tori e sindaci	(292)	(2.285)	1.994	-87%
- Recuperi di spese per dipendenti distaccati presso altre aziende	35	28	7	25%
- Rimborsi di spese pers. Distaccato	(28)	(25)	(3)	11%
Spese per il personale	**(14.587)**	**(11.390)**	**(3.197)**	**28%**
- Imposte e tasse	(945)	(1.212)	267	-22%
- Compensi a professionisti	(525)	(347)	(178)	51%
- Consulenze diverse	(1.136)	(1.099)	(38)	3%
- Assicurazioni	(24)	(44)	20	-46%
- Fitti passivi	(112)	(678)	566	-84%
- Elaborazioni paghe	(62)	(19)	(42)	n.s.
- Costi informatici	(2.448)	(3.138)	690	-22%
- Manutenzioni	(643)	(240)	(404)	n.s.
- Revisione contabile	(159)	(126)	(33)	26%
- Rating	(81)	(116)	35	-30%
- Spese postali e telefoniche	(206)	(152)	(54)	36%
- Noleggi e locazioni mobili e hardware	-	(1)	1	-100%
- Pulizia	(82)	(43)	(38)	89%
- Spese per servizi informazione	(401)	(204)	(197)	96%
- Pro rata IVA	(36)	(12)	(25)	n.s.
- Contributo Fondi di risoluzione	(55)	(7)	(47)	n.s.
- Pubblicità	(327)	(343)	16	-5%
- Spese varie su attività di leasing	(154)	(26)	(128)	n.s.
- Contributo al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi	(255)	(182)	(74)	41%
- Spese per sviluppo business	(586)	(1.158)	572	-49%
- Altre	(750)	(48)	(702)	n.s.
Spese amministrative ordinarie	**(8.987)**	**(9.194)**	**206**	**-2%**
Accantonamenti netti ai fondi per rischi e oneri	**(619)**	**(277)**	**(342)**	**123%**
Rettifiche/riprese di valore nette su attività capitalizzate	**(2.338)**	**(393)**	**(1.945)**	**495%**
Altri oneri/proventi di gestione	**672**	**1.168**	**(496)**	**n.s.**
Costi operativi	**(25.859)**	**(20.085)**	**(5.774)**	**29%**

Le spese del personale ammontano a Euro 14.587 mila (Euro 11.390 mila nel primo semestre 2018). Nel corso del semestre l'organico della Banca è passato da 240 a 248 risorse impiegate, di cui 49 del ramo di azienda Gerica acquistato a maggio del 2018.

L'importo dell'accantonamento al trattamento di fine rapporto del personale determinato in base all'art. 2120 del c.c. ammonta a Euro 405 mila; l'effetto attualizzazione ha comportato una diminuzione del fondo per Euro 240 mila.

Tra i "versamenti ai fondi di previdenza complementare esterni a contribuzione definita" sono convenzionalmente rilevati i versamenti del TFR effettuati direttamente all'INPS che al 30 giugno 2019 ammontano a Euro 109 mila.

Le **spese amministrative ammontano a 8.987 mila** si presentano sostanzialmente in linea rispetto allo stesso periodo del passato esercizio.

Tra queste si segnalano alcune spese *one - off* quali le spese per sviluppo business che ammontano a Euro 586 mila.

Sono stati effettuati **accantonamenti netti ai fondi rischi ed oneri** per Euro 619 mila legati a spese e cause legali.

Le **rettifiche di valore su attività** immateriali e materiali, pari ad Euro 2.338 mila, rappresentano l'ammortamento del semestre, comprensivo dell'ammortamento registrato sul "right of use" degli assets iscritti secondo quanto previsto dal nuovo principio contabile IFRS 16 e dell'intangibles iscritto sul ramo d'azienda Gerica per Euro 1.085 mila.

Gli **altri proventi/oneri di gestione** ammontano al 30 giugno 2019 ad Euro 672 mila e il dettaglio è fornito nella seguente tabella:

(importi in Euro migliaia)

Voci del conto economico	30/06/2019	30/06/2018	Variazioni	
			assolute	%
Recupero spese attività di due diligence	25	712	(686)	-96%
Recupero spese amministrative da SPV	115	28	87	n.s.
Storno costi anni precedenti	-	134	(134)	-100%
Recupero di contributi previdenziali	-	28	(28)	-100%
Proventi diversi da operazioni di leasing	517	(12)	529	n.s.
Altri proventi/oneri	15	278	(263)	-95%
Altri oneri/proventi di gestione	**672**	**1.168**	**(496)**	**-42%**

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 della Capogruppo – 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'Amministratore Delegato o il Direttore Generale cura l'attuazione degli indirizzi strategici, del RAF e delle politiche di governo dei rischi definite dal Consiglio di Amministrazione.

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 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.

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 del Gruppo 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 costituisco 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 del gruppo bancario e sull'assorbimento di capitale associato a ciascuna tipologia di rischio.

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 del gruppo, 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.

Rischio di credito

Il rischio di credito emerge principalmente dall'attività di investimento in titoli, portafogli di crediti o in titoli sottostanti operazioni di cartolarizzazione. In particolare, il Gruppo 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 primo semestre 2019 si è proceduto, come più ampiamente illustrato nella relazione sulla gestione, alla sottoscrizione di titoli ABS emessi da società veicolo.

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 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 relativi 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*.

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, 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.

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

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

Il Comitato Business – che ha un ruolo consultivo, propositivo e deliberativo – presenta, tra i propri ambiti di operatività, le seguenti attività della Banca che afferiscono al rischio di credito:
• Investimenti in singoli crediti (cd. single names) o in portafogli di crediti, principalmente non-performing;
• Erogazione di nuova finanza da parte della Banca;
• Investimenti in note emesse da SPV di cartolarizzazione ex lege 130/99.

Il Comitato Crediti e Investimenti – che ha funzioni consultive – svolge un ruolo tecnico a supporto del Consiglio di Amministrazione e della Direzione, finalizzato ad esaminare e valutare strategie di investimento della Banca e potenziali operazioni di investimento da realizzarsi, direttamente o indirettamente, ad opera della Banca, aventi ad oggetto, tra le altre cose e senza limitazione alcuna:
• Acquisto di portafogli di crediti pecuniari (siano essi *performing* o *non-performing*) o singole posizioni creditizie;
• Acquisto di partecipazioni societarie o, comunque, investimenti di tipo *equity* in società e imprese;
• Acquisto di titoli da cartolarizzazione o, comunque, investimenti di qualsiasi natura in (e relativi disinvestimenti da) operazioni di cartolarizzazione dei crediti;
• Erogazione di crediti o altri interventi creditizi.

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

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.

In particolare, l'Ufficio *Deal Execution*, l'Ufficio *Credits/UTP*, l'Ufficio *Due Diligence*, l'Ufficio *Special Servicing*, l'Ufficio *Capital Markets & Securitisation*, l'Ufficio *Portfolio Management & Acquisitions* e l'Ufficio *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.

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 prenditore/emittente o da un decremento del valore di mercato di un'obbligazione finanziaria, a causa del deterioramento della sua qualità creditizia.

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.

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.

Rischi di mercato

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.

Rischio di tasso di interesse e rischio di prezzo

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

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

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

La responsabilità del calcolo è affidata alla Funzione *Risk Management*.

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

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

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.

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.

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.

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 uncommitted 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 2018, 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.

Rischi operativi e reputazionali

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).

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.

Al fine di favorire la diffusione della cultura del rischio operativo 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.

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.

Informazioni sul Patrimonio

Patrimonio dell'impresa: composizione

(importi in Euro migliaia)

Voci/Valori	30/06/2019	31/12/2018
1. Capitale	37.681	37.681
2. Sovrapprezzi di emissione	139.319	139.319
3. Riserve		
- di utili		
a) legale	2.271	1.033
b) statutaria	23.904	372
c) azioni proprie	-	-
d) altre	(11.115)	(11.115)
- altre	135.364	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	(100)	(43)
- Quote delle riserve da valutazione relative alle partecipate valutate al patrimonio netto	-	-
- Leggi speciali di rivalutazione	-	-
7. Utile (perdita) d'esercizio	7.198	24.770
Totale	**334.529**	**206.894**

Il Patrimonio di Vigilanza al 30 giugno 2019 include l'utile semestrale ed è pari a Euro 290.290 mila, con un coefficiente di solvibilità del 28,207%.

L'utile del semestre, infatti, in aderenza alla politica di non distribuzione dei dividendi declinata nel piano industriale di Credito Fondiario, è destinato a riserva.

Fondi propri e coefficienti di solvibilità

(importi in Euro migliaia)

	30/06/2019	31/12/2018
A. Capitale primario di classe 1 (Common Equity Tier 1 - CET1) prima dell'applicazione dei filtri prudenziali	333.115	205.986
- di cui strumenti CET1 oggetto di disposizioni transitorie	-	-
B. Filtri prudenziali del CET1 (+/-)	(488)	333
C. CET1 al lordo degli elementi da dedurre e degli effetti del regime transitorio (A +/- B)	332.627	205.653
D. Elementi da dedurre dal CET1	42.337	47.069
E. Regime transitorio - Impatto su CET1 (+/-)	-	-
F. Totale Capitale primario di classe1 (Common Equity Tier 1 - CET1) (C-D +/-E)	**290.290**	**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) (GH+/-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)	**290.290**	**158.584**

Fondi propri e coefficienti di solvibilità

(importi in Euro migliaia)

Categorie/Valori	Importi non ponderati		Importi ponderati/requisiti	
	30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2018
A. ATTIVITÀ DI RISCHIO				
A.1 Rischio di credito e di controparte	**1.213.286**	**682.027**	**961.478**	**748.075**
1. Metodologia standardizzata	977.592	960.333	642.349	579.177
2. Metodologia basata su rating interni				
2.1 Base	-	-	-	-
2.2. Avanzata	-	-	-	-
3. Cartolarizzazioni	235.694	204.576	319.129	246.851
B. REQUISITI PATRIMONIALI DI VIGILANZA	-	-	-	-
B.1 Rischio di credito e di controparte	**1.213.286**	**682.027**	**961.478**	**748.075**
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	-	-	-	-
1. Metodo base	5.394	5.394	67.429	67.429
2. Metodo standardizzato	-	-	-	-
3. Metodo avanzato	-	-	-	-
B.6 Altri elementi di calcolo	19	23	241	292
B.7 Totale requisiti prudenziali	**1.218.699**	**687.444**	**1.029.148**	**815.796**
C. ATTIVITÀ DI RISCHIO E COEFFICIENTI DI VIGILANZA				
C.1 Attività di rischio ponderate			**961.478**	**748.075**
C.2 Capitale primario di classe 1 / Attività rischio ponderate (CET1 capital ratio)			**28,207%**	**17,744%**
C.3 Capitale di classe 1 / Attività rischio ponderate (TIER1 capital ratio)			**28,207%**	**17,744%**
C.4 Totale Fondi propri / Attività di rischio ponderate (Total capital ratio)			**28,207%**	**17,744%**

Operazioni con parti correlate

La tabella che segue riporta l'ammontare dei compensi, di competenza del primo semestre 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	187	98	1.460
b) benefici successivi al rapporto di lavoro	-	-	114
c) altri benefici a lungo termine	-	-	452
d) indennità per la cessazione del rapporto di lavoro	-	-	-
e) pagamenti in azioni	-	-	360
Totale	**187**	**98**	**2.386**

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 poste in essere a condizioni di mercato e rientrano nell'ordinaria operatività della banca.

Nei rapporti con le società veicolo rientranti nell'area del bilancio consolidato sono presenti principalmente commissioni di servicing a vario titolo riconosciute a Credito Fondiario.

La Banca ha concesso una linea di liquidità a CFLS che al 30 giugno 2019 è stata utilizzata dalla partecipata per Euro 1,1 milioni a tasso di mercato. Sempre con CFLS è stato posto in essere un contratto per servizi di Corporate Center.

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 ("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. La gestione e la liquidazione degli attivi acquistati nell'interesse in particolare di Gardenia è svolta 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 Euro 100.000 al fine di consentire allo stesso di coprire i costi per la sua costituzione.

Il contratto di 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 da 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 ha riconosciuto una commissione forfettaria annuale di Euro 200.000 corrisposta in via anticipata il 31 luglio 2017 ed al 31 luglio 2018; quella da corrispondersi al 31 luglio 2019 sarà dovuta solo nel caso in cui l'intero credito non sia stato recuperato.

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.

Patrimonio Destinato "Este"

In data 16 giugno 2017 la Banca 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. Nel mese di giugno 2018 il Patrimonio Destinato ha acquistato una seconda parte di portafoglio costituito da 13 immobili per un prezzo di acquisto di Euro 84 mila.

In data 1 marzo 2019 il Patrimonio Destinato ha proceduto all'acquisto del terzo gruppo di beni legato all'ulteriore portafoglio di crediti (prezzo di acquisto Euro 1.351.963) acquistato da Restart SPV S.r.l. ("Este 3"), che ha riguardato n. 29 immobili ad un prezzo complessivo di Euro 180.800 oltre IVA.

In data 20 marzo 2019 il Patrimonio Destinato ha pagato alla cedente il prezzo di Euro 264.722, pari al prezzo per i beni del secondo e terzo gruppo. Anche in questo caso il Patrimonio Destinato si è finanziato con una seconda erogazione del Finanziamento Destinato ricevuto dalla cedente e venduto in pari data a Restart SPV S.r.l.

Il prezzo di acquisto dei contratti e dei beni della prima parte del portafoglio è stato fissato in Euro 2.591.617,25. 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 (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 e risulta al 30 giugno 2019 interamente rimborsata.

Con riferimento alla tipologia di beni sottostanti, il prezzo di acquisto può essere così ripartito:

Tipologia dei Beni	Numero beni primo gruppo	Numero beni secondo gruppo	Numero beni terzo gruppo	Numero beni quarto gruppo
Immobili	103	13	29	2.107
Strumentale	1.293	-	-	679
Autoveicoli	725	-	-	67
Imbarcazioni	24	-	-	3
Totale	**2.145**	**13**	**29**	**2.856**

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.

Patrimonio Destinato "Gimli"

In data 19 settembre 2018 la Banca 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 Capogruppo 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.

Credito Fondiario S.p.A.

Bilancio intermedio abbreviato al 30 giugno 2019

(con relativa relazione della società di revisione)

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

Al Consiglio d'Amministrazione del
Credito Fondiario S.p.A.

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio intermedio abbreviato del Credito Fondiario S.p.A. (nel seguito anche la "Banca"), costituito dallo stato patrimoniale al 30 giugno 2019, dal conto economico, dal prospetto della redditività complessiva, dal prospetto delle variazioni del patrimonio netto e dal rendiconto finanziario per il periodo di sei mesi chiuso a tale data e dalle note illustrative.

A nostro giudizio, il bilancio intermedio abbreviato fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria del Credito Fondiario S.p.A. al 30 giugno 2019, del risultato economico e dei flussi di cassa per il periodo di sei mesi chiuso a tale data in conformità al principio contabile internazionale applicabile per l'informativa finanziaria infrannuale (IAS 34) adottato dall'Unione Europea.

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 intermedio abbreviato*" 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.

Altri aspetti

La presente relazione non è emessa ai sensi di legge stante il fatto che la Banca non era obbligata alla revisione legale ai sensi del D.Lgs. 39/10 del bilancio intermedio abbreviato per il periodo di sei mesi chiuso al 30 giugno 2019. Il nostro incarico non ha pertanto comportato lo svolgimento delle procedure di revisione finalizzate all'espressione del giudizio di cui all'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10 previste dal principio di revisione SA Italia 720B.

Responsabilità degli Amministratori e del Collegio Sindacale del Credito Fondiario S.p.A. per il bilancio intermedio abbreviato

Gli Amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio intermedio abbreviato che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità al principio contabile internazionale applicabile per l'informativa finanziaria infrannuale (IAS 34) adottato dall'Unione Europea e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio intermedio abbreviato 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 Banca di continuare a operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio intermedio abbreviato, 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 intermedio abbreviato a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Banca 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 Banca.

Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio intermedio abbreviato

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio intermedio abbreviato 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 intermedio abbreviato.

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 intermedio abbreviato, 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 Banca;

— 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 Banca 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 Banca cessi di operare come un'entità in funzionamento;

— abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio intermedio abbreviato nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio intermedio abbreviato 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.

Roma, 21 novembre 2019

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