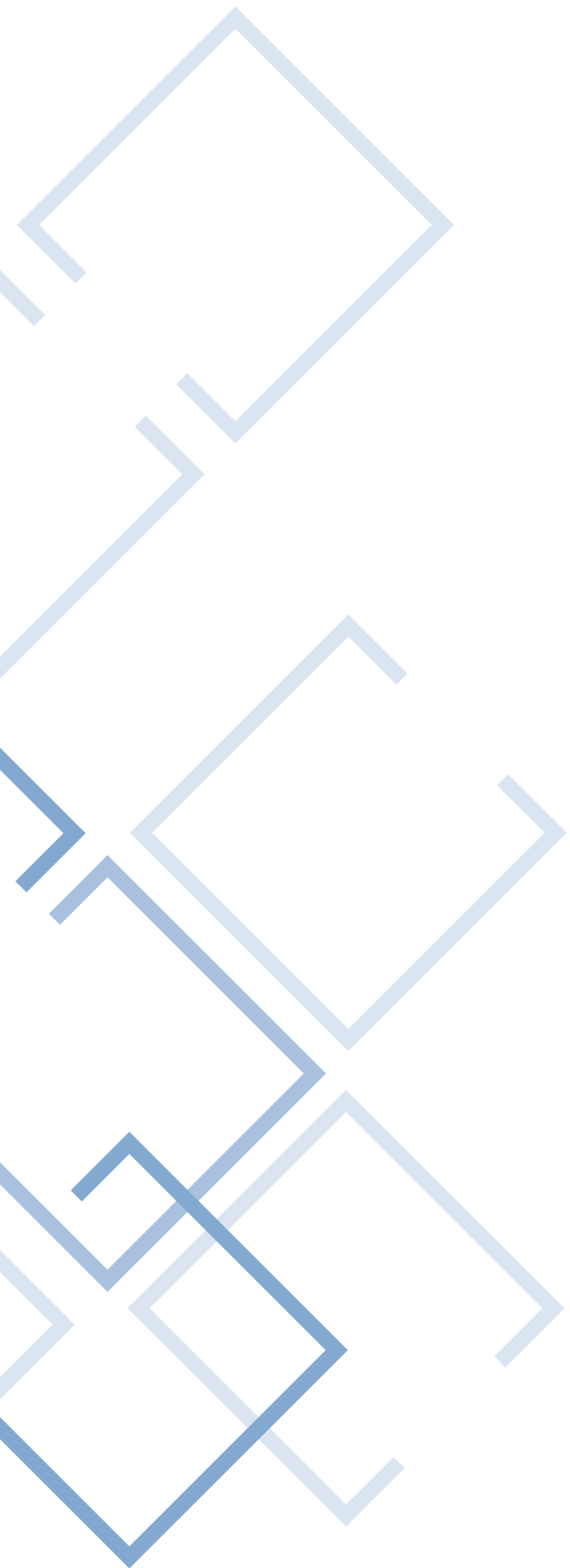


**CREDITO
FONDIARIO**

BILANCIO
CONSOLIDATO
2019





YOUR INVESTMENT
AND SERVICING
PARTNER

SOMMARIO

Sommario	1
Cariche sociali e direzione	2
Introduzione	3
Relazione sulla gestione	5
Metodo di consolidamento	5
Area di consolidamento	5
Eventi rilevanti del 2019	7
Principali dati del consolidato Credito Fondiario	10
Informazioni sulla gestione	10
Fatti di rilievo intervenuti dopo il 31 dicembre 2019 e prevedibile evoluzione della gestione	18
Schemi di bilancio	21
Stato patrimoniale consolidato	21
Conto economico consolidato	23
Prospetto della redditività complessiva consolidata	24
Prospetto delle variazioni del patrimonio netto al 31 Dicembre 2019	25
Prospetto delle variazioni del patrimonio netto al 31 Dicembre 2018	26
Rendiconto finanziario consolidato - (metodo indiretto)	27
Nota integrativa	30
Parte A: Politiche contabili	31
Parte B: Informazioni sullo stato patrimoniale	65
Parte C: Informazioni sul conto economico	93
Parte D: Redditività complessiva	106
Parte E: Informazioni sui rischi e sulle relative politiche di copertura	107
Parte F: Informazioni sul patrimonio consolidato	146
Parte G: Operazioni di aggregazione riguardanti imprese o rami d'azienda	148
Parte H: Operazioni con parti correlate	152
Parte I: Accordi di pagamento basati su propri strumenti patrimoniali	154
Parte L: Informativa di settore	154
Parte M: Informativa sul leasing	154
Sezione dedicata ai patrimoni destinati	157
Relazione della società di revisione ai sensi dell'articolo 14 del dlgs 27 gennaio 2010 n. 39	161

CARICHE SOCIALI E DIREZIONE

Consiglio di Amministrazione

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

2

Collegio Sindacale

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

Direzione

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

INTRODUZIONE

Il bilancio consolidato, in applicazione del Decreto Legislativo 28 febbraio 2005 n. 38, è redatto secondo i principi contabili IAS/IFRS emanati dall'International Accounting Standards Board (IASB) e i relativi documenti interpretativi dell'International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC), omologati dalla Commissione Europea, come stabilito dal Regolamento Comunitario n. 1606 del 19 luglio 2002.

Il bilancio consolidato è stato predisposto sulla base della Circolare 262/2005 e successivi aggiornamenti della Banca d'Italia.

Il bilancio consolidato è costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico, dal Prospetto della redditività complessiva, dal Prospetto delle Variazioni di Patrimonio Netto, dal Rendiconto Finanziario, dalla Nota Integrativa ed è corredato da una Relazione sull'andamento della gestione.

Per tutto quanto non descritto nel presente bilancio consolidato si fa rinvio al bilancio separato della capogruppo Credito Fondiario.



RELAZIONE SULLA GESTIONE

Metodo di consolidamento

In ottemperanza all'IFRS 10, il Gruppo ha verificato l'esistenza di controllo sulle società partecipate e sulle altre entità con le quali intrattiene rapporti e, conseguentemente, ha determinato l'area di consolidamento, verificando:

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

Ai sensi dell'IFRS 10, le entità a destinazione specifica ("*special purpose entities*") sono considerate controllate laddove la Società sia al contempo:

- Esposta in misura significativa alla variabilità dei rendimenti, per effetto di esposizioni in titoli, dell'erogazione di finanziamenti o della fornitura di garanzie;
- In grado di governare, anche de facto, le attività rilevanti.

L'area di consolidamento include, dunque, oltre a Credito Fondiario S.p.A., la società CF Liberty Servicing, Be Credit Management e le società veicolo (SPV) sulle quali la Capogruppo ha il controllo. Taluni investimenti in SPV (Restart SPV S.r.l. e Italian Credit Recycle S.r.l.) in cui la Capogruppo ha sottoscritto il 47,5% dei titoli di cartolarizzazione, rientrano nella fattispecie prevista dall'IFRS 11 di controllo congiunto e i relativi risultati di esercizio sono consolidati registrando la quota di spettanza del Gruppo nell'ambito del margine di interesse.

5

Area di consolidamento

Per meglio rappresentare l'attività del Gruppo Credito Fondiario, dall'esercizio 2019 si è affinata la tecnica di consolidamento delle SPV rientranti nel Gruppo procedendo alla rilevazione puntuale dei crediti/portafogli sottostanti ai titoli ABS e dei relativi interessi e costi di competenza. Al 31 dicembre 2018 era stata, invece, utilizzata una rilevazione semplificata consistente nella conversione in crediti/portafogli dei titoli ABS presenti nel bilancio individuale della banca, in continuità con l'uscente Capogruppo Tages Holding S.p.A.

Tale cambiamento ha comportato una rideterminazione del patrimonio netto consolidato esposto nel primo bilancio consolidato del Gruppo al 31 dicembre 2018 che, nel complesso, è risultato incrementato di Euro 7,2 milioni (al netto degli effetti fiscali rilevati), di cui Euro 3,7 milioni di competenza del 2018. L'attuale metodo di consolidamento prevede, *inter alia*:

- La determinazione del tasso interno di rendimento ("IRR") sulla base degli incassi lordi rivenienti dai crediti netti dei soli costi up front e delle spese connesse al recupero dei crediti. Tale impostazione è in linea con quanto prescritto dall'IFRS 9 per i crediti "POCI" ossia *Purchased or Originated Credit Impaired* (la maggior parte delle esposizioni risultano deteriorate al momento dell'acquisto o, comunque, acquistate a sconto), utile a determinare il costo ammortizzato del portafoglio;
- La determinazione del valore iniziale del portafoglio sulla base dei cash flow effettivi del portafoglio crediti (prezzo di acquisto dei crediti netti degli incassi a compensazione e maggiorati dei costi di strutturazione delle cartolarizzazioni)¹;
- La rideterminazione della frequenza di incasso dei cash flow da trimestrale a mensile;
- Determinazione al costo ammortizzato delle note ABS sottoscritte da terzi e dei *Deferred Purchase Price* ("DPP") eventualmente esistenti nelle cartolarizzazioni.

Inoltre, i portafogli dei veicoli Restart e ICR, per i quali ricorre il controllo congiunto, sono stati valorizzati all'*equity*

(1) Precedentemente erano presi a base i valori di sottoscrizione delle notes ABS.

method evidenziando nella voce "attività finanziarie valutate al costo ammortizzato" il relativo risultato dell'esercizio. Ai sensi dello IAS 8 questo cambiamento, che si configura come modifica di *accounting policy*, finalizzata a rendere le informazioni contenute in bilancio più rispondenti all'esigenza di rappresentare ai terzi l'effettiva operatività del Gruppo, ha comportato un *restatement* dei dati comparativi relativi al 2018 che sono inclusi nei presenti prospetti contabili. Pertanto, la modifica del metodo di consolidamento è stata effettuata con data 1 gennaio 2018 in modo da rendere comparabili gli schemi e le tabelle di nota integrativa.

Al fine di evidenziare tale cambiamento, nel paragrafo "Andamento dati economici e patrimoniali di Gruppo", sono riportati gli schemi di Stato Patrimoniale e Conto Economico includendo sia il comparativo con gli schemi rivisti 2018, sia gli schemi 2018 così come approvati dal Consiglio di Amministrazione della Banca il 19 marzo 2019.

Elenco società consolidate integralmente

Denominazione Società del Gruppo	Impresa Partecipante	Quota Partecipazione	Tipo di Consolidamento
C F Liberty Servicing S.p.A.	Credito Fondiario S.p.A.	70% del capitale Integrale	Integrale
Be Credit Management S.p.A.	Credito Fondiario S.p.A.	35% del capitale	Integrale
Sallustio SPV S.r.l.	Credito Fondiario S.p.A.	60% SPV e 100% Note Junior del Portafoglio	Integrale
Elmo SPV S.r.l.	Credito Fondiario S.p.A.	60% SPV e 100% Note Junior del Portafoglio	Integrale
Novus SPV S.r.l.	Credito Fondiario S.p.A.	60% SPV e 100% Note Junior del Portafoglio	Integrale
New Levante SPV S.r.l.	Credito Fondiario S.p.A.	60% SPV e 100% Note Junior del Portafoglio	Integrale
Ponente SPV S.r.l.	Credito Fondiario S.p.A.	60% SPV e 100% Note Junior del Portafoglio	Integrale
Cosmo SPV S.r.l.	Credito Fondiario S.p.A.	60% SPV e 100% Note Junior del Portafoglio	Integrale
Convento S.P.V. S.r.l.	Credito Fondiario S.p.A.	60% SPV e 100% Note Junior del Portafoglio	Integrale
Sesto SPV S.r.l.	Credito Fondiario S.p.A.	60% SPV e 100% Note Junior del Portafoglio	Integrale
Lucullo SPV S.r.l.	Credito Fondiario S.p.A.	60% SPV e 100% Note Junior del Portafoglio	Integrale
Resloc SPV S.r.l.	Credito Fondiario S.p.A.	60% SPV e 100% Note Junior del Portafoglio	Integrale
Bramito SPV S.r.l.	Credito Fondiario S.p.A.	60% SPV e 100% Note Junior del Portafoglio	Integrale
Artemide SPV S.r.l.	Credito Fondiario S.p.A.	60% SPV e 91% Note Junior del Portafoglio	Integrale
Vette SPV S.r.l.	Credito Fondiario S.p.A.	60% SPV e 100% Note Junior del Portafoglio	Integrale
LeaseC o One S.r.l.	Credito Fondiario S.p.A.	100% SPV	Integrale

Elenco società consolidate col metodo del patrimonio netto

Denominazione Società del Gruppo	Impresa Partecipante	Quota Partecipazione	Tipo di Consolidamento
Italian credit Recycle SPV S.r.l.	Credito Fondiario S.p.A.	47,5% delle Note Junior del Portafoglio	Patrimonio Netto
Restart SPV S.r.l.	Credito Fondiario S.p.A.	47,5% delle Note Junior del Portafoglio	Patrimonio Netto

Eventi rilevanti del 2019

Il Gruppo Credito Fondiario ha chiuso l'esercizio 2019 con un utile di Euro 40,6 milioni di cui Euro 40,3 milioni di pertinenza del Gruppo e i restanti Euro 0,3 milioni di pertinenza dei soci di minoranza. Il risultato è composto in massima parte dall'utile della Banca Capogruppo che ha chiuso il conto economico con un risultato netto positivo di Euro 36 milioni.

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

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

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

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

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

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

Ai fini della contabilizzazione nel bilancio consolidato del Gruppo, ai sensi dell'IFRS 3 è stata effettuata una valutazione con il metodo del *Purchase Price Allocation* ("PPA") di modo che il prezzo pagato risulti allocato alle attività acquistate e alle passività assunte misurate ai rispettivi *fair value* alla data di acquisizione, inclusi eventuali asset intangibili non iscritti nella situazione patrimoniale dell'entità acquisita e l'eventuale differenza sia imputata ad avviamento.

Nel contesto della PPA sono stati identificati due intangibili a vita utile definita legati, rispettivamente, al *Framework Servicing Agreement* con Banco BPM e al *Sub Servicing Agreement* con Leviticus SPV S.r.l. e un intangibile a vita utile indefinita (Avviamento).

Per la valutazione degli intangibili emersi in fase di allocazione del prezzo, si è fatto riferimento al metodo dei flussi di risultato incrementali (*Multi-period Excess earning Method* o "MEEM"). L'applicazione del metodo si articola nelle seguenti fasi:

1. Stima dei flussi di risultato lordi generati dall'intangibile oggetto di valutazione attraverso l'utilizzo di dati prospettici sulla base della vita utile residua dell'asset. Tali flussi non devono includere gli effetti delle sinergie specifiche dell'acquirente;
2. Rettifica dei flussi di risultato lordi per tener conto:
 - a. di un livello normale di costi amministrativi necessari alla produzione dei flussi di reddito;
 - b. dell'imposizione fiscale;
 - c. del costo connesso al capitale assorbito;
 - d. di ogni altra componente di costo imputabile ai flussi suddetti.
3. Calcolo del valore attuale dei flussi di risultato netti attribuibili all'intangibile oggetto di valutazione;
4. Determinazione del beneficio fiscale riconducibile all'ammortamento dell'intangibile oggetto di valutazione.

L'evoluzione dello stock di crediti alla base del processo di determinazione del *fair value* dell'intangibile legato al *Sub Servicing Agreement* è stata stimata a partire dal *Gross Book Value* ("GBV") del portafoglio in gestione al 31 maggio 2019 (Euro 7 miliardi), e sulla base delle curve di recupero differenziate per *cluster*.

Per la determinazione del *fair value* dell'intangibile legato al *Framework Servicing Agreement* si è, invece, tenuto conto del GBV del portafoglio *stock* al 31 maggio 2019 (Euro 1,7 miliardi), e dei flussi di sofferenze che, come previsto contrattualmente, saranno conferiti nel corso dei prossimi 10 anni. Anche in questo caso, per la movimentazione annuale dei crediti sono state impiegate curve di recupero differenziate per *cluster*.

Ai sensi dello IAS 12 è stato determinato il valore delle passività fiscali differite (*Deferred Tax Liabilities* – DTL) connesse con gli intangibili, sulla base di un'aliquota fiscale del 27,9%.

Per il trattamento dell'avviamento l'IFRS 3 prevede due modalità alternative di contabilizzazione, nel caso in cui la quota di capitale sociale acquistata sia minore del 100%:

- *Full goodwill*;
- *Partial goodwill*.

Il Gruppo ha optato, come da comune prassi di mercato, per il *partial goodwill*. Pertanto, l'avviamento è stato determinato come differenza fra il prezzo pagato dall'acquirente per la quota di controllo e la quota di pertinenza del *fair value* delle attività nette identificate. Gli interessi di minoranza sono riconosciuti pro quota sulla base del *fair value* delle attività non identificate.

Sulla base dei criteri sopra descritti sono stati determinati intangibili a vita utile definita per Euro 60,9 milioni, quote di interessenze di terzi di Euro 18,3 milioni e un avviamento di Euro 57,2 milioni. Tali risultati sono in sostanziale coerenza con quanto stimato in sede di approvazione del *deal Liberty*.

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

Nel corso dell'esercizio 2019 Credito Fondiario ha sottoscritto il 60% del capitale sociale di una serie di veicoli ex Legge 130/99 nelle cui cartolarizzazioni CF ha investito in via diretta o tramite il suo azionista di riferimento. Credito Fondiario ha quindi deliberato di costituire un Gruppo IVA ai sensi degli articoli 70-bis e seguenti del DPR 633/72 in cui, oltre alla banca stessa e a CF Liberty Servicing partecipano le suddette società veicolo Legge 130/99. Segnatamente, le società veicolo che fanno parte del Gruppo IVA sono: Lucullo SPV S.r.l., Ponente SPV S.r.l., NEW Levante SPV S.r.l., Bramito SPV S.r.l., Cosmo SPV S.r.l., Convento SPV S.r.l., Artemide SPV S.r.l., Novus Italia 1 SPV S.r.l., Elmo SPV S.r.l., Sallustio SPV S.r.l., Sesto SPV S.r.l., Vette SPV S.r.l. e Leviticus SPV S.r.l.

Si precisa che delle suddette Società, non rientrano nell'area di consolidamento al 31 dicembre 2019 le società veicolo di cartolarizzazione Acqua SPV e Leviticus SPV, non avendo la Banca alcun controllo ai sensi dell'IFRS 10 sul portafoglio separato di Leviticus SPV S.r.l. e non avendo Acqua SPV S.r.l. posto in piedi una cartolarizzazione, e risultando il consolidamento della parte societaria di dette società non significativo.

Acquisto di Leaseco One S.r.l.

Nel corso dell'esercizio 2019 Credito Fondiario ha sottoscritto il 100% del capitale sociale della società Leaseco One S.r.l. società costituita ai sensi dell'articolo 7.1 della Legge 130/99 che si pone, quindi, come "società veicolo d'appoggio" per la gestione e commercializzazione dei beni sottostanti i crediti di leasing acquistati dalla società veicolo Vette SPV S.r.l. Il Gruppo fa rientrare nella propria area di consolidamento la società escludendo il Patrimonio Separato gestito dalla società stessa che è al servizio del realizzo dei crediti del portafoglio di Vette SPV S.r.l. che, a sua volta, è consolidato dal Gruppo.

Azionariato e fusione inversa

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Principali dati del consolidato Credito Fondiario

La tabella che segue presenta i principali dati di Credito Fondiario al 31 dicembre 2019:

Principali dati finanziari e di struttura	
Attività creditizie in gestione / servicing (valore nominale)	Euro 51,2 miliardi
Portafoglio di investimenti proprietari (valore nominale)	Euro 7 miliardi
Portafoglio di investimenti proprietari (valore di bilancio)	Euro 1.159 milioni
Raccolta risparmio retail (conto Esagon)	Euro 693,2 milioni
Patrimonio netto del Gruppo	Euro 378,9 milioni
Total Capital Ratio	18,09%
Dipendenti	377

L'informativa ai sensi dell'articolo 89 della Direttiva 2013/36/UE del Parlamento Europeo e del Consiglio (CRD IV) è pubblicata sul sito di Credito Fondiario (www.creditofondiario.eu/it/).

Informazioni sulla gestione

Il Gruppo Credito Fondiario si posiziona come l'unico player consolidato in Italia focalizzato esclusivamente su un modello di "debt purchaser + debt servicer", allineato agli operatori internazionali e in grado di offrire soluzioni di investimento avanzate a investitori in attività finanziarie classificate come *bad loans*, UtPs e altre attività creditizie illiquide. L'attività nel comparto del *servicing* ha visto la banca particolarmente attiva negli ultimi anni tanto da essersi posizionata al terzo posto nel *ranking* dei master servicers già dal primo semestre del 2019 per valore di *Asset under Management* (AuM)².

Con riguardo alla composizione degli investimenti al 31 dicembre 2019 si evidenzia una ripartizione per *staging*:

(importi in Euro migliaia)

Tipologie Investimento	Bonis		Deteriorati Stage 3	Totale
	Stage 1	Stage 2		
Crediti POCI acquistati tramite veicoli di cartolarizzazione (veicoli consolidati)	71.536	13.286	640.216	725.038
Titoli ABS non consolidati	188.971	-	-	188.971
Crediti POCI acquisiti direttamente dalla capogruppo	-	-	28.496	28.496
Crediti erogati dalla capogruppo	20.845	1.483	4.968	27.296
Titoli di debito governativi	135.034	-	-	135.034
Investimenti tesoreria	30.344	-	-	30.344
Crediti commerciali e altri crediti	23.400	-	-	23.400
Totale Investimenti	470.130	14.769	673.680	1.158.579

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

I crediti POCI³ acquistati tramite veicoli di cartolarizzazione rientrano nel bilancio consolidato attraverso il consolidamento dei 13 veicoli di cartolarizzazione inclusi nell'area di consolidamento costituiti da 15 portafogli di cartolarizzazione.

I crediti sia acquistati dal Gruppo attraverso i veicoli di cartolarizzazione, sia acquistati direttamente dalla Banca Capogruppo sono crediti acquistati a sconto rispetto al debito residuo nominale del finanziamento. La contabilizzazione di detti crediti nel Bilancio Consolidato del Gruppo Credito Fondiario è effettuata sulla base del valore recuperabile dei crediti al netto delle spese di recupero del credito attualizzato al tasso interno di rendimento ("IRR") rilevato al momento dell'acquisto dei crediti.

Asset under management al 31 dicembre 2019

Di seguito si riportano i crediti gestiti.

Tipologia di portafogli per posizioni	Numero posizioni	Valore lordo dei crediti
Crediti in bonis (PLs)	1.754	Euro 134 milioni
Crediti deteriorati (NPLs)	888.410	Euro 49.034 milioni
Finanziamenti ipotecari commerciali (CMBS)	5	Euro 133 milioni
Crediti commerciali	299.117	Euro 233 milioni
Industrial Loans	8	Euro 389 milioni
NPLs di fondi immobiliari	113	Euro 66 milioni
Single Names	10	Euro 57 milioni
Leasing	18.455	Euro 1.032 milioni
Crediti Fiscali	189	Euro 90 milioni
Totale	1.208.061	Euro 51,2 miliardi

11

Il Gruppo è uno dei più grandi e più esperti *players* nel settore del *servicing* in Italia, con circa Euro 51,2 miliardi di crediti in gestione.

L'aumento consistente delle masse gestite ha consentito al Gruppo di incrementare le commissioni attive con particolare riferimento alle commissioni di *special servicing* che ammontano a Euro 29,9 milioni.

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

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

La valutazione della banca come *Special servicer* è stata raggiunta già nel corso del primo semestre 2018; gli altri giudizi sono stati migliorati nello stesso periodo ponendo, anche da un punto di vista qualitativo, Credito Fondiario tra le maggiori realtà di questo tipo nel panorama nazionale.

(3) Nella tecnica di consolidamento "sintetica" l'IRR era determinato come differenza delle Gross Disposition Proceedes ("GDP") del portafoglio (desunte dai Business Plans ("BP") dei portafogli al netto delle spese per il recupero del credito, dei costi up front, delle commissioni passive per i vari ruoli di servicing e di tutte le altre spese in pre-deduzione nella cascata dei pagamenti delle cedole dei titoli).

Funding strategy

Il Gruppo attraverso la Capogruppo 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*. Di conseguenza, la provvista risulta diversificata per prodotto, controparte e scadenza.

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

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

- La stabilità sia nel breve termine che strutturale, 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 practices* 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.

Con riferimento alla controllata CF Liberty Servicing S.p.A., a partire dalla sua costituzione la società si avvale, per la gestione della Tesoreria e dei Pagamenti, delle strutture del Credito Fondiario che ha anche deliberato, a favore della stessa CF Liberty Servicing S.p.A., un'apertura di credito rotativa fino a Euro 12 milioni.

La raccolta totale del Gruppo al 31.12.2019 ammonta a Euro 1.096 milioni.

Al 31 dicembre 2019, il Gruppo Credito Fondiario ha le seguenti principali fonti di finanziamento:

- Operazioni di pronti contro termine con banche per Euro 141,9 milioni;
- Linee di credito da banche per Euro 80 milioni;
- Depositi al dettaglio stabili per Euro 693,2 milioni;
- Titoli in circolazione per Euro 110,5 milioni.

Nel rispetto di quanto riportato nel paragrafo 13 dello IAS 1, si evidenzia che, al 31 dicembre 2019, il rapporto tra la raccolta e il patrimonio netto è pari al 273% e che non vi sono risorse nelle disponibilità della banca non rilevate nel prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria secondo quanto previsto dagli IAS/IFRS.

Andamento dati economici e patrimoniali di Gruppo

Analisi del conto economico consolidato

(importi in Euro migliaia)

Voci	31/12/2019	31/12/2018 Rivisto	31/12/2018
10. Interessi attivi e proventi assimilati	73.931	71.461	45.273
20. Interessi passivi e oneri assimilati	(20.274)	(15.040)	(14.469)
30. Margine di interesse	53.657	56.422	30.804
40. Commissioni attive	44.033	23.124	23.997
50. Commissioni passive	(5.379)	(1.784)	(1.784)
60. Commissioni nette	38.654	21.340	22.213
80. Risultato netto dell'attività di negoziazione	553	(25)	(25)
100. Utili (perdite) da cessione o riacquisto di:	9	-	-
<i>b) attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva</i>	9	-	-
110. Risultato netto delle altre attività e passività finanziarie valutate al fair value con impatto a conto economico	1.645	11.353	4.792
<i>b) altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al fair value</i>	1.645	11.353	2.792
120. Margine di intermediazione	94.517	89.090	57.784
130. Rettifiche/riprese di valore nette per rischio di credito di:	(9.237)	(22.340)	(2.886)
<i>a) attività finanziarie valutate al costo ammortizzato</i>	(9.242)	(22.340)	(2.893)
<i>b) attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva</i>	5	0	7
150. Risultato netto della gestione finanziaria	85.281	66.749	54.898
190. Spese amministrative:	(65.923)	(48.695)	(46.395)
<i>a) spese per il personale</i>	(39.025)	(25.971)	(25.889)
<i>b) altre spese amministrative</i>	(26.899)	(22.723)	(20.506)
200. Accantonamenti netti ai fondi per rischi e oneri	(635)	(125)	(125)
<i>b) altri accantonamenti netti</i>	(635)	(125)	(125)
210. Rettifiche/riprese di valore nette su attività materiali	(1.692)	(315)	(315)
220. Rettifiche/riprese di valore nette su attività immateriali	(10.450)	(1.784)	(1.784)
230. Altri oneri/proventi di gestione	24.207	1.953	3.375
240. Costi operativi	(54.494)	(48.966)	(45.244)
290. Utile (Perdita) della operatività corrente al lordo delle imposte	30.787	17.784	9.655
300. Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente	9.789	11.672	16.090
310. Utile (Perdita) della operatività corrente al netto delle imposte	40.576	29.456	25.745
330. Utile (Perdita) d'esercizio	40.576	29.456	25.745
340. Utile (Perdita) d'esercizio di pertinenza di terzi	323	(17)	(17)
350. Utile (Perdita) d'esercizio di pertinenza della capogruppo	40.253	29.473	25.762

Il Gruppo Credito Fondiario ha chiuso l'esercizio 2019 con un utile netto di Euro 40,6 milioni di cui Euro 40,3 milioni di pertinenza della Capogruppo ed i restanti Euro 0,3 milioni di pertinenza di terzi, contro un utile di Euro 29,5 milioni registrato nell'esercizio 2018.

L'utile prima delle imposte del Gruppo Credito Fondiario è stato pari a Euro 30,8 milioni. Tale risultato comprende oltre all'utile di Euro 36 milioni della Capogruppo l'utile lordo di CF Liberty Servicing S.p.A. di Euro 5,4 milioni e l'utile di Be Crediti Management S.p.A. di Euro 71 mila.

Il **marginale di interesse** al 31 dicembre 2018 si presenta positivo per Euro 53,6 milioni. Gli interessi attivi ammontano a Euro 73,9 milioni (Euro 71,4 milioni nel 2018). Sulla crescita di detta componente di ricavo hanno influito i maggiori capitali medi degli investimenti nei crediti acquisiti attraverso i veicoli di cartolarizzazione con tasso di interesse pari al tasso dell'operazione di cartolarizzazione. Infatti, gli interessi attivi consolidati beneficiano del maggior rendimento dei crediti, calcolati al tasso interno di rendimento ("IRR") di portafoglio anziché al tasso IRR delle note emesse dai veicoli così come rilevato nel bilancio individuale della capogruppo. Gli interessi passivi pari a Euro 20,3 milioni si riferiscono in massima parte ai *Depositi on line Esagon* (Euro 13,8 milioni) e per la restante parte alle altre fonti di finanziamento: Pronti contro termine (Euro 2,5 milioni) e altri finanziamenti (Euro 2,8 milioni) oltre agli interessi dei titoli emessi dai veicoli di cartolarizzazione sottoscritti da terzi per Euro 163 mila.

Il **marginale netto delle commissioni** nell'esercizio 2019 è positivo per Euro 38,7 milioni contro i Euro 21,3 milioni registrato nell'esercizio 2018. Le commissioni attive pari a Euro 44 milioni sono trainate da quelle di special servicing per Euro 29,9 milioni. Tra le commissioni passive si segnalano Euro 2,1 milioni di commissioni riconosciute ai collaboratori esterni nell'attività di recupero crediti. Il margine commissionale oltre agli Euro 34,1 milioni della Capogruppo beneficia delle commissioni nette originate da CF Liberty Servicing per Euro 13,4 milioni e da Be Credit Management per Euro 0,2 milioni a netto delle *fee intercompany* pari a circa Euro 9,8 milioni.

Il **marginale di intermediazione** è positivo al 31 dicembre 2019 per Euro 94,5 milioni contro Euro 89 milioni dell'esercizio 2018.

Le **rettifiche di valore** su attività finanziarie valutate al costo ammortizzato ammontano al 31 dicembre 2019 ad Euro 9,2 milioni riconducibili principalmente alle rettifiche di valore su crediti acquisiti attraverso i veicoli di cartolarizzazione.

Le **spese del personale** ammontano a Euro 39 milioni (Euro 26 milioni nel 2018). L'incremento è riconducibile per Euro 5,6 milioni alla partecipata CF Liberty Servicing entrata nel consolidato del Gruppo nel corso del 2019 e la restante parte all'incremento del numero di dipendenti della Banca.

Le **altre spese amministrative** ammontano a Euro 26,9 milioni di poco superiori al 2018 (Euro 22,7 milioni). L'incremento è riconducibile per Euro 2,2 milioni alla partecipata CF Liberty Servicing.

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

Le **rettifiche di valore su beni materiali e immateriali** al 31 dicembre 2019 ammontano complessivamente a Euro 12,1 milioni contro i 2,1 milioni di euro dell'esercizio 2018. L'incremento è dovuto per Euro 3,5 milioni all'*impairment* dell'intangible asset relativo a Gericar, per Euro 3,7 milioni all'ammortamento dell'intangible asset CF Liberty Servicing e agli ammortamenti ai sensi dell'IFRS 16 per Euro 1,2 milioni.

Tra gli **altri oneri/proventi di gestione** ammontano al 31 dicembre 2019 ad Euro 24,2 milioni principalmente costituiti per Euro 24,5 milioni di indennizzo pagato da Banca Carige come descritto in precedenza.

L'**utile prima delle imposte** ammonta al 31 dicembre 2019 ad Euro 30,8 milioni.

Nel 2019 sono state iscritte nuove DTA nette per Euro 20,8 milioni. Il carico fiscale è risultato di Euro 9,8 milioni.

L'**utile netto** si attesta, pertanto, a Euro 40,6 milioni di cui Euro 40,3 milioni di pertinenza del Gruppo e Euro 323 mila di pertinenza di terzi.

Gruppo Credito Fondiario principali dati ed indicatori di redditività

Indicatori di redditività	2019	2018
ROA (Utile Lordo/Totale Attivo)	1,94%	1,65%
RORAC	14,80%	12,03%
EBITDA €/000	63.203	34.922

Analisi dello stato patrimoniale

Voci dell'attivo	30/06/2019	31/12/2018 Rivisto	31/12/2018
10. Cassa e disponibilità liquide	72.875	58.929	58.929
20. Attività finanziarie valutate al <i>fair value</i> con impatto a conto economico	163.012	130.840	107.707
a) attività finanziarie detenute per la negoziazione	729	325	325
c) altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al <i>fair value</i>	162.283	130.515	107.382
30. Attività finanziarie valutate al <i>fair value</i> con impatto sulla redditività complessiva	3.514	6.516	6.516
40. Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	1.114.427	775.200	750.594
a) crediti verso banche	118.132	97.314	62.118
b) crediti verso clientela	996.296	677.886	688.476
90. Attività materiali	9.299	1.313	1.313
100. Attività immateriali, di cui:	164.103	31.820	31.820
- avviamento	67.408	10.206	10.206
110. Attività fiscali	38.871	21.014	21.012
a) correnti	6.543	3.090	3.088
b) anticipate	32.328	17.924	17.924
130. Altre attività, di cui:	17.901	53.130	52.689
- apporti a Patrimonio Destinato: "Cube Gardenia"	100	100	100
- apporti a Patrimonio Destinato: "Este"	50	50	50
- apporti a Patrimonio Destinato: "Gimly - New Levante"	50	-	-
Totale dell'attivo	1.584.002	1.078.764	1.030.581

Segue: analisi dello stato patrimoniale

(importi in Euro migliaia)

Voci del passivo e del patrimonio netto	30/06/2019	31/12/2018 Rivisto	31/12/2018
10. Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato	1.096.494	820.220	794.541
a) debiti verso banche	245.654	256.942	231.263
b) debiti verso la clientela	740.337	563.278	563.278
c) titoli in circolazione	110.503	-	-
60. Passività fiscali	35.767	8.234	238
a) correnti	3.098	30	30
b) differite	32.670	8.204	208
80. Altre passività	48.235	27.676	20.345
90. Trattamento di fine rapporto del personale	4.079	2.343	2.342
100. Fondi per rischi e oneri:	1.858	1.203	1.203
c) altri fondi per rischi e oneri	1.858	1.203	1.203
120. Riserve da valutazione	(92)	(72)	(72)
150. Riserve	160.935	12.520	9.167
160. Sovrapprezzi di emissione	139.982	139.319	139.319
170. Capitale	37.785	37.681	37.681
190. Patrimonio di pertinenza di terzi (+/-)	18.705	166	54
200. Utile (Perdita) d'esercizio (+/-)	40.253	29.473	25.762
Totale del passivo e del patrimonio netto	1.584.002	1.078.764	1.030.581

L'attivo patrimoniale al 31 dicembre 2019 è pari a Euro 1.584 milioni rispetto agli Euro 1.079 milioni del 31 dicembre 2018 con un incremento del 46%.

Gli **investimenti** ("attività finanziarie obbligatoriamente valutate al *fair value* con "impatto a conto economico" e "crediti verso clientela") in essere al 31 dicembre 2019 ammontano a Euro 1.158,6 milioni di cui:

- Euro 725,0 milioni di crediti verso la clientela (POCI) acquistati attraverso veicoli di cartolarizzazione;
- Euro 189,0 milioni di titoli ABS gestiti dalle società del Gruppo non consolidati;
- Euro 55,8 milioni sono rappresentati da mutui e finanziamenti erogati o acquistati dalla capogruppo (tra cui il credito Manuli per Euro 11,8 milioni e i crediti banking per Euro 18,4 milioni e Euro 19,8 milioni di crediti leasing);
- Euro 135 milioni di titoli governativi di proprietà della Capogruppo;
- Euro 30,3 milioni di investimenti di tesoreria in conti correnti e depositi vincolati;
- Euro 23,4 milioni di crediti commerciali ed altri crediti.

L'incremento degli investimenti registrato nel corso dell'esercizio 2019 è riconducibili principalmente alle nuove iniziative intraprese in particolare Artemide (per Euro 30,4 milioni), Cosmo (per Euro 17,7 milioni), Vette (per Euro 213,7 milioni) e Convento (per Euro 40,2 milioni).

La voce **attività immateriali** ha registrato nell'esercizio 2019 un incremento di Euro 164,1 milioni è principalmente costituita da:

- Avviamento relativo all'operazione Gerica per Euro 9,3 milioni e al relativo *intangible asset* della medesima operazione per Euro 14,9 milioni residui;
- Avviamento relativo all'acquisizione di Be Credit Management di Euro 0,8 milioni;
- Avviamento di Euro 57,2 milioni relativo all'acquisizione di CF Liberty Servicing e Euro 80,8 milioni residui relativo all'intangible asset;
- Avviamento di Euro 0,1 milioni presente nel bilancio di Be Credit Management S.p.A.
- Software per Euro 1 milione.

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

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

Con riferimento alla Raccolta al 31 dicembre 2019 l'attività del Gruppo è finanziata soprattutto attraverso il prodotto Esagon; i Depositi On Line ("DOL") ammontano, alla fine dell'esercizio, a Euro 693,2 milioni. Le altre fonti di provvista sono:

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

Il Gruppo ha titoli in circolazione dei veicoli non sottoscritti dalle società del Gruppo per Euro 110,5 milioni.

Il **patrimonio netto** di pertinenza del Gruppo ammonta a Euro 397,6 milioni comprensivo dell'utile netto dell'esercizio di Euro 40,6 milioni di cui Euro 378,9 milioni di pertinenza della capogruppo e Euro 18,7 milioni di pertinenza di terzi. L'incremento del patrimonio netto rispetto al 31 dicembre 2019 beneficia del versamento di Euro 120 milioni effettuato dal socio Tiber Investments s.à r.l..

Raccordo tra il patrimonio netto e il risultato di esercizio della Capogruppo e le medesime grandezze consolidate al 31 dicembre 2019:

(importi in Euro migliaia)

	Patrimonio Netto	Utile dell'esercizio
Capogruppo Credito Fondiario	362.696	35.974
CF Liberty Servicing S.p.A.	3.803	3.705
Be Credit Management S.p.A.	115	32
Veicoli Consolidati	7.624	4.754
Variazioni/elisioni consolidamento veicoli cartolarizzazione	8.502	(769)
Variazioni/elisioni consolidamento Be Credit Management S.p.A.	(611)	(424)
Variazioni/elisioni consolidamento CF Liberty Servicing S.p.A.	15.439	2.696
Bilancio Consolidato (Lordo Terzi)	397.568	45.968
Pertinenza di Terzi	18.705	323
Bilancio consolidato (Quota di pertinenza della Capogruppo)	378.863	45.645

Il patrimonio netto di terzi pari a Euro 323 mila è composto per Euro 21 mila alla controllata Be Credit Management S.p.A. e per Euro 302 mila alla controllata CF Liberty Servicing S.p.A.

In particolare per la controllata CF Liberty Servicing S.p.A. l'utile individuale di Euro 3.705 mila è Euro 2.696 mila quale ammortamento dell'intangible asset contabilizzata in sede di acquisizione. Il valore dell'utile di CF Liberty Servicing S.p.A. iscritto nel bilancio consolidato è quindi pari complessivamente ad Euro 1.008 mila con una quota di terzi pari al 30%.

Attività di Ricerca e Sviluppo

Il Gruppo non ha effettuato attività di ricerca e sviluppo.

Altre Informazioni:

- I rapporti con le parti correlate sono evidenziati nella parte H della Nota Integrativa;
- Le società dell'area di consolidamento non possiedono azioni proprie;
- Le informazioni sugli obiettivi e sulle politiche della banca in materia di assunzione, gestione e copertura dei rischi finanziari sono fornite nella specifica sezione della nota integrativa (parte E "Informazioni sui rischi e sulle relative politiche di copertura");
- Le società dell'area di consolidamento non hanno sedi secondarie;
- Le società dell'area di consolidamento non hanno attività in essere su derivati.

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 Consolidato al 31 dicembre 2019, adeguata l'adozione del presupposto della continuità aziendale (*going concern*) per il Gruppo non ravvisando dubbi in merito alla possibilità che esso possa continuare con la sua esistenza operativa per un prevedibile futuro, ben oltre i 12 mesi dalla data di predisposizione del bilancio consolidato al 31 dicembre 2019.

Fatti di rilievo intervenuti dopo il 31 dicembre 2019 e prevedibile evoluzione della gestione

Nei primi mesi del 2020 la Banca Capogruppo ha sottoscritto notes sul veicolo Cosmo 2 SPV per Euro 11 milioni.

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

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

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

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

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

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

Il Gruppo sta verificando l'eventuale possibile impatto negativo sugli investimenti in essere in conseguenza alla riduzione e ritardi negli incassi sui portafogli di proprietà sia su portafogli in gestione per conto terzi.

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

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

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

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



SCHEMI DI BILANCIO

STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO

(importi in Euro migliaia)

Voci dell'attivo	31/12/2019	31/12/2018
10. Cassa e disponibilità liquide	72.875	58.929
20. Attività finanziarie valutate al <i>fair value</i> con impatto a conto economico	163.012	130.840
<i>a) attività finanziarie detenute per la negoziazione</i>	729	325
<i>c) altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al fair value</i>	162.283	130.515
30. Attività finanziarie valutate al <i>fair value</i> con impatto sulla redditività complessiva	3.514	6.516
40. Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	1.114.427	775.200
<i>a) crediti verso banche</i>	118.132	97.314
<i>b) crediti verso clientela</i>	996.296	677.886
50. Derivati di copertura	-	-
60. Adeguamento di valore delle attività finanziarie oggetto di copertura generica (+/-)	-	-
70. Partecipazioni	-	-
90. Attività materiali	9.299	1.313
100. Attività immateriali, di cui:	164.103	31.820
- <i>avviamento</i>	67.408	10.206
110. Attività fiscali	38.871	21.014
<i>a) correnti</i>	6.543	3.090
<i>b) anticipate</i>	32.328	17.924
130. Altre attività, di cui:	17.901	53.130
- <i>apporti a Patrimonio Destinato: "Cube Gardenia"</i>	100	100
- <i>apporti a Patrimonio Destinato: "Este"</i>	50	50
- <i>apporti a Patrimonio Destinato: "Gimly - New Levante"</i>	50	-
Totale dell'attivo	1.584.002	1.078.764

SEGUE: STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO

(importi in Euro migliaia)

Voci del passivo e del patrimonio netto	31/12/2019	31/12/2018
10. Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato	1.096.494	820.220
<i>a) debiti verso banche</i>	245.654	256.942
<i>b) debiti verso la clientela</i>	740.337	563.278
<i>c) titoli in circolazione</i>	110.503	-
20. Passività finanziarie di negoziazione	-	-
30. Passività finanziarie designate al fair value	-	-
40. Derivati di copertura	-	-
50. Adeguamento di valore delle passività finanziarie oggetto di copertura generica (+/-)	-	-
60. Passività fiscali	35.767	8.234
<i>a) correnti</i>	3.098	30
<i>b) differite</i>	32.670	8.204
80. Altre passività	48.235	27.676
90. Trattamento di fine rapporto del personale	4.079	2.343
100. Fondi per rischi e oneri:	1.858	1.203
<i>a) impegni e garanzie rilasciate</i>	-	-
<i>b) quiescenza e obblighi simili</i>	-	-
<i>c) altri fondi per rischi e oneri</i>	1.858	1.203
120. Riserve da valutazione	(92)	(72)
150. Riserve	160.935	12.520
160. Sovrapprezzi di emissione	139.982	139.319
170. Capitale	37.785	37.681
190. Patrimonio di pertinenza di terzi (+/-)	18.705	166
200. Utile (Perdita) d'esercizio (+/-)	40.253	29.473
Totale del passivo e del patrimonio netto	1.584.002	1.078.764

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO

(importi in Euro migliaia)

Voci	31/12/2019	31/12/2018
10. Interessi attivi e proventi assimilati	73.931	71.461
di cui interessi attivi calcolati con il metodo dell'interesse effettivo	73.846	70.361
20. Interessi passivi e oneri assimilati	(20.274)	(15.040)
30. Margine di interesse	53.657	56.422
40. Commissioni attive	44.033	23.124
50. Commissioni passive	(5.379)	(1.784)
60. Commissioni nette	38.654	21.340
70. Dividendi e proventi simili	-	-
80. Risultato netto dell'attività di negoziazione	553	(25)
90. Risultato netto dell'attività di copertura	-	-
100. Utili (perdite) da cessione o riacquisto di:	9	-
a) attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	-	-
b) attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	-	-
c) passività finanziarie	9	-
110. Risultato netto delle altre attività e passività finanziarie valutate al fair value con impatto a conto economico	1.645	11.353
a) attività e passività finanziarie designate al fair value	-	-
b) altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al fair value	1.645	11.353
120. Margine di intermediazione	94.517	89.090
130. Rettifiche/riprese di valore nette per rischio di credito di:	(9.237)	(22.340)
a) attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	(9.242)	(22.340)
b) attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	5	-
150. Risultato netto della gestione finanziaria	85.281	66.749
190. Spese amministrative:	(65.923)	(48.695)
a) spese per il personale	(39.025)	(25.971)
b) altre spese amministrative	(26.899)	(22.723)
200. Accantonamenti netti ai fondi per rischi e oneri	(635)	(125)
b) altri accantonamenti netti	(635)	(125)
210. Rettifiche/riprese di valore nette su attività materiali	(1.692)	(315)
220. Rettifiche/riprese di valore nette su attività immateriali	(10.450)	(1.784)
230. Altri oneri/proventi di gestione	24.207	1.953
240. Costi operativi	(54.494)	(48.966)
290. Utile (Perdita) della operatività corrente al lordo delle imposte	30.787	17.784
300. Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente	9.789	11.672
310. Utile (Perdita) della operatività corrente al netto delle imposte	40.576	29.456
330. Utile (Perdita) d'esercizio	40.576	29.456
340. Utile (Perdita) d'esercizio di pertinenza di terzi	323	(17)
350. Utile (Perdita) d'esercizio di pertinenza della capogruppo	40.253	29.473

PROSPETTO DELLA REDDITIVITÀ COMPLESSIVA CONSOLIDATA

(importi in Euro migliaia)

Voci	31/12/2019	31/12/2018
10. Utile (Perdita) d'esercizio	40.576	29.456
Altre componenti reddituali al netto delle imposte senza rigiro a conto economico:	(73)	(8)
70. Piani a benefici definiti	(73)	(8)
Altre componenti reddituali al netto delle imposte con rigiro a conto economico:	38	(121)
140. Attività finanziarie (diverse dai titoli di capitale) valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	38	(121)
170. Totale altre componenti reddituali al netto delle imposte	(35)	(129)
180. Redditività complessiva (Voce 10+170)	(40.541)	(29.326)
190. Redditività complessiva di pertinenza di terzi	308	(17)
200. Redditività complessiva di pertinenza della capogruppo	40.233	29.343

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DEL PATRIMONIO NETTO AL 31 DICEMBRE 2019

(importi in Euro migliaia)

Voci	Esistenze al 31.12.18	Modifica saldi apertura	Esistenze al 1.1.19	Allocazione risultato esercizio precedente		Variazioni dell'esercizio								Patrimonio netto al 31.12.19	Patrimonio netto del Gruppo al 31.12.19	Patrimonio netto di terzi al 31.12.19	
						Variazioni di riserve	Operazioni sul patrimonio netto										Redditività complessiva esercizio 2019
				Riserve	Dividendi e altre destinazioni		Emissione nuove azioni	Acquisto azioni proprie	Distribuzione straordinaria dividendi	Variazione strumenti di capitale	Derivati su proprie azioni	Stock options	Variazioni interessenze partecipative				
Capitale:																	
a) azioni ordinarie	37.864	-	37.864	-	-	-	104	-	-	-	-	-	(8)	-	37.960	37.785	175
b) altre azioni	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sovrapprezzi di emissione	139.319	-	139.319	-	-	-	663	-	-	-	-	-	-	-	139.982	139.982	-
Riserve:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
a) di utili	(2.385)	-	(2.385)	29.456	-	-	-	-	-	-	-	-	18.136	-	45.206	26.984	18.223
b) altre	14.906	-	14.906	-	-	120.000	-	-	-	-	-	(956)	-	-	133.950	133.950	-
Riserve da valutazione	(72)	-	(72)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(36)	(108)	(92)	(16)
Strumenti di capitale	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Azioni proprie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Utile (Perdita) di esercizio	29.456	-	29.456	(29.456)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	40.576	40.576	40.253	323
Patrimonio netto totale	219.088	-	219.088	-	-	120.000	767	-	-	-	-	(956)	18.128	40.541	397.568	378.862	18.705
Patrimonio netto del gruppo	218.922	-	218.922	-	-	120.000	767	-	-	-	-	(956)	(104)	40.233	-	378.862	-
Patrimonio netto di terzi	166	-	166	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18.232	308	-	-	18.705

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DEL PATRIMONIO NETTO AL 31 DICEMBRE 2018

(importi in Euro migliaia)

Voci	Esistenze al 31.12.17	Modifica saldi apertura	Esistenze al 1.1.18	Allocazione risultato esercizio precedente	Variazioni dell'esercizio										Patrimonio netto al 31.12.18	Patrimonio netto del Gruppo al 31.12.18	Patrimonio netto di terzi al 31.12.18
					Variazioni di riserve	Emissione nuove azioni	Acquisto azioni proprie	Distribuzione straordinaria dividendi	Variazione strumenti di capitale	Derivati su proprie azioni	Stock options	Variazioni interessenze partecipative	Redditività complessiva esercizio 2018				
Capitale:																	
a) azioni ordinarie	27.564	72	27.636	-	-	-	10.117	-	-	-	-	-	112	-	37.864	37.681	184
b) altre azioni	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sovrapprezzi di emissione	84.436	-	84.436	-	-	-	54.883	-	-	-	-	-	-	-	139.319	139.319	-
Riserve:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
a) di utili	2.019	1.333	3.353	-	-	(5.738)	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.385)	(2.385)	-
b) altre	80.034	-	80.034	(1.084)	-	(65.000)	-	-	-	-	-	956	-	-	14.906	14.906	-
Riserve da valutazione	(5.451)	(172)	(5.623)	-	-	5.839	-	-	-	-	-	-	-	(288)	(72)	(72)	-
Strumenti di capitale	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Azioni proprie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Utile (Perdita) di esercizio	(1.084)	-	(1.084)	1.084	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	29.456	29.473	(17)
Patrimonio netto totale	187.519	1.233	188.752	-	-	101	-	-	-	-	-	956	112	29.168	219.088	218.922	166
Patrimonio netto del gruppo	187.519	1.161	188.680	-	-	101	-	-	-	-	-	956	-	29.185	-	218.922	-
Patrimonio netto di terzi	-	72	72	-	-	-	-	-	-	-	-	-	112	(17)	-	-	166

RENDICONTO FINANZIARIO CONSOLIDATO – (Metodo indiretto)

(importi in Euro migliaia)

A. ATTIVITA' OPERATIVA	Importo	
	31/12/2019	31/12/2018
1. Gestione	50.716	31.700
- risultato d'esercizio (+/-)	40.576	29.456
- plus/minusvalenze su attività finanziarie detenute per la negoziazione e sulle altre attività/passività finanziarie valutate al fair value con impatto a conto economico (-/+)	(2.198)	(11.328)
- plus/minusvalenze su attività di copertura (-/+)	-	-
- rettifiche/riprese di valore nette per rischio di credito (+/-)	9.237	22.340
- rettifiche/riprese di valore nette su immobilizzazioni materiali e immateriali (+/-)	12.142	2.099
- accantonamenti netti a fondi rischi ed oneri ed altri costi/ricavi (+/-)	635	125
- imposte, tasse e crediti d'imposta non liquidati (+/-)	(9.789)	(11.672)
- rettifiche/riprese di valore nette delle attività operative cessate al netto dell'effetto fiscale (+/-)	-	-
- altri aggiustamenti (+/-)	113	680
2. Liquidità generata/assorbita dalle attività finanziarie	(342.056)	(352.806)
- attività finanziarie detenute per la negoziazione	-	350
- attività finanziarie designate al fair value	-	-
- altre attività obbligatoriamente valutate al fair value	(29.974)	189.037
- attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	3.002	25.809
- attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	(348.464)	(506.963)
- altre attività	33.380	(61.040)
3. Liquidità generata/assorbita dalle passività finanziarie	295.878	407.422
- passività finanziarie valutate al costo ammortizzato	276.274	403.773
- passività finanziarie di negoziazione	-	-
- passività finanziarie designate al fair value	-	-
- altre passività	19.604	3.649
Liquidità netta generata/assorbita dall'attività operativa	4.538	86.316

Continua - RENDICONTO FINANZIARIO CONSOLIDATO – (Metodo indiretto)

(importi in Euro migliaia)

	Importo	
B. ATTIVITA' DI INVESTIMENTO	31/12/2019	31/12/2018
1. Liquidità generata da	-	-
- vendite di partecipazioni	-	-
- dividendi incassati su partecipazioni	-	-
- vendite di attività materiali	-	-
- vendite di attività immateriali	-	-
- vendite di rami d'azienda	-	-
2. Liquidità assorbita da	(110.591)	(32.561)
- acquisti di partecipazioni	-	-
- acquisti di attività materiali	(9.677)	(711)
- acquisti di attività immateriali	(100.914)	(850)
- acquisti di rami d'azienda	-	(31.000)
Liquidità netta generata/assorbita dall'attività di investimento	(110.591)	(32.561)

	Importo	
C. ATTIVITA' DI PROVVISTA	31/12/2019	31/12/2018
- emissioni/acquisti di azioni proprie	-	-
- emissione/acquisti di strumenti di capitale	120.000	-
- distribuzione dividendi e altre finalità	-	-
Liquidità netta generata/assorbita dall'attività di provvista	120.000	-
LIQUIDITA' NETTA GENERATA/ASSORBITA NELL'ESERCIZIO	13.946	53.755

Legenda: (+) Generata (-) Assorbita

RICONCILIAZIONE

(importi in Euro migliaia)

Voci di bilancio	31/12/2019	31/12/2018
Cassa e disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio	58.929	5.174
Liquidità totale netta generata/assorbita nell'esercizio	13.946	53.755
Cassa e disponibilità liquide: effetto della variazione dei cambi	-	-
Cassa e disponibilità liquide alla chiusura dell'esercizio	72.875	58.929

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



NOTA INTEGRATIVA

Parte A – Politiche contabili

Parte B – Informazioni sullo stato patrimoniale

Parte C – Informazioni sul conto economico

Parte D – Redditività complessiva

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

Parte F – Informazioni sul patrimonio

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

Parte H – Operazioni con parti correlate

Parte I – Accordi di pagamento basati su propri strumenti patrimoniali

Parte L – Informativa di settore

Parte M – Informativa sul leasing

Parte A: Politiche contabili

A.1 – PARTE GENERALE

Sezione 1 – Dichiarazione di conformità ai principi contabili internazionali

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

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

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

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

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

Non è richiesta la riesposizione dei dati comparativi.

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

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

(importi in Euro migliaia)

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

Si evidenzia inoltre che nel corso dell'esercizio 2019 è stata rivista la durata dei contratti di locazione di alcuni immobili per i quali non si ritiene più probabile una proroga del contratto di locazione oltre alla scadenza naturale come prima ipotizzato. Inoltre, al 31 dicembre 2019 si è chiuso il contratto di locazione dell'immobile ufficio di

Milano. A seguito di tale modifica il *Right of Use* al 31 dicembre 2019 risulta pari ad Euro 7 milioni, al netto del relativo fondo ammortamento, di cui il 98% relativo ad immobili uso ufficio.

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

Principi di prima/recente adozione

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

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

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

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

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

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

33

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

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

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

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

Sezione 2 – Principi generali di redazione

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

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

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

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

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

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

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

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

f) Informativa comparativa. Relativamente a tutte le informazioni del bilancio – anche di carattere qualitativo quando utili per la comprensione – vengono riportati i corrispondenti dati dell'esercizio precedente, a meno che non sia diversamente stabilito o permesso dagli 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 del Gruppo. Nella predisposizione dei diversi rendiconti contabili si sono tenute in debito conto, ove compatibili, le diverse normative in argomento, sia nazionali sia internazionali ovvero, le disposizioni della Banca d'Italia in tema di bilanci.

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

Sezione 3 – Area e metodi di consolidamento

1. Partecipazioni in società controllate in via esclusiva

Il bilancio consolidato include Credito Fondiario e le società per le quali ricorrono i requisiti di effettivo controllo, anche indipendentemente dall'esistenza di una quota partecipativa.

Il controllo può configurarsi solamente con la presenza contemporanea dei seguenti elementi:

- Il potere di dirigere le attività rilevanti della società in cui si è operato l'investimento;
- L'esposizione a rendimenti variabili derivanti dal rapporto con l'entità oggetto di investimento;
- La capacità di esercitare il proprio potere sull'entità oggetto di investimento per incidere sull'ammontare dei suoi rendimenti.

Sono considerate controllate congiuntamente le entità nelle quali il controllo è condiviso tra Credito Fondiario e altri soggetti esterni al perimetro di consolidamento.

Si elencano di seguito le società rientranti nell'area di consolidamento:

Denominazioni imprese	Sede legale e operativa	Tipo di rapporto (1)	Rapporto di partecipazione		Disponibilità voti % (2)
			Impresa partecipante	Quota %	
CF Liberty Servicing S.p.A.	Roma	1	Credito Fondiario S.p.A.	70%	70%
Be Credit Management S.p.A.	Roma	3	Credito Fondiario S.p.A.	35%	35%
LeaseCo One S.r.l.	Roma	1	Credito Fondiario S.p.A.	100%	100%
Sallustio SPV S.r.l.	Roma	4	Credito Fondiario S.p.A.	60%	60%
Elmo SPV S.r.l.	Roma	4	Credito Fondiario S.p.A.	60%	60%
Novus SPV S.r.l.	Roma	4	Credito Fondiario S.p.A.	60%	60%
New Levante SPV S.r.l.	Roma	4	Credito Fondiario S.p.A.	60%	60%
Ponente SPV S.r.l.	Roma	4	Credito Fondiario S.p.A.	60%	60%
Cosmo SPV S.r.l.	Roma	4	Credito Fondiario S.p.A.	60%	60%
Convento SPV S.r.l.	Roma	4	Credito Fondiario S.p.A.	60%	60%
Sesto SPV S.r.l.	Roma	4	Credito Fondiario S.p.A.	60%	60%
Lucullo SPV S.r.l.	Roma	4	Credito Fondiario S.p.A.	60%	60%
Resloc SPV S.r.l.	Roma	4	Credito Fondiario S.p.A.	60%	60%
Bramito SPV S.r.l.	Roma	4	Credito Fondiario S.p.A.	60%	60%
Artemide SPV S.r.l.	Roma	4	Credito Fondiario S.p.A.	60%	60%
Vette SPV S.r.l.	Roma	4	Credito Fondiario S.p.A.	60%	60%

Legenda

(1) Tipo di rapporto:

1= maggioranza dei diritti di voto nell'assemblea ordinaria;

2= influenza dominante nell'assemblea ordinaria;

3= accordi con altri soci;

4= altre forme di controllo;

5= direzione unitaria ex art. 39, comma 1, del "decreto legislativo 136/215"

6= direzione unitaria ex art. 39, comma 2, del "decreto legislativo 136/215"

(2) Disponibilità voti nell'assemblea ordinaria, distinguendo tra effettivi e potenziali

2. Valutazioni e assunzioni significative per determinare l'area di consolidamento

L'IFRS 10 disciplina il bilancio consolidato e definisce i criteri per l'identificazione del perimetro di consolidamento.

Per l'IFRS 10, il controllo di una società può configurarsi solamente quando si è in presenza degli elementi di seguito riportati:

- Potere di dirigere le attività rilevanti della partecipata;
- Esposizione o il diritto a rendimenti variabili derivanti dal rapporto con l'entità oggetto di investimento;
- Capacità di esercitare il proprio potere sull'entità oggetto di investimento per incidere sull'ammontare dei suoi rendimenti.

I tre elementi descritti in precedenza devono essere presenti contemporaneamente al fine di identificare una situazione di controllo.

Si è in presenza di influenza significativa (o notevole) quando la Capogruppo, direttamente o indirettamente, possiede almeno il 20% dei diritti di voto (ivi inclusi i diritti di voto "potenziali") o – pur con una quota di diritti di voto inferiore – ha il potere di partecipare alla determinazione delle politiche finanziarie e gestionali della partecipata in virtù di particolari legami giuridici quali la partecipazione a patti di sindacato.

Il controllo congiunto si verifica invece quando, contrattualmente, il controllo è condiviso fra la Capogruppo – direttamente o indirettamente tramite altre società del Gruppo – e un altro o più soggetti, ovvero quando per le decisioni riguardanti le attività rilevanti è richiesto il consenso unanime di tutte le parti che condividono il controllo.

Una società è controllata quando la Capogruppo (direttamente o indirettamente) è esposta a rendimenti variabili, o detiene diritti su tali rendimenti, derivanti dal proprio rapporto con la stessa e nel contempo ha la capacità di incidere su tali rendimenti esercitando il proprio potere su tale entità.

Un investitore, indipendentemente dalla natura del proprio rapporto con un'entità (l'entità oggetto di investimento), deve accertare se è una entità controllante valutando se controlla l'entità oggetto di investimento.

36

Le disposizioni contenute nell'IFRS 10 si applicano quindi per valutare le situazioni di controllo con riferimento a tutte le tipologie di investimenti partecipativi (società di capitali, società veicolo, fondi di investimento/OICR, etc).

L'inclusione nel perimetro di consolidamento del Gruppo Credito Fondiario è legata in particolare:

- Alla presenza della maggioranza dei diritti di voto nell'assemblea ordinaria della società partecipata (controllo di diritto);
- Alla presenza di accordi tra soci che rendono indispensabile il voto della Capogruppo Credito Fondiario per le decisioni significative della società (con riferimento alla controllata (BE Credit Management S.p.A.)
- Ad altri fattori relativi ad entità strutturate, diversi dal diritto di voto o da altri diritti simili, tali da determinare il controllo da parte della capogruppo.

In particolare, le entità strutturate incluse nel perimetro di consolidamento del Gruppo sono rappresentate delle Società Veicolo:

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

Per tali società veicolo, ad eccezione di Resloc SPV S.r.l. la Capogruppo Credito Fondiario S.p.A. possiede il 60% del capitale sociale ed il 100% delle quote junior emesse dalle società stesse nell'ambito di operazioni di cartolarizzazione, fatta eccezione per Artemide SPV per la quale la banca detiene il 91% delle note junior emesse.

3. Partecipazioni in società controllate in via esclusiva con interessenze di terzi significative

3.1 Interessenze di terzi, disponibilità dei voti dei terzi e dividendi distribuiti ai terzi

Denominazioni imprese	Interessenze dei terzi %	Disponibilità voti dei terzi % (1)	Dividendi distribuiti ai terzi
CF Liberty Servicing S.p.A.	30%	30%	-
Be Credit Management S.p.A.	65%	65%	-

(1) Disponibilità voti nell'assemblea ordinaria

3.2 Partecipazioni con interessenze di terzi significative: informazioni contabili

Denominazioni imprese	Totale attivo	Cassa e disponibilità liquide	Attività finanziarie	Attività materiali e immateriali	Passività finanziarie	Patrimonio netto	Margine di interesse	Margine di intermediazione	Costi operativi	Utile (Perdita) della operatività corrente al lordo delle imposte	Utile (Perdita) della operatività corrente al netto delle imposte	Utile (Perdita) dei gruppi di attività in via di dismissione al netto delle imposte	Utile (Perdita) di esercizio (1)	Altre componenti reddituali al netto delle imposte (2)	Redditività complessiva (3) = (1) + (2)
CF Liberty Servicing S.p.A.	19.429	-	14.296	1.348	7.597	3.899	(74)	13.329	(7.931)	5.397	3.705	-	3.705	(52)	3.653
Be Credit Management S.p.A.	955	1	770	162	373	115	1	939	(878)	71	40	-	40	-	40

4. Restrizioni significative

Non vi sono restrizioni significative di cui al par. 13 dell'IFRS 12 da segnalare.

5. Altre informazioni

Il Bilancio consolidato del Gruppo Credito Fondiario comprende il bilancio della Banca Capogruppo (Credito Fondiario S.p.A.) e delle società da questa direttamente controllate. Analogamente sono incluse anche le società veicolo (SPV) quando ne ricorrono i requisiti di effettivo controllo, anche indipendentemente dall'esistenza di una quota partecipativa.

Le partecipazioni controllate sono consolidate con il metodo integrale, mentre le interessenze non di controllo sono valutate in base al metodo del patrimonio netto.

Il Gruppo consolida con il metodo del patrimonio netto i portafogli cartolarizzati delle SPV Italian Credit Recycle SPV S.r.l. e Restart SPV S.r.l. con riferimento ai quali Credito Fondiario esercita un controllo congiunto. La banca detiene infatti una percentuale pari al 47,5% delle note di cartolarizzazione emesse e identica percentuale di

possesto e di proprietà di altro investitore; gli accordi contrattuali prevedono il voto favorevole dei 2 noteholders principali ai fini delle decisioni sulle attività rilevanti.

Per meglio rappresentare l'attività del Gruppo Credito Fondiario, al 31 dicembre 2019 si è affinata la tecnica di consolidamento delle SPV rientranti nel gruppo procedendo alla rilevazione puntuale dei crediti/portafogli sottostanti ai titoli ABS e dei relativi interessi e costi di competenza. Al 31 dicembre 2018 era stata, invece, utilizzata una rilevazione semplificata consistente nella conversione in crediti/portafogli dei titoli ABS presenti nel bilancio individuale della banca, in continuità con l'uscente Capogruppo Tages Holding S.p.A.

Tale cambiamento ha comportato una rideterminazione del patrimonio netto consolidato esposto nel primo bilancio del Gruppo al 31 dicembre 2018 che, nel complesso, è risultato incrementato di Euro 7.176 mila (al netto degli effetti fiscali rilevati).

Pertanto, i dati comparativi del bilancio consolidato includono gli effetti di tale modifica e sono riflessi sia nel conto economico dell'esercizio 2018 (Euro 3.711 mila) che nel patrimonio netto al 31 dicembre 2018 (complessivi, come detto, Euro 7.176 mila).

Le differenze esposte sono principalmente dipendenti da:

- La determinazione del tasso interno di rendimento ("IRR") sulla base delle GDP nettate dei soli costi up front e delle spese connesse al recupero dei crediti. Tale impostazione è in linea con quanto prescritto dall'IFRS 9 per i crediti "POCI" ossia *Purchased or Originated Credit Impaired* (la maggior parte delle esposizioni risultano deteriorate al momento dell'acquisto o, comunque, acquistate a sconto), utile a determinare il costo ammortizzato del portafoglio⁴;
- La determinazione del valore iniziale del portafoglio sulla base dei cash flow effettivi del portafoglio crediti (prezzo di acquisto dei crediti nettati degli incassi a compensazione e maggiorati dei costi di strutturazione delle cartolarizzazioni)⁵;
- La rideterminazione della frequenza di incasso dei cash flow da trimestrale a mensile;
- Determinazione al costo ammortizzato delle note ABS sottoscritte da terzi e dei *Deferred Purchase Price* ("DPP") eventualmente esistenti nelle cartolarizzazioni.

38

Inoltre, i portafogli dei veicoli Restart e ICR, per i quali ricorre il controllo congiunto, sono stati valorizzati all'equity method evidenziando nella voce "attività finanziarie valutate al costo ammortizzato" i risultati economici degli esercizi precedenti e di quelli in corso.

Ai sensi dello IAS 8 questo cambiamento, che si configura come modifica di accounting policy, finalizzata a rendere le informazioni contenute in bilancio più rispondenti all'esigenza di rappresentare ai terzi l'effettiva operatività del Gruppo, ha comportato un restatement dei dati comparativi relativi al 2018 come evidenziati nel paragrafo "Andamento dati economici e patrimoniali di Gruppo" della Relazione sulla Gestione.

Non vi sono restrizioni significative di cui al par. 3 dell'IFRS 12 da segnalare.

Sezione 4 – Eventi successivi alla data di riferimento del bilancio

Successivamente alla data di chiusura del bilancio al 31 dicembre 2019, non si sono verificati fatti di particolare rilievo tali da indurre a una modifica dei dati approvati, una rettifica delle risultanze conseguite o fornire una integrazione di informativa. 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 del Gruppo. Tale considerazione si fonda su una prudente gestione dei rischi, i cui aspetti qualitativi e quantitativi sono illustrati nella Parte E della Nota Integrativa, e sull'adeguatezza patrimoniale nella Parte F della Nota Integrativa.

Per una descrizione dei principali eventi successivi alla data di riferimento del bilancio si rimanda al paragrafo "Fatti di rilievo intervenuti dopo il 31 dicembre 2019" della Relazione sulla Gestione.

(4) Nella tecnica di consolidamento "sintetica" l'IRR era determinato come differenza delle Gross Disposition Proceedes ("GDP") del portafoglio (desunte dai Business Plans ("BP") dei portafogli al netto delle spese per il recupero del credito, dei costi up front, delle commissioni passive per i vari ruoli di servicing e di tutte le altre spese in pre-deduzione nella cascata dei pagamenti delle cedole dei titoli).
(5) Precedentemente erano presi a base i valori di sottoscrizione delle notes ABS.

Sezione 5 – Altri aspetti

Utilizzo di stime contabili

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

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

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

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

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

I patrimoni destinati di Credito Fondiario

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

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

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

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

Società di Revisione

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

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

Approvazione del bilancio d'esercizio

Gli amministratori in data 25 marzo 2020 hanno approvato il progetto di bilancio e la sua messa a disposizione dei Soci nei termini previsti dall'art. 2429 del codice civile. Ai fini di quanto previsto al paragrafo 17 dello IAS 10, la data presa in considerazione dagli Amministratori nella redazione del bilancio è il 25 marzo 2020, data di approvazione del Consiglio di amministrazione.

A.2 – PARTE RELATIVA ALLE PRINCIPALI VOCI DI BILANCIO

Di seguito si riportano i principi contabili adottati per la predisposizione del bilancio consolidato.

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

Criteri di iscrizione

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

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

Criteri di classificazione

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

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

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*");

- 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.

42

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'originazione, 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.

43

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 fi-

nanziari 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.

44

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 – classificata 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.

45

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, ogniquale volta 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 – Partecipazioni

Criteri di iscrizione, classificazione e valutazione

La voce include le interessenze detenute in società collegate.

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

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

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

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

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

Criteri di cancellazione

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

5 - Attività materiali

Criteri di iscrizione

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

Criteri di classificazione

Gli immobili, gli impianti e i macchinari e le altre attività materiali a uso funzionale, sono disciplinate dallo IAS 16, mentre gli investimenti immobiliari (terreni e fabbricati) sono disciplinati dallo IAS 40.

Sono incluse le attività oggetto di operazioni di locazione ai sensi dell'IFRS 16, nonché le migliorie e le spese incrementative sostenute su beni di terzi.

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

47

Immobili, impianti e macchinari sono rilevati come attività quando:

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

Gli immobili acquisiti mediante contratti di leasing, attraverso i quali la società controlla l'utilizzo del bene identificato come oggetto del contratto, sono riconosciuti come attività della Società ("*Right of Use*") al valore attuale dei canoni dovuti per il leasing.

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, dell'interruzione del contratto di leasing o quando il bene è permanentemente ritirato dall'uso e dalla sua dismissione non sono attesi benefici economici futuri.

Criteri di rilevazione delle componenti reddituali

L'ammortamento delle attività materiali è ripartito sistematicamente, in quote costanti, lungo la vita utile del

bene. La vita utile di un bene viene definita in termini di utilità attesa per l'impresa. Qualora la vita utile di un bene si presentasse, in sede di revisione periodica, notevolmente difforme dalle stime precedenti, la quota di ammortamento per l'esercizio corrente e per quelli successivi è rettificata.

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

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

6 – Attività immateriali

Criteri di iscrizione

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

Criteri di classificazione

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

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

- Non monetaria;
- Identificabile;
- Priva di consistenza fisica;
- Posseduta per essere utilizzata nella produzione o fornitura di beni e servizi, per affitto a terzi o per fini amministrativi;
- Controllata dall'impresa;
- Dalla quale sono attesi benefici economici futuri.

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 subito una perdita di valore, si procede alla stima del valore di recupero dell'attività. L'ammontare della perdita, rilevato a conto economico, è pari alla differenza tra il valore contabile dell'attività ed il valore recuperabile.

In particolare, tra le attività immateriali sono incluse:

- attività immateriali basate sulla tecnologia, quali il software applicativo, che sono ammortizzate in funzione della prevista obsolescenza tecnologica delle stesse e comunque non oltre un periodo massimo di sette anni. In particolare, i costi sostenuti internamente per lo sviluppo di progetti di software costituiscono attività immateriali e sono iscritti all'attivo solo se tutte le seguenti condizioni sono rispettate: i) il costo attribuibile all'attività di sviluppo è attendibilmente determinabile, ii) vi è l'intenzione, la disponibilità di risorse finanziarie e la capacità tecnica a rendere l'attività disponibile all'uso o alla vendita, iii) è dimostrabile che l'attività è in grado di produrre benefici economici futuri. I costi di sviluppo del software capitalizzati comprendono le sole spese sostenute che possono essere attribuite direttamente al processo di sviluppo. I costi di sviluppo software capitalizzati sono ammortizzati sistematicamente lungo la vita stimata del relativo prodotto/servizio in modo da riflettere le modalità con cui ci si attende che i benefici economici futuri derivanti dall'attività siano consumati dall'entità dall'inizio della produzione lungo la vita stimata del prodotto;
- attività immateriali legate alla clientela rappresentate dalla valorizzazione, in occasione di operazioni di aggregazione, dei rapporti di assets *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 esprime la durata residua, contrattuale o stimata, dei rapporti in essere al momento dell'operazione di aggregazione. Esse sono ammortizzate, per i rapporti di assets 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 almeno 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.

49

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.

7 – 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:

- Attività fiscali correnti, ossia eccedenze di pagamenti sulle obbligazioni fiscali da assolvere secondo la vigente disciplina tributaria sul reddito di impresa;
- Passività fiscali correnti, ossia debiti fiscali da assolvere secondo la vigente disciplina tributaria sul reddito di impresa;
- 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 o 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.

8 – Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato

Criteri di iscrizione

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

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

Criteri di classificazione

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

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

Criteri di valutazione

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

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

Criteri di cancellazione

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

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

Criteri di rilevazione delle componenti reddituali

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

9 - Fondi per rischi e oneri

Criteri di iscrizione

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

La rilevazione di un accantonamento avviene se e solo se:

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

Criteri di classificazione

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

I fondi includono in particolare gli accantonamenti destinati a fronteggiare:

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

Criteri di valutazione

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

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

Criteri di cancellazione

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

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".

10 – Altre informazioni**Azioni proprie**

La Banca e le altre società del Gruppo non detengono azioni proprie.

Ratei e risconti

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

I criteri di classificazione delle attività finanziarie

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

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

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

SPPI test

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

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

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

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

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

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

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

Analisi particolari (c.d. "*look through test*") sono richieste dal principio e vengono di conseguenza poste in essere anche per gli strumenti multipli legati contrattualmente ("*contractually linked instruments*" - CLI) che creano concentrazioni di rischio di credito per il ripianamento del debito e per i non recourse assets, 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 dal Gruppo.

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

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

Modalità di determinazione del costo ammortizzato

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

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

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

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

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

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

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

Modalità di determinazione delle perdite di valore

Perdite di valore dell'attività finanziarie

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

55

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

Perdite di valore delle attività finanziarie performing

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

- ove tali indicatori sussistano, l'attività finanziaria confluisce nello stage 2. La valutazione, in tal caso, in coerenza con il dettato dei principi contabili internazionali e pur in assenza di una perdita di valore manifesta, prevede la rilevazione di rettifiche di valore pari alle perdite attese lungo l'intera vita residua dello strumento finanziario. Tali rettifiche sono oggetto di revisione ad ogni data di reporting successiva sia per verificarne periodicamente la congruità rispetto alle stime di perdita costantemente aggiornate, sia per tener conto nel caso in cui vengano meno gli indicatori di una rischiosità creditizia "significativamente incrementata" del mutato orizzonte previsionale di calcolo della perdita attesa;
- ove tali indicatori non sussistano, l'attività finanziaria confluisce nello stage 1. La valutazione, in tal caso, in coerenza con il dettato dei principi contabili internazionali e pur in assenza di perdita di valore manifesta, prevede la rilevazione di perdite attese, per lo specifico strumento finanziario, nel corso dei dodici mesi successivi. Tali rettifiche sono oggetto di revisione ad ogni data di bilancio successiva sia per verificarne periodicamente la congruità rispetto alle stime di perdita costantemente aggiornate, sia per tener conto – nel caso dovessero presentarsi indicatori di una rischiosità creditizia "significativamente incrementata" – del mutato orizzonte previsionale di calcolo della perdita attesa.

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

- Per i Titoli ABS non valutati al *Fair Value* con impatto a conto economico:
 - incassi netti realizzati dalla data di inizio della cartolarizzazione inferiori al 20% degli incassi stimati da Business Plan;
 - diminuzione del rating esterno di n. 3 *notches* per i titoli quotati, se la riduzione del rating non determina direttamente la classificazione nello stage 3 (*junk grade*);
 - Business Plan rivisto dall'Ufficio *Portfolio Management & Acquisitions* al ribasso di un ammontare superiore al 20% del "*Net Recoveries*", qualora il nuovo Business Plan non determini l'azzeramento del valore dei titoli junior e mezzanine appartenenti alla stessa operazione valutati al *fair value*, se presenti. In questo caso la classificazione degli strumenti in esame passerebbe direttamente allo stage 3;
 - *Business Plan* rivisto allungando i tempi previsti di closing delle operazioni di recupero per un periodo superiore ai 3 anni, qualora il nuovo Business Plan non determini l'azzeramento del valore dei titoli junior e mezzanine appartenenti alla stessa operazione valutati al *fair value*, se presenti. In questo caso la classificazione degli strumenti in esame passerebbe direttamente allo stage 3.
 - Per gli altri Titoli:
 - diminuzione del rating esterno di n. 3 *notches* fino a BBB+, di 2 *notches* da BBB a BBB- e di 1 notch se di livello inferiore purché la riduzione del rating non determina direttamente la classificazione nello stage 3 (*junk grade*);
 - valutazione della rischiosità dello strumento effettuata in modo analitico (rischio emittente, rischio paese, ecc.).
 - Per i Crediti verso la clientela (Mutui / Prestiti al personale / Sovvenzioni attive / Leasing):
 - l'eventuale presenza di uno scaduto che – ferme restando le soglie di significatività identificate dalla normativa risulti tale da almeno 30 giorni. In presenza di tale fattispecie, in altri termini, la rischiosità creditizia dell'esposizione si ritiene presuntivamente "significativamente incrementata" e, dunque, ne consegue il "passaggio" nello stage 2 (ove l'esposizione precedentemente fosse ricompresa nello stage 1);
 - l'eventuale presenza di misure di *forbearance*, che – sempre in via presuntiva – comportano la classificazione delle esposizioni tra quelle il cui rischio di credito risulta "significativamente incrementato" rispetto all'iscrizione iniziale.
 - Per i Crediti verso Banche:
 - diminuzione del rating esterno della controparte o, se non disponibile, del paese di appartenenza della controparte, di n. 3 *notches* fino a BBB+, di 2 *notches* da BBB a BBB- e di 1 notch se di livello inferiore, purché la riduzione del rating non determina direttamente la classificazione nello stage 3 (*junk grade*);
 - valutazione della rischiosità della controparte effettuata in modo analitico (rischio emittente, rischio paese, ecc.).
- Una volta definita l'allocazione delle esposizioni nei diversi stadi di rischio creditizio, la determinazione delle perdite attese (ECL) è effettuata, a livello di singola operazione o tranches di titolo basandosi sui parametri di Probabilità di *Default* (PD), *Loss Given Default* (LGD) e *Exposure at Default* (EAD).

Perdite di valore delle attività finanziarie non performing

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

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

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

In particolare, le attività finanziarie acquistate o originate già deteriorate, *Purchased or Originated Credit Impaired* (di seguito "POCI") presentano delle particolarità in tema di *impairment*. In proposito, a fronte delle stesse, sin dalla data di rilevazione iniziale e per tutta la vita degli strumenti in questione, devono essere contabilizzate

rettifiche di valore pari all'ECL lifetime. A ogni data di riferimento successiva del bilancio, deve, quindi, essere adeguato l'ammontare dell'Expected Credit Losses (di seguito "ECL") lifetime, rilevando a conto economico l'importo dell'eventuale variazione delle perdite attese lungo tutta la vita del credito come utile o perdita per riduzione di valore. Alla luce di quanto esposto, le attività finanziarie POCI sono inizialmente iscritte nello stage 3, ferma restando la possibilità di essere spostate successivamente fra i crediti *performing*, sui quali, però, continuerà ad essere rilevata una perdita attesa pari all'ECL lifetime.

Aggregazioni aziendali

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

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

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

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

L'acquisizione, e quindi il primo consolidamento dell'entità acquisita, deve essere contabilizzata nella data in cui l'acquirente ottiene effettivamente il controllo sull'impresa o attività acquisite. Quando l'operazione avviene tramite un'unica operazione di scambio, la data dello scambio normalmente coincide con la data di acquisizione. Tuttavia, è sempre necessario verificare l'eventuale presenza di accordi tra le parti che possano comportare un trasferimento del controllo prima della data dello scambio.

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

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

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

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

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.

A.4 – INFORMATIVA SUL FAIR VALUE

59

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

Informativa di natura qualitativa

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

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

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

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

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

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

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

Livello 1

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

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

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

Livello 2

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

Gli input di Livello 2 sono i seguenti:

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

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

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

Livello 3

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

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

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

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

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

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

A.4.2. Processi e sensibilità delle valutazioni

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

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

La valutazione del *fair value* dei mutui fondiari residenziali è avvenuta anch'essa attualizzando il flusso atteso di cassa dei crediti adottando un tasso "risk-free" maggiorato.

A.4.3. Gerarchia del *fair value*

Nel corso del 2019 non si sono verificati trasferimenti tra i livelli della gerarchia del *fair value*.

A.4.4. Altre informazioni

Il Gruppo non si avvale dell'eccezione prevista dal paragrafo 48 dell'IFRS 13 (*fair value* sulla base della posizione netta) in relazione ad attività e passività finanziarie con posizioni che si compensano con riferimento al rischio di mercato o al rischio di controparte. A.4.1. Livelli di *fair value* 2 e 3: tecniche di valutazione e input utilizzati.

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

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

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

Informazioni di natura quantitativa*A.4.5. Gerarchia del fair value**A.4.5.1. Attività e passività valutate al fair value su base ricorrente: ripartizione per livelli di fair value*

(importi in Euro migliaia)

Attività/Passività finanziarie misurate al fair value	31/12/2019			31/12/2018		
	L1	L2	L3	L1	L2	L3
1. Attività finanziarie valute al fair value con impatto a conto economico	-	-	-	-	-	-
a) attività finanziarie detenute per la negoziazione	-	-	729	-	-	325
b) attività finanziarie designate al fair value	-	-	-	-	-	-
c) altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al fair value	-	-	162.283	-	-	130.515
2. Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	3.514	-	-	6.516	-	-
3. Derivati di copertura	-	-	-	-	-	-
4. Attività materiali	-	-	-	-	-	-
5. Attività immateriali	-	-	-	-	-	-
Totale	3.514	-	163.012	6.516	-	130.840
1. Passività finanziarie detenute per la negoziazione	-	-	-	-	-	-
2. Passività finanziarie designate al fair value	-	-	-	-	-	-
3. Derivati di copertura	-	-	-	-	-	-
Totale	-	-	-	-	-	-

Legenda:

L1= Livello 1

L2= Livello 2

L3= Livello 3

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

(importi in Euro migliaia)

	Attività finanziarie valutate al fair value con impatto a conto economico						Derivati di copertura	Attività materiali	Attività immateriali
	Totale	Di cui: a) attività finanziarie detenute per la negoziazione	Di cui: b) attività finanziarie designate al fair value	Di cui: c) altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al fair value	Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva				
1. Esistenze iniziali	130.840	325	-	130.515	6.516	-	-	-	-
2. Aumenti	74.202	404	-	73.798	-	-	-	-	-
2.1 Acquisti	52.389	-	-	52.389	-	-	-	-	-
2.2 Profitti	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2.1 Conto Economico	8.480	404	-	8.076	-	-	-	-	-
- di cui: Plusvalenze	8.480	404	-	8.076	-	-	-	-	-
2.2.2 Patrimonio netto	-	X	X	X	5	-	-	-	-
2.3 Trasferimenti da altri livelli	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4 Altre variazioni in aumento	13.333	-	-	13.333	-	-	-	-	-
3. Diminuzioni	(42.030)	-	-	(42.030)	(3.007)	-	-	-	-
3.1 Vendite	-	-	-	-	(3.007)	-	-	-	-
3.2 Rimborsi	(35.588)	-	-	(35.588)	-	-	-	-	-
3.3 Perdite	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.3.1 Conto Economico	(6.442)	-	-	(6.442)	-	-	-	-	-
- di cui: Minusvalenze	(6.442)	-	-	(6.442)	-	-	-	-	-
3.3.2 Patrimonio netto	-	X	X	X	-	-	-	-	-
3.4 Trasferimenti ad altri livelli	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.5 Altre variazioni in diminuzione	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. Rimanenze finali	163.012	729	-	162.283	3.514	-	-	-	-

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

(importi in Euro migliaia)

Attività/Passività non misurate al fair value o misurate al fair value su base non ricorrente	31/12/2019				31/12/2018			
	VB	L1	L2	L3	VB	L1	L2	L3
1. Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	1.114.427	135.779	-	861.096	775.200	136.705	-	540.745
2. Attività materiali detenute a scopo di investimento	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale	1.114.427	135.779	-	861.096	775.200	136.705	-	540.745
1. Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato	1.096.494	-	-	1.187.586	820.220	-	-	820.220
2. Passività associate ad attività in via di dismissione	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale	1.096.494	-	-	1.187.586	820.220	-	-	820.220

Legenda:

VB= Valore di Bilancio

L1= Livello 1

L2= Livello 2

L3= Livello 3

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

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

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

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

Parte B: Informazioni sullo stato patrimoniale

Attivo

Sezione 1

Cassa e disponibilità liquide – Voce 10

1.1 Cassa e disponibilità liquide: composizione

(importi in Euro migliaia)

	31/12/2019	31/12/2018
a) Cassa	4	12
b) Depositi a vista presso Banche Centrali	72.871	58.917
Totale	72.875	58.929

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

Sezione 2

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

2.1 Attività finanziarie detenute per la negoziazione: composizione merceologica

(importi in Euro migliaia)

Voci / Valori	Totale 31/12/2019			Totale 31/12/2018		
	L1	L2	L3	L1	L2	L3
A Attività per cassa						
1. Titoli di debito						
1.1 Titoli strutturati	-	-	-	-	-	-
1.2 Altri titoli di debito	-	-	-	-	-	-
2. Titoli di capitale						
3. Quote di O.I.C.R.						
4. Finanziamenti						
4.1 Pronti contro termine	-	-	-	-	-	-
4.2 Altri	-	-	-	-	-	-
Totale A	-	-	-	-	-	-
B Strumenti derivati						
1. Derivati finanziari						
1.1 di negoziazione	-	-	729	-	-	325
1.2 connessi con la fair value option	-	-	-	-	-	-
1.3 altri	-	-	-	-	-	-
2. Derivati creditizi						
2.1 di negoziazione	-	-	-	-	-	-
2.2 connessi con la fair value option	-	-	-	-	-	-
2.3 altri	-	-	-	-	-	-
Totale B	-	-	729	-	-	325
Totale (A+B)	-	-	729	-	-	325

Nella sottovoce "Derivati finanziari: 1.1 di negoziazione" figura l'opzione call finalizzata all'acquisto del 100% della società BE TC S.p.A.

La società è ritenuta strategica per lo sviluppo del business dei crediti fiscali.

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

(importi in Euro migliaia)

Voci/Valori	Totale 31/12/2019	Totale 31/12/2018
A. Attività per cassa	-	-
1. Titoli di debito	-	-
a) Banche Centrali	-	-
b) Amministrazioni pubbliche	-	-
c) Banche	-	-
d) Altre società finanziarie	-	-
di cui imprese assicurazione	-	-
e) Società non finanziarie	-	-
2. Titoli di capitale	-	-
a) Banche	-	-
b) Altre società finanziarie	-	-
di cui: imprese assicurazione	-	-
c) Società non finanziarie	-	-
d) Altri emittenti	-	-
3. Quote di O.I.C.R.	-	-
4. Finanziamenti	-	-
a) Banche Centrali	-	-
b) Amministrazioni pubbliche	-	-
c) Banche	-	-
d) Altre società finanziarie	--	--
di cui imprese assicurazione	-	-
e) Società non finanziarie	-	-
f) Famiglie	-	-
Totale A	-	-
B. Strumenti derivati	-	-
a) Controparti Centrali	-	-
b) Altre	729	325
Totale B	729	325
Totale (A+B)	729	325

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

(importi in Euro migliaia)

Voci/Valori	Totale 31/12/2019			Totale 31/12/2018		
	L1	L2	L3	L1	L2	L3
1. Titoli di debito						
1.1 Titoli strutturati	-	-	-	-	-	-
1.2 Altri titoli di debito	-	-	162.010	-	-	130.252
2. Titoli di capitale	-	-	273	-	-	262
3. Quote di O.I.C.R.	-	-	-	-	-	-
4. Finanziamenti	-	-	-	-	-	-
4.1 Pronti contro termine	-	-	-	-	-	-
4.2 Altri	-	-	-	-	-	-
Totale	-	-	162.283	-	-	130.514

Legenda:

L1= Livello 1

L2= Livello 2

L3= Livello 3

Nella sottovoce "Titoli di debito – Altri titoli di debito" figurano:

- Il contributo versato dalle banche al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi per sottoscrivere il prestito subordinato emesso da Banca Carige per Euro 273 mila;
- Titoli ABS di cartolarizzazioni non consolidate che non superano l'SPPI Test per Euro 162.010 mila il cui business model è HTC.

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

(importi in Euro migliaia)

Voci/Valori	Totale 31/12/2019	Totale 31/12/2018
1. Titoli di capitale	273	262
di cui: banche	-	-
di cui: altre società finanziarie	273	262
di cui: società non finanziarie	-	-
2. Titoli di debito	162.010	130.252
a) Banche Centrali	-	-
b) Amministrazioni pubbliche	-	-
c) Banche	-	-
d) Altre società finanziarie	162.010	130.252
di cui: imprese di assicurazione	-	-
e) Società non finanziarie	-	-
3. Quote di O.I.C.R.	-	-
4. Finanziamenti	-	-
a) Banche Centrali	-	-
b) Amministrazioni pubbliche	-	-
c) Banche	-	-
d) Altre società finanziarie	-	-
di cui: imprese di assicurazione	-	-
e) Società non finanziarie	-	-
f) Famiglie	-	-
Totale	162.283	130.514

Sezione 3

Attività finanziarie valutate al *fair value* con impatto sulla redditività complessiva – Voce 303.1 Attività finanziarie valutate al *fair value* con impatto sulla redditività complessiva: composizione merceologica

(importi in Euro migliaia)

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

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

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

(importi in Euro migliaia)

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

3.3 Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva: valore lordo e rettifiche di valore complessive

(importi in Euro migliaia)

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

* Valore da esporre a fini informativi

Al 31 dicembre 2019 a livello consolidato non ci sono "strumenti con basso rischio di credito" in quanto i titoli di debito posseduti dalla banca hanno rating esterno pari alla tripla B o inferiore di un notch, pertanto non rientranti nella definizione di titoli investment grade che permetterebbe tale classificazione.

Sezione 4

Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato – Voce 40

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

(importi in Euro migliaia)

Totale 31/12/2019										Totale 31/12/2018				
Tipologia operazioni/Valori	Valore di bilancio			Fair value			Valore di bilancio			Fair value				
	Primo e secondo stadio	Terzo stadio	di cui: impaired acquisite o origi-nate	L1	L2	L3	Primo e secondo stadio	Terzo stadio	di cui: impaired acquisite o origi-nate	L1	L2	L3		
A. Crediti verso Banche Centrali														
1. Depositi a scadenza	-	-	-	X	X	X	-	-	-	X	X	X		
2. Riserva obbligatoria	2.429	-	-	X	X	X	2.191	-	-	X	X	X		
3. Pronti contro termine	-	-	-	X	X	X	-	-	-	X	X	X		
4. Altri	-	-	-	X	X	X	-	-	-	X	X	X		
B. Crediti verso banche														
1. Finanziamenti														
1.1 Conti correnti e depositi a vista	88.904	-	-	X	X	X	82.221	-	-	X	X	X		
1.2. Depositi a scadenza	20.000	-	-	X	X	X	10.012	-	-	X	X	X		
1.3. Altri finanziamenti:	-	-	-	X	X	X	-	-	-	X	X	X		
- Pronti contro termine attivi	-	-	-	X	X	X	-	-	-	X	X	X		
- Finanziamenti per leasing	-	-	-	X	X	X	-	-	-	X	X	X		
- Altri	6.799	-	-	X	X	X	2.890	-	-	X	X	X		
2. Titoli di debito														
2.1 Titoli strutturati	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
2.2 Altri titoli di debito	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Totale	118.132	-	-	-	-	118.132	97.314	-	-	-	-	97.314		

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

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

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

La sottovoce "Crediti verso banche: Conti correnti e depositi a vista" include inoltre la liquidità depositata sui conti correnti delle SPV in attesa delle date di pagamento previste nell'ambito delle operazioni di cartolarizzazione.

Nella sottovoce "Crediti verso banche: 1.3 Altri finanziamenti – Altri" figurano i crediti verso banca Creval corrispondenti a incassi da ricevere nell'ambito dei crediti banking acquistati per Euro 323 mila e crediti per fatture da emettere verso banca Carige per Euro 595 mila.

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

(importi in Euro migliaia)

Tipologia operazioni/Valori	Totale 31/12/2019					Totale 31/12/2018				
	Valore di bilancio			Fair value		Valore di bilancio			Fair value	
	Primo e secondo stadio	di cui: impaired acquisite o origi- nate	L1	L2	L3	Primo e secondo stadio	di cui: impaired acquisite o origi- nate	L1	L2	L3
Finanziamenti										
1.1. Conti correnti	23.604	48.421	48.421	X	X	421	83.614	83.989	X	X
1.2. Pronti contro termine attivi	-	-	-	X	X	-	-	-	X	X
1.3. Mutui	44.937	298.423	340.005	X	X	40.668	312.412	349.451	X	X
1.4. Carte di credito, prestiti personali e cessioni del quinto	229	2.124	2.124	X	X	172	237	237	X	X
1.5. Leasing finanziario	7.138	274.510	271.912	X	X	4.638	37.896	32.618	X	X
1.6. Factoring	-	-	-	X	X	-	-	-	X	X
1.7. Altri finanziamenti	84.714	50.201	91.072	X	X	21.185	20.359	20.965	X	X
Titoli di debito										
1.1. Titoli strutturati	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2. Altri titoli di debito	161.995	-	-	135.779	26.795	156.283	-	-	136.705	19.142
Totale	322.617	673.680	753.534	135.779	26.795	223.368	454.518	487.260	136.705	19.142

I crediti verso clientela ammontano, al netto delle svalutazioni, a complessivi Euro 996.296 mila. Nella presente voce sono stati appostati fondi svalutazione a presidio del rischio di credito pari a complessivi Euro 81.579 mila.

Tra i "finanziamenti verso Amministrazioni pubbliche" figurano i crediti fiscali acquistati dal veicolo Convento SPV S.r.l.

Tra i titoli di debito sono compresi Euro 26.961 mila di titoli senior di cartolarizzazione di veicoli che non rientrano nell'area di consolidamento integrale.

4.3 Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato: composizione per debitori/emittenti dei crediti verso clientela
(importi in Euro migliaia)

Tipologia operazioni/Valori	Totale 31/12/2019			Totale 31/12/2018		
	Primo e secondo stadio	Terzo stadio	di cui: impaired acquisite o originate	Primo e secondo stadio	Terzo stadio	di cui: impaired acquisite o originate
1. Titoli di debito						
a) Amministrazioni pubbliche	135.034	-	-	137.246	-	-
b) Altre società finanziarie	26.961	-	-	19.037	-	-
di cui: imprese di assicurazione	-	-	-	-	-	-
c) Società non finanziarie	-	-	-	-	-	-
2. Finanziamenti verso:						
a) Amministrazioni pubbliche	40.645	-	40.645	464	-	464
b) Altre società finanziarie	40.149	4.069	4.069	5.317	12.257	12.257
di cui: imprese di assicurazione	-	-	-	-	-	-
c) Società non finanziarie	37.407	506.852	505.171	22.808	287.888	283.008
d) Famiglie	42.420	162.759	203.649	38.496	154.373	190.818
Totale	322.616	673.680	753.534	223.368	454.518	486.547

72

4.4 Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato: valore lordo e rettifiche di valore complessive
(importi in Euro migliaia)

	Valore lordo			Rettifiche di valore complessive			Write-off parziali complessivi (*)
	Primo stadio	Secondo stadio	Terzo stadio	Primo stadio	Secondo stadio	Terzo stadio	
	di cui strumenti con basso rischio di credito						
Titoli di debito	162.161	-	-	(177)	-	-	-
Finanziamenti	255.053	-	12.724	8.942	2.045	(92.477)	(7.388)
Totale 31/12/2019	417.214	-	12.724	8.765	2.045	(92.477)	(7.388)
Totale 31/12/2018	313.254	-	30.386	(2.628)	(994)	(37.699)	(94)
di cui: attività finanziarie impaired acquisite o originate	X	X	11.165	X	2.121	(92.451)	(7.388)

(*) Valore da esporre a fini informativi

Sezione 5**Derivati di Copertura – Voce 50**

Il Gruppo non ha in essere derivati di copertura

Sezione 6**Adeguamento di valore delle attività finanziarie oggetto di copertura generica – Voce 60**

Il Gruppo non ha in essere derivati di copertura

Sezione 7**Le partecipazioni – Voce 70**

Nel Bilancio Consolidato al 31 dicembre 2019 vi sono Euro 2 relativi alle partecipazioni della parte corporate dei veicoli di cartolarizzazione Acqua SPV S.r.l. e Leviticus SPV S.r.l. che non sono stati consolidati non avendo il Gruppo alcun controllo sui portafogli gestiti dalle stesse ai sensi dell'IFRS 10, ma solo sulla gestione societaria il cui apporto al Gruppo sarebbe stato assolutamente non significativo.

Sezione 9**Attività materiali – Voce 90**

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

(importi in Euro migliaia)

73

Attività/Valori	Totale 31/12/2019	Totale 31/12/2018
1. Attività di proprietà	1.567	1.313
a) Terreni	-	-
b) Fabbricati	-	-
c) Mobili	619	543
d) Impianti elettronici	-	-
e) Altri	948	770
2. Attività acquisite in leasing finanziario	7.732	-
a) Terreni	7.667	-
b) Fabbricati	-	-
c) Mobili	-	-
d) Impianti elettronici	-	-
e) Altri	65	-
Totale	9.299	1.313
di cui: ottenute tramite l'escussione delle garanzie ricevute	-	-

Nella voce sono ricompresi i *Right-of-Use* iscritti in bilancio secondo le nuove disposizioni dell'IFRS 16 per Euro 7.732 mila. I beni rientranti nel perimetro del nuovo principio sono relativi alle sedi in locazione delle società del gruppo; gli immobili ad uso abitativo concessi come benefit ad alcuni dipendenti e le auto aziendali.

9.6 Attività materiali ad uso funzionale: variazioni annue

(importi in Euro migliaia)

	Terreni	Fabbricati	Mobili	Impianti elettrici	Altre	Totale
A. Esistenze iniziali lorde	-	-	1.123	-	1.818	2.941
A.1 Riduzioni di valore totali nette	-	-	(542)	-	(1.086)	(1.628)
A.2 Esistenze iniziali nette	-	-	580	-	733	1.313
B. Aumenti:	-	-	-	-	-	-
B.1 Acquisti	-	17.690	176	-	585	18.452
B.2 Spese per migliorie capitalizzate	-	-	-	-	-	-
B.3 Riprese di valore	-	287	-	-	-	287
B.4 Variazioni positive di fair value imputate a:	-	-	-	-	-	-
a) patrimonio netto	-	-	-	-	-	-
b) conto economico	-	-	-	-	-	-
B.5 Differenze positive di cambio	-	-	-	-	-	-
B.6 Trasferimenti da immobili detenuti a scopo di investimento	-	-	X	X	X	-
B.7 Altre variazioni	-	-	-	-	-	-
C. Diminuzioni:	-	-	-	-	-	-
C.1 Vendite	-	-	-	-	-	-
C.2 Ammortamenti	-	(1.536)	(137)	-	(305)	(1.979)
C.3 Rettifiche di valore da deterioramento imputate a	-	-	-	-	-	-
a) patrimonio netto	-	-	-	-	-	-
b) conto economico	-	-	-	-	-	-
C.4 Variazioni negative di fair value imputate a:	-	-	-	-	-	-
a) patrimonio netto	-	-	-	-	-	-
b) conto economico	-	-	-	-	-	-
C.5 Differenze negative di cambio	-	-	-	-	-	-
C.6 Trasferimenti a:	-	-	-	-	-	-
a) attività materiali detenute a scopo di investimento	-	-	X	X	X	-
b) attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione	-	-	-	-	-	-
C.7 Altre variazioni	-	(8.774)	-	-	-	(8.774)
D. Rimanenze finali nette	-	7.667	619	-	1.013	9.299
D.1 Riduzioni di valore totali nette	-	(1.249)	(679)	-	(1.391)	(3.320)
D.2 Rimanenze finali lorde	-	8.916	1.298	-	2.403	12.618
E. Valutazione al costo	-	-	-	-	-	-

Sulle attività materiali possedute non vi sono impegni. Al 31 dicembre 2019 non vi sono attività materiali detenute a scopo di investimento o rivalutate.

Sezione 10**Attività immateriali – Voce 100**

10.1 Attività immateriali: composizione per tipologia di attività

(importi in Euro migliaia)

Attività/Valori	Totale 31/12/2019		Totale 31/12/2018	
	Durata definita	Durata indefinita	Durata definita	Durata indefinita
A.1 Avviamento	x	67.408	x	10.206
A.1.1 di pertinenza del gruppo	-	67.408	-	10.206
A.1.2 di pertinenza di terzi	-	-	-	-
A.2 Altre attività immateriali	96.695	-	21.614	-
A.2.1 Attività valutate al costo:	96.695	-	-	-
a) attività immateriali generate internamente	-	-	-	-
b) altre attività	96.695	-	21.614	-
A.2.2 Attività valutate al fair value:	-	-	-	-
a) attività immateriali generate internamente	-	-	-	-
b) altre attività	-	-	-	-
Totale	96.695	67.408	21.614	10.206

La voce avviamento pari ad Euro 67.408 mila è composta da:

- Avviamento relativo all'operazione Gerica per Euro 9,3 milioni;
- Avviamento relativo all'acquisizione di Be Credit Management di Euro 0,8 milioni;
- Avviamento di Euro 57,2 milioni relativo all'acquisizione di CF Liberty Servicing;
- Avviamento di Euro 0,1 milioni presente nel bilancio di Be Credit Management S.p.A.

Le altre attività immateriale sono di seguito dettagliate:

- *Intangible asset* iscritto a seguito dell'operazione Gerica avente un valore residuo di Euro 14,9 milioni residui;
- *Intangible asset* iscritto a seguito dell'acquisto della partecipazione in CF Liberty Servicing pari ad Euro 80,8 milioni residui;
- *Software* per Euro 1 milione.

10.2 Attività immateriali: variazioni annue

(importi in Euro migliaia)

	Avviamento	Altre attività immateriali: generate internamente		Altre attività immateriali: altre		Totale
		DEF	INDEF	DEF	INDEF	
A. Esistenze iniziali	10.206	-	-	29.229	-	39.435
A.1 Riduzioni di valore totali nette	-	-	-	(7.615)	-	(7.615)
A.2 Esistenze iniziali nette	10.206	-	-	21.614	-	31.820
B. Aumenti:	-	-	-	-	-	-
B.1 Acquisti	57.202	-	-	85.532	-	142.734
B.2 Incrementi di attività immateriali interne	x	-	-	-	-	-
B.3 Riprese di valore	x	-	-	-	-	-
B.4 Variazioni positive di fair value imputate a:						
a) patrimonio netto	x	-	-	-	-	-
b) conto economico	x	-	-	-	-	-
B.5 Differenze positive di cambio	-	-	-	-	-	-
B.6 Altre variazioni	-	-	-	-	-	-
C. Diminuzioni:	-	-	-	-	-	-
C.1 Vendite	-	-	-	-	-	-
C.2 Rettifiche di valore						
- Ammortamenti	x	-	-	(10.450)	-	(10.450)
- Svalutazioni imputate a:						
a) patrimonio netto	x	-	-	-	-	-
b) conto economico	-	-	-	-	-	-
C.3 Variazioni negative di fair value imputate a:						
a) patrimonio netto	x	-	-	-	-	-
b) conto economico	x	-	-	-	-	-
C.4 Trasferimenti alle attività non correnti in via di dismissione	-	-	-	-	-	-
C.5 Differenze di cambio negative	-	-	-	-	-	-
C.6 Altre variazioni	-	-	-	-	-	-
D. Rimanenze finali nette	67.408	-	-	96.695	-	164.103
D.1 Rettifiche di valore totali nette	-	-	-	(18.066)	-	(18.066)
E. Rimanenze finali lorde	67.408	-	-	114.761	-	182.169
F. Valutazione al costo	-	-	-	-	-	-

Legenda

DEF: a durata definita

INDEF: a durata indefinita

10.3 Altre informazioni

Si precisa che:

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

Sezione 11

Le attività fiscali e le passività fiscali – Voce 110 dell'attivo e Voce 60 del passivo

11.1 Attività per imposte anticipate: composizione

Le attività per imposte anticipate, che ammontano ad Euro 32.328 mila riguardano prevalentemente le attività fiscali differite (anticipate) per perdite pregresse (Euro 30.012 mila) e per ACE (Euro 760 mila). Tali attività sono derivate dal "riporto a nuovo" di perdite fiscali e dall'ACE (Aiuto alla crescita economica). I riporti delle perdite fiscali e dell'ACE sono tra le ipotesi di fiscalità differita attiva, poiché, per il principio della competenza economica, viene a generarsi una differenza temporanea di imposta deducibile, che verrà utilizzata per ridurre il carico fiscale degli esercizi futuri. Essendo tali benefici solo potenziali, occorre che i redditi futuri siano positivi ed in misura tale da assorbire i valori delle perdite fiscali pregresse e dell'ACE. Secondo il paragrafo 24 dello IAS 12, un'attività fiscale differita deve essere rilevata per tutte le differenze temporanee deducibili se è probabile che sarà realizzato un reddito imponibile a fronte del quale potrà essere utilizzata la differenza temporanea deducibile. I paragrafi 34 e seguenti dello IAS 12 affermano che l'iscrizione nell'attivo dello stato patrimoniale di una attività fiscale differita, a fronte di perdite computabili in diminuzione del reddito complessivo dei periodi d'imposta successivi, è ammessa quando è probabile che l'impresa, negli esercizi successivi in cui le perdite sono ancora computabili in diminuzione del reddito, realizzi redditi imponibili per un ammontare tale da compensare le perdite precedentemente rilevate. Tale possibilità viene subordinata al rispetto di criteri prudenziali e alla formalizzazione delle ipotesi considerate in un apposito test (probability test). In conformità alle disposizioni appena descritte, sulla base della capienza futura dei redditi imponibili previsti per la Banca ai fini dell'utilizzo delle perdite pregresse entro il limite previsto dalla normativa (80% dell'imponibile), già nel 2018 erano state iscritte imposte anticipate su perdite pregresse per Euro 13.700 mila e su ACE per Euro 2.700 mila. Nel 2019 sono state utilizzate le attività per imposte anticipate iscritte nel 2018 per complessivi Euro 7.009 mila (di cui Euro 6.290 mila su perdite pregresse ed Euro 719 mila su ACE) ed iscritte ulteriori imposte anticipate per perdite pregresse per Euro 22.020 mila; sono state invece stornate DTA su Ace per Euro 1.221 mila.

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

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

11.2 Passività per imposte differite: composizione

Le passività fiscali differite pari ad Euro 32.670 mila si riferiscono per Euro 22.536 mila alle imposte differite rilevate a seguito dell'iscrizione dell'*intangible asset* sull'acquisto di CF Liberty Servicing e per Euro 9.756 mila alla fiscalità differita rilevata sulle scritture di consolidamento sui risultati delle SPV.

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

(importi in Euro migliaia)

	Totale 31/12/2019	Totale 31/12/2018
1. Importo iniziale	17.924	1.851
2. Aumenti		
2.1 Imposte anticipate rilevate nell'esercizio		
a) relative a precedenti esercizi	20.799	16.400
b) dovute al mutamento di criteri contabili	-	-
c) riprese di valore	-	-
d) altre	13	-
2.2 Nuove imposte o incrementi di aliquote fiscali	-	-
2.3 Altri aumenti	577	-
3. Diminuzioni		
3.1 Imposte anticipate annullate nell'esercizio	-	-
a) rigiri	(7.009)	(56)
b) svalutazioni per sopravvenuta irrecuperabilità	-	-
c) mutamento di criteri contabili	-	-
d) altre	-	-
3.2 Riduzioni di aliquote fiscali	-	-
3.3 Altri diminuzioni		
a) trasformazione in crediti d'imposta di cui alla L. 214/2011	-	(271)
b) altre	-	-
4. Importo finale	32.304	17.924

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

(importi in Euro migliaia)

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

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

(importi in Euro migliaia)

	Totale 31/12/2019	Totale 31/12/2018
1. Importo iniziale	8.204	-
2. Aumenti	-	-
2.1 Imposte anticipate rilevate nell'esercizio:		
a) relative a precedenti esercizi	-	-
b) dovute al mutamento di criteri contabili	-	-
c) altre	25.509	7.996
2.2 Nuove imposte o incrementi di aliquote fiscali	-	208
2.3 Altri aumenti	-	-
3. Diminuzioni		
3.1 Imposte differite annullate nell'esercizio		
a) rigiri	(1.043)	-
b) dovute al mutamento di criteri contabili	-	-
c) altre	-	-
3.2 Riduzioni di aliquote fiscali	-	-
3.3 Altri diminuzioni	-	-
4. Importo finale	32.670	8.204

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

(importi in Euro migliaia)

79

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

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

(importi in Euro migliaia)

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

80

11.8 Altre informazioni

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

(importi in Euro migliaia)

Prog.	Descrizione	Importi
1	Acconto ritenute su interessi c/c	2.899
2	Acconto imposta di bollo virtuale	2.400
3	Credito IRAP da trasformazione ACE	438
4	Credito Legge 214/2011 trasformazione DTA	266
5	Acconto IRAP	52
6	Credito IRAP da fusione inversa	24
7	Credito IRES da fusione inversa	92
8	Erario c/Iva	369
9	Acconto IRES	2
10	Credito IRPEF Dipendenti	1
	Totale	6.543

Sezione 13 Altre attività – Voce 130*13.1 Altre attività: composizione*

(importi in Euro migliaia)

Tipologia operazioni / Valori	Totale 31/12/2019	Totale 31/12/2018
Anticipo per sottoscrizione titoli ABS	-	24.195
Apporti a Patrimonio Destinato: "Cube Gardenia"	100	3.167
Apporti a Patrimonio Destinato: "Este"	50	739
Apporti a Patrimonio Destinato: "Gimli"	50	-
Crediti per accordi su investimento in ABS	7.399	-
Caparra su operazione Liberty	-	20.000
Contributi su mutui agevolati	4	5
Crediti verso INPS	62	62
Crediti verso Patrimonio Destinato: "Cube Gardenia"	-	100
Crediti verso Patrimonio Destinato: "Este"	96	-
Depositi cauzionali	139	107
Monete	4	4
Ratei e risconti attivi	4.313	693
Altre attività	5.684	4.060
Totale	17.901	53.130

81

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 Relazione sulla Gestione.

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

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

(importi in Euro migliaia)

Tipologia operazioni/Valori	Totale 31/12/2019				Totale 31/12/2018			
	Valore Bilancio	Fair value			Valore Bilancio	Fair value		
		L1	L2	L3		L1	L2	L3
1. Debiti verso banche centrali	-	x	x	x	45.000	x	x	x
2. Debiti verso banche	-	x	x	x	-	x	x	x
2.1 Conti correnti e depositi a vista	-	x	x	x	-	x	x	x
2.2 Depositi a scadenza	-	x	x	x	5.018	x	x	x
2.3 Finanziamenti	-	x	x	x	-	x	x	x
2.3.1 Pronti contro termine passivi	142.029	x	x	x	118.750	x	x	x
2.3.2 Altri	79.857	x	x	x	57.372	x	x	x
2.4 Debiti per impegni di riacquisto di propri strumenti patrimoniali	-	x	x	x	-	x	x	x
2.5 Debiti per leasing	749	x	x	x	-	x	x	x
2.6 Altri debiti	23.019	x	x	x	5.123	x	x	x
Totale	245.654			245.654	231.263			231.263

Legenda:

VB=Valore di bilancio

L1= Livello 1

L2= Livello 2

L3= Livello 3

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

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

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

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

Tra gli "altri debiti" sono ricompresi i debiti verso l'originator per il pagamento differito di un portafoglio di crediti UTP acquistato direttamente dalla Banca per Euro 4.071 mila, e per i portafogli acquistati dalle SPV Ponente e New Levante per complessivi Euro 17.964 mila, nonché il prezzo ancora da corrispondere all'originator per il secondo portafoglio della SPV Cosmo per Euro 11.726 mila..

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

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

(importi in Euro migliaia)

Tipologia operazioni/Valori	Totale 31/12/2019				Totale 31/12/2018			
	Valore Bilancio	Fair value			Valore Bilancio	Fair value		
		L1	L2	L3		L1	L2	L3
1 Conti correnti e depositi a vista	14.297	x	x	x	12.039	x	x	x
2 Depositi a scadenza	684.481	x	x	x	550.518	x	x	x
3 Finanziamenti	-	x	x	x	-	x	x	x
3.1 Pronti contro termine passivi	-	x	x	x	-	x	x	x
3.2 Altri	-	x	x	x	-	x	x	x
4 Debiti per impegni di riacquisto di propri strumenti patrimoniali	-	x	x	x	-	x	x	x
5 Debiti per leasing	7.487	x	x	x		x	x	x
5 Altri debiti	34.072	x	x	x	722	x	x	x
Totale	740.337			740.337	563.278			563.278

Legenda:

VB=Valore di bilancio

L1= Livello 1

L2= Livello 2

L3= Livello 3

83

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

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

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

Fra gli altri debiti figura quello verso Ubi Leasing per il prezzo differito su alcune posizioni di leasing acquistate dalla SPV Vette per le quali, al momento dell'acquisto, era già presente un'offerta da parte di terzi sul bene sottostante.

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

1.3 Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato: composizione merceologica dei titoli in circolazione

(importi in Euro migliaia)

Tipologia operazioni/Valori	Totale 31/12/2019				Totale 31/12/2018			
	Valore Bilancio	Fair value			Valore Bilancio	Fair value		
		L1	L2	L3		L1	L2	L3
A Titoli	-	x	x	x	-	x	x	x
1 Obbligazioni	-	x	x	x	-	x	x	x
1.1 Strutturate	-	x	x	x	-	x	x	x
1.2 Altre	110.503	x	x	110.594	-	x	x	x
2 Altri Titoli	-	x	x	x	-	x	x	x
2.1 Strutturati	-	x	x	x	-	x	x	x
2.2 Altri	-	x	x	x	-	x	x	x
Totale	110.503			110.594	-	-	-	-

I titoli in circolazione si riferiscono alle quote di titoli obbligazionari emessi dai veicoli di cartolarizzazione e sottoscritti da società non appartenenti al Gruppo ed in particolare al 9% delle notes Senior e Junior emesse dal veicolo Artemide SPV S.r.l. ed al 95% delle notes Senior emesse dal veicolo Vette SPV S.r.l.

1.4 Dettaglio dei debiti/titoli subordinati

Tra i titoli in circolazione vi sono 156 mila euro di titoli junior emessi dal veicolo di cartolarizzazione Artemide SPV S.r.l. sottoscritti da un investitore esterno al Gruppo (pari al 9% dei titoli junior emessi dai veicoli Artemide SPV S.r.l.).

1.5. Dettaglio dei debiti strutturati

I Gruppo non ha emesso titoli o debiti strutturati.

1.6 Debiti per leasing

Al 31 dicembre 2019 il Gruppo ha debiti per leasing per Euro 7.487 mila riferiti principalmente all'affitto delle sedi delle società del Gruppo oltre che in via residuale al noleggio di auto aziendali concesse ai dipendenti.

Sezione 6

Passività fiscali – Voce 60

Si veda la Sezione 11 dell'attivo.

Sezione 8**Altre passività– Voce 80***8.1 Altre passività: composizione*

(importi in Euro migliaia)

	Totale 31/12/2019	Totale 31/12/2018
Accreditati in conti correnti da attribuire	63	159
Competenze da riconoscere al personale	12.005	4.895
Conguaglio IVA a debito	306	21
Contributi previdenziali	2.422	717
Debiti diversi su DOL	4.838	4.120
Debiti diversi su operazioni di investimento	852	-
Debiti diversi su operazioni di leasing	3.098	2.150
Debiti diversi verso SPV	90	101
Debiti verso Cassa Depositi e Prestiti	-	15
Debiti verso fornitori	15.073	6.690
Debiti verso fornitori derivanti da fusione	144	-
Debiti verso Patrimonio Destinato "Gimly"	32	-
Ratei e risconti passivi	354	1.001
Ritenute fiscali da versare	1.184	875
Somme da riconoscere a SPV a fronte gestione di piani cambiari	-	-
Transitorio Acquisti	5.558	-
Transitorio Incassi	1.145	-
Depositi a Garanzia	142	-
Altre passività	928	6.931
Totale	48.235	27.676

Sezione 9**Trattamento di fine rapporto del personale – Voce 90***9.1 Trattamento di fine rapporto del personale: variazioni annue*

(importi in Euro migliaia)

	Totale 31/12/2019	Totale 31/12/2018
A. Esistenze iniziali	2.343	1.855
B. Aumenti		
B.1 Accantonamento dell'esercizio	951	1.089
B.2 Altre variazioni	1.761	-
di cui Operazioni di aggregazione aziendale	1.623	
C. Diminuzioni		
C.1 Liquidazioni effettuate	(976)	(600)
C.2 Altre variazioni	-	-
D. Rimanenze finali	4.079	2.343
Totale	4.079	2.343

9.2 Altre informazioni

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

Le principali ipotesi attuariali utilizzate sono:

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

Sezione 10**Fondi per rischi e oneri – Voce 100***10.1 Fondi per rischi e oneri: composizione*

(importi in Euro migliaia)

	Totale 31/12/2019	Totale 31/12/2018
1. Fondi per rischio di credito relativo a impegni e garanzie finanziarie rilasciate	-	-
2. Fondi su altri impegni e altre garanzie rilasciate	-	-
3. Fondi di quiescenza aziendali	-	-
4. Altri fondi per rischi ed oneri:		
4.1 Controversie legali e fiscali	1.712	1.108
4.2 Oneri per il personale -	97	-
4.3 Altri	49	95
Totale	1.858	1.203

10.2 Fondi per rischi e oneri: variazioni annue

(importi in Euro migliaia)

	Fondi su altri impegni e altre garanzie rilasciate	Fondi di quiescenza	Altri fondi per rischi ed oneri	Totale
A. Esistenze iniziali	-	-	1.203	1.203
B. Aumenti				
B.1 Accantonamento dell'esercizio	-	-	787	787
B.2 Variazioni dovute al passare del tempo	-	-	-	-
B.3 Variazioni dovute a modifiche del tasso di sconto	-	-	-	-
B.4 Altre variazioni	-	-	-	-
C. Diminuzioni				
C.1 Utilizzo nell'esercizio	-	-	(77)	(77)
C.2 Variazioni dovute a modifiche del tasso di sconto	-	-	-	-
C.3 Altre variazioni	-	-	(55)	(55)
D. Rimanenze finali	-	-	1.858	1.859

87

10.6 Fondi per rischi e oneri - altri fondi

Gli altri fondi per rischi ed oneri sono così composti:

Descrizione	Saldo
Fondo spese legali	Euro 414 mila
Fondo per somme da restituire a tribunali	Euro 24 mila
Fondo cause legali	Euro 1.274 mila
Fondo ristrutturazione aziendale	Euro 50 mila
Fondo Premio di Fedeltà del Personale	Euro 97 mila
Totale	Euro 1.858 mila

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

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

Il fondo per somme da restituire a tribunali riguarda incassi percepiti dalla banca in sede di recupero di crediti per via giudiziale, le cui procedure esecutive, fallimentari e concorsuali, in genere, non sono ancora chiuse. Dette somme potrebbero essere oggetto di restituzione a seguito di esecutività dei piani di riparto. La tempistica delle restituzioni non è di agevole determinazione e dipende dai diversi tribunali presso cui sono incardinate le procedure. Nel corso dell'esercizio 2018 il fondo non è stato utilizzato.

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

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

Il Fondo Premio di Fedeltà del Personale si riferisce interamente alla società CF Liberty Servicing S.p.A..

Sezione 13

Patrimonio del gruppo – Voci 120, 130, 140, 150, 160, 170 e 180

13.1 "Capitale" e "Azioni proprie": composizione

Il capitale sociale, interamente versato, è costituito da n. 37.785.000 azioni ordinarie di categoria A1 (a cui spetta il diritto di un voto per azione) del valore unitario di Euro 1 ciascuna.

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

13.2 Capitale - Numero azioni: variazioni annue

(importi in Euro migliaia)

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

13.3 Capitale: altre informazioni

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

13.4 Riserve di utili: altre informazioni

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

- Riserva legale: ammonta ad Euro 2.271 mila ed è costituita a norma di legge, deve essere almeno pari ad un quinto del capitale sociale; essa è stata costituita in passato tramite accantonamenti degli utili netti annuali per almeno un ventesimo degli stessi. Nel caso in cui la riserva dovesse diminuire, occorre reintegrarla tramite l'obbligo di destinarvi un ventesimo dell'utile;
- Riserve statutarie: ammontano ad Euro 23.904 mila e sono costituite da utili accantonati nei passati esercizi con lo scopo di salvaguardare la solidità patrimoniale della banca;
- Riserve di Utile da veicoli e altre controllate per Euro 7.657 mila;
- Altre riserve per Euro 615 mila.

13.5. Strumenti di capitale: composizione e variazioni annue

Il Gruppo non ha emesso strumenti di capitale diversi dalle azioni ordinarie.

13.6 Altre informazioni

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

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

Sezione 14 - Patrimonio di pertinenza di terzi – Voce 190.

(importi in Euro migliaia)

Denominazione Imprese	Totale 31/12/2019	Totale 31/12/2018
con interessenze di terzi significative	18.647	17
CF Liberty Servicing S.p.A.	18.572	-
Be Credit Management S.p.A.	75	17
Altre Partecipazioni (SPV)	58	149
Totale	18.705	166

Il Patrimonio di pertinenza di terzi è rappresentato dalla percentuale dei terzi nel patrimonio netto di CF Liberty Servicing S.p.A. e Be Credit management S.p.A.

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

(importi in Euro migliaia)

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

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

5. Gestione e intermediazione per conto terzi

(importi in Euro migliaia)

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

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

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

Parte C: Informazioni sul conto economico

Sezione 1

Gli interessi – Voci 10 e 20

1.1 Interessi attivi e proventi assimilati: composizione

(importi in Euro migliaia)

Voci/Forme tecniche	Titoli di debito	Finanzia- menti	Altre operazioni	Totale 31/12/2019	Totale 31/12/2018
1. Attività finanziarie valutate al fair value con impatto a conto economico:	13.200	-	-	13.200	9.857
1.1 Attività finanziarie detenute per la negoziazione	-	-	-	-	-
1.2 Attività finanziarie designate al fair value	-	-	-	-	-
1.3 Altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al fair value	13.200	-	-	13.200	9.857
2. Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	85	-	x	85	1.100
3. Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato:	1.374	59.272	-	60.646	60.504
3.1 Crediti verso banche	-	347	x	347	121
3.2 Crediti verso clientela	1.374	58.926	x	60.299	60.383
4. Derivati di copertura	x	x	-	-	-
5. Altre attività	x	x	-	-	-
6. Passività finanziarie	x	x	x	-	-
Totale	14.659	59.273	-	73.931	71.461
di cui: interessi attivi su attività impaired	-	7.219	-	7.219	48.739
di cui: interessi attivi su leasing finanziario	-	8.898	x	8.898	-

93

Gli interessi attivi ammontano a Euro 59.273 mila e si riferiscono ai proventi sugli investimenti – principalmente finanziamenti – per Euro 58.926 mila e agli interessi maturati su titoli ABS non consolidati per Euro 14.659 mila.

1.2 Interessi attivi e proventi assimilati: altre informazioni

1.2.1 Interessi attivi su attività finanziarie in valuta

Fattispecie non presente.

1.3 Interessi passivi e oneri assimilati: composizione

(importi in Euro migliaia)

Voci/Forme tecniche	Debiti	Titoli	Altre	Totale 31/12/2019	Totale 31/12/2018
1. Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato					
1.1 Debiti verso banche centrali	39	x	-	39	52
1.2 Debiti verso banche	3.581	x	-	3.581	2.319
1.3 Debiti verso clientela	14.345	x	-	14.345	11.769
1.4 Titoli in circolazione	x	2.309	-	2.309	900
2. Passività finanziarie di negoziazione	-	-	-	-	-
3. Passività finanziarie designate al fair value	-	-	-	-	-
4. Altre passività e fondi	x	x	-	-	-
5. Derivati di copertura	x	x	-	-	-
6. Attività finanziarie	x	x	x	-	-
Totale	17.965	2.309	-	20.274	15.040
di cui: interessi passivi relativi ai debiti per leasing	458			458	

Gli interessi passivi rappresentano il costo delle diverse forme di provvista adottate dalla banca.

1.4 Interessi passivi e oneri assimilati: altre informazioni

1.4.1 Interessi passivi su passività in valuta

Fattispecie non presente.

1.5. Differenziali relativi alle operazioni di copertura.

Il Gruppo non ha in essere derivati di copertura.

Sezione 2**Le commissioni – Voci 40 e 50***2.1 Commissioni attive: composizione*

(importi in Euro migliaia)

Tipologia servizi/Valori	Totale 31/12/2019	Totale 31/12/2018
a) Garanzie rilasciate	-	-
b) Derivati su crediti	-	-
c) Servizi di gestione, intermediazione e consulenza:	-	-
1. negoziazione di strumenti finanziari	-	-
2. negoziazione di valute	-	-
3. gestioni individuali di portafogli	-	-
4. custodia e amministrazione di titoli	-	-
5. banca depositaria	-	-
6. collocamento di titoli	-	-
7. attività di ricezione e trasmissione di ordini	-	-
8. attività di consulenza	-	-
8.1. in materia di investimenti	-	-
8.2. in materia di struttura finanziaria	-	-
9. distribuzione di servizi di terzi	-	-
9.1. gestioni di portafogli	-	-
9.1.1. individuali	-	-
9.1.2. collettive	-	-
9.2. prodotti assicurativi	-	-
9.3. altri prodotti	-	-
d) Servizi di incasso e pagamento	215	582
e) Servizi di servicing per operazioni di cartolarizzazione	42.600	18.208
f) Servizi per operazioni di factoring	-	-
g) Esercizio di esattorie e ricevitorie	-	-
h) Attività di gestione di sistemi multilaterali di negoziazione	-	-
i) Tenuta e gestione dei conti correnti	-	-
j) Altri servizi	1.218	4.334
Totale	44.033	23.124

95

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

Le commissioni attive maturate sull'attività di *servicing* riguardano i compensi per i ruoli resi dalla banca nell'ambito delle cartolarizzazioni gestite. Tra queste le fees di *special servicing* ammontano a Euro 37,5 milioni.

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

2.3 Commissioni passive: composizione

(importi in Euro migliaia)

Servizi/Valori	Totale 31/12/2019	Totale 31/12/2018
a) Garanzie ricevute	13	-
b) Derivati su crediti	-	-
c) Servizi di gestione e intermediazione:	-	-
1. negoziazione di strumenti finanziari	-	-
2. negoziazione di valute	-	-
3. gestioni di portafogli:	-	-
3.1 proprie	-	-
3.2 delegate da terzi	-	-
4. custodia e amministrazione di titoli	49	35
5. collocamento di strumenti finanziari	-	-
6. offerta fuori sede di strumenti finanziari, prodotti e servizi	-	-
d) Servizi di incasso e pagamento	41	561
e) Altri servizi	5.275	1.188
Totale	5.379	1.784

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

96

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

Sezione 3**Dividendi e proventi simili – Voce 70**

3.1 Dividendi e proventi simili: composizione

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

Sezione 4**Risultato netto dell'attività di negoziazione - Voce 80***4.1 Risultato netto dell'attività di negoziazione: composizione*

(importi in Euro migliaia)

Operazioni / Componenti reddituali	Plusvalenze (A)	Utili da negoziazione (B)	Minusvalenze (C)	Perdite da negoziazione (D)	Risultato netto [(A+B) - (C+D)]
1. Attività finanziarie di negoziazione	-	-	-	-	-
1.1 titoli di debito	-	-	-	-	-
1.2 titoli di capitale	-	-	-	-	-
1.3 quote di O.I.C.R.	-	-	-	-	-
1.4 finanziamenti	-	-	-	-	-
1.5 altre	-	-	-	-	-
2. Passività finanziarie di negoziazione	-	-	-	-	-
2.1 titoli di debito	-	-	-	-	-
2.2 debiti	-	-	-	-	-
2.3 altre	-	-	-	-	-
3. Attività e passività finanziarie: differenze di cambio	x	x	x	x	-
4. Strumenti derivati	-	-	-	-	-
4.1 derivati finanziari:	-	-	-	-	-
- su titoli di debito e tassi di interesse	-	-	-	-	-
- su titoli di capitale e indici azionari	-	-	-	-	-
- su valute e oro	x	x	x	x	-
- altri	553	-	-	-	553
4.2 Derivati su crediti	-	-	-	-	-
di cui: coperture naturali connesse con la fair value option	-	-	-	-	-
Totale	553	-	-	-	553

Nella presente voce figura la variazione positiva di *fair value* relativa all'opzione call finalizzata all'acquisto della società BE TC, come meglio descritte nella Sezione 2 – Attività finanziarie valutate al fair value con impatto a conto economico: Attività finanziarie detenute per la negoziazione.

Sezione 6

Utili (Perdite) da cessione/riacquisto – Voce 100

6.1 Utili (Perdite) da cessioni/riacquisto: composizione

(importi in Euro migliaia)

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

98

Sezione 7

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

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

(importi in Euro migliaia)

Operazioni/Componenti reddituali	Plusvalenze (A)	Utili da realizzo (B)	Minusvalenze (C)	Perdite da realizzo (D)	Risultato netto [(A+B) - (C+D)]
1. Attività finanziarie					
1.1 titoli di debito	8.083	-	(6.449)	-	1.634
1.2 titoli di capitale	11	-	-	-	11
1.3 quote di O.I.C.R.	-	-	-	-	-
1.4 finanziamenti	-	-	-	-	-
2. Attività finanziarie in valuta: differenze di cambio	x	x	x	x	-
Totale	8.094	-	(6.449)	-	1.645

Le Attività Finanziarie obbligatoriamente al fair value sono relative ai titoli di cartolarizzazione dei veicoli che non rientrano nel perimetro di consolidamento e delle relative note che non superano l'SPPI Test. Sulle attività finanziarie valutate al fair value si è registrato un incremento complessivo netto di valore di Euro 1.634 mila. Tale valore ingloba l'effetto delle *reprojection* dei business plan.

Sezione 8

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

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

(importi in Euro migliaia)

Operazioni / Componenti reddituali	Rettifiche di valore (1)			Riprese di valore (2)		Totale 31/12/2019	Totale 31/12/2018
	Primo e secondo stadio	Terzo stadio		Primo e secondo stadio	Terzo stadio		
		write-off	Altre				
A. Crediti verso banche:							
- finanziamenti	-	-	-	218	-	218	(259)
- titoli di debito	-	-	-	-	-	-	-
di cui: crediti impaired acquisiti o originati	-	-	-	-	-	-	-
B. Crediti verso clientela:	-	-	-	-	-	-	-
- finanziamenti	(34)	(7.284)	(131.597)	16.076	113.461	(9.378)	(22.050)
- titoli di debito	(150)	-	-	73	-	(77)	(31)
di cui: crediti impaired acquisiti o originati	-	-	(131.591)	-	113.461	(18.130)	(22.019)
C. Totale	(185)	(7.284)	(131.597)	16.367	113.461	(9.237)	(22.340)

99

Le rettifiche di valore su crediti si riferiscono principalmente alla svalutazione dei portafogli crediti POCI acquistati dai veicoli di cartolarizzazione oggetto di consolidamento integrale.

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

(importi in Euro migliaia)

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

Sezione 12**Le spese amministrative – Voce 190***12.1 Spese per il personale: composizione*

(importi in Euro migliaia)

Tipologia di spese/Valori	Totale 31/12/2019	Totale 31/12/2018
1) Personale dipendente		
a) salari e stipendi	21.641	17.471
b) oneri sociali	7.728	4.616
c) indennità di fine rapporto	5	-
d) spese previdenziali	-	-
e) accantonamento al trattamento di fine rapporto del personale	860	809
f) accantonamento al fondo trattamento di quiescenza e obblighi simili:	-	-
- a contribuzione definita	282	223
- a benefici definiti	-	-
g) versamenti ai fondi di previdenza complementare esterni:	-	-
- a contribuzione definita -	-	-
- a benefici definiti -	-	-
h) costi derivanti da accordi di pagamento basati su propri strumenti patrimoniali	-	956
i) altri benefici a favore dei dipendenti	7.664	1.318
2) Altro personale in attività	-	6
3) Amministratori e sindaci	845	572
4) Personale collocato a riposo	-	-
Totale	39.025	25.971

Le spese del personale ammontano a Euro 39.025 mila.

Tra i "versamenti ai fondi di previdenza complementare esterni a contribuzione definita" sono convenzionalmente rilevati i versamenti del TFR effettuati direttamente all'INPS.

12.2 Numero medio dei dipendenti per categoria

Personale dipendente	
a) dirigenti	21,66
b) quadri direttivi	170
c) restante personale dipendente	170,57
Altro personale	-

Al 31 dicembre 2019 il totale dei dipendenti del Gruppo Credito Fondiario è di 377 risorse di cui 31 part time.

12.4 Altri benefici a favore dei dipendenti

(importi in Euro migliaia)

	Totale 31/12/2019	Totale 31/12/2018
Management by Objectives (MBO)	1.746	239
Premi aziendali	515	-
Altri Benefici a lungo termine	3.534	-
Polizze	391	543
Contributi alla salute dei dipendenti	390	-
Contributo mensa e buoni pasto	332	222
Corsi di aggiornamento	306	173
Altri	449	158
Totale	7.664	1.336

12.5 Altre spese amministrative: composizione

(importi in Euro migliaia)

	Totale 31/12/2019	Totale 31/12/2018
Spese sviluppo business, sviluppo ICT e due diligence	3.471	3.017
Imposte e tasse	1.913	2.150
Compensi per prestazioni professionali	2.283	1.257
Consulenze diverse	4.398	2.625
Assicurazioni	132	232
Fitti passivi per immobili e spese condominiali	414	1.530
Elaborazioni per paghe e contributi	90	54
Costi informatici	5.108	6.253
Manutenzioni	1.533	1.140
Revisione contabile	997	776
Compensi alle agenzie di rating	177	155
Spese postali e telefoniche	508	272
Noleggi e locazioni mobili ed hardware	-	1
Servizi di pulizia e per materiale igienico sanitario	210	117
Spese per servizi di informazione	620	437
Pro rata IVA detraibile / indetraibile	102	(102)
Contributo Fondi di risoluzione	768	15
Pubblicità	374	817
Spese varie su attività di leasing	530	92
Contributo al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi	25	444
Spese per assistenza clienti depositi on line (DOL)	-	-
Spese Gestione SPV	1.749	-
Altre	1.499	1.443
Totale	26.899	22.724

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

Sezione 13**Accantonamenti netti ai fondi rischi e oneri – Voce 200***13.3 Accantonamenti netti agli altri fondi per rischi e oneri: composizione*

(importi in Euro migliaia)

Tipologia di spese/Valori	Totale 31/12/2019	Totale 31/12/2018
Accantonamento al fondo per ristrutturazione aziendale	(3)	(5)
Accantonamento al fondo cause legali	(633)	2
Accantonamento al fondo spese legali	-	(121)
Totale	(635)	(124)

Sezione 14**Rettifiche/Riprese di valore nette su attività materiali – Voce 210***14.1 Rettifiche di valore nette su attività materiali: composizione*

(importi in Euro migliaia)

Attività/Componente reddituale	Ammortamento (a)	Rettifiche di valore per deterioramento (b)	Riprese di valore (c)	Risultato netto (a + b - c)
A. Attività materiali				
A.1 Ad uso funzionale:				
- di proprietà	430	-	-	430
- diritti d'uso acquisiti con il leasing	1.549	-	287	1.262
A.2 Detenute a scopo di investimento:				
- di proprietà	-	-	-	-
- diritti d'uso acquisiti con il leasing	X	-	-	-
3 Rimanenze				
Totale	1.979	-	287	1.692

Sezione 15**Rettifiche/Riprese di valore nette su attività immateriali – Voce 220***15.1 Rettifiche di valore nette su attività immateriali: composizione*

(importi in Euro migliaia)

Attività/Componente reddituale	Ammortamento (a)	Rettifiche di valore per deterioramento (b)	Riprese di valore (c)	Risultato netto (a + b - c)
A. Attività immateriali				
A.1 Di proprietà				
- generate internamente dall'azienda	-	-	-	-
- altre	6.923	3.527	-	10.450
A.2 Diritti d'uso acquistati con il leasing	-	-	-	-
Totale	6.923	3.527	-	10.450

Sezione 16**Gli altri oneri e proventi di gestione – Voce 230***16.1 Altri oneri di gestione: composizione*

(importi in Euro migliaia)

	Totale 31/12/2019	Totale 31/12/2018
Minus su cessioni beni leasing	-	19
IVA non recuperabile	1.232	1.241
Altre	67	10
Totale	1.299	1.270

16.2 Altri proventi di gestione: composizione

(importi in Euro migliaia)

	Totale 31/12/2019	Totale 31/12/2018
Indennizzi su operazioni di investimento	24.500	-
Recupero spese da società veicolo non consolidate	220	168
Recupero contributi previdenziali	93	85
Minori costi esercizi precedenti	211	-
Rimborso spese di due diligence	61	448
Proventi diversi da operazioni di leasing	62	1.252
Recupero spese su gestione cambiali	-	1.061
Recupero spese legali	1	1
Altre	358	206
Totale	25.506	3.223

Sezione 21**Le imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente – Voce 300***21.1 Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente: composizione*

(importi in Euro migliaia)

Componenti reddituali/Valori	Totale 31/12/2019	Totale 31/12/2018
1. Imposte correnti (-)	(10.107)	-
2. Variazioni delle imposte correnti dei precedenti esercizi (+/-)	-	(52)
3. Riduzione delle imposte correnti dell'esercizio (+)	-	-
3.bis Riduzione delle imposte correnti dell'esercizio per crediti d'imposta di cui alla Legge n. 214/2011 (+)	-	-
4. Variazione delle imposte anticipate (+/-)	20.791	16.340
5. Variazione delle imposte differite (+/-)	(895)	(4.615)
6. Imposte di competenza dell'esercizio (-) (- 1+/- 2+3+3bis+/- 4+/- 5)	9.789	11.673

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

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

Per informazioni di maggior dettaglio sulla fiscalità differita iscritta nel corso del 2019, si rimanda alla precedente Parte B – Informazioni sullo stato patrimoniale – Attivo: Sezione 11 "Le attività fiscali e le passività fiscali".

105

Sezione 23**Utile (Perdita) d'esercizio di pertinenza di terzi – Voce 340**

La voce accoglie l'utile dei terzi sul risultato d'esercizio di Be Credit Management S.p.A. per Euro 21 mila e di CF Liberty Servicing S.p.A. per Euro 302 mila.

Sezione 25**Utile per azione***25.1 Numero medio delle azioni ordinarie a capitale diluito*

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

25.2 Altre informazioni

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

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

Parte D: Redditività complessiva

PROSPETTO ANALITICO DELLA REDDITIVITA' COMPLESSIVA

(importi in Euro migliaia)

Voci	31/12/2019	31/12/2018
10. Utile (Perdita) d'esercizio	40.576	29.456
Altre componenti reddituali senza rigiro a conto economico		
20. Titoli di capitale designati al fair value con impatto sulla redditività complessiva:		
a) variazione di fair value	-	-
b) trasferimenti ad altre componenti di patrimonio netto	-	-
30. Passività finanziarie designate al fair value con impatto a conto economico (variazioni del proprio merito creditizio):		
a) variazione di fair value	-	-
b) trasferimenti ad altre componenti di patrimonio netto	-	-
40. Coperture di titoli di capitale designati al fair value con impatto sulla redditività complessiva:		
a) variazione di fair value (strumento coperto)	-	-
b) variazione di fair value (strumento di copertura)	-	-
50. Attività materiali	-	-
60. Attività immateriali	-	-
70. Piani a benefici definiti	(72)	(8)
80. Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione	-	-
90. Quota delle riserve da valutazione delle partecipazioni valutate a patrimonio netto	-	-
100. Imposte sul reddito relative alle altre componenti reddituali senza rigiro a conto economico	-	-
Altre componenti reddituali con rigiro a conto economico		
110. Copertura di investimenti esteri:		
a) variazioni di fair value	-	-
b) rigiro a conto economico	-	-
c) altre variazioni	-	-
120. Differenze di cambio:		
a) variazioni di valore	-	-
b) rigiro a conto economico	-	-
c) altre variazioni	-	-
130. Copertura dei flussi finanziari:		
a) variazioni di fair value	-	-
b) rigiro a conto economico	-	-
c) altre variazioni	-	-
di cui: risultato delle posizioni nette	-	-
140. Strumenti di copertura: (elementi non designati)		
a) variazioni di valore	-	-
b) rigiro a conto economico	-	-
c) altre variazioni	-	-
150. Attività finanziarie (diverse dai titoli di capitale) valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva:		
a) variazioni di fair value	37	(121)
b) rigiro a conto economico	-	-
- rettifiche per rischio di credito	-	-
- utili/perdite da realizzo	-	-
c) altre variazioni	-	-
160. Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione:		
a) variazioni di fair value	-	-
b) rigiro a conto economico	-	-
c) altre variazioni	-	-
170. Quota delle riserve da valutazione delle partecipazioni valutate a patrimonio netto:		
a) variazioni di fair value	-	-
b) rigiro a conto economico	-	-
- rettifiche da deterioramento	-	-
- utili/perdite da realizzo	-	-
c) altre variazioni	-	-
180. Imposte sul reddito relative alle altre componenti reddituali con rigiro a conto economico	-	-
190. Totale altre componenti reddituali	(36)	(129)
200. Redditività complessiva (10+190)	40.541	29.327
210. Redditività complessiva consolidata di pertinenza di terzi	308	(17)
220. Redditività complessiva consolidata di pertinenza della capogruppo	40.233	29.343

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

Premessa

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

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

Così come previsto dalla normativa vigente, il Consiglio di Amministrazione – in quanto anche Organo con funzione di gestione – è responsabile della definizione, approvazione e revisione delle politiche di gestione dei rischi e del mantenimento di un efficace sistema di gestione e di controllo ed è informato costantemente circa l'andamento dei rischi insiti nell'attività di business del Gruppo. 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 esposto il Gruppo.

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 tutto il Gruppo.

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 costituiscono il processo di gestione dei rischi, nonché nella fissazione dei limiti operativi all'assunzione delle varie tipologie di rischio contribuendo a creare trasparenza sul profilo di rischio del Gruppo e sull'assorbimento di capitale associato a ciascuna tipologia di rischio.

A partire dal 2015 si è data concreta attuazione organizzativa al presidio del rischio informatico; in particolare, l'Ufficio Data Protection Office supporta la Funzione Risk Management nella definizione della metodologia di valutazione del rischio informatico, verifica l'efficacia dei presidi organizzativi e procedurali finalizzati alla prevenzione e

attenuazione, monitora il funzionamento generale del sistema informatico 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.

Sezione 1 – RISCHIO DEL CONSOLIDATO CONTABILE

INFORMAZIONI DI NATURA QUANTITATIVA

A. QUALITÀ DEL CREDITO

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

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

(importi in Euro migliaia)

Portafogli/qualità	Sofferenze	Inadempienze probabili	Esposizioni scadute deteriorate	Esposizioni scadute non deteriorate	Altre esposizioni non deteriorate	Totale
1. Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	602.163	70.161	1.356	-	440.748	1.114.428
2. Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	-	-	-	-	3.514	3.514
3. Attività finanziarie designate al fair value	-	-	-	-	-	-
4. Altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al fair value	-	-	-	-	162.010	162.010
5. Attività finanziarie in corso di dismissione	-	-	-	-	-	-
Totale 31/12/2019	602.163	70.161	1.356	-	606.272	1.279.952
Totale 31/12/2018	369.894	81.077	3.546	-	425.622	880.139

Come stabilito dalla Circolare n. 262 del 22 dicembre 2005 (6° aggiornamento) di Banca D'Italia, ai fini dell'informativa di natura quantitativa sulla qualità del credito, nelle "esposizioni creditizie" non sono ricompresi i titoli di capitale e le quote di O.I.C.R.

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

(importi in Euro migliaia)

Portafogli/qualità	Deteriorate				Non deteriorate			Totale (esposizione netta)
	Esposizione lorda	Rettifiche di valore complessive	Esposizione netta	write-off parziali complessivi (*)	Esposizione lorda	Rettifiche di valore complessive	Esposizione netta	
1. Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	766.156	(92.477)	673.679	(7.388)	429.938	10.810	440.748	1.114.427
2. Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	-	-	-	-	3.519	(5)	3.514	3.514
3. Attività finanziarie designate al fair value	-	-	-	-	x	x	-	-
4. Altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al fair value	-	-	-	-	x	x	162.010	162.010
5. Attività finanziarie in corso di dismissione	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale 31/12/2019	766.156	(92.477)	673.679	(7.388)	433.457	10.805	606.272	1.279.951
Totale 31/12/2018	492.215	(37.699)	454.516	(94)	429.378	(3.755)	425.623	880.139

109

Portafogli/qualità	Attività di evidente scarsa qualità creditizia		Altre attività
	Minusvalenze cumulate	Esposizione netta	
1. Attività finanziarie detenute per la negoziazione	-	-	729
2. Derivati di copertura	-	-	-
Totale 31/12/2019	-	-	729
Totale 31/12/2018	-	-	325

* Valore da esporre a fini informativi

Come stabilito dalla Circolare n. 262 del 22 dicembre 2005 (6° aggiornamento) di Banca D'Italia, ai fini dell'informativa di natura quantitativa sulla qualità del credito, nelle "esposizioni creditizie" non sono ricompresi i titoli di capitale e le quote di O.I.C.R.

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

Si riporta il dettaglio, distinto per ciascun portafoglio contabile il valore nominale delle attività finanziarie impaired acquisite ed il prezzo di acquisto di tali attività:

	Valore di Acquisto	Valore Nominale	Differenza
Sofferenze	684.762	3.750.174	3.065.412
Inadempienze Probabili	65.457	158.517	93.060
Scaduti Deteriorati	260	307	47
Bonis	94.064	107.194	13.130

B. Informativa sulle entità strutturate (diverse dalle società per la cartolarizzazione)

Nulla da segnalare.

Sezione 2 – RISCHIO DEL CONSOLIDATO PRUDENZIALE

1 Rischio di credito

INFORMAZIONI DI NATURA QUALITATIVA

1. Aspetti generali

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

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

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

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

- al raggiungimento di un obiettivo di crescita delle attività creditizie sostenibile e coerente con la propensione al rischio e la creazione di valore;
- alla diversificazione del portafoglio, limitando la concentrazione delle esposizioni su singole controparti/gruppi, su singoli settori di attività economica o aree geografiche;
- a una efficiente selezione dei gruppi economici e dei singoli affidati, attraverso una accurata analisi del merito creditizio finalizzata ad assumere rischio di credito coerentemente con la propensione al rischio.

Il costante monitoraggio della qualità del portafoglio crediti viene perseguito attraverso l'adozione di precise modalità operative in tutte le fasi del processo del credito.

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

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

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

2. Politiche di gestione del rischio di credito

2.1 Aspetti organizzativi

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

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

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

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

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

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

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

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 svolgi-

mento dell'intero processo attraverso:

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

2.2 Sistemi di gestione, misurazione e controllo

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

2.3. Metodi di misurazione delle perdite attese

Dal 1 gennaio 2018 con l'entrata in vigore del principio contabile IFRS 9, la metodologia del provisioning relativa alle esposizioni *performing* e *non performing* è passata da una approccio *incurred loss* ad un approccio *expected loss*.

L'IFRS 9 prevede tre approcci:

1. un modello generale che prevede la rilevazione delle perdite attese nei prossimi 12 mesi per i crediti in Stage 1 e le perdite attese lungo la vita del credito per i crediti in Stage 2 e 3;
2. un modello per i crediti già deteriorati al momento del loro acquisto o erogazione (POCI) che prevede che, ad ogni data di bilancio, l'entità rilevi il cambiamento cumulato nelle perdite attese lungo l'intera vita dell'attività finanziaria rispetto alla rilevazione iniziale;
3. un modello semplificato che consente di non rilevare le perdite a 12 mesi ma direttamente quelle lungo la vita utile del credito: questo modello si applica ai crediti commerciali o attività finanziarie che non contengono una significativa componente finanziaria ai sensi dell'IFRS 15.

La metodologia di misurazione delle perdite attese segue le seguenti fasi:

- Staging delle posizioni: verifica svolta individualmente, fatto salvo il caso di strumenti finanziari che presentano caratteristiche comuni per i quali è ammessa la possibilità di effettuare una valutazione su base collettiva;
- Calcolo dell'impairment.

L'obiettivo dello staging delle posizioni nei tre bucket previsti dal principio è identificare il deterioramento antecedentemente all'evento di default, ovvero prima che il credito diventi *non performing* e sia quindi soggetto a svalutazione analitica.

Difatti, sulla base di quanto definito dal Principio Contabile IFRS9 all'art. 5.5.9, a ogni data di riferimento del bilancio l'entità deve valutare se il rischio di credito relativo allo strumento finanziario sia aumentato significativamente rispetto al momento della rilevazione iniziale. Nel fare questo l'entità non può basarsi meramente su informazioni sul livello dello scaduto nel determinare se il rischio di credito sia significativamente aumentato dopo la rilevazione iniziale. Inoltre, indipendentemente dal modo in cui l'entità valuti aumenti significativi del rischio di credito, il Principio Contabile IFRS 9 offre una "presunzione relativa" che prevede che il rischio di credito dell'attività finanziaria è aumentato significativamente dopo la rilevazione iniziale quando i pagamenti contrattuali sono scaduti da oltre 30 giorni. L'entità può confutare tale presunzione qualora abbia informazioni ragionevoli e dimostrabili, disponibili senza eccessivi costi o sforzi, che dimostrano che il rischio di credito non è significativamente aumentato dopo la rilevazione iniziale anche se i pagamenti contrattuali sono scaduti da oltre 30 giorni (IFRS 9 5.5.11). In particolare l'entità dovrà valutare, in base alla variazione del livello di rischio da un periodo di riferimento ad un altro, in quale dei seguenti stage collocare l'attività finanziaria:

- Stage 1: rientrano tutti i rapporti relativi al portafoglio *performing* che, alla data di analisi, non registrano un

aumento significativo del rischio di credito rispetto alla data di erogazione; in questo caso la perdita attesa viene misurata su un orizzonte temporale di un anno;

- Stage 2: rientrano tutti i rapporti relativi al portafoglio performing che, alla data di analisi, registrano un aumento significativo del rischio di credito rispetto alla data di erogazione; in questo caso la perdita attesa viene misurata su un orizzonte temporale che copre la vita dello strumento sino a scadenza;
- 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.

Il Gruppo Credito Fondiario ha definito dei trigger per identificare ad ogni data di riferimento del bilancio se il rischio di credito relativo alle attività finanziarie sia significativamente aumentato rispetto all'origination, determinando così per gli strumenti performing una riclassifica degli stessi dallo Stage 1 allo Stage 2. I trigger sono stati identificati considerando la natura specifica delle attività finanziarie.

I trigger sono per i titoli ABS sono:

- Incassi netti realizzati inferiori al 20% degli incassi stimati da Business Plan;
- Diminuzione del rating esterno di 3 notches per i titoli quotati se la riduzione del rating non determina direttamente la classificazione nello stage 3 (junk grade);
- Business Plan rivisto al ribasso di un ammontare superiore al 20% del valore di recupero netto 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 di chiusura dell'operazione di recupero per un periodo superiore ai 3 anni, qualora il Business Plan non determini l'azzeramento del valore dei titoli junior o mezzanine appartenenti alla stessa operazione valutati al *fair value*, se presenti. In questo caso la classificazione degli strumenti in oggetto passerebbe direttamente allo stage 3.

Per i finanziamenti verso clientela (mutui, prestiti, sovvenzioni, leasing) i trigger sono:

- Scaduto oltre 30 giorni;
- Forborne performing.

Per i crediti verso banche i trigger sono:

- Diminuzione del rating esterno della controparte o, se non disponibile, del paese di appartenenza della controparte di 3 notches fino a BBB+, di 2 notches da BBB- a BBB- ed 2 notch se il livello è inferiore, purché il rating non determina direttamente la classificazione in stage 3 (junk grade);
- Valutazione della rischiosità della controparte effettuata in modo analitico (rischio emittente, rischio paese, ecc.).

La stima della perdita attesa per i titoli ABS incorpora le migliori informazioni disponibili (cioè accessibili senza costi ingiustificati) circa gli eventi passati, la situazione corrente nonché le previsioni sulle condizioni future, queste ultime da stimare in modo ragionevole e documentato.

Le fonti utilizzate da CF sono sia fonti interne (relative all'andamento del rapporto con il debitore) sia fonti esterne quali studi pubblicati da Moody's relativi ai default e recovery rates utilizzati per il calcolo delle PD multi-periodali e serie storiche relative alle perdite realizzate da credito fondiario in strumenti simili.

Per gli altri titoli la probabilità di default viene calcolata a partire dagli studi pubblicati da Moody's relativi al default e recovery rates del segmento corporate o sovereign utilizzando una LGD del 45%.

Per i finanziamenti alla clientela la probabilità di default viene calcolata a partire dai tassi di decadimento pubblicati dalla Banca d'Italia (BIT) nelle Statistical Tables. In assenza di serie storiche di LGD proprie di Credito Fondiario la LGD viene stimata in maniera semplificata applicando il valore del 45% come previsto per le esposizioni di primo rango (senior) senza garanzie reali ammissibili (Art. 161 del regolamento UE n. 575/2013).

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

I crediti deteriorati (stage 3) sono infatti articolati in:

- esposizioni scadute e/o sconfinanti deteriorate: esposizioni per cassa e "fuori bilancio", diverse da quelle clas-

sificate 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 del Gruppo circa l'improbabilità che, senza il ricorso ad azioni quali l'escussione delle garanzie, il debitore adempia integralmente (in linea capitale e/o interessi) alle sue obbligazioni creditizie;
- sofferenze: esposizioni per cassa e "fuori bilancio" nei confronti di un soggetto in stato di insolvenza (anche non accertato giudizialmente) o in situazioni sostanzialmente equiparabili, indipendentemente dalle eventuali previsioni di perdita del Gruppo.

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

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

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

Il calcolo della svalutazione analitica dei crediti non performing si distingue a seconda della natura dell'asset:

- Finanziamenti a clientela: L'impairment è calcolato come differenza tra il valore contabile del credito e il valore di presunto realizzo del bene a garanzia del finanziamento/prestito, attualizzato sulla base della data stimata di recupero e del tasso di interesse previsto dal contratto, per le posizioni a sofferenza pari a quello rilevato immediatamente prima della data di riclassifica. Si sottolinea che rientra nell'operatività di Credito Fondiario la sottoscrizione di sovvenzioni attive coperte da cash *collateral*; in questo caso il rischio di default è nullo e pertanto la svalutazione sarà effettuata unicamente sulla parte soggetta a rischio;
- Crediti fiscali: le perdite di valore sono calcolate come differenza tra il valore di bilancio dei singoli crediti ed il valore di presumibile realizzo degli stessi dedotto dal Business Plan sottostante;
- Crediti impaired acquisiti o originati (POCI): L'impairment è calcolato come differenza tra il valore di bilancio del portafoglio crediti ed il valore di presumibile realizzo dello stesso dedotto dal Business Plan sottostante;
- Titoli ABS: L'impairment sarà pari al maggiore fra i seguenti valori: i. la rettifica di valore determinata secondo la metodologia descritta per i crediti Stage 1 e Stage 2 ed il valore di presumibile realizzo dedotto dal Business Plan sottostante;
- Crediti Leasing: L'impairment è calcolato attraverso una valutazione analitica che prende in esame le possibilità di recupero dell'esposizione considerando il rischio emittente.

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

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

2.4. Tecniche di mitigazione del rischio di credito

Rientrano nell'ambito delle tecniche di mitigazione del rischio quegli strumenti che contribuiscono a ridurre la perdita che il Gruppo 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, il Gruppo 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 prestatore di far fronte alle obbligazioni assunte indipendentemente dall'accessoria garanzia.

3. Esposizioni Creditizie Deteriorate

3.1. Strategie e politiche di gestione

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

Al fine di garantire velocità di esecuzione e controllo dei processi, tutta la struttura di underwriting è gestita interamente tramite i propri professionisti che si occupano delle attività di *due diligence*, deal execution, structuring e pricing. Credito Fondiario effettua anche attività di co-investimento insieme ad altri investitori istituzionali ovvero agisce da sponsor nell'ambito di operazioni di finanza strutturata, detenendo la quota di "retention".

Il Gruppo ha comprato i crediti, attraverso i veicoli di cartolarizzazione, a sconto rispetto al valore nominale e detiene tali attività finanziarie al fine di incassare i flussi di cassa contrattuali generati dal recupero del credito.

La gestione del rischio è effettuata sia in fase iniziale mediante una attenta *due diligence* al momento dell'acquisizione dei portafogli sia successivamente mediante l'analisi ed aggiornamento periodico dei Business Plan dei singoli portafogli di cartolarizzazione e/o singoli crediti acquistati.

3.2. Write-Off

Con riferimento alla fase del processo del credito inerente alla gestione delle posizioni deteriorate, il Gruppo ha adottato delle politiche di cancellazione delle esposizioni per le quali sono venute meno le aspettative di recupero. Più in dettaglio, il write-off costituisce un evento che dà luogo alla cancellazione contabile di una posizione quando la Banca non ha più ragionevoli aspettative di recuperare l'attività finanziaria: esso può verificarsi in un momento antecedente a quello della cessazione delle azioni legali per il recupero dell'attività stessa e, in ogni caso, non comporta - di per sé - per il Gruppo la rinuncia al proprio diritto legale di recuperare il credito. Al fine di valutare la recuperabilità dei crediti deteriorati e di definire gli approcci di write-off per tali esposizioni, il Gruppo prende in considerazione i seguenti aspetti:

- Anzianità della classificazione a credito deteriorato (ivi incluse le posizioni forborne non performing e quelle a sofferenza) se, a seguito di tale valutazione, un'esposizione o parte di essa è considerata non recuperabile;
- Posizioni che versano in regime di insolvenza, ove il *collateral* che assiste la posizione è marginale e le spese legali assorbono una parte significativa dei proventi della procedura di fallimento;
- Posizioni a fronte delle quali la Banca valuta, sulla base di ragionevoli elementi, l'incapacità del debitore di rimborsare l'intero ammontare del debito - ovvero di un livello significativo di debito - anche a seguito dell'attuazio-

ne di misure di *forbearance* o dell'avvenuta escussione di garanzie reali: in tali circostanze può darsi luogo ad una cancellazione parziale dell'esposizione;

- Posizioni per le quali il Gruppo non è in grado di rintracciare il garante o ritiene che i suoi beni siano comunque insufficienti per il recupero dell'esposizione del debitore;
- L'esito negativo delle iniziative giudiziali e/o stragiudiziali con l'assenza di altre attività che possono essere escusse in caso di inesigibilità delle esposizioni del debitore;
- Impossibilità di avviare azioni per recuperare crediti.

3.3 Attività finanziarie impaired acquisite o originate

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

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

Come già meglio descritto per i crediti impaired acquisiti o originati (POCI) le rettifiche di valore sono calcolate come differenza tra il valore attuale netto dei flussi di cassa futuri (incassi da recupero crediti meno spese per recupero crediti) attualizzato al tasso dell'operazione (TIR) determinato in fase di avvio della stessa ed il valore lordo dei crediti acquisiti (determinato come il prezzo di acquisto dedotto degli incassi ed incrementato di interessi calcolati al TIR dell'operazione).

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

L'adeguatezza delle rettifiche di valore è assicurata confrontando il portafoglio del Gruppo con le medie del sistema e aggiornando le modalità di determinazione delle previsioni di recupero sulla base delle risultanze che nel tempo producono le procedure di recupero avviate (valori delle Consulenze Tecniche di Ufficio, prezzi fissati per le aste e prezzi di vendita tramite asta).

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

Veicolo	Attività Cartolarizzate						
	Incassi Consuntivo	Incassi BP originario	Var.	Var. %	Valore di Bilancio	Valore di Acquisto	Valore Nominale
Veicoli Consolidati Cartolarizzazioni Crediti Bancari	244.277	291.973	(47.697)	(16,34%)	399.017	483.899	2.858.829
Veicoli Cartolarizzazioni Leasing	27.885	32.372	(4.487)	(13,86%)	313.402	314.726	1.072.859
Veicoli Cartolarizzazioni Attività Fiscali	14.954	10.157	4.797	(47,23%)	40.645	31.712	42.076

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

Il Gruppo non ha in essere operazioni di rinegoiazioni commerciali.

INFORMAZIONI DI NATURA QUANTITATIVA

A. QUALITÀ DEL CREDITO

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

A.1.1 Consolidato prudenziale - Distribuzione delle attività finanziarie per fasce di scaduto (valori di bilancio)

(importi in Euro migliaia)

Portafogli/qualità	Primo stadio			Secondo stadio			Terzo stadio		
	Da 1 giorno a 30 giorni	Da oltre 30 giorni fino a 90 giorni	Oltre 90 giorni	Fino a 30 giorni	Da oltre 30 giorni fino a 90 giorni	Oltre 90 giorni	Fino a 30 giorni	Da oltre 30 giorni fino a 90 giorni	Oltre 90 giorni
1. Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	2.390	-	-	642	937	5.299	2.390	346	670.944
2. Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale 31/12/2019	2.390			642	937	5.299	2.390	346	670.944
Totale 31/12/2018	10			387	1.673	4.490	491	5.351	448.675

A.1.2 Consolidato prudenziale - Attività finanziarie, impegni a erogare fondi e garanzie finanziarie rilasciate: dinamica delle rettifiche di valore complessive e degli accantonamenti complessivi

(importi in Euro migliaia)

Causali/stadi di rischio	Rettifiche di valore complessive										Accantonamenti complessivi su impegni a erogare			Totale									
	Attività rientranti nel primo stadio				Attività rientranti nel secondo stadio				Attività rientranti nel terzo stadio			Attivita											
Esistenze iniziali	Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	di cui: svalutazioni individuali		di cui: svalutazioni collettive		Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	di cui: svalutazioni individuali		di cui: svalutazioni collettive		Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	di cui: svalutazioni individuali		di cui: svalutazioni collettive		Di cui: attività finanziarie impaired acquisite o originate	Primo stadio	Secondo stadio	Terzo stadio	
	2.754	8	4.184	(1.422)	994	-	691	303	37.699	-	(37.699)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Variazioni in aumento da attività finanziarie acquisite o originate																						
	-	-	-	-	-	-	-	-	4.497	-	4.497	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Cancellazioni diverse dai write-off																						
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Rettifiche/riprese di valore nette per rischio di credito (+/-)																						
	(11.457)	(5)	(11.529)	67	(3.039)	-	(2.967)	(72)	50.711	-	50.711	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Modifiche contrattuali senza cancellazioni																						
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cambiamenti della metodologia di stima																							
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Write-off																							
-	-	-	-	-	-	-	-	-	299	-	299	-	299	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Altre variazioni																							
(62)	-	-	(62)	-	-	-	-	-	(130)	-	(130)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Rimanenze finali																							
(8.765)	3	(7.345)	(1.417)	(2.045)	-	(2.276)	231	92.477	-	(92.478)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Recuperi da incasso su attività finanziarie oggetto di write-off																							
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Write-off rilevati direttamente a conto economico																							
-	-	-	-	-	-	-	-	-	299	-	299	-	299	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

A.1.3 Consolidato prudenziale - Attività finanziarie, impegni a erogare fondi e garanzie finanziarie rilasciate: trasferimenti tra i diversi stadi di rischio di credito (valori lordi e nominali)

(importi in Euro migliaia)

Portafogli/stadi di rischio	Valori lordi / valore nominale					
	Trasferimenti tra primo stadio e secondo stadio		Trasferimenti tra secondo stadio e terzo stadio		Trasferimenti tra primo stadio e terzo stadio	
	Da primo stadio a secondo stadio	Da secondo stadio a primo stadio	Da secondo stadio a terzo stadio	Da terzo stadio a secondo stadio	Da primo stadio a terzo stadio	Da terzo stadio a primo stadio
1. Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	667	2.483	1.691	631	686	117
2. Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	-	-	-	-	-	-
3. Impegni a erogare fondi e garanzie finanziarie rilasciate	-	-	-	-	-	-
Totale 31/12/2019	667	2.483	1.691	631	686	117
Totale 31/12/2018	12.079	2.483	2.181	548	1.763	95

A.1.4 Consolidato prudenziale - Esposizioni creditizie per cassa e fuori bilancio verso banche: valori lordi e netti

(importi in Euro migliaia)

119

Tipologia esposizioni / valori	Esposizione lorda		Rettifiche di valore complessive e accantonamenti complessivi	Esposizione Netta	Write-off parziali complessivi*
	Deteriorate	Non deteriorate			
A. ESPOSIZIONI CREDITIZIE PER CASSA					
a) sofferenze	-	x	-	-	-
- di cui: esposizioni oggetto di concessioni	-	x	-	-	-
b) inadempienze probabili	-	x	-	-	-
- di cui: esposizioni oggetto di concessioni	-	x	-	-	-
c) esposizioni scadute deteriorate	-	x	-	-	-
- di cui: esposizioni oggetto di concessioni	-	x	-	-	-
d) esposizioni scadute non deteriorate	x	-	-	-	-
- di cui: esposizioni oggetto di concessioni	x	-	-	-	-
e) altre esposizioni non deteriorate	x	121.734	(88)	121.646	-
- di cui: esposizioni oggetto di concessioni	x	-	-	-	-
TOTALE A	-	121.734	(88)	121.646	-
B. ESPOSIZIONI CREDITIZIE FUORI BILANCIO					
a) deteriorate	-	x	-	-	-
b) non deteriorate	x	-	-	-	-
TOTALE B	-	-	-	-	-
TOTALE A+B	-	121.734	(88)	121.646	-

* Valore da esporre a fini informativi

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

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

A.1.5 Consolidato prudenziale - Esposizioni creditizie per cassa e fuori bilancio verso clientela: valori lordi e netti

(importi in Euro migliaia)

Tipologia esposizioni / valori	Esposizione lorda		Rettifiche di valore complessive e accantonamenti complessivi	Esposizione Netta	Write-off parziali complessivi*
	Deteriorate	Non deteriorate			
A. ESPOSIZIONI CREDITIZIE PER CASSA					
a) sofferenze	692.248	x	(93.086)	602.163	(7.388)
- di cui: esposizioni oggetto di concessioni	56.887	x	(18.143)	38.744	-
b) inadempienze probabili	69.595	x	566	70.161	-
- di cui: esposizioni oggetto di concessioni	26.455	x	1.055	27.510	-
c) esposizioni scadute deteriorate	1.313	x	43	1.356	-
- di cui: esposizioni oggetto di concessioni	43	x	13	56	-
d) esposizioni scadute non deteriorate	x	8.545	723	9.268	-
- di cui: esposizioni oggetto di concessioni	x	2.269	525	2.794	-
e) altre esposizioni non deteriorate	x	465.183	10.175	475.358	-
- di cui: esposizioni oggetto di concessioni	x	7.840	694	8.534	-
TOTALE A	766.156	473.728	(81.579)	1.158.306	(7.388)
B. ESPOSIZIONI CREDITIZIE FUORI BILANCIO					
a) deteriorate	-	x	-	-	-
b) non deteriorate	x	20.658	-	20.658	-
TOTALE B	-	20.658	-	20.658	-
TOTALE A+B	766.156	494.386	(81.579)	1.178.964	(7.388)

Tra le esposizioni creditizie per cassa verso clientela figurano oltre ai portafogli banking e leasing acquisiti *impairred* direttamente dalla banca, i portafogli delle SPV incluse nell'area di consolidamento.

A.1.6 Consolidato prudenziale - Esposizioni creditizie per cassa verso banche: dinamica delle esposizioni deteriorate lorde

Fattispecie non presente

A.1.6 bis Consolidato prudenziale - Esposizioni creditizie per cassa verso banche: dinamica delle esposizioni lorde oggetto di concessioni distinte per qualità creditizia

Fattispecie non presente

A.1.7 Consolidato prudenziale - Esposizioni creditizie per cassa verso clientela: dinamica delle esposizioni deteriorate lorde

(importi in Euro migliaia)

Causali/Categorie	Sofferenze	Inadempienze probabili	Esposizioni scadute deteriorate
A. Esposizione lorda iniziale	402.707	85.822	3.686
- di cui: esposizioni cedute non cancellate	-	-	-
B. Variazioni in aumento	352.385	18.311	140
B.1 ingressi da esposizioni non deteriorate	1.219	2.353	129
B.2 ingressi da attività finanziarie impaired acquisite o originate	290.648	4.760	-
B.3 trasferimenti da altre categorie di esposizioni deteriorate	8.802	2.999	-
B.4 modifiche contrattuali senza cancellazioni	-	-	-
B.5 altre variazioni in aumento	51.716	8.199	11
C. Variazioni in diminuzione	(62.861)	(35.009)	(2.521)
C.1 uscite verso esposizioni non deteriorate	(71)	(804)	-
C.2 write-off	(7.388)	-	-
C.3 incassi	(52.412)	(25.439)	(667)
C.4 realizzi per cessioni	-	-	-
C.5 perdite da cessioni	-	-	-
C.6 trasferimenti ad altre categorie di esposizioni deteriorate	(2.990)	(8.766)	(1.854)
C.7 modifiche contrattuali senza cancellazioni	-	-	-
C.8 altre variazioni in diminuzione	-	-	-
D. Esposizione lorda finale	692.231	69.124	1.305
- di cui: esposizioni cedute non cancellate	-	-	-

A.1.7 bis Consolidato prudenziale - Esposizioni creditizie per cassa verso clientela: dinamica delle esposizioni lorde oggetto di concessioni distinte per qualità creditizia

(importi in Euro migliaia)

Causali/Categorie	Esposizioni oggetto di concessioni deteriorate	Altre esposizioni oggetto di concessioni
A. Esposizione lorda iniziale	81.790	10.050
- di cui: esposizioni cedute non cancellate	-	-
B. Variazioni in aumento	7.716	1.459
B.1 ingressi da esposizioni non deteriorate non oggetto di concessioni	-	-
B.2 ingressi da esposizioni non deteriorate oggetto di concessioni	-	-
B.3 ingressi da esposizioni oggetto di concessioni deteriorate	-	-
B.4 altre variazioni in aumento	7.716	1.459
C. Variazioni in diminuzione	(6.121)	(952)
C.1 uscite verso esposizioni non deteriorate non oggetto di concessioni	-	-
C.2 uscite verso esposizioni non deteriorate oggetto di concessioni	-	x
C.3 Uscite verso esposizioni oggetto di concessioni deteriorate	-	-
C.4 write-off	-	-
C.5 Incassi	(6.121)	(952)
C.6 realizzi per cessione	-	-
C.7 perdite da cessione	-	-
C.8 altre variazioni in diminuzione	-	-
D. Esposizione lorda finale	83.385	10.557
- di cui: esposizioni cedute non cancellate	-	-

A.1.8 Consolidato prudenziale - Esposizioni creditizie per cassa deteriorate verso banche: dinamica delle rettifiche di valore complessive

Fattispecie non presente

A.1.9 Consolidato prudenziale - Esposizioni creditizie per cassa deteriorate verso clientela: dinamica delle rettifiche di valore complessive

(importi in Euro migliaia)

Causali/Categorie	Sofferenze		Inadempienze probabili		Esposizioni scadute deteriorate	
	Totale	di cui: esposizioni oggetto di concessioni	Totale	di cui: esposizioni oggetto di concessioni	Totale	di cui: esposizioni oggetto di concessioni
A. Rettifiche complessive iniziali	32.814	1.773	4.745	287	139	3
- di cui: esposizioni cedute non cancellate	-	-	-	-	-	-
B. Variazioni in aumento	133.587	19.009	2.996	182	116	1
B.1 rettifiche di valore da attività finanziarie impaired acquisite o originate	4.266	-	-	-	-	-
B.2 altre rettifiche di valore	129.321	19.009	2.996	182	116	1
B.3 perdite da cessione	-	-	-	-	-	-
B.4 trasferimenti da altre categorie di esposizioni deteriorate	-	-	-	-	-	-
B.5 modifiche contrattuali senza cancellazioni	-	x	-	x	-	x
B.6 altre variazioni in aumento	-	-	-	-	-	-
C. Variazioni in diminuzione	(73.315)	(2.639)	(8.307)	(1.524)	(298)	(17)
C.1. riprese di valore da valutazione	(73.016)	(2.639)	(8.307)	(1.524)	(168)	(17)
C.2 riprese di valore da incasso	-	-	-	-	-	-
C.3 utili da cessione	-	-	-	-	-	-
C.4 write-off	(299)	-	-	-	-	-
C.5 trasferimenti ad altre categorie di esposizioni deteriorate	-	-	-	-	-	-
C.6 modifiche contrattuali senza cancellazioni	-	x	-	x	-	x
C.7 altre variazioni in diminuzione	-	-	-	-	130	-
D. Rettifiche complessive finali	93.086	18.143	(566)	(1.055)	(43)	(13)
- di cui: esposizioni cedute non cancellate	-	-	-	-	-	-

123

Come stabilito dalla Circolare n. 262 del 22 dicembre 2005 (6° aggiornamento) di Banca D'Italia, ai fini dell'informativa di natura quantitativa sulla qualità del credito, nelle "esposizioni creditizie" non sono ricompresi i titoli di capitale e le quote di O.I.C.R.

A.2 Classificazione delle esposizioni in base ai rating esterni e interni

A.2.1 Consolidato prudenziale - Distribuzione delle attività finanziarie, degli impegni a erogare fondi e delle garanzie finanziarie rilasciate: per classi di rating esterni (valori lordi)
(importi in Euro migliaia)

Causali/Categorie	Sofferenze						Senza rating	Totale
	Classe 1	Classe 2	Classe 3	Classe 4	Classe 5	Classe 6		
A. Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	-	-	284.331	-	-	-	911.763	1.196.094
- primo stadio	-	-	284.331	-	-	-	132.883	417.214
- secondo stadio	-	-	-	-	-	-	12.724	12.724
- terzo stadio	-	-	-	-	-	-	766.156	766.156
B. Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	-	-	3.514	-	-	-	-	3.514
- primo stadio	-	-	3.514	-	-	-	-	3.514
- secondo stadio	-	-	-	-	-	-	-	-
- terzo stadio	-	-	-	-	-	-	-	-
C. Impegni a erogare fondi e garanzie finanziarie rilasciate	-	-	-	-	-	-	-	-
- primo stadio	-	-	-	-	-	-	-	-
- secondo stadio	-	-	-	-	-	-	-	-
- terzo stadio	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale (A + B + C)	-	-	287.845	-	-	-	911.763	1.199.608
di cui: attività finanziarie impaired acquisite o originate	-	-	-	-	-	-	806.970	806.970
D. Impegni a erogare fondi e garanzie finanziarie rilasciate	-	-	-	-	-	-	-	-
- primo stadio	-	-	-	-	-	-	20.658	20.658
- secondo stadio	-	-	-	-	-	-	-	-
- terzo stadio	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale (D)	-	-	-	-	-	-	20.658	20.658
Totale (A + B + C + D)	-	-	287.845	-	-	-	932.421	1.220.266

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

Non sono utilizzati rating interni.

A.3 DISTRIBUZIONE DELLE ESPOSIZIONI GARANTITE PER TIPOLOGIA DI GARANZIA

A.3.1 Consolidato prudenziale - Esposizioni creditizie per cassa e fuori bilancio verso banche garantite

Fattispecie non presente.

A.3.2 Consolidato prudenziale - Esposizioni creditizie per cassa e fuori bilancio verso clientela garantite

(importi in Euro migliaia)

	Esposizione lorda	Esposizione netta	Garanzie reali (1)				Garanzie personali (2)								Totale (1)+(2)		
			Immobili Ipoteche	Immobili Leasing finanziario	Titoli	Altre garanzie reali	Derivati su crediti						Crediti di firma				
							Altri derivati						Amministrazioni pubbliche	Banche		Altre società finanziarie	Altri soggetti
							CLN	Contratti centrali	Banche	Altre società finanziarie	Altri soggetti						
1. Esposizioni creditizie per cassa garantite:																	
1.1 totalmente garantite			479.862	466.476	326.502	137.457	-	1.600	-	-	-	-	-	-	465.559		
- di cui deteriorate			479.041	465.856	325.882	137.457	-	1.600	-	-	-	-	-	-	464.939		
1.2 parzialmente garantite			432.897	420.121	283.546	134.241	-	1.600	-	-	-	-	-	-	419.387		
- di cui deteriorate			821	620	620	-	-	-	-	-	-	-	-	-	620		
- di cui deteriorate			821	620	620	-	-	-	-	-	-	-	-	-	620		
2. Esposizioni creditizie "fuori bilancio" garantite:																	
2.1 totalmente garantite			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
- di cui deteriorate			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
2.2 parzialmente garantite			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
- di cui deteriorate			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		

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

A.4 Consolidato prudenziale – Attività finanziarie e non finanziarie ottenute tramite l'escussione delle garanzie ricevute

Fattispecie non presente.

B. DISTRIBUZIONE E CONCENTRAZIONE DELLE ESPOSIZIONI CREDITIZIE*B.1 Consolidato prudenziale - Distribuzione settoriale delle esposizioni creditizie per cassa e "fuori bilancio" verso clientela**(importi in Euro migliaia)*

	Amministrazioni pubbliche		Società finanziarie		Società finanziarie (di cui: imprese di assicurazione)		Società non finanziarie		Famiglie	
	Esposizione netta	Rettifiche valore	Esposizione netta	Rettifiche valore	Esposizione netta	Rettifiche valore	Esposizione netta	Rettifiche valore	Esposizione netta	Rettifiche valore
A. Esposizioni creditizie per cassa										
A.1 sofferenze	-	-	4.041	(192)	-	-	452.046	(56.723)	146.076	(36.173)
- di cui: esposizioni oggetto di concessioni	-	-	-	-	-	-	4.675	(594)	34.069	(17.549)
A.2 inadempienze probabili	-	-	18	2	-	-	53.639	(1.172)	16.504	1.736
- di cui: esposizioni oggetto di concessioni	-	-	-	-	-	-	21.747	394	5.763	661
A.3 esposizioni scadute deteriorate	-	-	10	-	-	-	1.167	-	179	43
- di cui: esposizioni oggetto di concessioni	-	-	-	-	-	-	-	-	56	13
A.4 esposizioni non deteriorate	175.679	3.582	229.120	(86)	-	-	37.407	(916)	42.420	8.285
- di cui: esposizioni oggetto di concessioni	-	-	-	-	-	-	2.147	(760)	9.381	1.729
Totale (A)	175.679	3.582	233.189	(276)	-	-	544.259	(58.811)	205.179	(26.109)
B. Esposizioni creditizie fuori bilancio										
B.1 esposizioni deteriorate	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B.2 esposizioni non deteriorate	-	-	20.658	-	-	-	-	-	-	-
Totale (B)	-	-	20.658	-	-	-	-	-	-	-
Totale (A+B) 31/12/2019	175.679	3.582	253.847	(276)	-	-	544.259	(58.811)	205.179	(26.109)
Totale (A+B) 31/12/2018	137.710	188	131.800	(68)	-	-	345.088	(29.629)	193.280	(11.659)

B.2 Consolidato prudenziale - Distribuzione territoriale delle esposizioni creditizie per cassa e "fuori bilancio" verso clientela

(importi in Euro migliaia)

	Italia		Altri Paesi Europei		America		Asia		Resto del mondo	
	Esposizione netta	Rettifiche valore complessive	Esposizione netta	Rettifiche valore complessive	Esposizione netta	Rettifiche valore complessive	Esposizione netta	Rettifiche valore complessive	Esposizione netta	Rettifiche valore complessive
A. Esposizioni creditizie per cassa										
A.1 sofferenze	601.491	(92.435)	666	(315)	4	-	-	2	(335)	
A.2 inadempienze probabili	70.161	566	-	-	-	-	-	-	-	
A.3 esposizioni scadute deteriorate	1.346	43	10	-	-	-	-	-	-	
A.4 esposizioni non deteriorate	475.707	11.044	8.919	(146)	-	-	-	-	-	
Totale (A)	1.148.705	(80.782)	9.595	(461)	4	-	-	2	(335)	
B. Esposizioni creditizie fuori bilancio										
B.1 esposizioni deteriorate	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
B.2 esposizioni non deteriorate	20.658	-	-	-	-	-	-	-	-	
Totale (B)	20.658	-	-	-	-	-	-	-	-	
Totale (A+B) 31/12/2019	1.169.363	(80.782)	9.595	(461)	4	-	-	2	(335)	
Totale (A+B) 31/12/2018	795.472	(40.967)	12.099	(195)	307	(6)	-	-	-	

B.3 Consolidato prudenziale - Distribuzione territoriale delle esposizioni creditizie per cassa e "fuori bilancio" verso banche (valore di bilancio)
(importi in Euro migliaia)

	Italia		Altri Paesi Europei		America		Asia		Resto del mondo	
	Esposizione netta	Rettifiche valore complessive	Esposizione netta	Rettifiche valore complessive	Esposizione netta	Rettifiche valore complessive	Esposizione netta	Rettifiche valore complessive	Esposizione netta	Rettifiche valore complessive
A. Esposizioni creditizie per cassa										
A.1 sofferenze	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A.2 inadempienze probabili	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A.3 esposizioni scadute deteriorate	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A.4 esposizioni non deteriorate	118.125	(87)	3.609	(1)	-	-	-	-	-	-
Totale (A)	118.125	(87)	3.609	(1)	-	-	-	-	-	-
B. Esposizioni creditizie fuori bilancio										
B.1 esposizioni deteriorate	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B.2 esposizioni non deteriorate	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale (B)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale (A+B) 31/12/2019	118.125	(87)	3.609	(1)	-	-	-	-	-	-
Totale (A+B) 31/12/2018	95.956	(286)	8.160	-	-	-	-	-	-	-

B.4 Grandi esposizioni

(importi in Euro migliaia)

	31/12/2019
Valore di Bilancio	468.989
Valore Ponderato	46.403
Numero Posizioni	5

Le grandi esposizioni al 31 dicembre 2019 rispettano i limiti previsti dalla normativa di vigilanza.

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

(importi in Euro migliaia)

ATTIVO	VALORE NOMINALE	PONDERAZIONE	VALORE PONDERATO
	332.184.948	0%	-
Esposizioni verso o garantite da Amministrazioni centrali o banche centrali	1.512.496	100%	1.512.496
	24.291	250%	60.728
	108.576.897	20%	21.715.379
Esposizioni verso o garantite da intermediari vigilati	-	50%	-
	20.785.946	100%	20.785.946
Esposizioni verso o garantite da imprese e altri soggetti	52.414.434	100%	52.414.434
Esposizioni garantite da immobili	802.782	35%	280.974
	16.748.496	50%	8.374.248
Esposizioni in stato di default	281.595.436	100%	281.595.436
	83.153.652	150%	124.730.478
Esposizioni verso OIC	2.795.305	100%	2.795.305
Esposizioni in strumenti di capitale	101.123.104	100%	101.123.104
	50.014	250%	125.035
	5.891	0%	-
Altre esposizioni	230.160	20%	46.032
	28.009.268	100%	28.009.268
	28.349.157	150%	42.523.736
	6.397.013	113%	7.228.624
	56.332.169	93%	52.388.917
	1.240.254	94%	1.165.838
	12.754.546	100%	12.754.546
Posizioni verso la cartolarizzazione	6.582.703	223%	14.679.428
	10.267.792	249%	25.566.801
	46.087.243	157%	72.356.972
	20.449.765	144%	29.447.661
	36.254.730	139%	50.394.075
	112.254.659	105%	117.867.392
TOTALE ATTIVO PONDERATO			1.069.942.854
Indicazione del patrimonio allocato a fronte del rischio di credito			85.595.428

C. OPERAZIONI DI CARTOLARIZZAZIONE

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

Informazioni di natura qualitativa

Strategie - processi - obiettivi:

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

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

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

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

Sistemi interni di misurazione e controllo dei rischi:

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

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

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

- effettua un monitoraggio costante della *performance* degli investimenti;
- effettua prove di stress;
- verifica trimestralmente il livello di assorbimento del capitale individuando le aree sulle quali poter intervenire e pianificando eventuali azioni correttive finalizzate al contenimento del rischio stesso;
- monitora il rispetto dei limiti di rischio fissati in seguito alla definizione della propensione al rischio.

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

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

Struttura organizzativa e sistema di segnalazione all'alta direzione:

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

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

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

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

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

La Struttura *Special Servicing* cura invece tutti gli aspetti del recupero dei crediti non-core, illiquidi e/o deteriorati, dalla fase iniziale di inadempimento sino alla rinegoziazione o rimodulazione del credito ai fini di un miglior recupero o all'avvio dell'azione giudiziale e alla sua successiva gestione anche mediante l'utilizzo di sub servicer delegati. Provvede inoltre ad elaborare i business plan post acquisizione una volta l'anno che vengono poi parzialmente riflessi nell'analisi andamentale del Portfolio.

Oltre a ciò, la Struttura *Special Servicing*:

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

La Struttura *Special Servicing Oversight*:

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

131

Politiche di copertura:

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

Informativa sui risultati economici della cartolarizzazione:

I risultati economici connessi con le operazioni di cartolarizzazione in essere riflettono, a fine dicembre 2018, sostanzialmente l'evoluzione dei portafogli sottostanti e dei conseguenti flussi finanziari, risentendo dell'ammontare dei "default" e delle eventuali estinzioni anticipate (prepayment) intervenuti nel periodo.

Informazioni di natura quantitativa

C.1 Esposizioni derivanti dalle principali operazioni di cartolarizzazione "proprie" ripartite per tipologia di attività cartolarizzate e per tipologia di esposizioni

Fattispecie non presente.

C.2 Esposizioni derivanti dalle principali operazioni di cartolarizzazione di "terzi" ripartite per tipologia delle attività cartolarizzate e per tipo di esposizione

(importi in Euro migliaia)

Causali/stadi di rischio	Esposizioni per cassa						Garanzie rilasciate						Linee di credito					
	Senior		Mezza-nine		Junior		Senior		Mezza-nine		Junior		Senior		Mezza-nine		Junior	
	Valore di bilancio	Rettif./ripr. di valore	Valore di bilancio	Rettif./ripr. di valore	Valore di bilancio	Rettif./ripr. di valore	Esposiz. netta	Rettif./ripr. di valore	Esposiz. netta	Rettif./ripr. di valore	Esposiz. netta	Rettif./ripr. di valore	Esposiz. netta	Rettif./ripr. di valore	Esposiz. netta	Rettif./ripr. di valore	Esposiz. netta	Rettif./ripr. di valore
- Mutui ipotecari, leasing, carte di credito, titoli 3	44.119	60	-	-	114.772	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Il Gruppo non ha rilasciato garanzie né concesso linee di credito su operazioni di cartolarizzazione.

C.3 Società veicolo per la cartolarizzazione

(importi in Euro migliaia)

Nome cartolarizzazione/denominazione società veicolo	Sede legale	Consolidamento	Attività			Passività		
			Crediti	Titoli di debito	Altre	Senior	Mezzanine	Junior
DANUBIO S.R.L.	Roma - Italia	no	38.930	-	4.620	5.492	-	19.759
NOVUS ITALIA 1 S.R.L.	Roma - Italia	si	6.683	-	746	58.097	20.205	1.000
LUCULLO S.R.L.	Roma - Italia	si	3.733	-	276	-	-	311
SALLUSTIO S.R.L.	Roma - Italia	si	17.478	-	1.098	12.121	-	22.890
ELMO SPV S.R.L.	Roma - Italia	si	2.050	-	381	750	-	3.378
RESLOC IT 1 S.R.L.	Roma - Italia	si	80.167	-	7.166	39.463	45.208	29.088
RESLOC IT 2 S.R.L.	Roma - Italia	si	2.069	-	61	1.911	-	234
RESTART SPV S.R.L.	Roma - Italia	si	19.979	-	10.084	14.984	15.058	-
ITALIAN CREDIT RECYCLE SPV S.R.L.	Roma - Italia	si	11.484	-	1.708	-	10	-
FEDAIA SPV S.R.L.	Roma - Italia	no	191.559	-	14.007	49.652	219.804	-
RIENZA SPV S.R.L.	Roma - Italia	no	147.269	-	22.937	-	88.775	-
GARDENIA SPV S.R.L.	Roma - Italia	no	193.365	-	16.547	54.509	-	172.914
BRAMITO SPV S.R.L.	Roma - Italia	si	151.519	-	11.526	72.527	-	127.810
PONENTE SPV S.R.L.	Roma - Italia	si	40.625	-	3.519	21.414	-	6.392
NEW LEVANTE SPV S.R.L.	Roma - Italia	si	17.583	-	619	6.786	-	2.525
COSMO SPV 1 S.R.L.	Roma - Italia	si	21.922	-	1.130	16.950	-	4.266
COSMO SPV 2 S.R.L.	Roma - Italia	si	10.867	-	-	-	-	-
CONVENTO SPV S.R.L.	Roma - Italia	si	31.712	-	13.575	35.126	-	11.299
ARTEMIDE SPV S.R.L.	Roma - Italia	si	25.807	-	1.058	16.623	-	10.128
VETTE TV SPV S.R.L.	Roma - Italia	si	239.592	-	16.789	113.616	-	106.607
APPIA TV SPV S.R.L.	Roma - Italia	no	55.000	-	389	55.037	-	-
FAIRWAY 1	Roma - Italia	no	15.212	-	4.215	18.632	-	13.275
FAIRWAY 2	Roma - Italia	no	14.505	-	504	13.799	-	6.864
SESTO S.R.L.	Roma - Italia	si	27.673	-	2.130	12.724	-	21.429

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

C.4. Società veicolo per la cartolarizzazione non consolidate

(importi in Euro migliaia)

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

Legenda:

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

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

133

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

Fattispecie non presente.

C.6 Consolidato Prudenziale – Società veicolo per la cartolarizzazione consolidate

(Importi in Euro migliaia)

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

D. Operazioni di cessione

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

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

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

Informazioni di natura quantitativa*D.1 Consolidato prudenziale - Attività finanziarie cedute rilevate per intero e passività finanziarie associate*

Fattispecie non presente.

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

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

Fattispecie non presente.

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

Fattispecie non presente.

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

Fattispecie non presente.

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

Fattispecie non presente.

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

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

2 – RISCHI DI MERCATO

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

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

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

Il Credito Fondiario non ha attività o passività in valuta estera in bilancio o fuori bilancio. Non effettua transazioni in euro indicizzate a variazioni dei tassi di cambio o in oro.

INFORMAZIONI DI NATURA QUALITATIVA

A. Aspetti generali

Al 31 dicembre 2019 la banca non ha investito in tale tipologia di portafogli e pertanto non vi sono a livello consolidato rischi di perdite sugli stessi.

B. Processi di gestione e metodi di misurazione del rischio di tasso di interesse e del rischio di prezzo

Al 31 dicembre 2019 la banca non ha investito in portafogli di negoziazione e pertanto non ha attivato processi di gestione e metodi di misurazioni di rischi ad essi associati.

136

2.2 - Rischio di tasso di interesse e rischio di prezzo – portafoglio bancario

INFORMAZIONI DI NATURA QUALITATIVA

A. Aspetti generali, procedure di gestione e metodi di misurazione del rischio di tasso di interesse e del rischio di prezzo

Nell'ambito della propria attività Credito Fondiario è esposta al rischio tasso di interesse, rappresentato dall'eventualità che una variazione dello stesso possa influire negativamente sul margine di interesse e sul patrimonio del Gruppo.

Il metodo adottato per il calcolo del rischio è quello del sistema semplificato per la misurazione del capitale interno a fronte del rischio in oggetto, così come indicato dalla normativa di vigilanza. Il metodo si concretizza nella classificazione delle attività e delle passività in fasce temporali in base alla loro vita residua (attività e passività a tasso fisso) o alla data di rinegoziazione del tasso di interesse (attività e passività a tasso variabile), alla ponderazione delle posizioni nette all'interno di ciascuna fascia, alla somma delle esposizioni ponderate delle diverse fasce e alla determinazione dell'indicatore di rischio (rapporto tra l'esposizione ponderata netta e i Fondi Propri).

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

Nello specifico, la Funzione *Risk Management* conduce un'analisi sulla classificazione delle attività e passività nelle diverse fasce temporali a seconda del periodo di rideterminazione del tasso e predispone gli strumenti di misurazione del rischio, individuando gli applicativi coerenti con le metodologie e le regole di misurazione identificate.

La Funzione *Risk Management* provvede a verificare periodicamente l'esposizione al rischio.

INFORMAZIONI DI NATURA QUANTITATIVA

1. Portafoglio bancario: distribuzione per durata residua (data di riprezzamento) delle attività e delle passività finanziarie

(importi in Euro migliaia)

	a vista	fino a 3 mesi	da oltre 3 mesi fino a 6 mesi	da oltre 6 mesi fino a 1 anno	da oltre 1 anno fino a 5 anni	da oltre 5 anni fino a 10 anni	oltre 10 anni	durata indeterminata
1. Attività per cassa								
1.1 Titoli di debito								
- con opzione di rimborso anticipato	-	-	-	-	-	-	-	-
- altri	-	44.440	68.628	22.130	147.100	36.254	8.966	-
1.2 Finanziamenti a banche	168.016	22.392	-	595	-	-	-	-
1.3 Finanziamenti a clientela								
- c/c	36.552	1.979	3.443	9.395	25.081	1.980	170	-
- altri finanziamenti	-	-	-	-	-	-	-	-
- con opzione di rimborso anticipato	48	434	101	12.245	691	3.419	775	-
- altri	6.454	35.635	47.671	98.208	502.925	46.591	503	-
2. Passività per cassa								
2.1 Debiti verso clientela								
- c/c	(329)	(2.000)	-	(281)	-	-	-	-
- altri debiti	-	-	-	-	-	-	-	-
- con opzione di rimborso anticipato	-	-	-	-	-	-	-	-
- altri	(17.633)	(36.375)	(64.836)	(70.593)	(476.814)	(63.555)	-	(7.921)
2.2 Debiti verso banche								
- c/c	-	-	-	-	-	-	-	-
- altri debiti	(1.733)	(58.969)	(51.925)	(10.524)	(122.503)	-	-	-
2.3 Titoli di debito								
- con opzione di rimborso anticipato	-	-	-	-	-	-	-	-
- altri	-	(109.419)	-	(151)	(597)	(336)	-	-
2.4 Altre passività								
- con opzione di rimborso anticipato	-	-	-	-	-	-	-	-
- altre	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Derivati finanziari								
3.1 Con titolo sottostante								
- opzioni								
+ posizioni lunghe	-	-	-	-	729	-	-	-
+ posizioni corte	-	-	-	-	-	-	-	-
- altri derivati								
+ posizioni lunghe	-	-	-	-	-	-	-	-
+ posizioni corte	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2 Senza titolo sottostante								
- opzioni								
+ posizioni lunghe	-	-	-	-	-	-	-	-
+ posizioni corte	-	-	-	-	-	-	-	-
- altri derivati								
+ posizioni lunghe	-	-	-	-	-	-	-	-
+ posizioni corte	-	-	-	-	-	-	-	-
4. Altre operazioni fuori bilancio								
+ posizioni lunghe	-	-	-	-	-	-	-	-
+ posizioni corte	-	-	-	-	-	-	-	-

Una variazione dei tassi in più o in meno di 100 basis points avrebbe avuto un effetto peggiorativo o migliorativo del margine di interesse (e conseguentemente della perdita e del patrimonio netto) di Euro 7.646.269 con un innalzamento dei tassi e di Euro 8.136.709 per un ribasso dei tassi. L'effetto sulla valutazione dei titoli a tasso fisso sarebbe stato di Euro 25 mila circa.

2. Portafoglio bancario: modelli interni e altre metodologie per l'analisi di sensitività

Per l'analisi della sensitività la banca sviluppa una simulazione di variazione parallela della curva dei tassi di interesse in aumento ed in diminuzione del 2% per anno.

2.3 Rischio di cambio

Non sono presenti poste attive o passive (in bilancio e "fuori bilancio") in valuta. Non sono state realizzate operazioni in Euro indicizzate all'andamento dei tassi di cambio di valute o operazioni sull'oro.

GLI STRUMENTI DERIVATI E LE POLITICHE DI COPERTURA

Gli strumenti derivati di negoziazione

Al 31 dicembre 2019 sono stati sottoscritti due contratti di opzione finalizzati all'acquisto di società ritenute strategiche.

A. Derivati finanziari

A.1 Derivati finanziari di negoziazione: valori nozionali di fine periodo

(importi in Euro migliaia)

Attività sottostanti/Tipologie derivati	Totale 31/12/2019			
	Over the counter			Mercati organizzati
	Controparti centrali	Senza controparti centrali		
		Con accordi di compensazione	Senza accordi di compensazione	
1. Titoli di debito e tassi d'interesse				
a) opzioni	-	-	-	-
b) swap	-	-	-	-
c) forward	-	-	-	-
d) futures	-	-	-	-
e) altri	-	-	-	-
2. Titoli di capitale e indici azionari				
a) opzioni	-	-	729	-
b) swap	-	-	-	-
c) forward	-	-	-	-
d) futures	-	-	-	-
e) altri	-	-	-	-
3. Valute e oro				
a) opzioni	-	-	-	-
b) swap	-	-	-	-
c) forward	-	-	-	-
d) futures	-	-	-	-
e) altri	-	-	-	-
4. Mercè	-	-	-	-
5. Altri	-	-	-	-
Totale	-	-	729	-

A.2 Derivati finanziari di negoziazione: fair value lordo positivo e negativo – ripartizione per prodotti

(importi in Euro migliaia)

Tipologie derivati	Totale 31/12/2019			
	Over the counter			Mercati organizzati
	Controparti centrali	Senza controparti centrali		
		Con accordi di compensazione	Senza accordi di compensazione	
1. Fair value positivo				
a) opzioni	-	-	729	-
b) interest rate swap	-	-	-	-
c) cross currency swap	-	-	-	-
d) equity swap	-	-	-	-
e) forward	-	-	-	-
f) futures	-	-	-	-
g) altri	-	-	-	-
Totale	-	-	729	-
1. Fair value negativo				
a) opzioni	-	-	-	-
b) interest rate swap	-	-	-	-
c) cross currency swap	-	-	-	-
d) equity swap	-	-	-	-
e) forward	-	-	-	-
f) futures	-	-	-	-
g) altri	-	-	-	-
Totale	-	-	-	-

A.3 Derivati finanziari OTC: valori nozionali, fair value lordo positivo e negativo per controparti

(importi in Euro migliaia)

Attività sottostanti	Governi e Banche Centrali	Banche	Altre società finanziarie	Altri soggetti
Contratti non rientranti in accordi di compensazione				
1) Titoli di debito e tassi d'interesse				
- valore nozionale	X	-	-	-
- fair value positivo	X	-	-	-
- fair value negativo	X	-	-	-
2) Titoli di capitale e indici azionari				
- valore nozionale	X	-	200	-
- fair value positivo	X	-	729	-
- fair value negativo	X	-	-	-
3) Valute e oro				
- valore nozionale	X	-	-	-
- fair value positivo	X	-	-	-
- fair value negativo	X	-	-	-
4) Merci				
- valore nozionale	X	-	-	-
- fair value positivo	X	-	-	-
- fair value negativo	X	-	-	-
5) Altri				
- valore nozionale	X	-	-	-
- fair value positivo	X	-	-	-
- fair value negativo	X	-	-	-
Contratti rientranti in accordi di compensazione				
1) Titoli di debito e tassi d'interesse				
- valore nozionale	-	-	-	-
- fair value positivo	-	-	-	-
- fair value negativo	-	-	-	-
2) Titoli di capitale e indici azionari				
- valore nozionale	-	-	-	-
- fair value positivo	-	-	-	-
- fair value negativo	-	-	-	-
3) Valute e oro				
- valore nozionale	-	-	-	-
- fair value positivo	-	-	-	-
- fair value negativo	-	-	-	-
4) Merci				
- valore nozionale	-	-	-	-
- fair value positivo	-	-	-	-
- fair value negativo	-	-	-	-
5) Altri				
- valore nozionale	-	-	-	-
- fair value positivo	-	-	-	-
- fair value negativo	-	-	-	-

A.4 Vita residua dei derivati finanziari di negoziazione OTC: valori nozionali

(importi in Euro migliaia)

Sottostanti/Vita residua	Fino a 1 anno	Oltre 1 anno e fino a 5 anni	Oltre 5 anni	Totale
A.1 Derivati finanziari su titoli di debito e tassi d'interesse	-	-	-	-
A.2 Derivati finanziari su titoli di capitale e indici azionari	-	200	-	200
A.3 Derivati finanziari su valute e oro	-	-	-	-
A.4 Derivati finanziari su merci	-	-	-	-
A.5 Altri derivati finanziari	-	-	-	-
Totale 31/12/2019	-	200	-	200
Totale 31/12/2018	-	350	-	350

B. Derivati creditizi*B.1. Derivati creditizi di negoziazione: valori nozionali di fine periodo*

Non presenti.

B.2 Derivati creditizi di negoziazione: fair value lordo positivo e negativo – ripartizione per prodotti

Non presenti.

B.3 Derivati creditizi di negoziazione OTC: valori nozionali, fair value lordo (positivo e negativo) per controparti

Non presenti.

B.4 Vita residua dei derivati creditizi di negoziazione OTC: valori nozionali

Non presenti.

B.5 Derivati creditizi connessi con la fair value option: variazioni annue

Non presenti.

3 – RISCHIO DI LIQUIDITÀ

INFORMAZIONI DI NATURA QUALITATIVA

A. Aspetti generali, processi di gestione e metodi di misurazione del rischio di liquidità.

Si definisce rischio di liquidità la possibilità che la banca non riesca a mantenere i propri impegni di pagamento a causa dell'incapacità di reperire nuovi fondi (funding liquidity risk) oppure a causa dell'incapacità di smobilizzare i propri attivi (market liquidity risk).

Gli obiettivi dell'attività di gestione e monitoraggio della liquidità del Credito Fondiario sono la stabilità strutturale a breve termine, il finanziamento della crescita e la mitigazione del rischio di liquidità.

L'ufficio Finance garantisce il rispetto della policy sulla liquidità della banca.

Il Credito Fondiario utilizza vari strumenti per misurare e controllare il rischio di liquidità e monitorarlo costantemente. Lo strumento principale è il piano di maturity ladder, progettato per misurare l'esposizione del Credito Fondiario ai rischi operativi e di liquidità strutturale.

La misurazione dell'esposizione del Credito Fondiario al rischio di liquidità operativa si basa sulla proiezione dei cash inflows e outflows attesi e delle relative carenze o eccedenze nelle varie fasce di scadenza incluse nella scala delle scadenze.

La gestione del rischio di liquidità strutturale mira a garantire un profilo di liquidità equilibrato a lungo termine (dopo 12 mesi) e il suo allineamento alla gestione della liquidità a breve termine.

Credito Fondiario predispone indici e indicatori di early warning per la tempestiva identificazione di eventuale vulnerabilità nella sua posizione finanziaria. Inoltre, sviluppa regolarmente scenari di stress e ha definito un piano di finanziamento di emergenza.

Il rischio di liquidità è gestito utilizzando depositi a vista o a termine presso i clienti retail; finanziamenti a breve termine (da una notte a sei mesi) sul mercato interbancario dei depositi; finanziamenti tramite linee di credito *un-committed* concesse da banche nazionali; e operazioni di mercato aperto con la Banca Centrale tramite l'utilizzo di titoli eleggibili o titoli ABS relativi alle cartolarizzazioni dei propri portafogli azioni.

I controlli di secondo livello sono affidati alla Funzione Risk Management, responsabile della verifica del rispetto dei limiti definiti.

Al 31 dicembre 2019, la liquidità nelle disponibilità della banca copre il fabbisogno anche a fronte di un eventuale scenario di stress. In tale situazione sono, inoltre, presenti riserve di liquidità costituite da attivi prontamente realizzabili o dalla possibilità di accedere a operazioni di rifinanziamento presso la Banca Centrale Europea.

Ai sensi dello IFRS 7 paragrafo 39 lettera c, è da sottolineare che la banca ha passività finanziarie da rimborsare a scadenza e non ha derivati con una scadenza contrattuale da regolare.

INFORMAZIONI DI NATURA QUANTITATIVA

1. Distribuzione temporale per durata residua contrattuale delle attività e passività finanziarie

(importi in Euro migliaia)

Voci/Scaglioni temporali	a vista	da oltre 1 giorno a 7 giorni	da oltre 7 giorni 15 giorni	da oltre 15 giorni a 1 mese	da oltre 1 mese fino a 3 mesi	da oltre 3 mesi fino a 6 mesi	da oltre 6 mesi fino a 1 anno	da oltre 1 anno fino a 5 anni	oltre 5 anni	durata indeterminata
Attività per cassa										
A.1 Titoli di Stato	-	-	-	-	5.000	45.000	12.500	70.000	-	-
A.2 Altri titoli di debito	-	-	-	3.598	4.266	15.334	20.914	103.261	45.198	-
A.3 Quote O.I.C.R.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A.4 Finanziamenti										
- banche	167.744	-	-	20.000	-	-	595	-	-	2.429
- clientela	36.587	4.808	-	5.822	21.645	55.353	131.943	693.088	106.636	-
Passività per cassa										
B.1 Depositi e conti correnti										
- banche	-	-	-	(2.239)	(7.798)	(11.846)	(23.996)	(180.356)	(22.551)	-
- clientela	(15.036)	(2.142)	(2.726)	(8.367)	(30.227)	(68.523)	(77.384)	(443.549)	(96.865)	-
B.2 Titoli di debito	-	-	-	-	(52)	(1.475)	(2.491)	(12.542)	(93.016)	(964)
B.3 Altre passività	(456)	-	-	-	-	(4.135)	(8.974)	(213.672)	-	-
Operazioni "fuori bilancio"										
C.1 Derivati finanziari con scambio di capitale										
- posizioni lunghe	-	-	-	-	-	-	-	200	-	-
- posizioni corte	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C.2 Derivati finanziari senza scambio di capitale										
- posizioni lunghe	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- posizioni corte	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C.3 Depositi e finanziamenti da ricevere										
- posizioni lunghe	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- posizioni corte	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C.4 Impegni irrevocabili a erogare fondi										
- posizioni lunghe	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- posizioni corte	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C.5 Garanzie finanziarie rilasciate	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C.6 Garanzie finanziarie ricevute	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C.7 Derivati creditizi con scambio di capitale										
- posizioni lunghe	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- posizioni corte	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C.8 Derivati creditizi senza scambio di capitale										
- posizioni lunghe	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- posizioni corte	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Sezione 5 - RISCHI OPERATIVI**INFORMAZIONI DI NATURA QUALITATIVA****A. Aspetti generali, processi di gestione e metodi di misurazione del rischio operativo****Principali fonti di manifestazione e la natura del rischio operativo:**

Il rischio operativo è il rischio di subire perdite derivanti dall'inadeguatezza o dalla disfunzione di procedure, risorse umane e sistemi interni, oppure da eventi esogeni.

Rientrano in tale tipologia, tra l'altro, le perdite derivanti da frodi, errori umani, interruzioni dell'operatività, indisponibilità dei sistemi, inadempienze contrattuali, catastrofi naturali. Non rientrano in questo ambito i rischi strategici e di reputazione, mentre è compreso il rischio legale, ossia il rischio derivante da violazioni o dalla mancanza di conformità a leggi o norme oppure dalla poca trasparenza in merito ai diritti e ai doveri delle controparti in una transazione. Questo rischio comprende, fra l'altro, l'esposizione ad ammende, sanzioni pecuniarie o penalizzazioni derivanti da provvedimenti assunti dall'Organo di Vigilanza ovvero da transazioni private.

I controlli di primo livello a fronte di tale rischio sono espletati dalle funzioni operative. Le verifiche di secondo e terzo livello sono a carico delle Funzioni Risk Management, Compliance, Antiriciclaggio e *Internal Audit*.

Credito Fondiario misura il rischio operativo con il metodo base (Basic Indicator Approach), che prevede il calcolo del relativo requisito patrimoniale applicando un coefficiente del 15% alla media delle ultime tre osservazioni positive, su base annuale, dell'indicatore rilevante (art. 316 CRR).

In generale, le procedure hanno un elevato grado di automazione e si è compiuto un grande sforzo nei passati esercizi perché insiti nelle procedure stesse vi fossero controlli – possibilmente automatici – di primo livello, mirati a proteggere la correttezza formale e sostanziale dell'operatività.

Nel corso degli anni si è provveduto alla verifica dei sistemi di risk-self assessment al fine di adeguare la metodologia utilizzata all'evoluzione normativa e affinare i mezzi di rilevazione e quantificazione del rischio.

Nella stessa ottica, sono state erogate giornate mirate di formazione, specialmente per i dipendenti adibiti a nuovi incarichi oppure a fronte di nuove attività oppure ancora in presenza di cambiamenti significativi del quadro regolamentare o normativo.

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 del Gruppo da parte di clienti, controparti, azionisti del Gruppo, 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.

Struttura organizzativa preposta al controllo di tale rischio:

I controlli di primo livello a fronte di tale rischio sono espletati dalle funzioni operative. Le verifiche di secondo e terzo livello sono a carico delle Funzioni Risk Management, Compliance, Antiriciclaggio e *Internal Audit*.

Sistemi interni di misurazione, gestione e controllo del rischio operativo:

Credito Fondiario misura il rischio operativo con il metodo base (Basic Indicator Approach), che prevede il calcolo del relativo requisito patrimoniale applicando un coefficiente del 15% alla media delle ultime tre osservazioni positive, su base annuale, dell'indicatore rilevante (art. 316 CRR).

In generale, le procedure hanno un elevato grado di automazione e si è compiuto un grande sforzo nei passati esercizi perché insiti nelle procedure stesse vi fossero controlli – possibilmente automatici – di primo livello, mirati a proteggere la correttezza formale e sostanziale dell'operatività.

Nel corso degli anni si è provveduto alla verifica dei sistemi di risk-self assessment al fine di adeguare la metodologia utilizzata all'evoluzione normativa e affinare i mezzi di rilevazione e quantificazione del rischio.

Nella stessa ottica, sono state erogate giornate mirate di formazione, specialmente per i dipendenti adibiti a nuovi incarichi oppure a fronte di nuove attività oppure ancora in presenza di cambiamenti significativi del quadro regolamentare o normativo.

145

Valutazioni della performance di gestione

Nel corso dell'esercizio non si sono verificate perdite di natura operativa superiori ai limiti di RAF definiti.

I rischi di natura legale sono fronteggiati da un apposito fondo, che al 31 dicembre 2019 ammonta ad Euro 1.761 mila. Il rischio è oggetto di monitoraggio costante da parte delle funzioni di prima linea e delle funzioni di controllo di secondo e terzo livello.

INFORMAZIONI DI NATURA QUANTITATIVA

Sulla base dell'osservazione dell'indicatore rilevante ai fini dell'applicazione del metodo base per il calcolo del rischio operativo, al 31 dicembre 2019, il requisito patrimoniale a fronte di detto rischio, è pari ad Euro 10.348 mila.

Parte F: Informazioni sul patrimonio consolidato

SEZIONE 1 – IL PATRIMONIO CONSOLIDATO

A. Informazioni di natura qualitativa

Il perimetro di consolidamento non è oggetto di segnalazioni di vigilanza e di requisiti di adeguatezza patrimoniale essendo questi in capo a Tiber Investments s. à r.l. ("Tiber") l'azionista di riferimento di Credito Fondiario.

I dati sotto riportati sono relativi al Gruppo Bancario Credito Fondiario.

B. Informazioni di natura quantitativa

B.1 Patrimonio contabile consolidato: ripartizione per tipologia d'impresa

(importi in Euro migliaia)

Voci/Valori	Consolidato prudenziale	Imprese di assicura- zione	Altre imprese	Elisioni e aggiustamenti da consolidato	Totale
1. Capitale	38.227	-	-	(266)	37.961
2. Sovrapprezzi di emissione	139.982	-	-	-	139.982
3. Riserve	151.673	-	-	27.484	179.157
4. Strumenti di capitale	-	-	-	-	-
5. (Azioni proprie)					
6. Riserve da valutazione	(108)				(108)
- 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	-	-	-	8
- 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	(116)	-	-	-	(116)
- quote delle riserve da valutazione relative alle partecipate valutate al patrimonio netto	-	-	-	-	-
- leggi speciali di rivalutazione	-	-	-	-	-
7. Utile (perdita) d'esercizio (+/-) del gruppo e di terzi	44.464	-	-	(3.888)	40.576
Totale	374.238	-	-	23.330	397.568

B.2 Riserve da valutazione delle attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva: composizione

(importi in Euro migliaia)

Attività/Valori	Consolidato prudenziale		Imprese di assicurazione		Altre imprese		Elisioni e aggiustamenti da consolidato		Totale 31/12/2018	
	Riserva positiva	Riserva negativa	Riserva positiva	Riserva negativa	Riserva positiva	Riserva negativa	Riserva positiva	Riserva negativa	Riserva positiva	Riserva negativa
1. Titoli di debito	8	-	-	-	-	-	-	-	-	8
2. Titoli di capitale	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Finanziamenti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale	8	-	-	-	-	-	-	-	-	8

B.3 Riserve da valutazione delle attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva: variazioni annue

(importi in Euro migliaia)

	Titoli di debito	Titoli di capitale	Finanziamenti
1. Esistenze iniziali	(29)	-	-
2. Variazioni positive			
2.1 incrementi di fair value	38	-	-
2.2 rettifiche di valore per rischio di credito	-	x	-
2.3 rigiro a conto economico di riserve negative da realizzo	-	x	-
2.4 trasferimenti ad altre componenti di patrimonio netto (titoli di capitale)	-	-	-
2.5 altre variazioni	-	-	-
3. Variazioni negative			
3.1 riduzioni di fair value	-	-	-
3.2 riprese di valore per rischio di credito	-	-	-
3.3 rigiro a conto economico da riserve positive: da realizzo	-	x	-
3.4 trasferimenti ad altre componenti di patrimonio netto (titoli di capitale)	-	-	-
3.5 altre variazioni	-	-	-
4. Rimanenze finali	8	-	-

147

B.4 Riserve da valutazione relative a piani a benefici definiti: variazioni annue

Nell'esercizio le riserve in argomento hanno subito una variazione negativa di 73 mila riferiti al TFR. Al 31 dicembre 2019 è presente, per piani a benefici definiti, una riserva negativa complessiva pari a 116 mila.

SEZIONE 2 – I FONDI PROPRI E I COEFFICIENTI DI VIGILANZA BANCARI

Come già segnalato l'area di consolidamento del presente bilancio non è oggetto di requisiti di vigilanza e di segnalazioni essendo entrambi in capo a Tiber Investments s.à r.l..

Parte G: Operazioni di aggregazione riguardanti imprese o rami d'azienda**SEZIONE 1 – OPERAZIONI REALIZZATE DURANTE L'ESERCIZIO****1.1 Operazioni di aggregazione**

(importi in Euro migliaia)

Denominazione	Data dell'operazione	(1)	(2)	(3)	(4)
1. CF Liberty Servicing	01/06/2019	100.000	70%	14.945	1.008
2. CF Holding	01/12/2019	-	100%	-	-

Legenda

(1) = Costo dell'operazione

(2) = Percentuale di interessenza acquisita con diritto di voto nell'assemblea ordinaria.

(3) = Totale ricavi del gruppo

(4) = Utile/perdita netto del gruppo

148

Acquisto di CF Liberty Servicing

A seguito del perfezionamento dell'accordo vincolante avvenuto in data 10 dicembre 2018, Credito Fondiario S.p.A. ed Elliott Management Corporation hanno costituito con Banco BPM S.p.A. (di seguito "BBPM") una partnership strategica di lungo periodo nel settore dei crediti deteriorati.

La partnership è stata realizzata mediante due operazioni distinte ma legate fra loro:

- l'acquisizione da parte di Elliott, tramite una società controllata (Leviticus SPV S.r.l.), delle notes della cartolarizzazione di un portafoglio costituito da crediti in sofferenza di BBPM per un valore lordo pari a circa Euro 7,4 miliardi, che potrà beneficiare dello schema GACS. Credito Fondiario agisce come *master servicer* e *corporate servicer* della cartolarizzazione;
- la creazione di una piattaforma di servicing NPL e la contestuale conclusione di un contratto di servicing decennale.

In base a tale ultimo punto, Credito Fondiario ha acquisito da BBPM una quota pari al 70% del capitale sociale di Credito Fondiario Liberty Servicing S.p.A. (di seguito "CFLS"), precedentemente First Servicing S.p.A., società veicolo costituita e detenuta interamente da BBPM in cui era stato in precedenza conferito il ramo d'azienda costituito dalla piattaforma di servicing NPL di BBPM. BBPM ha mantenuto una quota pari al 30% del capitale sociale del Servicer. CFLS gestisce in qualità di servicer il portafoglio acquisito da Elliott, lo stock residuo degli NPL di BBPM e, nei prossimi dieci anni, l'80% dei nuovi flussi di NPL di BBPM.

Il closing dell'Operazione è avvenuto il 31 maggio 2019.

Con questa operazione, Credito Fondiario ha consolidato il proprio posizionamento di società *leader* in Italia nel settore del *credit management* aumentando in modo esponenziale il numero di dipendenti a 352, collocati nei nuovi uffici di Bergamo, Verona, Lodi, Napoli, oltre che negli uffici di Milano, Roma e nella sede di Genova, quest'ultima aperta lo scorso anno.

La seguente tabella riporta la situazione patrimoniale di CFLS al 31 maggio 2019 (data di conferimento).

Attivo (€)		Attivo (€)	
Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	2.314.948	Altre passività	533.965
a) crediti verso banche	2.314.948	Trattamento di fine rapporto del personale	1.623.281
Attività immateriali	1.682	Fondi per rischi e oneri	102.478
Altre attività	88.035	Patrimonio netto	144.940
		di cui capitale sociale	150.000
		di cui perdita di esercizio	(5.060)
Totale attivo	2.404.664	Totale passivo e patrimonio netto	2.404.664

Le principali voci, per quanto riguarda l'attivo sono costituite da:

- Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato, costituite esclusivamente da crediti verso banche, per Euro 2.314,9 mila;
- Attività materiali, composte da apparati elettronici e componenti, pari a Euro 1,7 mila;
- Altre attività per Euro 88,0 mila.

Le principali voci, per quanto riguarda il passivo, sono invece costituite da:

- Altre passività che si riferiscono a debiti verso enti previdenziali e a debiti verso il personale (fondo ferie, fondo premio, e cc.) per Euro 534,0 mila;
- Fondo TFR per Euro 1.623,3 mila;
- Fondi per rischi e oneri, relativi al fondo per il premio di fedeltà, per Euro 102,5 mila;
- Capitale sociale per Euro 150,0 mila
- Perdita d'esercizio al 30 giugno 2019 pari a Euro 5,1 mila.

149

Il corrispettivo pagato da Credito Fondiario per l'acquisizione del 70% di CFLS ammonta a Euro 100 milioni. Su tale corrispettivo è stata condotta, in linea con quanto previsto dai principi contabili internazionali (IFRS 3) una Purchase Price Allocation ("PPA").

Nel contesto del processo di PPA, sono stati identificati due intangible a vita utile definita legati rispettivamente al *Framework Servicing Agreement* e al *Sub Servicing Agreement* e un intangible a vita utile indefinita (avviamento).

Per la valutazione degli intangible emersi in fase di allocazione del prezzo, si è fatto riferimento al metodo dei flussi di risultato incrementali Multi period Excess Earning Method o «MEEM». L'applicazione del MEEM, si articola nelle seguenti fasi:

1. Stima dei flussi di risultato lordi generati dall'intangible oggetto di valutazione attraverso l'utilizzo di dati prospettici sulla base della vita utile residua dell'asset (tali flussi non devono includere gli effetti delle sinergie specifiche dell'acquirente);
2. Rettifica dei flussi di risultato lordi per tener conto:
 - di un livello normale di costi amministrativi necessari alla produzione dei flussi di reddito;
 - dell'imposizione fiscale;
 - del costo connesso al capitale assorbito;
 - di ogni altra componente di costo imputabile ai flussi suddetti.
3. Calcolo del valore attuale dei flussi di risultato netti attribuibili all'intangible oggetto di valutazione;
4. Determinazione del beneficio fiscale riconducibile all'ammortamento dell'intangible oggetto di valutazione.

Il *fair value* degli intangible identificati è stato determinato a partire dalle proiezioni economico finanziarie relative ai contratti di *servicing* elaborate dal Management, supportato da un *advisor* esterno, formalizzate in un Business Plan contenente il dettaglio dei flussi rivenienti dal *Framework Servicing Agreement* e dal *Sub Servicing Agree-*

ment. I flussi di cassa relativi al *Framework Servicing Agreement* sono stati attualizzati ad un tasso di sconto pari a 11,2% per il periodo 2019-2024, in cui il contratto prevede il conferimento in gestione di flussi minimi garantiti. Per i flussi relativi al periodo 2025-2028, in cui in luogo dei flussi minimi garantiti subentra un meccanismo di compensazione, e per il periodo di run off è stato applicato un tasso di sconto maggiorato dell'1%.

Ai fini della determinazione del *fair value* degli intangible identificati è stato inoltre considerato il beneficio fiscale conseguente all'ammortamento dell'attività immateriale lungo la vita utile. Infine, ai sensi dell'*International Accounting Standard 12* («IAS 12») è stato determinato il valore delle passività fiscali differite connesse agli *intangible* identificati, sulla base di un'aliquota fiscale del 27,9%.

Al termine del processo sopra descritto si è determinata l'iscrizione di due *intangible* a vita utile definita per un valore, al netto delle relative passività fiscali differite, pari a Euro 60,9 milioni. Gli interessi di minoranza calcolati sulla base del *fair value* delle attività nette ammontano a Euro 18,3 milioni. Dal confronto fra il *Purchase Price*, il *fair value* delle attività nette e gli interessi di minoranza emerge un avviamento residuo pari a Euro 57,2 milioni, determinato secondo il metodo del *Partial Goodwill*. Secondo il metodo del *Partial Goodwill*, l'avviamento viene determinato come differenza fra il prezzo pagato dall'acquirente per la quota di controllo e la quota di pertinenza del *fair value* delle attività nette identificate. Gli interessi di minoranza sono riconosciuti pro quota sulla base del *fair value* delle attività nette identificate.

Fusione inversa CF Holding S.p.A.

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

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

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

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

Il Progetto di Fusione prevedeva che la determinazione del rapporto di concambio fosse da determinarsi sulla base dei due elementi costituenti l'attivo della Incorporanda e, nello specifico:

- La partecipazione detenuta dalla società Incorporanda in CF, pari, come menzionato in precedenza, a n.10.230.000 azioni dell'Incorporante (la "Partecipazione CF");
- Gli altri attivi netti detenuti da CF Holding S.p.A. alla data di efficacia della Fusione, stimati alla data del Progetto di Fusione in Euro 669.622 (l'"Adjusted Asset Surplus at Merger").

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

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

In considerazione di quanto sopra, alla Data di Efficacia, CF:

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

Contabilmente, la Fusione è assimilabile a un conferimento in natura effettuato da un socio di minoranza che, pertanto, comporta un incremento del patrimonio netto pari al valore degli attivi conferiti.

Pertanto, la Fusione ha comportato un incremento di patrimonio netto pari ad Euro 767.200 (di cui Euro 104.221 di capitale sociale ed Euro 662.979 di riserva sovrapprezzo) corrispondente al valore degli attivi netti confluiti in CF per effetto della Fusione stessa (escludendo il valore della Partecipazione CF).

SEZIONE 2 – OPERAZIONI REALIZZATE DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

Alla data di approvazione del bilancio non sono state realizzate ulteriori operazioni di aggregazione disciplinate dall'IFRS 3.

SEZIONE 3 – Rettifiche retrospettive

Impairment intangible assets rilevati su ramo d'azienda da Banca Carige S.p.A. (c.d. Progetto Gerica)

In data 10 maggio 2018 Credito Fondiario ha perfezionato l'acquisto di un ramo di azienda da Banca Carige S.p.A. ("Carige") comprensiva di 53 risorse, collocate a Genova, da affiancare ai team di *Servicing* e di *Loan administration* (c.d. Progetto Gerica).

Nell'ambito delle analisi di PPA condotta ai fini della predisposizione del bilancio al 31 dicembre 2018, è stata identificata un'attività immateriale connessa al Contratto di *Servicing* stipulato tra Credito Fondiario e Banca Carige, contestualmente all'acquisizione della Piattaforma.

Il valore derivante dall'operazione per l'acquirente Credito Fondiario è dato dal margine commissionale netto, generato dai crediti in gestione lungo la durata del Contratto di *Servicing*, pari a 10 anni, avente ad oggetto il conferimento a Credito Fondiario, da parte di Banca Carige, di un mandato per la gestione ed il recupero di parte delle sofferenze di Banca Carige.

Il *fair value* dell'attività immateriale è stato determinato utilizzando un metodo basato sull'attualizzazione dei flussi reddituali ed economici netti, in particolare, il "Multi-Period Excess Earnings Method" (MEEM) in base alla quale il *fair value* dell'attività immateriale è pari al valore attuale del cash flow netto incrementale attribuibile esclusivamente alle specifiche attività da valutare. Inoltre, come previsto dal principio IFRS 3 *revised*, il *fair value* delle attività immateriali è stato determinato nella prospettiva di un generico partecipante al mercato, senza considerare la prospettiva specifica dell'acquirente, cioè senza considerare le specifiche sinergie per l'acquirente. Il tasso di attualizzazione utilizzato è stato l'11%.

Tale rilevazione ha comportato l'identificazione e iscrizione di un'attività immateriale a vita utile definita per Euro 21.700 mila, riferibile al contratto di *servicing* stipulato con Banca Carige S.p.A., nonché di un avviamento pari a Euro 9.300 mila.

L'attività immateriale a vita utile definita è oggetto di ammortamento in 10 anni.

Nel corso del 2019, sono subentrati degli accordi modificativi al suddetto contratto di *Servicing* con Banca Carige relativo alla gestione ed il recupero di parte delle sofferenze di Carige, che hanno portato ad una variazione nello stock delle sofferenze gestite che sono state cedute alla AMCO- *Asset Management Company* con il riconoscimento dell'importo di Euro 24,5 milioni a titolo di indennizzo quale ristoro per i crediti non più in gestione a CF. Detti accordi prevedono che il contratto di *Servicing* resti invece in essere per i futuri flussi di sofferenze alle condizioni e per i volumi originariamente previsti.

La revisione dei flussi sullo stock delle sofferenze gestite, ha comportato una perdita durevole di valore sugli *intangible asset* in essere al 31 dicembre 2019 e la conseguente rilevazione di un impairment a conto economico per Euro 3.527 mila.

Al 31 dicembre 2019 gli intangible assets sono pari ad Euro 14.917 mila, al netto degli ammortamenti cumulati per Euro 3.301 mila e dell'impairment per Euro 3.527 mila.

Con riferimento all'avviamento, è stato svolto un impairment test sulla recuperabilità del valore iscritto che non ha evidenziato, anche tenendo conto delle apposite sensibilità svolte, evidenze di perdita di valore. Infatti, il valore recuperabile – inteso come il maggior tra “*value in use*” e “*fair value*” – della CGU cui l'avviamento è allocato (Credito Fondiario) è risultato superiore al valore contabile della CGU stessa, dedotto l'avviamento.

Parte H: Operazioni con parti correlate

1. Informazioni sui compensi dei dirigenti con responsabilità strategiche

La tabella che segue riporta l'ammontare dei compensi, di competenza del 2019, riconosciuti ai componenti degli organi di amministrazione e controllo e ai dirigenti con responsabilità strategiche di Credito Fondiario, ai sensi del paragrafo 16 dello IAS 24:

(importi in Euro migliaia)

	Amministratori	Sindaci	Altri manager con responsabilità strategica
a) benefici a breve termine	571	252	3.769
b) benefici successivi al rapporto di lavoro			255
c) altri benefici a lungo termine	-	-	3.207
d) indennità per la cessazione del rapporto di lavoro	-	-	-
e) pagamenti in azioni	-	-	-

A seguito della chiusura anticipata del piano di incentivazione a lungo termine 2018-2020 i compensi inizialmente previsti in azioni saranno erogati in denaro ed il relativo costo azienda è stato inserito nella voce “Altre retribuzioni a lungo termine” della tabella.

2. Informazioni sulle transazioni con parti correlate

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.

ATTIVITÀ DI DIREZIONE E COORDINAMENTO AI SENSI DEGLI ARTICOLI 2497 E SEGUENTI DEL CODICE CIVILE

Al 31 dicembre 2019 non ci sono società che svolgono attività di direzione e coordinamento sull'area di consolidamento di Credito Fondiario S.p.A. ai sensi degli articoli 2497 e seguenti del codice civile.

Corrispettivi di revisione contabile e dei servizi diversi dalla revisione ai sensi dell'articolo 2427 1° comma, n. 16-bis del codice civile

In ottemperanza a quanto previsto dall'art. 2427, 1° comma, n. 16-bis del codice civile si riepilogano di seguito i corrispettivi contrattualmente stabiliti per l'esercizio 2018 con la Società di Revisione per l'incarico di revisione legale dei conti e per la prestazione di altri servizi resi alla banca.

Gli importi sono al netto dell'IVA e delle spese.

(importi in migliaia di Euro)

Tipologia di servizi	Società	Soggetto che ha prestato il servizio: società di revisione/revisore legale	Ammontare totale corrispettivi
Revisione contabile bilancio d'esercizio individuale e consolidato	Credito Fondiario S.p.A.	KPMG S.p.A.	122
Revisione contabile bilancio d'esercizio	CF Liberty Servicing	KPMG S.p.A.	35
Revisione contabile bilancio d'esercizio	Sallustio SPV S.r.l.	KPMG S.p.A.	30
Revisione contabile bilancio d'esercizio	Elmo SPV S.r.l.	KPMG S.p.A.	20
Revisione contabile bilancio d'esercizio	Novus Italia 1 SPV S.r.l.	KPMG S.p.A.	21
Revisione contabile bilancio d'esercizio	New Levante SPV S.r.l.	KPMG S.p.A.	30
Revisione contabile bilancio d'esercizio	Ponente SPV S.r.l.	KPMG S.p.A.	60
Revisione contabile bilancio d'esercizio	Cosmo SPV S.r.l.	KPMG S.p.A.	30
Revisione contabile bilancio d'esercizio	Convento SPV S.r.l.	KPMG S.p.A.	30
Revisione contabile bilancio d'esercizio	Sesto SPV S.r.l.	KPMG S.p.A.	25
Revisione contabile bilancio d'esercizio	Lucullo SPV S.r.l.	KPMG S.p.A.	35
Revisione contabile bilancio d'esercizio	Resloc SPV S.r.l.	KPMG S.p.A.	32
Revisione contabile bilancio d'esercizio	Bramito SPV S.r.l.	KPMG S.p.A.	65
Revisione contabile bilancio d'esercizio	Artemide SPV S.r.l.	KPMG S.p.A.	47
Revisione contabile bilancio d'esercizio	Vette SPV S.r.l.	KPMG S.p.A.	47
Revisione contabile Limitata Bilancio Semestrale Abbreviato	Credito Fondiario S.p.A.	KPMG S.p.A.	25
Revisione contabile del financial reporting package Semestrale	CF Liberty Servicing	KPMG S.p.A.	10
Confort letter ex art. 26(2) del Reg. UE 575/2013	Credito Fondiario S.p.A.	KPMG S.p.A.	20

La revisione contabile della controllata Be Credit Management S.p.A. viene svolta dal Collegio Sindacale della stessa società il cui compenso è compreso nei Euro 25 mila dell'attività.

Parte I: Accordi di pagamento basati su propri strumenti patrimoniali

Informazioni di natura qualitativa

1. Descrizione degli accordi di pagamento basati su propri strumenti patrimoniali

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

Informazioni di natura quantitativa

1. Variazioni annue

Nel 2019 non sono state esercitate opzioni su azioni.

2. Altre informazioni

Il costo totale del piano basato su propri strumenti di capitale ammonta a Euro 3.782 mila e trova contropartita in una apposito debito verso il personale iscritto tra le altre passività.

Parte L: Informativa di settore

154

Non essendo il gruppo quotato, non si procede alla elaborazione dell'informativa di settore.

Parte M – Informativa sul leasing

SEZIONE 1 – LOCATARIO

Informazioni qualitative

In conformità a quanto richiesto dall'IFRS 16 paragrafo 59 e paragrafo 60, si evidenzia che l'attività di leasing del locatario ha per oggetto la locazione di sedi ad uso ufficio presso le città di Roma (sede legale), Milano e Genova. Sono altresì compresi nel perimetro di applicazione dell'IFRS 16 gli immobili ad uso abitativo concessi a personale dipendente e le auto aziendali. La Banca per il presente esercizio non è stata esposta a: i) pagamenti variabili; ii) opzioni di proroga e opzioni di risoluzione; iii) garanzie sul valore residuo; e iv) leasing non ancora stipulati per i quali il locatario si è impegnato. Non si sono inoltre realizzate restrizioni, accordi imposti dai leasing, operazioni di vendita o di retrolocazione. La Banca, in quanto locatario, non ha contabilizzato nel presente esercizio leasing a breve termine o leasing di attività di modesto valore.

Informazioni quantitative

Nella presente sezione si fa rinvio a:

- le informazioni sui diritti d'uso acquisiti con il leasing contenute nella Parte B, Attivo;
- le informazioni sui debiti per leasing contenute nella Parte B, Passivo;
- le informazioni sugli interessi passivi sui debiti per leasing e gli altri oneri connessi con i diritti d'uso acquisiti con il leasing, gli utili e le perdite derivanti da operazioni di vendita e retrolocazione e i proventi derivanti da operazioni di sub-leasing contenute nella Parte C.

Si riporta di seguito una tabella di sintesi dei principali importi connessi all'attività di leasing:

Importi del locatario	Immobili ad uso ufficio	Immobili ad uso abitativo	Auto aziendali	Totale 31/12/2019
a) le spese di ammortamento per le attività consistenti nel diritto di utilizzo per classe di attività sottostante;	1.397.062	19.231	27.032	1.443.325
b) gli interessi passivi sulla passività del leasing;	405.793	1.479	685	407.957
c) i costi relativi ai leasing a breve termine contabilizzati applicando il paragrafo 6;	-	-	-	-
d) i costi relativi ai leasing di attività di modesto valore contabilizzate applicando il paragrafo 6;	-	-	-	-
e) i costi relativi ai pagamenti variabili dovuti per il leasing non inclusi nella valutazione delle passività del leasing;	-	-	-	-
f) i proventi dei sub-leasing di attività consistenti nel diritto di utilizzo;	-	-	-	-
g) il totale dei flussi finanziari in uscita per i leasing;	1.617.013	20.400	28.011	1.665.424
h) le aggiunte alle attività consistenti nel diritto di utilizzo;	-	-	-	-
i) gli utili o le perdite derivanti da operazioni di vendita e retrolocazione;	-	-	-	-
j) il valore contabile delle attività consistenti nel diritto di utilizzo alla data di chiusura dell'esercizio per ogni classe di attività sottostante.	6.865.730	50.205	65.091	6.981.026

155

Nel presente esercizio non sono stati presi impegni connessi con i leasing a breve termine.

SEZIONE 2 – LOCATORE

Informazioni qualitative

Credito Fondiario ha iscritto nel proprio bilancio cinque portafogli aventi ad oggetto contratti di leasing, quattro dei quali rientranti nella definizione di POCI. La Banca monitora costantemente l'andamento dei rimborsi sui contratti e gestisce il rischio associato ai diritti che conserva sulle attività sottostanti tramite attività di recupero del credito e/o escussione delle garanzie sul valore residuo.

La Banca non ha in essere operazioni di leasing operativo.

Informazioni quantitative

1. Informazioni di stato patrimoniale e di conto economico

Nella presente sezione si fa rinvio alle informazioni sugli interessi attivi sui finanziamenti per leasing e sugli altri proventi dei leasing finanziari contenute nella Parte C del presente Bilancio.

2. Leasing finanziario

2.1. Classificazione per fasce temporali dei pagamenti da ricevere e riconciliazione con i finanziamenti per leasing iscritti nell'attivo

(importi in Euro migliaia)

Fasce temporali	Totale 31/12/2019	Totale 31/12/2018
	Pagamenti da ricevere per il leasing	Pagamenti da ricevere per il leasing
Fino a 1 anno	50.005	5.696
Da oltre 1° anno fino a 2 anni	119.977	9.616
Da oltre 2° anno fino a 3 anni	138.972	10.553
Da oltre 3° anno fino a 4 anni	45.849	14.779
Da oltre 4° anno fino a 5 anni	18.869	9.425
Da oltre 5 anni	17.539	15.326
Totale pagamenti da ricevere per il leasing	391.211	65.396
RICONCILIAZIONE CON FINANZIAMENTI	-	-
Utili finanziari non maturati (-)	(111.737)	(22.720)
Valore residuo non garantito (-)	-	-
Finanziamenti per leasing	279.474	42.676

156

2.2 Altre informazioni

Non vi sono informazioni aggiuntive da riportare.

3. Leasing operativo

3.1 Classificazione per fasce temporali dei pagamenti da ricevere

Fattispecie non presente.

3.2 Altre informazioni

Fattispecie non presente.

SEZIONE DEDICATA AI PATRIMONI DESTINATI

Patrimonio Destinato "Cube Gardenia"

In data 26 aprile 2017 la banca ha costituito il Patrimonio Destinato "Cube Gardenia" ai sensi degli articoli 2447 – bis e seguenti del codice civile. Lo specifico affare di riferimento del patrimonio in oggetto è l'acquisto in blocco ex articolo 58 del Testo Unico bancario dei rapporti giuridici derivanti da contratti di leasing verso debitori classificati a inadempienza probabile (i "Leasing UTP") e dei beni rivenienti da detti contratti, nonché determinati rapporti giuridici residui in relazione a contratti di leasing finanziari già risolti ("Leasing in Sofferenza") e i beni rivenienti dai suddetti Leasing in Sofferenza. Tale acquisto è a supporto della cartolarizzazione di crediti leasing operata dal veicolo Gardenia SPV S.r.l. ("Gardenia") nell'ambito della operazione Cube (descritta nella Relazione Intermedia della Gestione). La gestione e la liquidazione degli attivi acquistati nell'interesse in particolare di Gardenia è allo scopo di valorizzare e ottenere il realizzo dei beni acquistati che costituiscono sotto il profilo economico/sostanziale la "garanzia" sottostante i crediti del veicolo. Detta attività oltre a poter essere considerata per certi versi quale attività "strumentale" costituisce attività strettamente connessa, in particolare, con il ruolo di servicer che Credito Fondiario ha assunto nella cartolarizzazione Gardenia e, pertanto, riconducibile a tale ruolo.

In sede di costituzione il Patrimonio Destinato è stato dotato di un fondo di dotazione di Euro 100.000 al fine di consentire allo stesso di coprire i costi per la sua costituzione.

L'acquisto degli attivi è stato stipulato in data 28 aprile 2017 e ha prodotto i suoi effetti all'avveramento delle condizioni sospensive ivi previste in data 10 maggio 2017.

157

Il prezzo di acquisto dei contratti e dei beni è stato fissato in Euro 29.463.429,17. Il prezzo di acquisto è stato interamente finanziato da un Finanziamento Destinato a ricorso limitato concesso - ai sensi dell'articolo 2447 – decies del codice civile - dalle banche cedenti (Nuova Banca delle Marche S.p.A. e Nuova Banca dell'Etruria e del Lazio S.p.A.); tale finanziamento è stato poi ceduto, nella stessa data di erogazione, al veicolo Gardenia. Sul Finanziamento Destinato maturano interessi, anche essi a ricorso limitato, al tasso del 5,25%.

L'IVA calcolata sul prezzo di acquisto è stata anticipata dal Credito Fondiario con il suo patrimonio generale; il credito d'imposta che ne deriva sarà di volta in volta recuperata dalla banca quale compensazione dell'imposta a debito ovvero a seguito di rimborso da parte dell'Erario. Per tale anticipazione finanziaria il Patrimonio Destinato riconoscerà una commissione forfettaria annuale di Euro 200.000 da corrispondersi in via anticipata al 31 luglio 2017. Tale commissione è prevista per i periodi 31 luglio 2017 e 31 luglio 2018; la commissione al 31 luglio 2019 non è stata corrisposta in quanto l'intero importo dell'IVA anticipata risultava recuperata.

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

Tipologia dei Beni	Numero beni	Valore di acquisto in Euro migliaia
Immobili	249	29.085
Fotovoltaici	13	315
Autoveicoli	42	8
Imbarcazioni	11	1
Altri	67	54
Totale	382	29.463

I contratti e i beni sono, come detto, a servizio della cartolarizzazione Gardenia. Tutti i proventi derivanti dalla

vendita o da altra ricollocazione dei beni del Patrimonio Destinato sono utilizzati o per la copertura dei costi del patrimonio stesso oppure sono utilizzati per il rimborso del Finanziamento Destinato.

Il Patrimonio Destinato è coperto da eventuali rischi in virtù di una serie di previsioni contrattuali previste nell'ambito della struttura della cartolarizzazione che prevedono una serie di meccanismi assicurativi e di copertura dei rischi, nonché delle riserve di cassa messe a disposizione del Patrimonio Destinato.

Tutti i costi di gestione, manutenzione, e commercializzazione dei beni sono a carico della cartolarizzazione.

I crediti impliciti al 31 dicembre 2019 ammontano a Euro 28.615 mila mentre il Finanziamento Destinato ancora da rimborsare ammonta a Euro 29.352 mila.

Patrimonio Destinato "Este"

In data 16 giugno 2017 la Capogruppo ha costituito il Patrimonio Destinato "Este Restart" ai sensi degli articoli 2447 – bis e seguenti del codice civile. Lo specifico affare di riferimento del patrimonio in oggetto è rappresentato dalla specifica attività di acquisto dei rapporti giuridici e dei beni connessi ai crediti ceduti da Nuova Cassa di Risparmio di Ferrara S.p.A. nell'ambito dell'operazione Este al veicolo Legge 130/99 Restart S.r.l. ("Restart") e dalla gestione e liquidazione degli stessi nell'interesse, in particolare, di Restart allo scopo di consentire in ultima analisi la valorizzazione e il realizzo dei beni acquistati che costituiscono sotto il profilo economico/sostanziale la "garanzia" sottostante i crediti del veicolo. Detta attività oltre a poter essere considerata per certi versi quale attività "strumentale" costituisce attività strettamente connessa, in particolare, con il ruolo di servicer che Credito Fondiario ha assunto nella cartolarizzazione Restart e, pertanto, riconducibile a tale ruolo.

In sede di costituzione il Patrimonio Destinato è stato dotato di un fondo di Euro 50.000 al fine di consentire allo stesso di coprire i costi per la sua costituzione.

Il portafoglio dei crediti leasing è stato suddiviso in tre gruppi, in ragione dell'esistenza di impedimenti di varia natura alla cedibilità degli immobili compresi nel portafoglio. È previsto, pertanto, che il Patrimonio Destinato proceda all'acquisto dei rapporti giuridici e dei beni in tre momenti diversi, in corrispondenza della cessione di ciascun gruppo di crediti a Restart.

L'acquisto del primo gruppo è stato stipulato in data 20 giugno 2017 e ha prodotto i suoi effetti all'avveramento delle condizioni sospensive previste in data 28 giugno 2017. Nel mese di giugno 2018 è stato acquistato un secondo insieme di crediti per un valore complessivo di Euro 84 mila. L'acquisto del terzo gruppo è stato finalizzato nel mese di marzo 2019. Il prezzo di acquisto è stato pari a Euro 2.592 mila ed è stato interamente finanziato da un Finanziamento Destinato a ricorso limitato concesso - ai sensi dell'articolo 2447 – decies del codice civile - dalla banca cedente (Nuova Cassa di Risparmio di Ferrara); tale finanziamento è stato poi ceduto, nella stessa data di erogazione, al veicolo Restart. Sul Finanziamento Destinato maturano interessi, anche essi a ricorso limitato, al tasso del 5%.

L'IVA calcolata sul prezzo di acquisto è stata anticipata dal Credito Fondiario con il suo patrimonio generale; il credito d'imposta che ne deriva sarà di volta in volta recuperata dalla banca quale compensazione dell'imposta a debito ovvero a seguito di rimborso da parte dell'Erario.

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

Tipologia dei Beni	Numero beni	Valore di acquisto in Euro migliaia
Immobili	103	1.843
Strumentale	1.293	679
Autoveicoli	725	67
Imbarcazioni	24	2
Totale	2.145	2.592

I contratti e i beni sono, come detto, a servizio della cartolarizzazione Restart. Tutti i proventi derivanti dalla

vendita o da altra ricollocazione dei beni del Patrimonio Destinato sono utilizzati o per la copertura dei costi del patrimonio stesso oppure sono utilizzati per il rimborso del Finanziamento Destinato.

Il Patrimonio Destinato è coperto da eventuali rischi in virtù di una serie di previsioni contrattuali previste nell'ambito della struttura della cartolarizzazione che prevedono una serie di meccanismi assicurativi e di copertura dei rischi, nonché delle riserve di cassa messe a disposizione del Patrimonio Destinato.

Tutti i costi di gestione, manutenzione, e commercializzazione dei beni sono a carico della cartolarizzazione. Nel corso dell'operazione il Patrimonio Destinato ha restituito Euro 958 mila di Finanziamento Destinato in virtù dei ricavi dalla cessione/riscatto dei beni al netto dei costi.

I crediti impliciti al 31 dicembre 2019 ammontano a Euro 2.271 mila mentre il Finanziamento Destinato ancora da rimborsare ammonta a Euro 1.898 mila.

Patrimonio Destinato "Gimli"

In data 19 settembre 2018 la Capogruppo ha costituito il Patrimonio Destinato "Gimli New Levante" ai sensi degli articoli 2447 – bis e seguenti del codice civile. Lo specifico affare di riferimento del patrimonio in oggetto è rappresentato dalla specifica attività di acquisto dei rapporti giuridici e dei beni connessi ai crediti ceduti da Banca Piccolo Credito Valtellinese S.p.A. ("Creval") nell'ambito dell'operazione Gimli (descritta sulla Gestione) al veicolo ex Legge 130/99 New Levante S.r.l. ("Levante") e dalla gestione e liquidazione degli stessi nell'interesse in particolare di Levante allo scopo di consentire in ultima analisi la valorizzazione e il realizzo dei beni acquistati che costituiscono sotto il profilo economico/sostanziale la "garanzia" sottostante i crediti del veicolo. Detta attività oltre a poter essere considerata per certi versi quale attività "strumentale" costituisce attività strettamente connessa, in particolare, con il ruolo di servicer che Credito Fondiario ha assunto nella cartolarizzazione Levante e, pertanto, riconducibile a tale ruolo.

In sede di costituzione il Patrimonio Destinato è stato deliberato di dotare lo stesso di un fondo di dotazione di Euro 50.000 al fine di consentire allo stesso di coprire i costi per la sua costituzione.

L'acquisto dei contratti e beni è stato stipulato in data 28 settembre 2018 e produce effetti economici dal 1° gennaio 2018.

Il prezzo di acquisto dei contratti e dei beni è stato fissato in Euro 150.000. Il prezzo di acquisto è stato interamente finanziato da un Finanziamento Destinato a ricorso limitato concesso - ai sensi dell'articolo 2447 – decies del codice civile - dalla banca cedente; tale finanziamento è stato poi ceduto, nella stessa data di erogazione, al veicolo Levante. Sul Finanziamento Destinato maturano interessi, anche essi a ricorso limitato, al tasso del 5%.

L'IVA calcolata sul prezzo di acquisto è stata anticipata dal Credito Fondiario con il suo patrimonio generale; il credito d'imposta che ne deriva sarà di volta in volta recuperata dalla banca quale compensazione dell'imposta a debito ovvero a seguito di rimborso da parte dell'Erario.

I beni sottostanti i contratti sono tutti immobili.

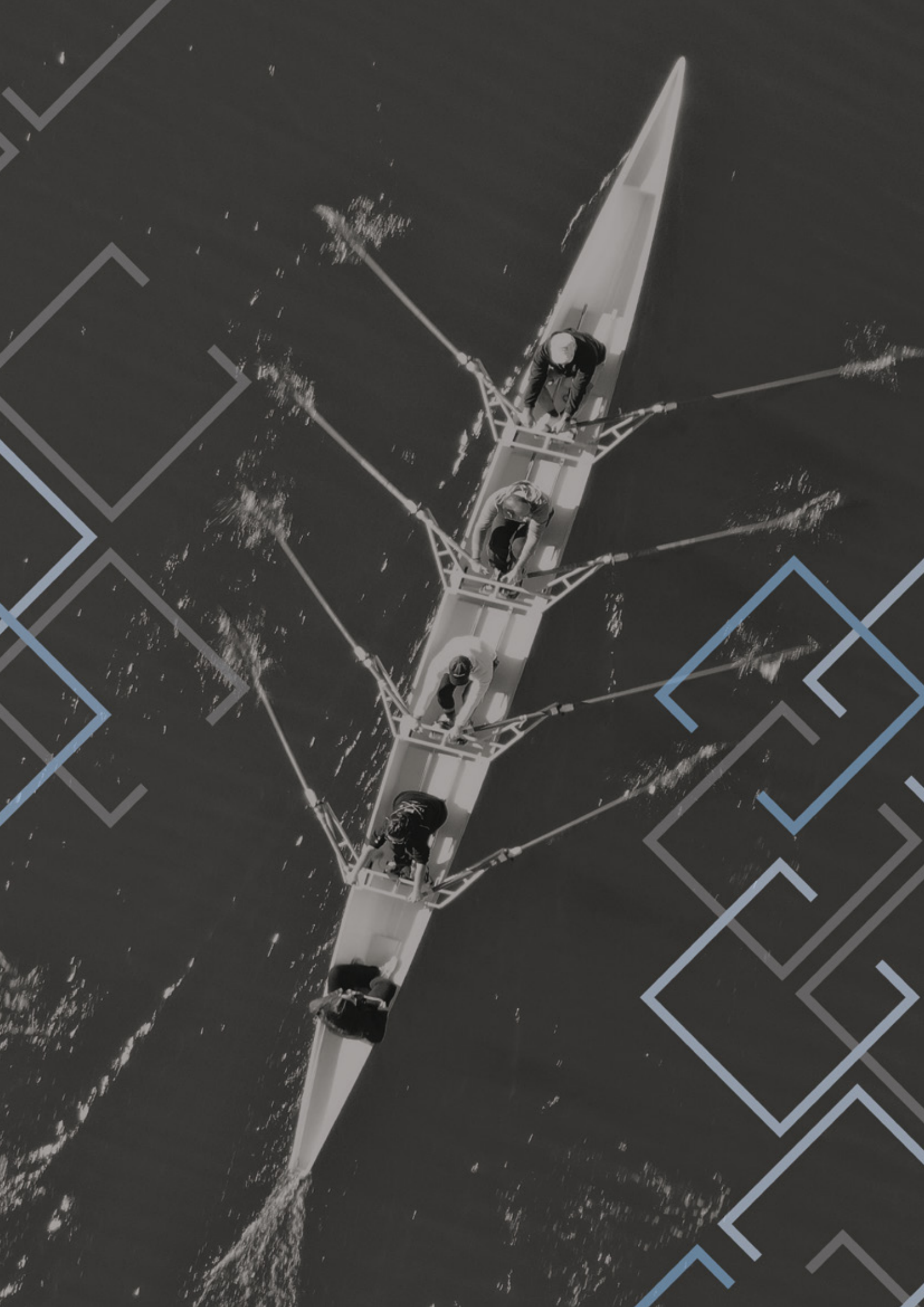
I contratti e i beni sono, come detto, a servizio della cartolarizzazione Levante. Tutti i proventi derivanti dalla vendita o da altra ricollocazione dei beni del Patrimonio Destinato sono utilizzati o per la copertura dei costi del patrimonio stesso oppure sono utilizzati per il rimborso del Finanziamento Destinato.

Il Patrimonio Destinato è coperto da eventuali rischi in virtù di una serie di previsioni contrattuali previste nell'ambito della struttura della cartolarizzazione che prevedono una serie di meccanismi assicurativi e di copertura dei rischi, nonché delle riserve di cassa messe a disposizione del Patrimonio Destinato.

Tutti i costi di gestione, manutenzione, e commercializzazione dei beni sono a carico della cartolarizzazione.

Nel corso del 2019 il Patrimonio Destinato non ha restituito quote di Finanziamento Destinato.

I crediti impliciti al 31 dicembre 2019 ammontano a Euro 119 mila mentre il Finanziamento Destinato ancora da rimborsare ammonta a Euro 150 mila.



RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 14 DEL DLGS 27 GENNAIO 2010 N. 39

KPMG S.p.A.
Revisione e organizzazione contabile
Via Ettore Petrolini, 2
00197 ROMA RM
Telefono +39 06 80961.1
Email it-fmauditaly@kpmg.it
PEC kpmgspa@pec.kpmg.it

Relazione della società di revisione indipendente ai sensi degli artt. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39 e 10 del Regolamento (UE) n. 537 del 16 aprile 2014

*Agli Azionisti del
Credito Fondiario S.p.A.*

Relazione sulla revisione contabile del bilancio consolidato

161

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio consolidato del Gruppo Credito Fondiario (nel seguito anche il "Gruppo"), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2019, dal conto economico, dal prospetto della redditività complessiva, dal prospetto delle variazioni del patrimonio netto e dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa che include anche la sintesi dei più significativi principi contabili applicati.

A nostro giudizio, il bilancio consolidato fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria del Gruppo Credito Fondiario al 31 dicembre 2019, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'art. 43 del D.Lgs. 136/15.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nel paragrafo *"Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio consolidato"* della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto al Credito Fondiario S.p.A. (nel seguito anche la "Società") 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.



Gruppo Credito Fondiario
Relazione della società di revisione
31 dicembre 2019

Aspetti chiave della revisione contabile

Gli aspetti chiave della revisione contabile sono quegli aspetti che, secondo il nostro giudizio professionale, sono stati maggiormente significativi nell'ambito della revisione contabile del bilancio consolidato dell'esercizio in esame. Tali aspetti sono stati da noi affrontati nell'ambito della revisione contabile e nella formazione del nostro giudizio sul bilancio consolidato nel suo complesso; pertanto su tali aspetti non esprimiamo un giudizio separato.

Valutazione dei crediti verso la clientela iscritti tra le attività finanziarie valutate al costo ammortizzato

Nota integrativa "Parte A - Politiche contabili": paragrafo A.2.3 "Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato"

Nota integrativa "Parte B - "Informazioni sullo stato patrimoniale - Attivo": Sezione 4 "Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato"

Nota integrativa "Parte C - "Informazioni sul conto economico": Sezione 8 "Le rettifiche/riprese di valore nette per deterioramento"

Nota integrativa "Parte E - "Informazioni sui rischi e sulle relative politiche di copertura": Sezione 1 "Rischio di credito"

Aspetto chiave	Procedure di revisione in risposta all'aspetto chiave
I crediti verso clientela, iscritti tra le attività finanziarie valutate al costo ammortizzato, al 31 dicembre 2019 ammontano a €996 milioni e rappresentano il 62,9% del totale attivo del bilancio consolidato. Di questi, €725 milioni sono riferibili ad esposizioni di credito (i "Portafogli") sottostanti i titoli ABS sottoscritti dalla Società. La valutazione di tali Portafogli è un'attività di stima complessa, caratterizzata da un alto grado di incertezza e di soggettività, nella quale gli Amministratori utilizzano metodologie e modelli di valutazione che tengono in considerazione numerosi elementi quantitativi e qualitativi riferibili alle esposizioni di credito sottostanti ciascun titolo ABS, quali, tra gli altri, i dati storici relativi agli incassi, l'esistenza di indicatori di possibili perdite di valore, i flussi di cassa attesi, che includono la stima dei costi di recupero e la valutazione di eventuali garanzie, nonché i relativi tempi di recupero. Nel caso in cui la revisione periodica della stima dei flussi di cassa attesi (attualizzati al tasso interno di rendimento originario dell'investimento) e/o dei relativi tempi di recupero conduca alla identificazione di una perdita o di una ripresa di valore dei Portafogli, questa viene rilevata nel conto economico tra le rettifiche/riprese di valore nette per rischio di credito.	Le procedure di revisione svolte hanno incluso: — la comprensione dei processi aziendali e del relativo ambiente informatico della Società con riferimento all'attività di investimento in titoli ABS nonché alla redazione, al monitoraggio e alla revisione della stima dei flussi di cassa attesi e dei relativi tempi di recupero delle esposizioni di credito sottostanti; — l'esame della configurazione e della messa in atto dei controlli e lo svolgimento di procedure per valutare l'efficacia operativa dei controlli ritenuti rilevanti, con particolare riferimento alla redazione e revisione della stima dei flussi di cassa attesi e dei relativi tempi di recupero delle esposizioni di credito sottostanti; — l'analisi delle metodologie e dei modelli di valutazione utilizzati nonché l'esame della ragionevolezza delle principali assunzioni e variabili in essi contenuti; tale attività è stata effettuata con il supporto di esperti del network KPMG; — la selezione di un campione di crediti valutati analiticamente sottostanti i titoli ABS e l'esame della ragionevolezza della stima dei flussi di cassa attesi e dei relativi tempi di recupero;



Per tali ragioni abbiamo considerato la valutazione dei crediti verso la clientela un aspetto chiave dell'attività di revisione.

— l'esame dell'appropriatezza dell'informativa di bilancio relativa ai crediti verso la clientela iscritti tra le attività finanziarie valutate al costo ammortizzato.

Allocazione del prezzo pagato per l'acquisizione da Banco BPM S.p.A. di una partecipazione in CF Liberty Servicing S.p.A.

Nota integrativa "Parte A - Politiche contabili": paragrafo A.2.10 "Altre Informazioni"

Nota integrativa "Parte B - "Informazioni sullo stato patrimoniale - Attivo": Sezione 10 "Attività immateriali"

Nota integrativa "Parte G - Operazioni di aggregazione riguardanti imprese o rami d'azienda": Sezione 1 "Operazioni realizzate durante l'esercizio"

Aspetto chiave	Procedure di revisione in risposta all'aspetto chiave
In data 31 maggio 2019 è stata perfezionata l'operazione di acquisto da Banco BPM S.p.A. del 70% del capitale sociale della società CF Liberty Servicing S.p.A. a fronte di un corrispettivo di €100 milioni. Nel corso del 2019 gli Amministratori, anche con il supporto di consulenti esterni, hanno completato la rilevazione contabile dei <i>fair value</i> delle attività acquisite e delle passività assunte alla data di acquisizione del controllo. Tale rilevazione ha comportato l'identificazione e l'iscrizione di attività immateriali a vita utile definita per €60,9 milioni, riferibili ai contratti di <i>servicing</i> stipulati con Banco BPM S.p.A., interessi di terzi calcolati sulla base del <i>fair value</i> delle attività nette di €18,3 milioni, nonché di un avviamento pari ad €57,2 milioni determinato secondo il metodo del c.d. <i>Partial Goodwill</i>. Gli Amministratori, anche con il supporto di consulenti esterni, hanno determinato il <i>fair value</i> delle attività acquisite e delle passività assunte attraverso l'applicazione della metodologia "<i>Multi-Period Excess Earnings</i>". Tale metodologia è caratterizzata da un elevato grado di complessità e dall'utilizzo di stime, per loro natura incerte e soggettive, circa: — i flussi finanziari attesi generati dall'intangibile attraverso l'utilizzo di dati prospettici sulla base della vita utile residua dell'asset; — i parametri finanziari utilizzati ai fini della determinazione del tasso di attualizzazione.	Le procedure di revisione svolte hanno incluso: — comprensione del processo adottato dagli Amministratori per l'allocazione del prezzo pagato per l'acquisto del 70% di CF Liberty Servicing; — ottenimento ed esame del contratto di acquisizione del 70% di CF Liberty Servicing; — ottenimento ed analisi dei verbali degli organi sociali; — analisi della relazione predisposta dai consulenti esterni incaricati dalla Società per la determinazione dei <i>fair value</i> delle attività acquisite e delle passività assunte derivanti dall'acquisizione della partecipazione; — coinvolgimento di esperti del network KPMG, nell'esame dell'appropriatezza e della ragionevolezza della metodologia di allocazione e valutazione nonché delle principali assunzioni utilizzate, anche attraverso il confronto con dati e informazioni esterni; — colloqui con la Direzione circa la metodologia di allocazione e valutazione nonché delle principali assunzioni utilizzate; — esame dell'appropriatezza dell'informativa fornita nella nota integrativa del bilancio d'esercizio in relazione alla allocazione del prezzo pagato per l'acquisizione della partecipazione.

**Gruppo Credito Fondiario**

Relazione della società di revisione
31 dicembre 2019

Per tali ragioni abbiamo considerato il processo di allocazione del prezzo pagato per l'acquisizione da Banco BPM S.p.A. del 70% del capitale sociale della società CF Liberty Servicing S.p.A. un aspetto chiave dell'attività di revisione.

Recuperabilità dell'attività immateriale riferibile al contratto di Servicing stipulato con Banca Carige S.p.A. nel corso del 2018

Nota integrativa "Parte A - Politiche contabili": paragrafo A.2.6 "Attività immateriali"

Nota integrativa "Parte B - Informazioni sullo stato patrimoniale - Attivo": Sezione 10 "Attività immateriali"

Nota integrativa "Parte C - Informazioni sul conto economico": Sezione 15 "Rettifiche/Riprese di valore nette su attività immateriali"

Nota integrativa "Parte G - Operazioni di aggregazione riguardanti imprese o rami d'azienda": Sezione 3 "Rettifiche retrospettive"

Aspetto chiave	Procedure di revisione in risposta all'aspetto chiave
Il bilancio d'esercizio include attività immateriali per €25,2 milioni, di cui €14,9 milioni riferibili al contratto di <i>Servicing</i> stipulato con Banca Carige S.p.A. nel corso del 2018 (di seguito anche il "Contratto") a seguito dell'acquisizione dalla stessa di un ramo d'azienda relativo ad una piattaforma di gestione delle sofferenze (il "Ramo d'azienda"). Nel corso del 2019, sono stati sottoscritti accordi modificativi al Contratto relativo alla gestione ed al recupero di parte delle sofferenze originate da Banca Carige S.p.A., che hanno portato ad una variazione nello <i>stock</i> delle sofferenze gestite dal Credito Fondiario S.p.A. in seguito alla cessione di parte delle stesse alla AMCO S.p.A.. Contestualmente, la Società ha visto riconosciuto un importo di €24,5 milioni a titolo di indennizzo quale ristoro per la riduzione dei crediti in gestione. Gli Amministratori hanno considerato l'esistenza di un <i>trigger event</i> e, di conseguenza, sviluppato un <i>impairment test</i> per verificare la presenza di un'eventuale perdita di valore di tale attività immateriale rispetto al valore d'iscrizione della stessa. Nello sviluppo dell'<i>impairment test</i> gli Amministratori hanno quindi rivisto le previsioni dei flussi commissionali futuri, tenendo conto della nuova composizione dello <i>stock</i> di crediti in gestione. Lo svolgimento del test di <i>impairment</i>, all'esito del quale la Società ha rilevato una perdita di valore sull'attività immateriale a vita utile definita per un importo di €3,5	Le procedure di revisione svolte hanno incluso: — analisi del processo adottato dagli Amministratori nella predisposizione del test di <i>impairment</i>; — ottenimento ed esame del contratto di acquisizione del Ramo d'azienda, accordi sottoscritti successivamente e determinazione dell'ammontare dell'indennizzo; — analisi dei flussi di cassa attesi e delle principali assunzioni utilizzate nella determinazione del valore d'uso della CGU; — coinvolgimento di esperti del network KPMG, nell'esame dell'appropriatezza e della ragionevolezza della metodologia del test <i>impairment</i> nonché delle principali assunzioni utilizzate, anche attraverso il confronto con dati e informazioni esterni; — colloqui con la Direzione circa la metodologia test <i>impairment</i> nonché delle principali assunzioni utilizzate; — esame dell'appropriatezza dell'informativa fornita nella nota integrativa del bilancio d'esercizio in relazione all'<i>impairment</i> dell'attività immateriale relativa al contratto di <i>Servicing</i>.



Gruppo Credito Fondiario
Relazione della società di revisione
31 dicembre 2019

milioni, richiede un elevato grado di giudizio, con particolare riferimento alla stima:

- i flussi finanziari attesi in considerazione delle previsioni del Contratto relative, in particolare, al portafoglio crediti in gestione, nonché alle commissioni e spese previste dallo stesso;
- i parametri finanziari utilizzati ai fini della determinazione del tasso di attualizzazione.

Per tali ragioni abbiamo considerato la recuperabilità dell'attività immateriale riferibile al suddetto contratto di *Servicing* un aspetto chiave dell'attività di revisione.

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

Gli Amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio consolidato che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'art. 43 del D.Lgs. 136/15 e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli Amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità del Gruppo di continuare a operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio consolidato, 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 consolidato a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della capogruppo Credito Fondiario S.p.A. 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 del Gruppo.

Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio consolidato

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



Gruppo Credito Fondiario
Relazione della società di revisione
 31 dicembre 2019

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 consolidato, 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 del Gruppo;
- 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 del Gruppo 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 il Gruppo cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio consolidato nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio consolidato rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione;
- abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati sulle informazioni finanziarie delle imprese o delle differenti attività economiche svolte all'interno del Gruppo per esprimere un giudizio sul bilancio consolidato. Siamo responsabili della direzione, della supervisione e dello svolgimento dell'incarico di revisione contabile del Gruppo. Siamo gli unici responsabili del giudizio di revisione sul bilancio consolidato.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di *governance*, identificati a un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Abbiamo fornito ai responsabili delle attività di *governance* anche una dichiarazione sul fatto che abbiamo rispettato le norme e i principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano e abbiamo comunicato loro ogni



Gruppo Credito Fondiario
Relazione della società di revisione
31 dicembre 2019

situazione che possa ragionevolmente avere un effetto sulla nostra indipendenza e, ove applicabile, le relative misure di salvaguardia.

Tra gli aspetti comunicati ai responsabili delle attività di *governance*, abbiamo identificato quelli che sono stati più rilevanti nell'ambito della revisione contabile del bilancio consolidato dell'esercizio in esame, che hanno costituito quindi gli aspetti chiave della revisione. Abbiamo descritto tali aspetti nella relazione di revisione.

Altre informazioni comunicate ai sensi dell'art. 10 del Regolamento (UE) 537/14

L'Assemblea degli Azionisti del Credito Fondiario S.p.A. ci ha conferito in data 17 aprile 2019 l'incarico di revisione legale del bilancio consolidato della Società per gli esercizi dal 31 dicembre 2018 al 31 dicembre 2021.

Dichiariamo che non sono stati prestati servizi diversi dalla revisione contabile vietati ai sensi dell'art. 5, paragrafo 1, del Regolamento (UE) 537/14 e che siamo rimasti indipendenti rispetto alla Società nell'esecuzione della revisione legale.

Confermiamo che il giudizio sul bilancio consolidato espresso nella presente relazione è in linea con quanto indicato nella relazione aggiuntiva destinata al Collegio Sindacale, nella sua funzione di Comitato per il controllo interno e la revisione contabile, predisposta ai sensi dell'art. 11 del citato Regolamento.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10

Gli Amministratori del Credito Fondiario S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione del Gruppo Credito Fondiario al 31 dicembre 2019, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio consolidato e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio consolidato del Gruppo Credito Fondiario al 31 dicembre 2019 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio consolidato del Gruppo Credito Fondiario al 31 dicembre 2019 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Roma, 10 aprile 2020

KPMG S.p.A.

Riccardo De Angelis
Socio

YOUR INVESTMENT
AND SERVICING
PARTNER

