



BILANCIO 2018

Sede legale: 00187 Roma - Via Piemonte, 38 - Capitale sociale € 37.680.800 interamente versato

Direzione e uffici: 00187 Roma - Via Piemonte, 38 - Tel. +39 06 5796-1 - Fax: 06 5740269

Ufficio di Rappresentanza: 20121 Milano - Corso Venezia, 18 - Tel. +39 02 87337-1

info@creditofondario.eu - creditofondario@legalmail.it

Iscritta al Registro delle Imprese di Roma n°00395320583

REA C.C.I.A.A. Roma n° 30897 - Codice Fiscale 00395320583 - Partita Iva 00878511005

**Credito Fondiario S.p.A. - Albo delle Banche: COD. 10312.7
Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi**

SOMMARIO

SOMMARIO	2
CARICHE SOCIALI E DIREZIONE	4
RELAZIONE SULLA GESTIONE	5
POSIZIONAMENTO COMPETITIVO	6
EVENTI RILEVANTI DEL 2018.....	8
AZIONARIATO	16
PRINCIPALI DATI DI CREDITO FONDIARIO	18
TOP MANAGEMENT TEAM	19
QUADRO MACROECONOMICO.....	20
INFORMAZIONI SULLA GESTIONE	23
FATTI DI RILIEVO INTERVENUTI DOPO IL 31 DICEMBRE 2018 E PREVEDIBILE EVOLUZIONE DELLA GESTIONE.....	48
PROPOSTE ALL'ASSEMBLEA.....	50
SCHEMI DI BILANCIO	51
STATO PATRIMONIALE.....	52
CONTO ECONOMICO.....	54
PROSPETTO DELLA REDDITIVITÀ COMPLESSIVA	55
PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DEL PATRIMONIO NETTO	56
PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DEL PATRIMONIO NETTO	57
RENDICONTO FINANZIARIO	58
NOTA INTEGRATIVA	60
PARTE A: POLITICHE CONTABILI	62
PARTE B: INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE	130
PARTE C: INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO.....	168
PARTE D: REDDITIVITÀ COMPLESSIVA	187
PARTE E: INFORMAZIONI SUI RISCHI E SULLE RELATIVE POLITICHE DI COPERTURA.....	189
PARTE F: INFORMAZIONI SUL PATRIMONIO.....	239
PARTE G: OPERAZIONI DI AGGREGAZIONE RIGUARDANTI IMPRESE O RAMI D'AZIENDA	248
PARTE H: OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE.....	251
PARTE I: ACCORDI DI PAGAMENTO BASATI SU PROPRI STRUMENTI PATRIMONIALI.....	254
PARTE L: INFORMATIVA DI SETTORE.....	256

RACCORDO TRA PROSPETTI CONTABILI PUBBLICATI NEL BILANCIO 2017 E PROSPETTI CONTABILI IFRS 9 (NUOVA CIRCOLARE 262) AL 1° GENNAIO 2018 (RICLASSIFICA DEI SALDI IAS 39)	257
SEZIONE DEDICATA AI PATRIMONI DESTINATI.....	263
PATRIMONIO DESTINATO "CUBE GARDENIA"	264
PATRIMONIO DESTINATO "ESTE"	266
PATRIMONIO DESTINATO "GIMLI"	268
RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI AI SENSI DELL'ART. 2429 C.C.	270
RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 14 DEL DLGS 27 GENNAIO 2010 N. 39.....	287

CARICHE SOCIALI E DIREZIONE

Consiglio di Amministrazione

Presidente e Consigliere:	Panfilo TARANTELLI
Vice Presidente:	Vittorio GRIMALDI
Consiglieri:	Guido LOMBARDO
	Arabella CAPORELLO (1)
	Sergio ASCOLANI
	Davide CROFF
	Massimo RUGGIERI
	Salvatore BAIAMONTE
	Gioia Maria GHEZZI (1)

Collegio Sindacale

Presidente:	Antonio MELE (1)
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 (2)
Chief Operating Officer:	Vincenzo LENTO

(1) Nominati all'assemblea del 6 novembre 2018 in sostituzione di Mirko Briozzo, Francesco Trapani e Alessandro Trotter

(2) Assunta in data 08 maggio 2018

RELAZIONE SULLA GESTIONE

Posizionamento Competitivo

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

Fondata nel 1898, la banca celebra nel 2018 i 120 anni di storia affermandosi come *credit manager & debt purchaser* di riferimento nel settore bancario italiano tanto da raggiungere la *top five* dei principali servicers del comparto NPL¹.

Questo riposizionamento strategico è stato avviato a fine 2013 da Tages Holding congiuntamente al *management team*, che ha effettuato tra il 2014 e il 2015 un significativo *turnaround* della banca con il recupero della denominazione storica di Credito Fondiario e il lancio nel nascente mercato del credito secondario in Italia. Tale strategia è ulteriormente rafforzata nel 2016 con l'ingresso del nuovo socio Tiber Investment S.a r.l., una *subsidiary* del Gruppo Elliott Management Corporation, che al 31 dicembre 2018 è arrivato a possedere una quota di controllo.

Credito Fondiario offre a banche, società finanziarie e investitori un ampio spettro di servizi verticalmente integrati:

- Debt Purchasing: investimento in portafogli di crediti sia in modo diretto sia tramite l'acquisto di titoli emessi da veicoli di cartolarizzazione. In questo ambito CF può assumere anche il ruolo di co-investitore unitamente ai propri clienti o fungere da sponsor dei propri veicoli di cartolarizzazione;

- Debt Servicing: *special servicing* e *special servicer oversight*, con un team interno dedicato e un'infrastruttura tecnologica e operativa allo stato dell'arte. Questo servizio riguarda prestiti e leasing bancari sia in sofferenza sia *unlikely to pay* (UtP). In aggiunta a quanto sopra, CF funge da *arranger and structurer*, *portfolio* e *asset manager*, *master* e *corporate servicer*, *representative of noteholderse* (RON), *agent bank* di veicoli di cartolarizzazione ai sensi della legge del 30 aprile 1999, n. 130 (la "Securitisation Law"). La

¹ Fonte: "The Italian NPL market" pubblicato a giugno 2018 da PwC - www.pwc.com/it/npl

piattaforma di master, primary e special servicer di Credito Fondiario ha un rating sia da parte di Fitch sia di S&P. A supporto dell'operatività derivante dalla sopra descritta linea di business, la banca offre altresì servizi di *advisory* e *capital markets* in relazione alla gestione, strutturazione, finanziamento, acquisizione e cessione di portafogli di prestiti.

Eventi rilevanti del 2018

Il 2018 è l'anno che segna il ritorno in utile della Banca che ha chiuso il conto economico con un risultato netto positivo di Euro 24,8 milioni, con un considerevole aumento rispetto alla perdita di Euro 1,1 milioni realizzata nell'esercizio 2017. La dinamica positiva del periodo in esame rispetto ai dati di raffronto è stata determinata dalla crescita nel business gestito, caratterizzata da alcuni eventi rilevanti di seguito descritti. Su tale risultato, inoltre, hanno influito le imposte anticipate (DTA) iscritte in bilancio per Euro 16,4 milioni.

Acquisto e creazione di piattaforme per il recupero crediti

Con l'obiettivo di rafforzare la propria posizione di leadership nel settore dei crediti deteriorati ("NPLs"), Credito Fondiario ha concluso nel 2018 due operazioni strategiche di acquisto o creazione di piattaforme per il recupero crediti.

La prima si è perfezionata in data 10 maggio 2018 con 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**). Oltre alle risorse sopracitate, Credito Fondiario ha incorporato: alcuni beni materiali e immateriali per un valore complessivo di Euro 39 mila; una dotazione di disponibilità liquide per Euro 452 mila e debiti netti verso il personale facente parte dell'operazione per Euro 492 mila. Il prezzo di acquisto del ramo d'azienda è pari a Euro 31 milioni su cui è stata condotta, in linea con quanto previsto dai principi contabili internazionali (IFRS 3) una *Purchase Price Allocation* ("PPA") che ha determinato l'iscrizione al 31 dicembre 2018 di *intangibles* per Euro 21,7 milioni e un avviamento di Euro 9,3 milioni.

Nell'ambito delle analisi di PPA 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 del Banca Carige. Il Contratto di *Servicing*, al termine del periodo decennale, prevede un rinnovo dell'accordo in precedenza descritto per un periodo di 3 anni.

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 il 11%.

Sull'avviamento è stato condotto un *impairment* test individuando un'unica CGU costituita da Credito Fondiario stessa ed è stato stimato il valore recuperabile di Credito Fondiario al 31 dicembre 2018. Il tasso di attualizzazione utilizzato è stato l'11,1%.

Le attività valutative effettuate sull'avviamento sottoposto a *impairment* test non hanno evidenziato alcuna indicazione di perdita di valore, indicando un ampio margine sul valore di libro dell'avviamento.

E' stato condotto anche un test di *sensitivity* simulando flussi di crediti pari ai minimi contrattuali ed anche in questo caso non vi sono indicazioni di perdita.

La seconda operazione riguarda la *partnership* di lungo periodo siglata il 10 dicembre 2018 tra Credito Fondiario, l'azionista Elliot e il Banco BPM. Si tratta di una operazione altamente strategica per Credito Fondiario, per la quale la banca è stata selezionata a valle di un processo competitivo durato mesi. Tale *partnership* (c.d. **Progetto ACE**) si articola in:

- l'acquisizione da parte dell'azionista Elliott (tramite una società controllata) delle note *junior* e *mezzanine* della cartolarizzazione di un portafoglio costituito da crediti in sofferenza per un valore lordo di 7,1 miliardi. Tale portafoglio potrà beneficiare della Garanzia Cartolarizzazione Sofferenze (di seguito "GACS"), lo schema di garanzia statale italiano per i titoli emessi nell'ambito delle operazioni di cartolarizzazione di NPLs. Credito Fondiario, inoltre, agirà come master e corporate servicer della cartolarizzazione;
- una *joint venture* tra Credito Fondiario e Banco BPM, con il conferimento di una piattaforma di servicing NPL da parte di Banco BPM e la contestuale conclusione di un

contratto di servicing decennale all'interno della First Servicing S.p.A., società neo costituita da Banco BPM.

Credito Fondiario, nell'ambito dell'operazione, acquisterà una quota del 70% di tale società e Banco BPM manterrà una partecipazione pari al 30%. Questa società gestirà come *servicer* il portafoglio acquisito da Elliott, oltre ad uno stock iniziale di Banco BPM e, nei prossimi 10 anni, l'80% dei nuovi flussi di crediti deteriorati, rafforzando così significativamente la posizione di Credito Fondiario quale leader in Italia nel settore del credit management.

L'obiettivo delle parti è di finalizzare la *partnership* – previa autorizzazione delle Autorità Regolamentari – nella prima metà del 2019.

Debt Purchasing: principali investimenti sottoscritti nel 2018

Progetto Gimli

Credito Fondiario ha raggiunto a maggio 2018 un accordo per l'acquisto di un portafoglio costituito da crediti non performing del Gruppo Creval. Tale cessione si è realizzata complessivamente per un valore lordo ("GBV") di Euro 217 milioni.

Il Portafoglio è prevalentemente di natura secured e presenta una qualità degli attivi sottostanti a garanzia promettente in termini di *location*, stato di conservazione e liquidità.

La banca ha elaborato una strategia di gestione del portafoglio così definita:

- i crediti banking rivenienti da finanziamenti risolti vantati nei confronti di debitori classificati come "in sofferenza" e "unlikely to pay", sono stati acquistati il 1° agosto 2018 con data efficacia 30 ottobre 2018 dalla società Ponente SPV costituita ai sensi della Legge 130;
- i crediti banking rivenienti da finanziamenti non risolti vantati nei confronti di debitori classificati come "unlikely to pay", sono stati ceduti in blocco ai sensi dell'articolo 58 del Testo Unico Bancario ceduti il 1° agosto 2018 con data efficacia 30 ottobre 2018 direttamente a Credito Fondiario;
- i crediti leasing rivenienti da finanziamenti vantati nei confronti di debitori classificati come "in sofferenza" e "unlikely to pay", sono stati ceduti il 28 settembre 2018 con data efficacia 30 ottobre 2018 a New Levante SPV costituita ai sensi della Legge 130;
- i rapporti giuridici derivanti da contratti di leasing e i beni costituenti oggetto di tali rapporti giuridici sono stati ceduti in blocco ai sensi dell'articolo 58 del Testo Unico Bancario al Patrimonio Segregato "GIMLI" di Credito Fondiario costituito il 19 settembre

2018, a supporto della cartolarizzazione New Levante.

Tutti i titoli ABS dei due veicoli sono stati interamente sottoscritti da CF.

Il pagamento del prezzo dovuto alla controparte tramite emissione dei titoli ABS da parte di Ponente e New Levante è stato effettuato il 30 ottobre 2018.

Progetto Cosmo

Credito Fondiario ha concluso l'acquisto di crediti *single name* tramite l'utilizzo del veicolo Cosmo SPV. In particolare, tale operazione riguarda:

- tre crediti garantiti da ipoteca di primo, secondo e terzo grado su un immobile ad uso alberghiero situato a Roma;
- tre crediti di cui uno garantito da ipoteca di primo grado su un immobile ad uso albergo localizzato nel centro di Firenze.

La cessione si è realizzata il 27 settembre complessivamente per un valore lordo ("GBV") di Euro 44,9 milioni.

Il perfezionamento della cartolarizzazione tramite l'emissione di notes è avvenuto in data 14 dicembre, i titoli sono stati interamente sottoscritti da parte di Credito Fondiario.

Avvio del business sulla gestione dei crediti fiscali (Progetto Convento)

Credito Fondiario e la società Be Finance S.r.l. hanno sottoscritto una *partnership* strategica nel settore dei crediti fiscali. Be Finance opera dal 2010 nell'ambito della finanza strutturata ed è una delle principali realtà italiane specializzate nelle operazioni di acquisizione di crediti fiscali. Nel corso dell'esercizio, Be Finance si è scissa in due società di nuova costituzione: la prima, denominata Be Credit Management S.r.l., si occupa dell'attività di servicing, mentre l'altra, chiamata Be Tc S.r.l. si occupa dell'*origination* (selezione e analisi).

La banca ha acquistato il 35% del capitale sociale della società Be Credit Management (iscritta tra le partecipazioni al valore di acquisto di Euro 850 mila) e due l'opzioni che le garantiscono il diritto di acquisire la totalità del capitale di entrambe le società sopracitate entro tre anni.

Il veicolo Convento SPV S.r.l. acquista i crediti selezionati da Be Tc ed emette titoli senior e junior, di tipo *partly paid*, per finanziare l'acquisto. I titoli sono sottoscritti interamente da Credito Fondiario, ciò nondimeno, i titoli junior incorporano un diritto a ricevere una

remunerazione aggiuntiva (Class X Detachable Coupon) rappresentato da un coupon che è stato distaccato da tali titoli ed è stato attribuito a Be Tc in qualità di credit broker. L'emissione dei titoli è avvenuta in data 20 dicembre 2018 per un valore complessivo di Euro 250 milioni, di cui Euro 200 milioni senior ed Euro 50 milioni junior.

Progetto Merlino

Credito Fondiario ha acquistato attraverso il veicolo Artemide SPV S.r.l. un portafoglio di crediti in sofferenza prevalentemente non garantiti da Banca Monte Paschi di Siena e da Monte Paschi Siena Leasing e Factoring.

Finalizzazione dell'operazione di ristrutturazione e rilancio del Gruppo Manuli Stretch in *partnership* con Oxy Capital

Oxy Capital e Credito Fondiario hanno completato in data 24 settembre 2018 l'operazione di messa in sicurezza propedeutica al rilancio del Gruppo Manuli Stretch ridenominato dalla data del closing Gruppo M Stretch (leader mondiale nella produzione di imballaggi flessibili in polietilene per uso industriale). Il Gruppo M Stretch conta 4 stabilimenti in Germania, Brasile e Argentina e una capillare rete distributiva sul territorio europeo con sette filiali operative (UK, Russia, Polonia, Ungheria, Ucraina, Ungheria e Romania).

L'operazione, promossa e gestita da Oxy Capital, ha permesso la ristrutturazione di circa Euro 55 milioni di debiti bancari, e ha consentito l'erogazione di un finanziamento da parte di Credito Fondiario per Euro 12 milioni, con l'obiettivo di supportare il Gruppo con nuove risorse per la realizzazione del piano industriale.

Questa operazione conferma il modello di cooperazione tra operatori di mercato e banche per il salvataggio e il rilancio di imprese italiane in fase di ristrutturazione.

Debt servicing: strutturazione di cartolarizzazioni e acquisizione dell'attività di servicing nel 2018

Il servicing è la linea di business primaria di Credito Fondiario. L'impegno profuso nello sviluppo di tale linea ha contribuito a consolidare la posizione della banca nel mercato che, già dal primo semestre 2018, ha raggiunto la *top five* dei Master Servicer e Special Servicer attivi nel mercato italiano².

Tra luglio 2017 e dicembre 2017, Credito Fondiario ha completato l'acquisizione di un portafoglio di NPL di proprietà di Banca Carige S.p.A. con un GBV di circa Euro 1,2 miliardi (cosiddetto **Progetto Sword**). Nel mese di marzo 2018 è stata completata l'attività di migrazione del relativo portafoglio. Il Credito Fondiario riveste il ruolo di *Master Servicer* e *Special Servicer* per l'intero portafoglio. Come investitore CF ha sottoscritto dapprima il 100% delle notes *junior* e il 5% delle notes *senior* emesse dal veicolo Bramito SPV, poi il restante 95% delle notes senior ad agosto 2018.

Nel mese di gennaio 2018 è stata avviata la migrazione riguardante i crediti dell'operazione di cessione di un portafoglio di NPL con un GBV di circa Euro 24 miliardi di proprietà di Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. (cosiddetto **Progetto Valentine**).

Nel mese di giugno 2018 si è perfezionata la migrazione dei crediti derivanti dall'operazione di cessione di un portafoglio di NPL di proprietà del Credito Valtellinese con un GBV di circa Euro 1,6 miliardi (cosiddetto **Progetto Aragorn**). All'interno del Progetto Aragorn, Credito Fondiario è stato selezionato per agire come *Master Servicer* per la cartolarizzazione e come *Special Servicer* per una parte del portafoglio classificata quale "*unlikely to pay*". Il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha concesso la Gacs sulla tranche senior a partire dal 30 settembre 2018.

Nel mese di ottobre 2018, come anticipato nella sezione "Debt Purchasing: principali investimenti sottoscritti nel 2018", nell'ambito del **Progetto GIMLI**, Credito Fondiario ha assunto i ruoli di Arranger, Servicer (svolgendo sia le cosiddette attività di master servicing, sia le cosiddette attività di special servicing), Corporate Servicer, Calculation e Paying Agent, e altri ruoli a supporto delle due Cartolarizzazioni (Ponente e New Levante).

² Fonte: "The Italian NPL market" pubblicato a giugno 2018 da PwC - www.pwc.com/it/npl

Nel mese di settembre 2018, come anticipato nella sezione “Debt Purchasing: principali investimenti sottoscritti nel 2018”, nell’ambito del **Progetto Cosmo**, Credito Fondiario ha assunto i ruoli di Servicer (svolgendo sia le cosiddette attività di master servicing, sia le cosiddette attività di special servicing), Corporate Servicer, Calculation e Paying Agent, e altri ruoli a supporto della cartolarizzazione.

Nel mese di dicembre 2018 si è perfezionata la migrazione dei crediti derivanti dall’operazione di cessione di un portafoglio di crediti derivanti da finanziamenti ipotecari o chirografari vantati verso debitori classificati a “sofferenza” di proprietà di Banca Carige e Banca Monte di Lucca con un GBV di circa Euro 966 milioni (cosiddetto **Progetto Riviera**). All’interno del Progetto Riviera, Credito Fondiario è stato selezionato per agire come *Master Servicer* e come *Special Servicer*. La cartolarizzazione di Riviera SPV ha l’obiettivo di ottenere il rilascio della GACS entro marzo 2019.

Nel mese di dicembre 2018, come anticipato nella sezione “Debt Purchasing: principali investimenti sottoscritti nel 2018”, nell’ambito del **Progetto Convento**, Credito Fondiario ha assunto i ruoli di Master Servicer, Administrative Services Provider, Paying Agent e Calculation Agent.

Sempre nel mese di dicembre 2018, CF è stato nominato master servicer della cartolarizzazione dei crediti ceduti da Banco BPM a Leviticus SPV S.r.l. nell’ambito del progetto ACE. First Servicing, società di cui CF acquisterà una partecipazione di controllo nel primo semestre 2019³, svolgerà su tale cartolarizzazione il ruolo di special servicer dal 2019 al perfezionamento della *derecognition* da parte della banca cedente.

Infine, CF svolgerà i ruoli di master, corporate, e special servicer nella cartolarizzazioni Corallo SPV S.r.l. e Artemide SPV S.r.l. (nell’ambito del progetto Merlino).

Real Estate Valuations: l’arma fintech di Credito Fondiario

N3A (Neural Tool Real Estate Assessment) è il sistema informatico sviluppato da Credito Fondiario mediante un algoritmo basato su reti neurali e *machine learning* che elabora i

³ Come da *Framework Agreement* del 10 dicembre 2018 tra Banco BPM, Orado Investments S.a.r.l. e CF.

valori immobiliari reali interni alla Banca e quelli acquisiti da fonti esterne con certificazione ISO. Da inizio anno N3A è intervenuto, e continua a intervenire, in qualunque operazione che vede coinvolta la banca: dall'acquisto della piattaforma di gestione dei crediti deteriorati di Carige e del portafoglio Npl originati dalla stessa per Euro 1,2 miliardi alla gestione come special servicer di una quota dei crediti cartolarizzati nella operazione MPS per Euro 24,1 miliardi, di cui CF è peraltro master servicer.

I database a cui N3A fa riferimento per eseguire le valutazioni sono di proprietà della banca, oltre a fonti esterne continuamente aggiornate e in larga parte fornite da Enti Istituzionali e/o accompagnate dalla certificazione ISO (International Organization for Standardization). Il dataset sottostante la struttura informatica è costituito dalla combinazione di dati di riferimento immobiliari, geografici, economici e demografici.

Tale sistema sfrutta i principi di reti neurali e di *machine learning*. L'elaborazione delle richieste, infatti, oltre a fornire le valutazioni degli immobili, consente al sistema di «apprendere» e «aggiornare» i valori sottostanti il sistema e le metodologie di elaborazione.

N3A rappresenta dunque un considerevole vantaggio competitivo che consente alla banca e ai suoi clienti di operare con valutazioni immobiliari (due valutazioni immobiliari al secondo) costantemente aggiornate e in linea con reali condizioni di mercato.

Azionariato

In data 29 ottobre 2018 la Banca Centrale Europea e la Banca d'Italia hanno autorizzato il perfezionamento di un aumento di capitale riservato al socio Elliott (per il tramite della propria controllata Tiber Investments S.a r.l., una *subsidiary* lussemburghese dei fondi gestiti da Elliott Management Corporation) pari a Euro 65 milioni, come previsto dall'accordo di investimento siglato lo scorso 29 maggio tra Tiber, Tages e gli altri azionisti della Banca, nonché la conseguente adozione di un nuovo statuto per Credito Fondiario.

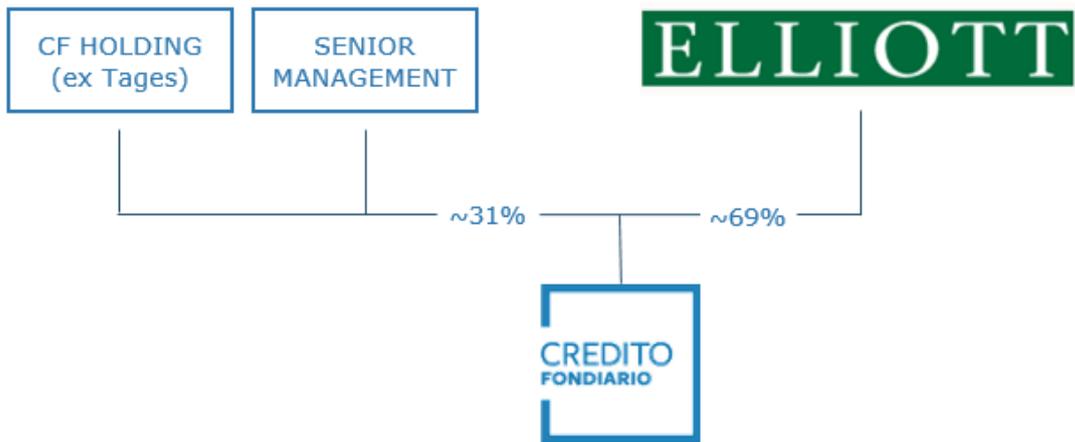
Con la sottoscrizione dell'aumento di capitale riservato e la conversione delle azioni di classe A2 (a voto frazionato) già detenute dal fondo Elliott (tramite Tiber) in azioni di classe A1 (azioni a voto ordinario), la partecipazione di Elliott in Credito Fondiario è salita al 69,48% del capitale sociale e sarà incrementabile sino al 81,53% in virtù degli accordi sottoscritti con gli attuali azionisti di riferimento di Tages e il top management della banca, i quali continueranno a detenere le partecipazioni non riconducibili ad Elliott.

Con il perfezionamento dell'aumento di capitale e del cambio di controllo, la governance di Credito Fondiario è regolata da un patto parasociale sottoscritto tra Elliott (per il tramite della controllata Tiber), Tages e il top management, in piena continuità rispetto alla gestione degli scorsi anni.

Al fine di perseguire una migliore organizzazione del business, a novembre 2018 Tages Holding si è scissa in Tages S.p.A. e in CF Holding S.p.A.. Quest'ultima ha mantenuto tra i propri asset la partecipazione di minoranza (27,15%) in Credito Fondiario ed è partecipata al 44% da Tiber Investment.

Il gruppo bancario Tages, conseguentemente a quanto descritto, si è chiuso nel mese di novembre 2018.

La seguente tabella mostra l'assetto proprietario di Credito Fondiario al 31 dicembre 2018:



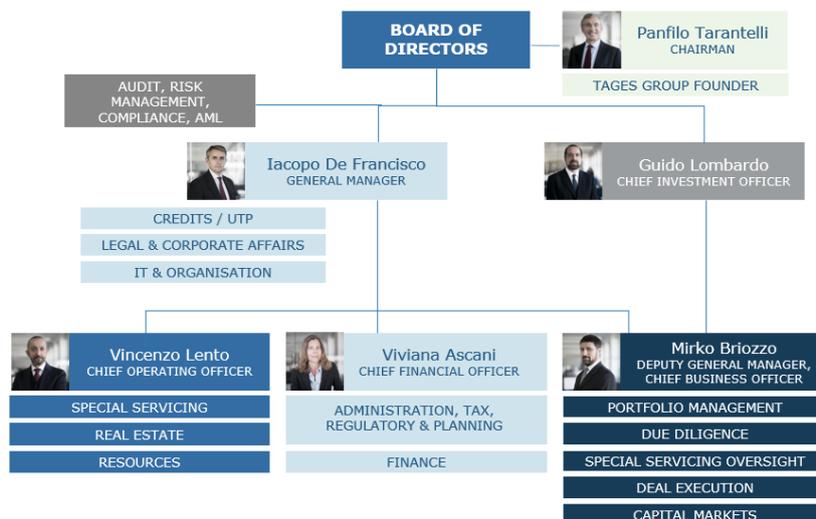
Principali Dati di Credito Fondiario

La tabella che segue presenta i principali dati di Credito Fondiario al 31 dicembre 2018:

PRINCIPALI DATI FINANZIARI E DI STRUTTURA	
Attività creditizie in gestione / servicing (valore nominale)	Euro 43,3 miliardi
Portafoglio di investimenti proprietari (valore nominale)	Euro 6,2 miliardi
Portafoglio di investimenti proprietari (valore di bilancio)	Euro 640,6 milioni
Raccolta risparmio retail (conto Esagon)	Euro 557,4 milioni
Patrimonio netto	Euro 206,9 milioni
Indice di solidità patrimoniale (coefficiente di vigilanza)	17,74%
Dipendenti	240

Top Management Team

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



Nel mese di maggio 2018, la compagine si è arricchita con l'ingresso della Dott.ssa Viviana Ascani nel ruolo di *Chief Financial Officer*.

Quadro macroeconomico

Il 2018 è stato caratterizzato, come l'anno che l'ha preceduto, da una ripresa economica globale. Permangono tuttavia situazioni di incertezza, in particolare: (a) le ripercussioni di un esito negativo del negoziato commerciale tra Stati Uniti e Cina; (b) il riaccutizzarsi delle tensioni finanziarie nei paesi emergenti; (c) le modalità con le quali si concluderà il processo di uscita del Regno Unito dall'Unione Europea (Brexit).

Secondo le previsioni diffuse dall'OCSE lo scorso novembre, nel 2018 la crescita dell'economia mondiale sarebbe stata pari al 3,7 per cento, un decimo di punto in più rispetto all'anno precedente. Nel 2019 il PIL mondiale è stimato in aumento del 3,5 per cento, due decimi di punto in meno rispetto a quanto previsto in settembre: la revisione riflette un lieve deterioramento delle prospettive nell'area dell'euro, in Giappone e nelle principali economie emergenti, a cui si accompagna il già atteso rallentamento negli Stati Uniti, anche per il progressivo venir meno degli effetti espansivi dello stimolo fiscale.

Nell'Eurozona, la ripresa ha rallentato, in parte a causa di fattori temporanei, ma anche per un deterioramento delle attese delle imprese e per la debolezza della domanda estera.

Nello scenario internazionale ed europeo, l'Italia ha registrato un'interruzione nell'espansione dell'attività economica in atto da oltre un triennio, a seguito della flessione della domanda interna. L'attività è stata frenata soprattutto dalla flessione degli investimenti (-1,1 per cento), in particolare in beni strumentali, ma anche dal lieve calo della spesa delle famiglie.

Per quanto riguarda nello specifico il settore bancario, le condizioni di offerta del credito rimangono nel complesso distese. Il costo del credito resta contenuto: la trasmissione dei maggiori oneri della raccolta all'ingrosso ai tassi sui prestiti è stata finora rallentata dalle buone condizioni di patrimonializzazione delle banche e dall'elevata stabilità delle loro fonti di finanziamento, ma potrebbe rafforzarsi se il più alto livello dei rendimenti sovrani si mostrasse persistente. È proseguita la riduzione dei crediti deteriorati. Nel terzo trimestre del 2018 il flusso dei nuovi crediti deteriorati sul totale dei finanziamenti, al netto dei fattori

stagionali e in ragione d'anno, è rimasto su valori molto contenuti (1,7 per cento). L'incidenza dei crediti deteriorati sul totale dei finanziamenti erogati dai gruppi bancari significativi ha continuato a ridursi, sia al lordo sia al netto delle rettifiche, raggiungendo nel terzo trimestre del 2018 rispettivamente il 9,4 e il 4,5 per cento (da 9,7 e 4,7 nel periodo precedente). Alla diminuzione ha contribuito l'attuazione dei piani di cessione delle posizioni in sofferenza; il tasso di copertura delle esposizioni deteriorate si è mantenuto stabile rispetto al trimestre precedente (al 54,5 per cento).

Il 7 gennaio 2019 il Governo ha approvato un decreto legge che introduce misure urgenti a sostegno di Banca Carige spa; quest'ultima, al fine di garantire la stabilità della raccolta a medio termine, si è attivata per chiedere il rilascio della garanzia statale sull'emissione di obbligazioni.

Gli NPL nel mercato italiano⁴, in linea con gli ultimi 3 anni, continuano a scendere. Al 30 giugno 2018 il volume lordo di NPE si è attestato ad Euro 222 mld rispetto ai Euro 264 mld alla fine del 2017. Dopo aver raggiunto il valore record di Euro 341 mld a fine 2015, lo stock si è costantemente ridotto. In termini di volumi, per effetto delle cessioni massive di NPL, il valore lordo di sofferenze e UtP, pari rispettivamente ad Euro 130 mld e Euro 86 mld a giugno 2018, si è ridotto significativamente rispetto a fine 2017 (Euro 165 mld ed Euro 94 mld). In termini di coperture sia le sofferenze che gli UtP hanno evidenziato un incremento significativo nello stesso periodo di riferimento. Mediamente nei primi sei mesi del 2018 le prime 10 banche italiane hanno innalzato il livello delle svalutazioni portando il coverage medio delle sofferenze al 65,8% del GBV (verso il 62,1% di Dicembre 2017) e quello degli UTP al 35% (verso il 30,4% di sei mesi prima).

Le transazioni di NPL per il 2018 supereranno la soglia dei Euro 70 miliardi. A novembre

⁴ Fonte: Studio PwC – *The Italian NPL Market Il mercato italiano degli NPL secondo PwC: "NPL: Entering a New Era" – 6 dicembre 2018*

2018 le operazioni chiuse si sono attestate ad Euro 68 miliardi e si prevedono ulteriori cessioni tra Euro 5 miliardi e Euro 10 miliardi per la fine dell'anno.

A guidare il mercato 2018 sono stati principalmente maxi operazioni e cartolarizzazioni con GACS. I due *jumbo deals* più rilevanti nell'anno sono stati la maxi cartolarizzazione di NPL completata da BPMS di circa Euro 24,1 miliardi e la vendita di un portafoglio di NPL di Euro 10,8 miliardi di Intesa Sanpaolo ad Intrum (nell'ambito di una operazione che ha visto Intrum acquisire anche il 51% della piattaforma di gestione di NPL della banca). Tra le cartolarizzazioni di NPL con GACS le più rilevanti in termini di volumi sono state quella del Banco BPM pari ad Euro 5,1 miliardi, di UBI Banca di Euro 2,7 miliardi e di BPER Banca di Euro 1,9 miliardi.

La pipeline delle prossime operazioni di cessioni è già nutrita con circa Euro 15 miliardi / Euro 20 miliardi di potenziali operazioni già in corso e annunciate (di cui si stima tra Euro 5 miliardi e Euro 10 miliardi potrebbero chiudersi entro la fine del 2018).

Alla luce delle spinte regolamentari, della pressione dei mercati, di quanto già comunicato dalle banche italiane in termini di obiettivi futuri di riduzione dei loro NPE ratio si possono stimare cessioni di NPL nel 2019 di almeno Euro 50 miliardi.

A fronte del ridimensionamento dello stock di NPL, la corretta gestione delle esposizioni UtP dovrebbe diventare un importante fattore strategico per molte banche italiane nei prossimi anni. Il *Net Book Value* è, infatti, più alto delle sofferenze, mentre il Rapporto di copertura rimane decisamente inferiore.

Informazioni sulla gestione

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

La licenza bancaria accresce ulteriormente il posizionamento competitivo di Credito Fondiario in quanto:

- gode di una *funding structure* stabile e diversificata attraverso il canale *retail*, con scadenze fisse fino a 7 anni (Conto Esagon);
- è sottoposta alla normativa di vigilanza della Banca D'Italia il cui rispetto assicura agli investitori una solida posizione patrimoniale e la piena visibilità della stessa;
- ha la piena capacità di gestione proattiva delle pratiche classificate come UtPs.

L'attività nel comparto del *servicing* ha visto la banca particolarmente attiva negli ultimi anni. In particolare, nel 2018 la banca ha iniziato il suo mandato di *master servicer* sul portafoglio di crediti in sofferenza ceduto dal Gruppo Banca Monte dei Paschi di Siena al veicolo Legge 130/99 Siena NPL S.r.l.; sullo stesso portafoglio CF ha anche iniziato l'attività di *special servicing* in relazione a una parte (5%) dei crediti. Sempre nello stesso periodo la banca ha completato la migrazione del portafoglio in oggetto unitamente a quella del portafoglio Bramito SPV (crediti in sofferenza di Banca Carige) e di Aragorn SPV (crediti in sofferenza del Gruppo Creval).

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

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

È proseguita, inoltre, l'attività di gestione delle cartolarizzazioni di crediti leasing poste in essere nel corso del 2017. Nello specifico, la banca ha appositamente creato tre Patrimoni Destinati con la finalità di porre i medesimi al servizio delle cartolarizzazioni di crediti di *leasing* attraverso l'acquisto della proprietà dei sottostanti rapporti giuridici.

Dal lato della provvista al 31 dicembre 2018, la banca ha raccolto, nell'ambito della propria strategia di diversificazione, Euro 557,4 milioni di depositi *retail* attraverso il Conto Esagon.

Congiuntamente allo sviluppo dell'attività è proseguita la strategia di assunzione di professionalità specializzate, con il continuo rafforzamento sia della struttura di *front-office* (*portfolio management, capital markets, special servicing*) che di *back-office* (segnalazioni di vigilanza, accounting e amministrazione prestiti, IT); nel corso dell'anno l'organico è aumentato di 99 unità.

* * *

Analisi del conto economico

Conto economico riclassificato

(importi in Euro milioni)

Conto Economico	31/12/2018	31/12/2017	Delta	Delta %
Margine d'interesse	23,3	15,7	7,7	49%
Commissioni nette	27,0	10,7	16,3	153%
Utile / (perdita) da valutazioni ABS al fair value	6,5	-	6,5	100%
Risultato dell'attività di negoziazione	(0,0)	-	(0,0)	0%
Margine d'intermediazione	56,8	26,3	30,5	>100%
Spese amministrative	(43,6)	(29,2)	(14,5)	50%
- spese per il personale	(25,8)	(14,9)	(10,9)	73%
- altre spese amministrative	(17,8)	(14,2)	(3,6)	25%
Ammortamenti & Svalutazioni	(3,3)	(0,8)	(2,5)	>100%
Spese Amministrative, Ammortamenti & Svalutazioni	(46,9)	(29,9)	(17,0)	57%
Altri proventi operativi	2	3	-1	-32%
Spese operative	(44,8)	(26,8)	(18,0)	67%
Ricavi ordinari	12,0	(0,5)	12,5	<100%
Rettifiche/riprese di valore per rischio di credito	(3,2)	0,2	(3,4)	<100%
Accantonamenti ai fondi rischi e oneri	(0,1)	(0,8)	0,7	-85%
Utile (perdita) al lordo delle imposte	8,7	(1,1)	9,8	<100%
Imposte	16,1	-	16,1	100%
Utile (perdita) d'esercizio	24,8	(1,1)	25,9	<100%

Il conto economico chiude con un utile netto di Euro 24,8 milioni. Il risultato beneficia dell'iscrizione di DTA ("Deferred Tax Assets") nette per Euro 16,1 milioni, principalmente riferibili alle perdite fiscali pregresse e determinate tenendo conto della capacità reddituale

di recupero delle stesse alla luce dei risultati previsti dal piano industriale in vigore. Al netto di tale effetto, l'utile lordo si attesta a Euro 8,7 milioni. Il 2017 ha chiuso con una perdita netta di Euro 1,1 milioni.

Il margine di interesse si presenta positivo per Euro 23,5 milioni (Euro 15,7 milioni nel 2017). Gli interessi attivi ammontano a Euro 37,9 milioni e si riferiscono ai proventi sugli investimenti - principalmente effettuati in ABS - per Euro 36,2 milioni e agli interessi maturati su altri finanziamenti concessi e su titoli per investimento di liquidità (Euro 0,6 milioni); il costo complessivo della provvista ammonta a Euro 13,3 milioni di cui Euro 11,1 milioni a fronte dei depositi on line.

Le commissioni attive ammontano a Euro 28,8 milioni (Euro 11,4 milioni nel 2017). In particolare, nel corso dell'anno la Banca ha maturato fee di *master servicing* per Euro 10,1 milioni, queste includono le commissioni derivanti dalla gestione delle cartolarizzazioni Siena NPL, Bramito, Aragorn, la gestione di Gericca, Riviera nonché commissioni per la migrazione del portafoglio Sword (Euro 3 milioni). Sono, inoltre, maturate fees di *special servicing* per Euro 17,5 milioni, a testimonianza del pieno avvio del comparto Servicing della Banca. La restante parte delle commissioni riguarda l'attività relativa ai ruoli di servicing sui vari portafogli. I soli nuovi mandati del 2018 di *special* e *master servicing* hanno portato il conto economico a beneficiare di commissioni, non presenti nel 2017, per Euro 11,7 milioni.

Il margine di intermediazione è pari a Euro 57 milioni contro Euro 26,4 milioni del 2017.

Sulle attività finanziarie valutate al fair value si è registrato un incremento di valore di Euro 6,5 milioni. Tale valore ingloba anche l'effetto delle *reprojection* dei business plan sottostanti i portafogli acquistati, per Euro 4,7 milioni e l'effetto dovuto alla componente Euribor, pari a Euro 1,8 milioni. Si rammenta che nel 2017 tutti i titoli ABS erano valutati a costo ammortizzato (ai sensi dello IAS 39) e quindi tale voce non era presente.

Le rettifiche di valore nette complessive dell'esercizio 2018 ammontano a Euro 3,2 milioni composte da:

- rettifiche collettive pari a Euro 1,2 milioni, delle quali Euro 0,5 milioni sui titoli senior ABS, Euro 0,2 milioni sul leasing, Euro 0,3 milioni sui crediti erogati e/o acquistati ed Euro 0,3 milioni sui crediti verso banche;
- rettifiche specifiche di Euro 2,9 milioni e riprese di valore per 1 milione.

Nel 2017 le rettifiche nette furono di Euro 187 mila.

Le spese del personale ammontano a Euro 25,8 milioni (Euro 14,9 milioni nel 2017). Nel corso dell'anno 2018 l'organico della Banca è passato da 141 a 240 risorse impiegate (pari a 237 FTE), di cui 49 del ramo di azienda Gericca acquistato a maggio del 2018. Rispetto

all'anno precedente il costo del personale riflette l'aumento di 99 unità, nonché la stima della retribuzione variabile, non presente nel passato esercizio.

Le altre spese amministrative ammontano a Euro 20,5 milioni. Al netto delle spese per lo sviluppo del business (di cui sotto) le spese amministrative si attestano a Euro 17,4 milioni. Nel 2017 le altre spese amministrative – al netto delle spese di sviluppo business – ammontavano a Euro 11,2 milioni. L'incremento dei costi rispetto al passato esercizio è da imputare prevalentemente ai maggiori costi IT per Euro 1,7 milioni, Euro 1,6 milioni di maggiori costi per gli immobili (di cui Euro 0,9 milioni per i lavori sulla sede di Roma ed Euro 0,3 milioni e per la sede di Genova) e Euro 0,9 milioni per l'imposta di registro sostenuta a seguito dell'acquisto del ramo di azienda Gericca.

Gli altri proventi ammontano a Euro 3,4 milioni di cui Euro 1,2 milioni relativi al recupero delle spese di sviluppo business descritte sopra. Nella voce sono, inoltre, presenti plusvalenze sul portafoglio per Euro 0,9 milioni realizzate a seguito della vendita dei beni oggetto di leasing e recuperi di spese da SPV per Euro 1 milione. Nel 2017 tali proventi ammontavano a Euro 3,3 milioni.

Gli accantonamenti netti al fondo rischi e oneri ammontano ad Euro 0,1 milioni (Euro 0,8 milioni nel 2017).

L'utile, prima delle imposte, presenta un valore di Euro 8,7 milioni. Nell'esercizio si sono rilevate DTA per Euro 16,4 milioni principalmente riferibili alle perdite fiscali pregresse e determinate tenendo conto della capacità reddituale di recupero delle stesse alla luce dei risultati previsti dal piano industriale in vigore nonché imposte differite passive sull'avviamento Gericca per Euro 0,2 milioni. L'utile netto è pari a Euro 24,8 milioni contro la perdita di Euro 1,1 milioni registrata nel 2017.

Analisi dello stato patrimoniale

Stato patrimoniale riclassificato

(importi in Euro milioni)

Stato patrimoniale	31/12/2018	31/12/2017	Delta	Delta %
Cassa e disponibilità liquide	58,9	5,2	53,8	>100%
Attività finanziarie	757,1	566,7	190,4	34%
- FVTPL	325,7	308,2	17,5	6%
- FVOCI	6,5	32,3	(25,8)	-80%
- Amortized cost	424,9	226,2	198,7	88%
Crediti verso banche	61,5	32,5	29,0	89%
Altri crediti	40,8	9,6	31,3	>100%
Partecipazioni	0,9	-	0,9	100%
Attività materiali & immateriali	32,2	1,6	30,5	>100%
Attività fiscali (correnti e anticipate)	21,0	3,7	17,3	>100%
Altre attività	52,7	9,4	43,3	>100%
Totale attivo	1.025,0	628,7	396,4	63%
Funding e altre passività finanziarie	794,1	416,4	377,7	91%
- debiti verso banche	231,3	96,6	134,7	>100%
- debiti verso clientela	562,9	319,9	243,0	76%
Altre passività	20,5	20,6	(0,1)	0%
Trattamento di fine rapporto del personale	2,3	1,9	0,5	25%
Fondi per rischi e oneri	1,2	2,3	(1,1)	-47%
Totale passivo	818,2	441,1	377,0	85%
Capitale	37,7	27,6	10,1	37%
Riserve	144,4	161,0	(16,6)	-10%
Utile (perdita) d'esercizio	24,8	(1,1)	25,9	<100%
Totale patrimonio netto	206,9	187,5	19,4	10%

L'entrata in vigore dell'IFRS 9 ha, tra le altre, comportato una diversa rappresentazione delle attività finanziarie.

Nel corso dell'anno la Banca ha proseguito la raccolta attraverso i depositi on line Esagon che hanno portato un aumento della raccolta che, al 31 dicembre 2018, risulta pari a Euro 557,4 milioni.

La liquidità che ne è derivata, oltre a finanziare la gestione corrente della banca, unitamente a quella derivante dai finanziamenti da banche, illustrate a seguire, è stata impiegata come segue:

- acquisto del ramo di azienda di Banca Carige S.p.A. per Euro 31 milioni;
- acquisto della restante parte dei titoli senior di Bramito SPV S.r.l. per Euro 107,6 milioni;
- acquisto o anticipo sull'acquisto dei titoli di SPV attraverso cui la Banca ha investito in nuovi portafogli per Euro 95,3 milioni.

Per la restante parte, al 31 dicembre 2018 la liquidità risulta così impiegata:

- mercato Interbancario dei Depositi per Euro 10 milioni;
- depositi in conti correnti liberi, conto PM presso Banca d'Italia e Riserva obbligatori per Euro 106,5 milioni;

- obbligazioni bancarie classificate nelle attività finanziarie Held to Collect & Sale per Euro 6,5 milioni;
- titoli di stato classificati nelle attività finanziarie Held to Collect per Euro 137,2 milioni.

Nei primi mesi dell'anno sono state cedute le azioni Carige in portafoglio al 31 dicembre 2017 (complessivi Euro 24,2 milioni), al valore medio di 0,0081 con una perdita complessiva di Euro 5,6 milioni contro Euro 10 milioni stimati in sede di Budget. Tale perdita è stata registrata con contropartita una riserva di patrimonio netto avendo la Banca optato per tale modalità di rilevazione degli effetti contabili sulle azioni ai sensi dell'IFRS 9.

Nel mese di maggio 2018 si è perfezionata l'operazione di acquisto del ramo di azienda di Banca Carige S.p.A. che ha come oggetto una struttura di recupero crediti. Il ramo d'azienda presenta un saldo contabile pari a zero e il prezzo di acquisto di Euro 31 milioni della struttura è stato oggetto di Purchase Price Allocation ("PPA") attraverso la rilevazione contabile del fair value delle attività acquistate e delle passività assunte alla data di acquisizione del controllo del ramo d'azienda. Tale rilevazione ha comportato l'identificazione e l'iscrizione di un'attività immateriale a vita utile definita per Euro 21,7 milioni, riferibile al contratto di servicing stipulato con Banca Carige S.p.A. corrispondente al valore attuale del flusso commissionale derivante dal contratto di special servicing decennale firmato con Banca Carige S.p.A., nonché di un avviamento pari a Euro 9,3 milioni.

L'attività immateriale a vita utile definita è oggetto di ammortamento in 10 anni (primo anno per metà della quota pari a Euro 1,1 milioni) e sottoposta ad impairment test solo nel caso in cui si ritiene esista un indicatore di perdita durevole di valore. L'avviamento non è oggetto di ammortamento civilistico (ammortizzabile fiscalmente in 18 anni) ma è oggetto annualmente di impairment test. Gli impairment test condotti ai fini della predisposizione del bilancio al 31 dicembre 2018 sull'attività materiale a vita utile definita e sull'avviamento non hanno evidenziato valori di perdita da registrare.

Anche alla luce del test di impairment, nonché valutando che allo stato attuale non sono note le linee di un eventuale piano di intervento su Banca Carige, pur considerando un potenziale rischio connesso alla suddetta evoluzione dell'istituto, ad oggi non vi sono elementi che possano determinare una diversa valutazione della posta in esame.

Nel corso dell'anno la Banca ha portato a termine le migrazioni di Siena NPL (crediti in sofferenza del gruppo MPS), Bramito SPV S.r.l. (crediti in sofferenza di Banca Carige S.p.A.) e Aragorn SPV S.r.l. (crediti in sofferenza del Gruppo Creval). Su tutte le operazioni la banca svolge attività di master e special servicer.

Gli investimenti effettuati sui titoli ABS (totali Euro 551,8 milioni) che hanno sottostanti i portafogli in cui la Banca ha investito, sono stati classificati in due diverse voci dello Stato Patrimoniale:

- attività finanziarie valutate a fair value con impatto a conto economico per Euro 325 milioni ove sono stati classificati quei titoli che, pur essendo gestiti secondo un business model Held to Collect, non hanno superato l'SPPI test previsto dall'IFRS 9 (titoli junior, mezzanine e i senior Novus);
- attività finanziarie valutate a costo ammortizzato per Euro 226,8 milioni, ove sono stati classificati i titoli senior gestiti secondo un business model Held to Collect che hanno superato l'SPPI test.

I crediti verso clientela ammontano a Euro 465,4 milioni e si presentano in aumento rispetto al valore di fine 2017 (Euro 235,7 milioni), per Euro 229,7 milioni. Nella voce, oltre ai titoli senior di cui al paragrafo precedente, sono ricompresi i mutui e i conti correnti acquistati direttamente per Euro 14,5 milioni, mutui e finanziamenti erogati per Euro 17,3 milioni, crediti leasing per Euro 20 milioni, il portafoglio Sesto che costituisce una operazione di autocartolarizzazione di Euro 41,1 milioni e fatture emesse o da emettere per Euro 8,5 milioni. Nella voce sono anche presenti i titoli di stato detenuti quale investimenti della liquidità per Euro 137,2 milioni. Sui crediti sono stati appostati appositi fondi svalutazione a presidio del rischio di credito per complessivi di Euro 7,6 milioni, in *compliance* ai nuovi criteri dettati dall'IFRS 9 in tema di *impairment*.

In termini di provvista, oltre alla raccolta retail di cui sopra, da segnalare i debiti verso banche di Euro 231,3 milioni (nel 2017 Euro 97 milioni) composti per Euro 45 milioni da operazioni di mercato aperto con la banca centrale, per Euro 57 milioni da linee di credito committed, Euro 5 milioni da finanziamenti ottenuti sul Mercato Interbancario dei Depositi e per Euro 118,7 milioni da operazioni di pronti contro termine con sottostante i titoli ABS.

Nella voce partecipazioni è stato rilevato il valore di acquisto del 35% del capitale sociale della società BE Credit Management S.p.A. ritenuta strategica per lo sviluppo del business dei crediti fiscali. Su tale partecipazione e sulla società BE TC S.p.A. CF ha acquistato due opzioni call finalizzate all'acquisto del 100% di entrambe le società, iscritte tra le attività finanziarie valutate a fair value con impatto a conto economico per Euro 0,3 milioni.

Con il ritorno all'utile della Banca e sulla base delle stime di reddito contenute nel business plan triennale 2018 – 2020, approvato a gennaio 2018, la Banca ha rilevato imposte anticipate attive ("Deferred Tax Assets – DTA") per Euro 13,7 milioni a fronte di perdite fiscali pregresse maturate negli anni 2007-2013, per Euro 2,7 milioni da ACE (Aiuto alla crescita economica) pregressa calcolati sulla base dei rendimenti nozionali degli incrementi

di Patrimonio netto nelle precedenti annualità e per Euro 1,5 milioni per DTA "qualificate" di crediti ai sensi della Legge 214/2011 corrispondenti alle rettifiche su crediti pregresse deducibili in settimi/noni/diciottesimi.

Tra le altre attività, che ammontano a Euro 52,7 milioni (Euro 9,4 milioni nel 2017) si segnala il deposito a titolo di caparra confirmatoria sull'operazione Ace per Euro 20 milioni, gli anticipi sugli acquisti dei titoli ABS che saranno emessi da Artemide SPV S.r.l. (operazione su portafoglio sofferenziale MPS) per Euro 24,2 milioni e il credito IVA derivante dagli anticipi per conto dei Patrimoni Destinati costituiti per le operazioni Cube e Este per complessi Euro 3,8 milioni.

La voce altre passività, che ammonta a Euro 20,3 milioni (Euro 20,6 milioni nel 2017), è prevalentemente composta dalle fatture ricevute o da ricevere e dai debiti fiscali per ritenute e iva.

Il patrimonio netto ammonta a Euro 206,9 milioni incluso l'utile d'esercizio pari ad Euro 24,8 milioni. Il patrimonio netto risente della riserva negativa da prima applicazione dell'IFRS 9 di Euro 5,8 milioni, derivante dalla rideterminazione dei valori degli ABS con tasso interno di rendimento ("IRR") distinto tra diverse tranches dei titoli e della riserva negativa da prima applicazione dell'IFRS 9 di Euro 0,3 milioni, conseguente alla diversa modalità di calcolo delle rettifiche su crediti rispetto ai passati esercizi. Inoltre, sempre ai sensi dell'IFRS 9, nel patrimonio netto è presente la riserva negativa di Euro 5,7 milioni relativa alla perdita sulle azioni Carige cedute nei primi mesi dell'anno. Si rammenta che si è proceduto all'aumento di capitale di nominali Euro 10,1 milioni attraverso l'utilizzo di Euro 65 milioni versato in una riserva conto capitale dal socio Tiber nel 2017 che, per la restante parte, pari a Euro 54,9 milioni, è affluita a riserva sovrapprezzo azioni. Rispetto al 31 dicembre 2017 (Euro 187,5 milioni) il patrimonio netto è cresciuto di Euro 19,4 milioni per effetto dell'utile 2018 e della riserva da Long Term Incentive ("LTI") maturata di Euro 1 milione, al netto degli impatti da FTA dell'IFRS 9.

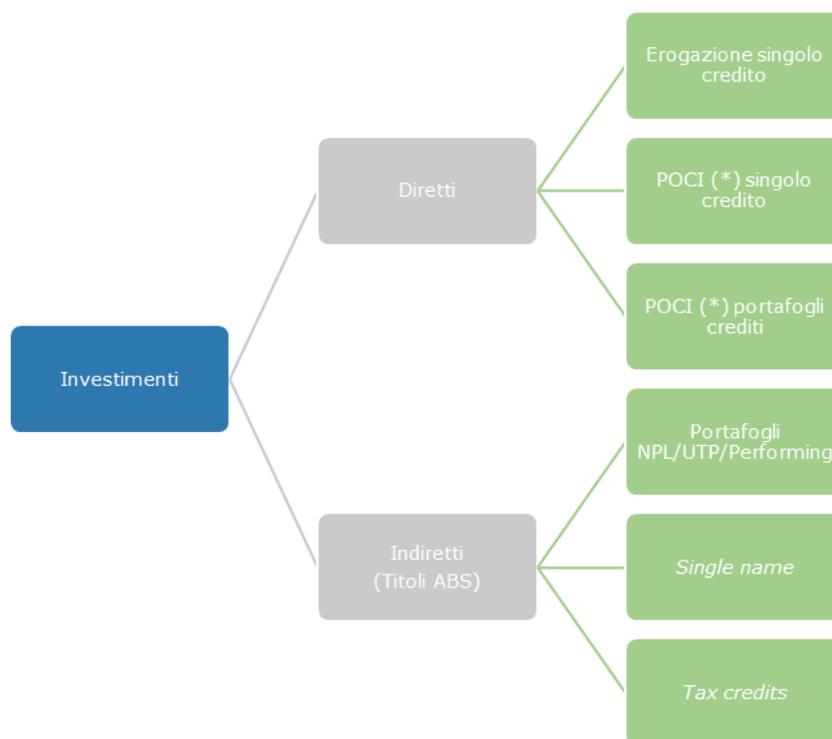
Modello di business

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



Debt Purchasing

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



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

Con riguardo alla classificazione dei crediti si riporta la composizione degli investimenti al 31 dicembre 2018.

(importi in Euro migliaia)

Modalità di investimento	Bonis		Deteriorati
	Stage		Stage
	1	2	3
Investimenti Diretti	Valori di bilancio		
Erogazione singolo credito	13.220	-	-
Acquisto Portafogli crediti leasing	4.238	399	15.271
Acquisto POCI - Autocartolarizzazione	-	736	40.364
Acquisto POCI - GIMLI	-	-	14.483
Totale Acquisto di crediti direttamente sul bilancio della banca	17.458	1.134	70.118
Modalità di investimento	Bonis		Deteriorati
	Stage		Stage
	1	2	3
Investimenti Indiretti	Valori di bilancio		
Titoli ABS Senior valutati al costo ammortizzato	208.699	18.100	-
Totale Sottoscrizione di titoli ABS emessi da società veicolo valutati al CA	208.699	18.100	-
Modalità di investimento	Fair value		
Titoli ABS Senior valutati a fair value	10.742		
Titoli ABS Mezzanine valutati a fair value	37.236		
Titoli ABS Junior valutati a fair value	277.130		
Totale Sottoscrizione di titoli ABS emessi da società veicolo	325.108		
Totale Investito	640.617		

L'acquisto di crediti in bonis e deteriorati da parte della Banca -sia diretti sia attraverso notes di cartolarizzazioni o autocartolarizzazioni- è avvenuto a forte sconto: in media, il rapporto al 31 dicembre 2018 tra il valore di bilancio e quello nominale è del 20,42%.

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

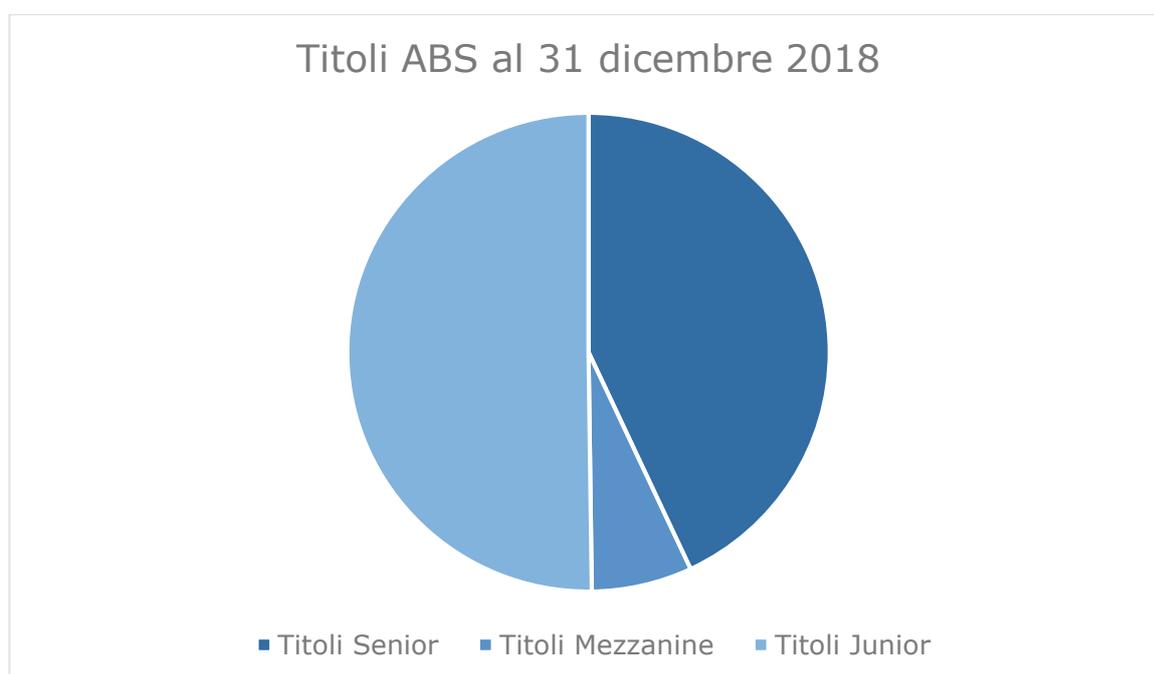
A inizio 2018 la banca ha completato il loan bording del portafoglio Sword (Bramito) acquistato nel dicembre 2017.

Come sopra accennato la banca ha strutturato una partnership societaria e commerciale con uno dei principali operatori del settore dei crediti fiscali, Be Finance S.r.l. ("BEF"). In tale

contesto la banca, attraverso il veicolo Convento SPV S.r.l. ha acquistato crediti fiscali per un ammontare pari a Euro 1 milione. La banca ha sottoscritto tutti i titoli ABS emessi dalla società a fronte di tale acquisto.

Al 31 dicembre 2018 gli investimenti in titoli di cartolarizzazione di proprietà della banca ammontano a Euro 551,9 milioni così ripartiti:

- titoli senior Euro 237,5 milioni⁵;
- titoli mezzanine Euro 37,2 milioni;
- titoli junior Euro 277,1 milioni.



Con l'entrata in vigore dell'IFRS 9 (si veda oltre per l'illustrazione degli impatti del nuovo principio) i titoli mezzanine e junior sono valutati a *fair value* con impatto a conto economico non avendo superato l'SPPI test previsto per le attività finanziarie *Held to Collect*. I titoli senior sono, invece, valutati a costo ammortizzato, con l'eccezione di due titoli senior (di cui uno totalmente rimborsato nel 2018) del valore di bilancio pari a Euro 10,7 milioni che, non

⁵ Di cui: i. Euro 226,8 milioni iscritti tra le attività finanziarie valutate al costo ammortizzato; ii. Euro 10,7 milioni iscritti tra le attività finanziarie obbligatoriamente valutate al fair value in quanto non superano il test SPPI.

avendo anch'essi superato l'SPPI test, sono valutati a *fair value*.

Gli investimenti diretti in portafogli di leasing risultano, al 31 dicembre 2018, pari a Euro 19,9 milioni.

Il portafoglio POCI⁶ acquistato direttamente dalla banca e successivamente cartolarizzato – configurando un'operazione di "autocartolarizzazione" – ammonta al 31 dicembre 2018 a Euro 41,1 milioni.

Il portafoglio POCI acquistato nell'ambito della sopra citata operazione Gimli ammonta al 31 dicembre 2018 a Euro 14,5 milioni.

Debt Servicing

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

Di seguito si riportano i crediti gestiti.

Asset under management al 31 dicembre 2018 TIPOLOGIA DI PORTAFOGLI PER POSIZIONI	NUMERO POSIZIONI	VALORE LORDO DEI CREDITI
Crediti in bonis (PLs)	1.921	Euro 149 milioni
Crediti deteriorati (NPLs)	832.917	Euro 41.444 milioni
Finanziamenti ipotecari commerciali (CMBS)	7	Euro 489 milioni
Crediti commerciali	317.323	Euro 359 milioni
Industrial Loans	7	Euro 402 milioni
NPLs di fondi immobiliari	88	Euro 60 milioni
Single names	6	Euro 45 milioni
Leasing	8.342	Euro 330 milioni
Crediti fiscali	4	Euro 1 milione
Totale	1.160.615	Euro 43,3 miliardi

⁶ Purchased or originated credit impaired ("POCI")

La banca è uno dei più grandi e più esperti *players* nel settore del *servicing* in Italia, con circa 43,3 miliardi di Euro di crediti in gestione.

L'aumento consistente delle masse gestite ha consentito alla banca di incrementare le commissioni attive con particolare riferimento alle commissioni di master servicing che ammontano a Euro 10,1 milioni e le commissioni di special servicing che ammontano a Euro 17,5 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.

Nel corso del 2018 Credito Fondiario si è aggiudicato l'incarico di Master Servicer nella cartolarizzazione del portafoglio di crediti in sofferenza ceduto da Credito Valtellinese S.p.A. al veicolo Legge 130/99 Aragorn NPL 2018 S.r.l. Il portafoglio ha un valore nominale lordo di circa 1.600 milioni. Credito Fondiario è stato anche nominato Special Servicer della parte di portafoglio classificato UTP per un importo di valore nominale complessivo di circa 770 milioni.

Funding Strategy

La banca persegue una strategia di diversificazione del funding con l'obiettivo di raggiungere il miglior equilibrio possibile tra costi e rischi. Ciò significa accedere alla più ampia varietà di fonti di finanziamento e creare un *funding mix* per sfruttare le migliori condizioni di mercato a lungo termine.

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

finanziamento *committed*. 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 practice* di mercato, rispettando le disposizioni regolamentari. In particolare, tale obiettivo è raggiunto attraverso:
 - costituzione di riserve di liquidità;
 - sistema di limiti di rischio e operativi;
 - diversificazione delle fonti, dei canali di finanziamento, delle controparti e delle scadenze.

La raccolta totale della Banca al 31.12.2018 ammonta a Euro 783,2 milioni.

Al 31 dicembre 2018, la banca ha le seguenti fonti di finanziamento:

- operazioni di pronti contro termine con banche per Euro 118,8 milioni;
- finanziamenti con banche raccolti sul Mercato Interbancario dei Depositi Euro 5 milioni;
- linee di credito da banche per Euro 57 milioni;
- depositi al dettaglio per Euro 557,4 milioni;
- operazioni di mercato aperto con banca centrale per Euro 45 milioni.

Nel rispetto di quanto riportato nel paragrafo 13 dello IAS 1, si evidenzia che, al 31 dicembre 2018, il rapporto tra la raccolta e il patrimonio netto è pari al 378,5% e che non vi sono

risorse nelle disponibilità della banca non rilevate nel prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria secondo quanto previsto dagli IAS/IFRS.

Prospettive gestionali e considerazioni sulla continuità aziendale

Nel corso dei prossimi dodici mesi la banca continuerà a valutare ulteriori opportunità di investimento e di acquisizione di nuovi mandati di *servicing*. Gli amministratori hanno ritenuto, ai fini della predisposizione del Bilancio al 31 dicembre 2018, adeguata l'adozione del presupposto della continuità aziendale (*going concern*) non ravvisando dubbi in merito alla possibilità che la banca possa continuare con la sua esistenza operativa per un prevedibile futuro, ben oltre i 12 mesi dalla data di predisposizione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2018. Tale assunzione si basa sul risultato positivo del 2018, sulle previsioni di utile contenute nel Piano Industriale 2018 - 2020 e sulla solidità patrimoniale della banca.

La transizione al principio contabile internazionale IFRS 9

Le disposizioni normative

Il nuovo standard contabile IFRS 9, emanato dallo IASB a luglio 2014 ed omologato dalla Commissione Europea tramite il Regolamento n. 2067/2016, ha sostituito, a partire dal 1° gennaio 2018, lo IAS 39, che fino al 31 dicembre 2017 ha disciplinato la classificazione e valutazione degli strumenti finanziari.

L'IFRS 9 è articolato nelle tre diverse aree della classificazione e misurazione degli strumenti finanziari, dell'impairment e dell'hedge accounting.

In merito alla prima area, esso introduce i seguenti criteri per la "**classificazione e misurazione**" delle attività finanziarie:

- il modello di business adottato per la gestione delle attività finanziarie;
- le caratteristiche dei flussi di cassa contrattuali delle medesime.

In funzione di tali criteri, il principio prevede le seguenti tre modalità di contabilizzazione:

- Costo Ammortizzato ("CA");
- Fair Value con imputazione delle variazioni nelle altre componenti del Conto Economico Complessivo ("FVOCI");
- Fair Value con imputazione delle variazioni a Conto Economico ("FVTPL").

Il nuovo principio IFRS 9 stabilisce norme specifiche per la misurazione di crediti acquistati o erogati come deteriorati definite anche attività "POCI" (*Purchased or Originated Credit Impaired* - IFRS 9 5.5.13-14).

Per l'applicazione delle norme specifiche riservate ai POCI, è necessario preliminarmente definire quando un'attività finanziaria può rientrare nella fattispecie *credit-impaired*. A tal fine, lo stesso principio stabilisce che "una attività finanziaria è *credit-impaired* se uno o più eventi che si sono verificati hanno un impatto negativo sui futuri flussi di cassa stimati dell'attività. IFRS 9 definisce come POCI quelle attività finanziarie che rientrano nella definizione di credito deteriorato, al momento della rilevazione iniziale.

Rientrano quindi nella categoria dei POCI:

- l'acquisto di crediti deteriorati;

- l'erogazione di crediti deteriorati, che riguarda sia modifiche contrattuali che comportano una cancellazione del vecchio credito (evento di derecognition) e l'iscrizione di un credito deteriorato, sia l'erogazione di nuovi finanziamenti a clienti in default.

La banca stabilisce al momento della rilevazione iniziale se l'attività finanziaria rientra nella definizione di credito deteriorato e, come tale, segue le regole di misurazione previste per i POCI. Alla prima rilevazione, l'attività finanziaria POCI è classificata in una categoria contabile sulla base del Business Model e delle caratteristiche dei flussi di cassa contrattuali (SPPI Test). L'IFRS 9 prevede che i tre Business Model, siano validi anche per i POCI.

Con riferimento all'**impairment**, per gli strumenti valutati al costo ammortizzato e al fair value con contropartita il patrimonio netto (diversi dagli strumenti di capitale), viene introdotto un modello basato sul concetto di "expected loss" (perdita attesa), in luogo dell'"incurred loss" previsto dallo IAS 39, in modo da riconoscere con maggiore tempestività le perdite. L'IFRS 9 richiede alle imprese di contabilizzare le perdite attese nei 12 mesi successivi (stage 1) sin dall'iscrizione iniziale dello strumento finanziario. L'orizzonte temporale di calcolo della perdita attesa diventa, invece, l'intera vita residua dell'asset oggetto di valutazione, ove la qualità creditizia dello strumento finanziario abbia subito un deterioramento "significativo" rispetto alla misurazione iniziale (stage 2) o nel caso risulti "impaired" (stage 3). Più nel dettaglio, l'introduzione delle nuove regole d'**impairment** comporta:

- l'allocazione delle attività finanziarie performing in differenti stadi di rischio creditizio («staging»), cui corrispondono rettifiche di valore basate sulle perdite attese nei 12 mesi successivi (c.d. "Primo stadio" - "Stage 1"), ovvero «lifetime», per tutta la durata residua dello strumento (c.d. "Secondo stadio" - "Stage 2"), in presenza di un significativo incremento del rischio di credito («SICR») determinato tramite il confronto tra le Probabilità di Default alla data di prima iscrizione ed alla data di bilancio;
- l'allocazione delle attività finanziarie deteriorate nel c.d. "Terzo stadio" - "Stage 3", sempre con rettifiche di valore basate sulle perdite attese «lifetime»;
- l'inclusione, nel calcolo delle perdite attese ("Expected Credit Losses" - "ECL"), di informazioni prospettiche («forward looking») legate, tra l'altro, all'evoluzione dello scenario macroeconomico.

Infine, il principio introduce un nuovo modello di "**hedge accounting**" allo scopo di adeguare i requisiti previsti dall'attuale IAS 39 che talvolta sono stati considerati troppo stringenti e non idonei a riflettere le politiche di risk management delle società. Tra gli altri interventi, il principio amplia il perimetro dei rischi per i quali può essere applicato l'**hedge**

accounting di elementi non finanziari e modifica i requisiti per la verifica dell'efficacia della copertura.

Le scelte di Credito Fondiario

Con riferimento alla prima applicazione del nuovo standard contabile, la banca ha costituito un gruppo di lavoro in cui sono state coinvolte la Divisione Accounting, Tax, Regulatory & Planning, il Risk Management, il Portfolio Management & Acquisitions e la Divisione Special Servicing, allo scopo di definire le linee guida, indirizzare le attività del gruppo di lavoro, validare i risultati e assumere le decisioni sui temi rilevanti per il progetto. È stato sviluppato con il fornitore del sistema gestionale e contabile un piano di azione finalizzato all'adeguamento dei processi e dei sistemi applicativi per renderli conformi al nuovo principio. Inoltre, è stato affidato ad una società di consulenza l'incarico di fornire supporto metodologico alla Banca nel percorso di attuazione del nuovo principio.

La normativa interna si è adeguata ai dettami del nuovo principio. Il Consiglio di Amministrazione ha infatti approvato, con data di entrata in vigore 1° gennaio 2018:

- *Policy Business Model Assessment*, con l'obiettivo di formalizzare il business model della Banca in relazione agli intenti gestionali per cui le attività finanziarie sono detenute e di definire e declinare gli elementi costitutivi dello stesso, specificandone il ruolo con riferimento al modello di classificazione disciplinato dal principio IFRS 9;
- *Policy* per il trattamento contabile delle attività finanziarie, con l'obiettivo di definire le linee guida da seguire ai fini della classificazione contabile e conseguente misurazione (valutazione e *impairment*) delle attività finanziarie rientranti nell'ambito del principio contabile internazionale IFRS 9 ed in *compliance* con i principi generali di redazione previsti dallo IAS 1 e la restante normativa internazionale;
- *Policy* per la valutazione al *fair value* degli strumenti finanziari, con l'obiettivo di indicare i principi utilizzati per la valutazione degli strumenti finanziari di proprietà, in modo conforme alle normative vigenti e funzionale alla redazione dei documenti contabili, alla misurazione dei rischi e alla comunicazione ai terzi.

La prima applicazione dell'IFRS 9 ha seguito il programma pianificato senza eccezioni e pertanto il bilancio intermedio 2018 è redatto senza criticità secondo la normativa aggiornata.

La tabella che segue sintetizza la classificazione delle attività finanziarie presenti nel bilancio di CF al 31 dicembre 2017 secondo i business model approvati.

		FTA IFRS 9				
		IAS 39		IFRS 9		
		Attività finanziarie disponibili per la vendita		Attività finanziarie valutate al <i>fair value</i> rilevato nell'utile (perdita) d'esercizio	Attività finanziarie valutate al <i>fair value</i> rilevato nelle altre componenti di conto economico complessivo	Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato
Titoli di debito						
di cui: Titoli di Stato		x		-	-	x
di cui: Altri		x		-	x	-
di cui: ABS		x		x	-	-

		IAS 39		IFRS 9			
		Crediti		Attività finanziarie valutate al <i>fair value</i> rilevato nell'utile (perdita) d'esercizio		Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	
		Non Deteriorati	Deteriorati	Non Deteriorati	Deteriorati	Non Deteriorati	Deteriorati
Crediti verso banche		x	-	-	-	x	-
Crediti verso clientela							
di cui: ABS Senior (esclusi Novus e Drava)		x	-	-	-	x	-
di cui: ABS Senior Novus e Drava		x	-	x	-	-	-
Di cui: ABS Mezzanine		x	-	x	-	-	-
di cui: ABS Junior		x	-	x	-	-	-
di cui: Autocartolarizzazione		x	xx	-	-	x	xx
di cui: fatture da emet o per attività di servicing		x	-	-	-	x	-
di cui: finanziamenti al personale		x	xx	-	-	x	xx
di cui: altri finanziamenti		x	-	-	-	x	-
di cui: operazioni di leasing		x	xx	-	-	x	xx

Sulla base delle analisi svolte, è emerso che per titoli di debito classificati tra le attività disponibili per la vendita ai sensi dello IAS 39 si è reso applicabile principalmente il modello di business HTC. Segnatamente, tali riclassificazioni hanno riguardato i titoli di stato, valutati al *fair value* con impatto sul patrimonio netto ai sensi dello IAS 39, che sono stati ricompresi in un business model *Held to Collect* in FTA e quindi valutati, in caso di superamento del test SPPI, con il criterio del costo ammortizzato.

Anche i crediti, sia verso banche sia verso clientela, considerata la loro attuale modalità di gestione, sono riconducibili essenzialmente ad un modello di business *Held to Collect* con relativa valutazione, in caso di superamento del test SPPI, secondo il criterio del costo ammortizzato oppure, in caso di fallimento del test SPPI, secondo il criterio del *fair value* con impatto a conto economico. Considerata l'importanza degli investimenti in ABS per la banca, si evidenzia che l'SPPI test per gli ABS è stato condotto sui contratti del portafoglio sottostante proseguendo il test anche sulle clausole contrattuali dei titoli nel caso in cui i stessi contratti abbiano superato l'SPPI test. Inoltre, una ulteriore condizione per il superamento del test è che la classe di titoli esaminata presenti un rischio di credito minore o uguale al rischio di credito medio del portafoglio. La totalità dei titoli ABS junior e mezzanine e due titoli senior detenuti dalla banca non hanno superato l'SPPI test e, pertanto, sono iscritti dal 1° gennaio 2018 a *fair value* anziché a costo ammortizzato. Per tale casistica, le attività obbligatoriamente valutate al *fair value* al 1° gennaio 2018 rappresentano una componente significativa (circa il 75% delle attività finanziarie IFRS9).

Per quel che attiene ai titoli di capitale, sono stati identificati gli strumenti (classificati nella categoria delle attività finanziarie disponibili per la vendita ai sensi dello IAS 39) per i quali esercitare in FTA l'opzione di classificazione al *fair value* con impatto sulla redditività complessiva (senza *recycling* a conto economico). Ogni impatto economico – fatta eccezione per i dividendi – è, pertanto, registrato a patrimonio netto senza interessare il conto economico, neanche in occasione dell'eventuale vendita delle azioni stesse.

Gli impatti della nuova normativa relativamente alla fase di classificazione e misurazione hanno determinato una iscrizione di riserva patrimoniale negativa di First Time Adoption di Euro 5,7 milioni e un impatto negativo sulla riserva di valutazione di Euro 0,2 milioni.

Anche l'applicazione dei nuovi criteri di *impairment* ha comportato l'iscrizione di una riserva patrimoniale negativa di First Time Adoption di Euro 0,3 milioni e un impatto positivo sulla riserva di valutazione di Euro 15 mila.

Considerando l'ammontare poco significativo della riserva negativa da *impairment* la banca non ha esercitato l'opzione per una introduzione della stessa graduata in un quinquennio sul calcolo dei coefficienti di vigilanza.

Si riportano di seguito gli impatti della transizione al principio contabile internazionale IFRS 9 e si rimanda alla specifica sezione "Raccordo tra prospetti contabili pubblicati nel bilancio 2017 e prospetti contabili IFRS 9 (nuova circolare 262) al 1° gennaio 2018 (riclassifica dei saldi IAS 39)" della Nota Integrativa per maggiori dettagli.

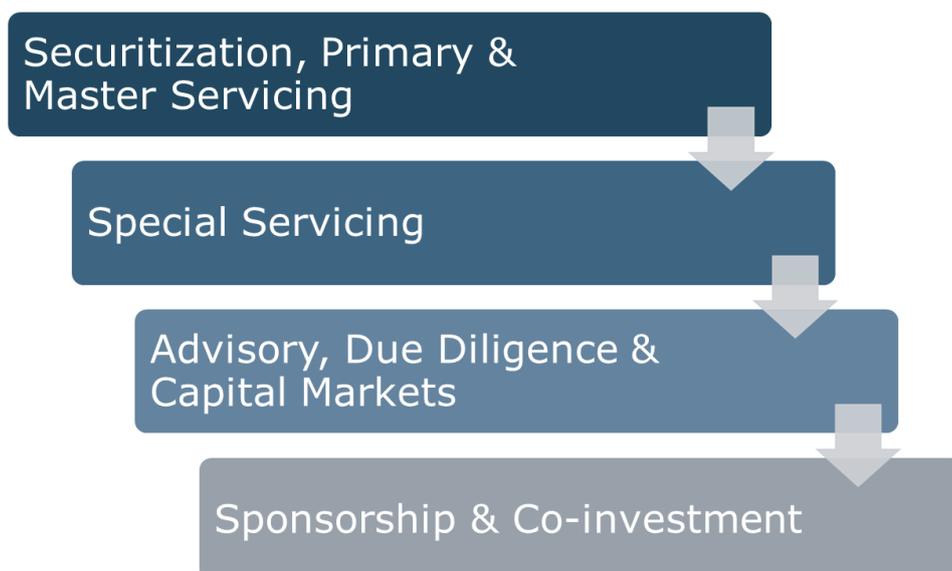
FTA 01/01/2018 (Euro/000)															
Modello di business	IAS 39 31/12/2017			IFRS 9 Riclassifica			IFRS 9 MISURAZIONE			IFRS 9 IMPAIRMENT			IFRS 9 01/01/2018		
	LR	AFS	HTM	HELD TO COLLECT	HELD TO COLLECT AND SALE	NO SPPI	HELD TO COLLECT	HELD TO COLLECT AND SALE	NO SPPI	HELD TO COLLECT	HELD TO COLLECT AND SALE	NO SPPI	HELD TO COLLECT	HELD TO COLLECT AND SALE	NO SPPI
Classificazione contabile	Crediti	Attività finanziarie disponibili per la vendita	Attività detenute fino a scadenza	Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	Attività finanziarie valutate al fair value rilevato a PN (OCI)	Attività finanziarie valutate al fair value rilevato nell'utile (perdita) d'esercizio	Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	Attività finanziarie valutate al fair value rilevato a PN (OCI)	Attività finanziarie valutate al fair value rilevato nell'utile (perdita) d'esercizio	Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	Attività finanziarie valutate al fair value rilevato a PN (OCI)	Attività finanziarie valutate al fair value rilevato nell'utile (perdita) d'esercizio	Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	Attività finanziarie valutate al fair value rilevato a PN (OCI)	Attività finanziarie valutate al fair value rilevato nell'utile (perdita) d'esercizio
Attività finanziarie disponibili per la vendita di cui:															
- Titoli di debito: Governi e Banche Centrali		30.340		30.340			-187			-22			30.131		
- Titoli di debito: Banche		8.166			8.166						-15			8.166	
- ABS Mezzanine		3.006				3.006									3.006
- Titoli di capitale		24.159			24.159									24.159	
Attività detenute fino a scadenza di cui:															
- Titoli di debito: Governi e Banche Centrali			20.079	20.079						-14			20.065		
- Altre obbligazioni										-19			32.476		
Crediti verso banche	32.495			32.495											
Crediti verso clientela di cui:															
- ABS Senior che superano test SPPI	108.108			108.108			997			-432			108.673		
- ABS Senior che non superano test SPPI	12.176					12.176		145							12.321
- ABS Mezzanine che non superano test SPPI	28.126					28.126		-4.044							24.082
- ABS Junior che non superano test SPPI	264.711					264.711		-2.830							261.881
- Autocartolarizzazione	44.321			44.321						-3			44.318		
- Mutui ed altri finanziamenti	33.075			33.075						246			33.321		
Totali	523.012	65.671	20.079	268.418	32.325	308.019	810	0	-6.729	-244	-15	0	268.984	32.325	301.290
Totale Attività finanziarie	608.762			608.762			-5.919			-259			602.599		
Riserva FTA	-5.732														
Riserva da valutazione	-187														
	-259														
	15														
	-5.991														
	-172														

La transizione al principio contabile internazionale IFRS 15

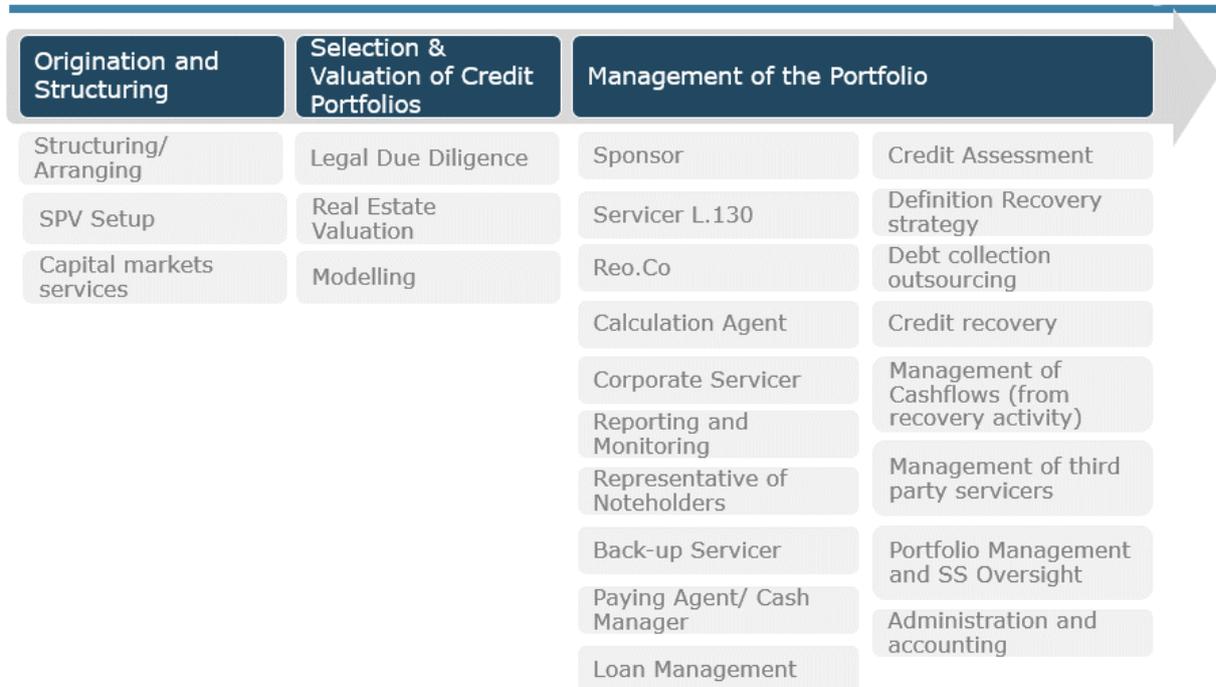
Nel maggio del 2014 lo IASB ha pubblicato l'IFRS 15 "Ricavi provenienti da contratti con la clientela" omologato dalla Commissione Europea con Regolamento (UE) 2016/1905. Il principio, che sostituisce i principi e le interpretazioni precedentemente emanati in materia (IAS 18 "Ricavi", IAS 11 "Lavori su ordinazione", IFRIC 13 "Programmi di fidelizzazione della clientela", IFRIC 15 "Accordi per la costruzione di immobili", IFRIC 18 "Cessioni di attività da parte della clientela" e SIC 31 "Ricavi - Operazioni di baratto comprendenti attività pubblicitaria"), si applica obbligatoriamente dal 1° gennaio 2018.

Il Principio Contabile introduce un unico modello per la rilevazione dei ricavi, applicabile a tutti i contratti commerciali, con l'eccezione dei contratti di leasing, dei contratti assicurativi e degli strumenti finanziari, che ne prevede il riconoscimento in base al corrispettivo che ci si attende di ricevere a fronte dei beni e dei servizi forniti.

I contratti commerciali di Credito Fondiario così come riportato nel Business Model Assessment (BMA), sono riferibili alla vasta gamma di servizi collegati alle principali fasi del processo di cartolarizzazione.



In particolare, CF è attiva sull'intera catena del valore di cartolarizzazione con i seguenti servizi offerti:

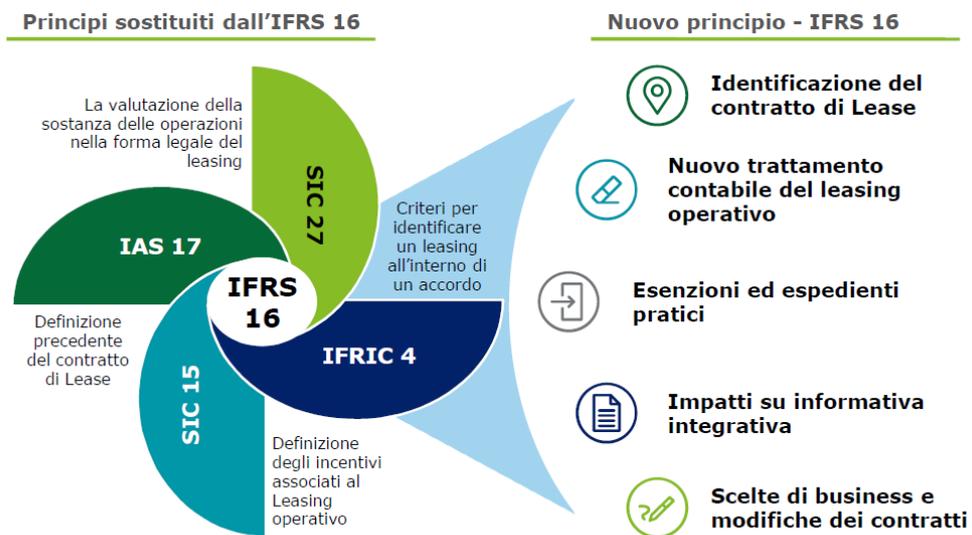


Per quanto riguarda l'introduzione dell'IFRS 15, dalle analisi effettuate è emerso che il trattamento contabile delle principali fattispecie di ricavi rivenienti da contratti con clienti è già in linea con le previsioni del nuovo principio e, di conseguenza, non sono emersi impatti di rilievo a livello contabile.

Gli effetti principali sono rappresentati dalla maggior richiesta di informativa – il principio infatti prescrive un ampio set informativo sulla natura, l'ammontare, la tempistica e il grado di incertezza dei ricavi, nonché sui flussi di cassa rivenienti dai contratti con la clientela – mentre non vi sono impatti quantitativi. Tale *disclosure* risulterà dalle declinazioni alle quali CF si uniformerà nella predisposizione del bilancio 2018.

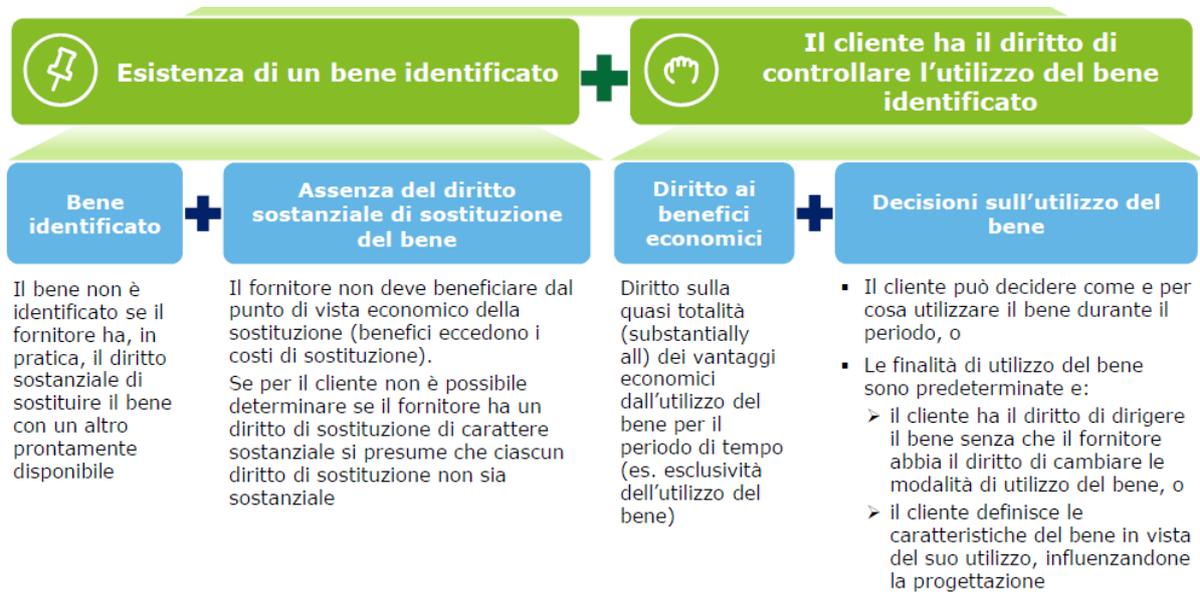
Progetto "First time adoption dell'IFRS 16"

Con decorrenza 1° Gennaio 2019 è entrato in vigore il nuovo principio IFRS 16. Il nuovo standard 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'FTA la banca ha deciso di adottare (conformemente agli altri attori del settore) il Cumulative catch-up approach (previsto da Par. C5 b), che non prevede alcun impatto sul patrimonio netto al 1° gennaio 2019, poiché l'approccio prevede l'iscrizione del Right Of Use per un importo pari alla passività del leasing rettificato per l'importo di eventuali risconti passivi o ratei attivi relativi al leasing rilevati immediatamente prima della data dell'applicazione iniziale.

Non è richiesto il restatement dei dati comparativi.

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

Fatti di rilievo intervenuti dopo il 31 dicembre 2018 e prevedibile evoluzione della gestione

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

Nel corso del 2019, la banca finalizzerà un'operazione di fusione inversa con la società CF Holding S.p.A., nata dalla scissione della ex società capogruppo Tages Holding S.p.A.. Con tale operazione si realizzerà una semplificazione della catena partecipativa di CF tramite l'attribuzione delle attuali azioni di CF detenute da CF Holding ai soci della stessa CF Holding.

Come già illustrato, sempre nel corso del primo semestre 2019, è previsto il closing della già descritta operazione ACE, in base alla quale la banca acquisterà il 70% della società First servicing S.p.A. in cui Banco BPM farà affluire un ramo d'azienda avente ad oggetto una piattaforma di recupero crediti. Il prezzo d'acquisto sarà finanziato attraverso un aumento di capitale che sarà sottoscritto dall'azionista di riferimento Tiber Investment S.a.r.l..

Nel mese di febbraio 2019 la banca ha operato i seguenti investimenti:

1. sottoscrizione di ulteriori ABS del veicolo Cosmo SPV S.r.l. per Euro 4,5 milioni a fronte dell'acquisto di un credito "single name";
2. acquisto di Euro 49,2 milioni di ABS riferiti alle operazioni Fairway 1 e 2 con sottostanti crediti fiscali;
3. sottoscrizione di Euro 24,2 milioni di ABS emessi dal veicolo Artemide SPV S.r.l. già pagati a dicembre 2018 (iscritti tra le altre attività al 31 dicembre 2018).

Nel corso dei prossimi dodici mesi proseguirà l'attività di investimento in crediti deteriorati. L'obiettivo è quello di effettuare ulteriori impieghi, in coerenza con gli obiettivi di budget, i *ratio* patrimoniali e di liquidità della banca e del Gruppo. La banca continuerà, inoltre, a

valutare ulteriori opportunità di investimento e di acquisizione di nuovi mandati di servicing.

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

- la banca non ha posto in essere attività di ricerca e sviluppo;
- i rapporti con le parti correlate sono evidenziate nella parte H della Nota Integrativa;
- la banca non possiede azioni proprie;
- la banca non ha sedi secondarie;
- la banca non ha attività in derivati.

Proposte all'Assemblea

L'esercizio 2018 si è chiuso con un risultato netto di periodo positivo di Euro 24.770.075.

Si propone di imputare tale risultato per il 5%, pari a Euro 1.238.504, a riserva legale ai sensi dell'articolo 2430 del codice civile e per la restante parte (Euro 23.531.571) a incremento della riserva statutaria.

Roma, 19 marzo 2019

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il Presidente

Panfilo Tarantelli

SCHEMI DI BILANCIO

STATO PATRIMONIALE

(importi in Euro)

Voci dell'attivo		31/12/2018	31/12/2017
10.	Cassa e disponibilità liquide	58.924.838	5.174.416
20.	Attività finanziarie valutate al <i>fair value</i> con impatto a conto economico	325.695.566	308.199.924
	<i>a) attività finanziarie detenute per la negoziazione</i>	325.469	-
	<i>c) altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al fair value</i>	325.370.097	308.199.924
30.	Attività finanziarie valutate al <i>fair value</i> con impatto sulla redditività complessiva	6.516.188	32.325.009
40.	Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	527.210.374	268.237.001
	<i>a) crediti verso banche</i>	61.815.459	32.494.630
	<i>b) crediti verso clientela</i>	465.394.915	235.742.371
70.	Partecipazioni	850.000	
80.	Attività materiali	1.275.989	879.862
90.	Attività immateriali	30.876.679	747.745
	di cui:		
	- avviamento	9.300.000	-
100.	Attività fiscali	21.011.371	3.707.732
	<i>a) correnti</i>	3.087.323	1.856.254
	<i>b) anticipate</i>	17.924.049	1.851.477
120.	Altre attività	52.683.414	9.396.586
	di cui:		
	- apporti a Patrimonio Destinato: "Cube Gardenia"	100.000	100.000
	- apporti a Patrimonio Destinato: "Este"	50.000	50.000
Totale dell'attivo		1.025.044.419	628.668.274

Segue: STATO PATRIMONIALE

(importi in Euro)

Voci del passivo e del patrimonio netto		31/12/2018	31/12/2017
10.	Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato	794.116.179	416.446.521
	<i>a) debiti verso banche</i>	231.263.124	96.565.800
	<i>b) debiti verso la clientela</i>	562.853.055	319.880.722
60.	Passività fiscali	237.530	8.796
	<i>a) correnti</i>	30.000	8.796
	<i>b) differite</i>	207.530	-
80.	Altre passività	20.270.007	20.580.264
90.	Trattamento di fine rapporto del personale	2.323.811	1.854.582
100.	Fondi per rischi e oneri:	1.202.874	2.259.103
	<i>c) altri fondi per rischi e oneri</i>	1.202.874	2.259.103
110.	Riserve da valutazione	(71.903)	(5.450.599)
140.	Riserve	5.195.846	82.053.144
150.	Sovrapprezzi di emissione	139.319.200	84.435.800
160.	Capitale	37.680.800	27.564.200
180.	Utile (Perdita) d'esercizio (+/-)	24.770.075	(1.083.537)
Totale del passivo e del patrimonio netto		1.025.044.419	628.668.274

CONTO ECONOMICO

(importi in Euro)

Voci		31/12/2018	31/12/2017
10.	Interessi attivi e proventi assimilati	37.957.916	25.847.003
11.	di cui interessi attivi calcolati con il metodo dell'interesse effettivo	36.858.242	25.847.003
20.	Interessi passivi e oneri assimilati	(14.468.750)	(10.194.822)
30.	Margine di interesse	23.489.166	15.652.181
40.	Commissioni attive	28.803.550	11.453.636
50.	Commissioni passive	(1.783.898)	(770.093)
60.	Commissioni nette	27.019.651	10.683.543
70.	Dividendi e proventi simili	9	7
80.	Risultato netto dell'attività di negoziazione	(24.531)	-
100.	Utili (perdite) da cessione o riacquisto di:	-	95.221
	<i>b) attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva</i>	-	95.221
110.	Risultato netto delle altre attività e passività finanziarie valutate al fair value con impatto a conto economico	6.500.591	-
	<i>b) altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al fair value</i>	6.500.591	-
120.	Margine di intermediazione	56.984.886	26.430.953
130.	Rettifiche/riprese di valore nette per rischio di credito di:	(3.192.798)	187.009
	<i>a) attività finanziarie valutate al costo ammortizzato</i>	(3.199.559)	187.009
	<i>b) attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva</i>	6.762	-
150.	Risultato netto della gestione finanziaria	53.792.088	26.617.962
160.	Spese amministrative:	(46.265.038)	(30.970.588)
	<i>a) spese per il personale</i>	(25.800.523)	(14.918.044)
	<i>b) altre spese amministrative</i>	(20.464.516)	(16.052.544)
170.	Accantonamenti netti ai fondi per rischi e oneri	(124.633)	(807.941)
	<i>b) altri accantonamenti netti</i>	(124.633)	(807.941)
180.	Rettifiche/riprese di valore nette su attività materiali	(314.545)	(233.119)
190.	Rettifiche/riprese di valore nette su attività immateriali	(1.782.707)	(552.177)
200.	Altri oneri/proventi di gestione	3.375.152	4.862.327
210.	Costi operativi	(45.111.772)	(27.701.498)
260.	Utile (Perdita) della operatività corrente al lordo delle imposte	8.680.317	(1.083.537)
270.	Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente	16.089.757	-
280.	Utile (Perdita) della operatività corrente al netto delle imposte	24.770.075	(1.083.537)
300.	Utile (Perdita) d'esercizio	24.770.075	(1.083.537)

Prospetto della Redditività Complessiva

(importi in Euro)

Voci		31/12/2018	31/12/2017
10.	Utile (Perdita) d'esercizio	24.770.075	(1.083.537)
	Altre componenti reddituali al netto delle imposte senza rigiro a conto economico:		
70.	Piani a benefici definiti	(9.299)	-
	Altre componenti reddituali al netto delle imposte con rigiro a conto economico:		
140.	Attività finanziarie (diverse dai titoli di capitale) valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	(278.884)	(5.552.621)
170.	Totale altre componenti reddituali al netto delle imposte	(288.183)	(5.552.621)
180.	Redditività complessiva (Voce 10+170)	24.481.892	(6.636.158)

Prospetto delle Variazioni del Patrimonio Netto (esercizio 2018)

(importi in Euro)

	Esistenze al 31.12.17	Modifica saldi apertura	Esistenze al 1.1.18	Allocazione risultato esercizio precedente		Variazioni di riserve	Variazioni dell'esercizio							Patrimonio netto al 31.12.18	
				Riserve	Dividendi e altre destinazioni		Operazioni sul patrimonio netto								Redditività complessiva esercizio 2018
							Emissione nuove azioni	Acquisto azioni proprie	Distribuzione straordinaria dividendi	Variazione strumenti di capitale	Derivati su proprie azioni	Stock options			
Capitale:															
a) azioni ordinarie	27.564.200	-	27.564.200	-	-	-	10.116.600	-	-	-	-	-	-	37.680.800	
b) altre azioni	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Sovrapprezzi di emissione	84.435.800	-	84.435.800	-	-	-	54.883.400	-	-	-	-	-	-	139.319.200	
Riserve:															
a) di utili	1.622.022	-	1.622.022	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.622.022	
b) altre	80.431.122	(5.991.409)	74.439.713	(1.083.537)	-	(5.737.958)	(65.000.000)	-	-	-	-	955.606	-	3.573.823	
Riserve da valutazione	(5.450.599)	(172.001)	(5.622.600)	-	-	5.838.880	-	-	-	-	-	-	(288.183)	(71.903)	
Strumenti di capitale	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Azioni proprie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Utile (Perdita) di esercizio	(1.083.537)	-	(1.083.537)	1.083.537	-	-	-	-	-	-	-	-	24.770.075	24.770.075	
Patrimonio netto	187.519.008	(6.163.410)	181.355.598	-	-	100.922	-	-	-	-	-	955.606	24.481.892	206.894.018	

Prospetto delle Variazioni del Patrimonio Netto (esercizio 2017)

(importi in Euro)

	Esistenze al 31.12.16	Modifica saldi apertura	Esistenze al 1.1.17	Allocazione risultato esercizio precedente		Variazioni di riserve	Variazioni dell'esercizio						Patrimonio netto al 31.12.17	
				Riserve	Dividendi e altre destinazioni		Operazioni sul patrimonio netto							Redditività complessiva esercizio 2017
							Emissione nuove azioni	Acquisto azioni proprie	Distribuzione straordinaria dividendi	Variazione strumenti di capitale	Derivati su proprie azioni	Stock options		
Capitale:														
a) azioni ordinarie	21.338.600		21.338.600	-			6.225.600	-					27.564.200	
b) altre azioni	-		-	-			-	-					-	
Sovrapprezzi di emissione	50.661.400		50.661.400	-			33.774.400						84.435.800	
Riserve:														
a) di utili	1.622.022	-	1.622.022	-		-	-	-	-	-	-	-	1.622.022	
b) altre	30.803.310	-	30.803.310	(15.372.188)		-	65.000.000	-	-	-	-	-	80.431.122	
Riserve da valutazione	102.022	-	102.022			-						(5.552.621)	(5.450.599)	
Strumenti di capitale	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	
Azioni proprie	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	
Utile (Perdita) di esercizio	(15.372.188)	-	(15.372.188)	15.372.188		-	-	-	-	-	-	(1.083.537)	(1.083.537)	
Patrimonio netto	89.155.165	-	89.155.165	-	-	-	105.000.000	-	-	-	-	(6.636.158)	187.519.008	

Rendiconto Finanziario – (Metodo indiretto)

(importi in Euro)

A. ATTIVITA' OPERATIVA	Importo	
	31/12/2018	31/12/2017
1. Gestione	7.566.063	(84.609)
- risultato d'esercizio (+/-)	24.770.075	(1.083.537)
- plus/minusvalenze su attività finanziarie detenute per la negoziazione e sulle altre attività/passività finanziarie valutate al <i>fair value</i> con impatto a conto economico (-/+)	(6.476.060)	-
- plus/minusvalenze su attività di copertura (-/+)	-	-
- rettifiche/ripresе di valore nette per rischio di credito (+/-)	3.192.798	(187.009)
- rettifiche/ripresе di valore nette su immobilizzazioni materiali e immateriali (+/-)	2.097.252	785.296
- accantonamenti netti a fondi rischi ed oneri ed altri costi/ricavi (+/-)	124.633	807.941
- imposte, tasse e crediti d'imposta non liquidati (+/-)	(16.038.172)	-
- rettifiche/ripresе di valore nette delle attività operative cessate al netto dell'effetto fiscale (+/-)	-	-
- altri aggiustamenti (+/-)	(104.463)	(407.300)
2. Liquidità generata/assorbita dalle attività finanziarie	(297.958.100)	(345.278.913)
- attività finanziarie detenute per la negoziazione	(350.000)	-
- attività finanziarie designate al fair value	-	-
- altre attività obbligatoriamente valutate al fair value	(16.484.251)	-
- attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	25.808.821	(53.634.173)
- attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	(262.431.961)	(283.786.386)
- altre attività	(44.500.710)	(7.858.354)
3. Liquidità generata/assorbita dalle passività finanziarie	377.039.376	240.876.649
- passività finanziarie valutate al costo ammortizzato	377.669.658	239.964.914
- passività finanziarie di negoziazione	-	-
- passività finanziarie designate al fair value	-	-
- altre passività	(630.282)	911.735
Liquidità netta generata/assorbita dall'attività operativa	86.647.339	(104.486.873)

Rendiconto Finanziario – (Metodo indiretto)

(importi in Euro)

(continua)		31/12/2018	31/12/2017
B.	ATTIVITA' DI INVESTIMENTO		
1.	Liquidità generata da	9	8
-	vendite di partecipazioni	-	-
-	dividendi incassati su partecipazioni	9	8
-	vendite di attività materiali	-	-
-	vendite di attività immateriali	-	-
-	vendite di rami d'azienda	-	-
2.	Liquidità assorbita da	(32.896.926)	(1.043.883)
-	acquisti di partecipazioni	(850.000)	-
-	acquisti di attività materiali	(710.671)	(333.827)
-	acquisti di attività immateriali	(336.255)	(710.056)
-	acquisti di rami d'azienda	(31.000.000)	-
Liquidità netta generata/assorbita dall'attività di investimento		(32.896.917)	(1.043.875)
C.	ATTIVITA' DI PROVISTA		
-	emissioni/acquisti di azioni proprie	-	105.000.000
-	emissione/acquisti di strumenti di capitale	-	-
-	distribuzione dividendi e altre finalità	-	-
Liquidità netta generata/assorbita dall'attività di provvista		-	105.000.000
LIQUIDITA' NETTA GENERATA/ASSORBITA NELL'ESERCIZIO		53.750.422	(530.748)

Legenda:

(+) Generata

(-) Assorbita

RICONCILIAZIONE		
Voci di bilancio	Importo	
	31/12/2018	31/12/2017
Cassa e disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio	5.174.416	5.705.164
Liquidità totale netta generata/assorbita nell'esercizio	53.750.422	(530.748)
Cassa e disponibilità liquide: effetto della variazione dei cambi	-	-
Cassa e disponibilità liquide alla chiusura dell'esercizio	58.924.838	5.174.416

In merito all'informativa aggiuntiva prevista per il bilancio al 31 dicembre 2018 in seguito alla pubblicazione del Regolamento (UE) 2017/1990 che modifica in parte lo IAS 7 "Rendiconto finanziario", si sottolinea che CF non ha passività derivanti da attività di finanziamento e pertanto i paragrafi dal 44A al 44E e il paragrafo 60 non sono applicabili.

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 A: Politiche Contabili

A.1 – PARTE GENERALE

Sezione 1 – Dichiarazione di conformità ai principi contabili internazionali

Il bilancio della banca relativo all'esercizio 2018, 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 2017. Tali modifiche derivano essenzialmente dall'applicazione obbligatoria, a far data dal 1° gennaio 2018, dei seguenti principi contabili internazionali:

- l'IFRS 9 "Strumenti finanziari", emanato dallo IASB a luglio 2014 ed omologato dalla Commissione Europea tramite il Regolamento n. 2067/2016, che ha sostituito lo IAS 39 per quel che attiene alla disciplina della classificazione e valutazione degli strumenti finanziari, nonché del relativo processo di *impairment*;
- l'IFRS 15 "Ricavi provenienti da contratti con clienti", omologato dalla Commissione Europea tramite il Regolamento n.1905/2016, che ha comportato la cancellazione e sostituzione degli IAS 18 "Ricavi" e IAS 11 "Lavori su ordinazione".

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

Focalizzando l'attenzione sull'IFRS 9, data la particolare rilevanza dei suoi effetti, Credito Fondiario ha ritenuto opportuno dedicare dei paragrafi specifici alle nuove politiche contabili e alle principali scelte di carattere "generale" effettuate dalla banca.

Con riferimento alle modalità di rappresentazione degli effetti di prima applicazione del principio, la banca ha deciso di adottare la facoltà prevista al paragrafo 7.2.15 dell'IFRS 9 ed ai paragrafi E1 e E2 dell'IFRS 1 "First-Time Adoption of International Financial Reporting Standards", secondo cui – ferma restando l'applicazione retrospettiva delle nuove regole di misurazione e rappresentazione richiesta dallo standard – non è prevista la riesposizione obbligatoria su basi omogenee dei dati di confronto nel bilancio di prima applicazione del nuovo principio. Al fine di ricondurre i dati comparativi al 31 dicembre 2017 nell'ambito dei nuovi schemi ufficiali previsti dal 5° aggiornamento della Circolare 262 della Banca d'Italia, in vigore dal 1° gennaio 2018, sono state effettuate le necessarie riconduzioni, senza modifica dei valori, per permettere l'inclusione nelle nuove voci. Si segnala, in particolare, che:

- le previgenti voci relative a crediti verso banche e attività finanziarie detenute sino alla scadenza sono ricondotte tutte nella voce "40. Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato";
- quelle relative a crediti verso clientela sono ricondotte nella voce "40. Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato" o "20. Attività finanziarie valutate al *fair value* con impatto a conto economico" a seconda dell'esito dell'SPPI test;
- quelle relative a attività finanziarie disponibili per la vendita sono ricondotte nella voce "40. Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato", "30. Attività finanziarie valutate al *fair value* con impatto sulla redditività complessiva" o "20. Attività finanziarie valutate al *fair value* con impatto a conto economico" a seconda del business model adottato e dell'esito dell'SPPI test;
- le previgenti voci relative a debiti verso banche, debiti verso clientela e titoli in circolazione sono tutte ricondotte nella voce "10. Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato".

In allegato al presente bilancio, sono riportati i prospetti di riconciliazione che illustrano in dettaglio le riconduzioni effettuate tra le previgenti voci degli schemi ufficiali e quelle dei nuovi schemi ufficiali previsti dalla Circolare 262.

Nel successivo paragrafo "La transazione al principio contabile internazionale IFRS 9" incluso nella Sezione 4 del presente documento, sono riportati gli impatti di prima applicazione del Principio IFRS 9 (First Time Adoption).

I prospetti contabili riportano, oltre ai dati contabili al 31 dicembre 2018, le seguenti informazioni comparative:

- stato patrimoniale al 31 dicembre 2017;
- conto economico al 31 dicembre 2017;
- prospetto della redditività complessiva al 31 dicembre 2017;
- prospetto delle variazioni di patrimonio netto al 31 dicembre 2017;
- rendiconto finanziario al 31 dicembre 2017.

Sezione 2 – Principi generali di redazione

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

In conformità a quanto disposto dall'art. 5 del D. Lgs. n. 38/2005, il bilancio è redatto utilizzando l'Euro quale moneta di conto. Gli importi 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 la banca continuerà con la sua esistenza operativa per un periodo futuro di almeno 12 mesi dalla data di chiusura del bilancio d'esercizio. Si ritiene, inoltre, che non siano necessarie ulteriori

analisi a supporto di tale postulato oltre all’informativa che emerge dal contenuto del bilancio e dalla relazione sulla gestione.

- b) Competenza economica. Salvo che nel rendiconto finanziario, la rilevazione dei costi e dei ricavi avviene secondo i principi di maturazione economica e di correlazione.
- c) Coerenza di presentazione. I criteri di presentazione e di classificazione delle voci del bilancio sono tenuti costanti da un periodo all’altro allo scopo di garantire la comparabilità delle informazioni, salvo che il loro mutamento non sia prescritto da un Principio Contabile Internazionale o da una Interpretazione oppure non si renda necessario per accrescere la significatività e l’affidabilità della rappresentazione contabile. Nel caso di cambiamento, il nuovo criterio – nei limiti del possibile – viene adottato retroattivamente e sono indicati la natura, la ragione e l’importo delle voci interessate dal mutamento, nonché le motivazioni ed i riflessi patrimoniali, economici e finanziari che ne conseguono. La presentazione e la classificazione delle voci è conforme alle disposizioni impartite dalla Banca d’Italia per i bilanci delle banche con Circolare del 22 dicembre 2005 n. 262 e successivi aggiornamenti. Detta Circolare è stata aggiornata alla quarta edizione, emessa in versione definitiva il 15 dicembre 2015.
- d) Rilevanza ed aggregazione. Conformemente alle disposizioni impartite dalla Banca d’Italia per i bilanci delle banche le varie classi di elementi sono presentate, se significative, in modo separato. Gli elementi differenti, se rilevanti, sono invece esposti distintamente fra loro.
- e) Divieto di compensazione. Eccetto quanto disposto o consentito dagli IFRS oppure dalle disposizioni impartite dalla Banca d’Italia per i bilanci delle banche, le attività e le passività nonché i costi ed i ricavi non formano oggetto di compensazione.
- f) Informativa comparativa. Relativamente a tutte le informazioni del bilancio – anche di carattere qualitativo quando utili per la comprensione – vengono riportati i corrispondenti dati dell’esercizio precedente, a meno che non sia diversamente stabilito o permesso dagli IFRS. Vengono altresì analizzati e illustrati i dati in esso contenuti e fornite tutte le notizie complementari ritenute necessarie per dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, economica e finanziaria della banca. Nella predisposizione dei diversi rendiconti contabili si sono tenute in debito conto, ove compatibili, le diverse normative in argomento, sia nazionali sia internazionali ovvero, le disposizioni della Banca d’Italia in tema di bilanci.
- g) Deroghe eccezionali. Se, in casi eccezionali, l’applicazione di una disposizione prevista dagli IFRS è incompatibile con la rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, di quella finanziaria e del risultato economico, essa non deve essere

applicata. Nella Nota Integrativa sono spiegati i motivi della deroga e la sua influenza sulla rappresentazione della situazione patrimoniale, di quella finanziaria e del risultato economico. Nel presente bilancio non si è fatto ricorso a deroghe.

Sezione 3 – Eventi successivi alla data di riferimento del bilancio

Successivamente alla data di chiusura del bilancio al 31 dicembre 2018, 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 della banca. Tale considerazione si fonda su una prudente gestione dei rischi, i cui aspetti qualitativi e quantitativi sono illustrati nella Parte E della Nota Integrativa, e sull'adeguatezza patrimoniale nella Parte F della Nota Integrativa. Dal 1 gennaio 2019 la banca ha applicato il nuovo principio contabili IFRS 16 adeguando a tale finalità la propria struttura organizzativa, l'operatività e il sistema gestionale.

Sezione 4 – Altri aspetti

Utilizzo di stime contabili

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

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

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

- La quantificazione delle rettifiche o riprese di valore delle attività finanziarie valutate al costo ammortizzato - tra cui i titoli ABS posseduti dalla banca;

- l'utilizzo di modelli valutativi per la rilevazione del fair value degli strumenti finanziari non quotati in mercati attivi;
- la quantificazione dei fondi del personale e dei fondi per rischi e oneri;
- le stime e le assunzioni sulla recuperabilità della fiscalità differita attiva.

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

Principi di prima/recente adozione

Nuovi documenti emessi dallo IASB e omologati dall'UE da adottare obbligatoriamente a partire dai bilanci degli esercizi che iniziano il 1° gennaio 2018:

Titolo documento	Data emissione	Data di entrata in vigore	Data di omologazione	Regolamento UE e data di pubblicazione
IFRS 15 – Ricavi provenienti da contratti con clienti	maggio 2014 (Nota 1)	1° gennaio 2018	22 settembre 2016	(UE) 2016/1905 29 ottobre 2016
IFRS 9 – Strumenti finanziari	luglio 2014	1° gennaio 2018	22 novembre 2016	(UE) 2016/2067 29 novembre 2016
Chiarimenti dell'IFRS 15 - Ricavi provenienti da contratti con clienti	aprile 2016	1° gennaio 2018	31 ottobre 2017	(UE) 2017/1987 9 novembre 2017

Applicazione congiunta dell'IFRS 9 Strumenti finanziari e dell'IFRS 4 Contratti assicurativi – (Modifiche all'IFRS 4)	settembre 2016	1° gennaio 2018	3 novembre 2017	(UE) 2017/1988 9 novembre 2017
Miglioramenti agli IFRS – ciclo 2014-2016 (Modifiche all'IFRS 1 e allo IAS 28)	dicembre 2016	1° gennaio 2018	7 febbraio 2018	(UE) 2018/182 8 febbraio 2018
Classificazione e valutazione delle operazioni con pagamenti basati su azioni (Modifiche all'IFRS 2)	giugno 2016	1° gennaio 2018	26 febbraio 2018	(UE) 2018/289 27 febbraio 2018
Cambiamenti di destinazione di investimenti immobiliari (Modifiche allo IAS 40)	dicembre 2016	1° gennaio 2018	14 marzo 2018	(UE) 2018/400 15 marzo 2018
Interpretazione IFRIC 22 – Operazioni in valuta estera e anticipi	dicembre 2016	1° gennaio 2018	28 marzo 2018	(UE) 2018/519 3 aprile 2018

(Nota 1) L'*amendment* che ha modificato l'*effective date* dell'IFRS 15 è stato pubblicato nel settembre 2015.

IAS/IFRS e relative interpretazioni IFRIC applicabili ai bilanci degli esercizi che iniziano dopo il 1° gennaio 2018

Documenti omologati dall'UE al 31 dicembre 2018:

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

Documenti non ancora omologati dall'UE al 31 dicembre 2018:

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	TBD
Amendments			
Sale or Contribution of Assets between an Investor and its Associate or Joint Venture (Amendments to IFRS 10 and IAS 28)	settembre 2014	Differita fino al completamento del progetto IASB sull' <i>equity method</i>	Rinviata in attesa della conclusione del progetto IASB sull' <i>equity method</i>
Long-term Interests in Associates and Joint Ventures (Amendments to IAS 28)	ottobre 2017	1° gennaio 2019	Q1 2019
Annual Improvements to IFRS Standards (2015-2017 Cycle)	dicembre 2017	1° gennaio 2019	Q1 2019
Plan Amendment, Curtailment or Settlement (Amendments to IAS 19)	febbraio 2018	1° gennaio 2019	Q1 2019
Amendments to References to the Conceptual Framework in IFRS Standards	marzo 2018	1° gennaio 2020	2019
Definition of business (Amendments to IFRS 3)	ottobre 2018	1° gennaio 2020	2019
Definition of material (Amendments to IAS 1 and IAS 8)	ottobre 2018	1° gennaio 2020	2019

(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".

La transazione al principio contabile internazionale IFRS 9

Le disposizioni normative

Il nuovo standard contabile IFRS 9, emanato dallo IASB a luglio 2014 ed omologato dalla Commissione Europea tramite il Regolamento n. 2067/2016, ha sostituito, a partire dal 1° gennaio 2018, lo IAS 39, che fino al 31 dicembre 2017 ha disciplinato la classificazione e valutazione degli strumenti finanziari.

L'IFRS 9 è articolato nelle tre diverse aree della classificazione e misurazione degli strumenti finanziari, dell'impairment e dell'hedge accounting.

In merito alla prima area, esso introduce i seguenti criteri per la "**classificazione e misurazione**" delle attività finanziarie:

- il modello di business adottato per la gestione delle attività finanziarie;
- le caratteristiche dei flussi di cassa contrattuali delle medesime.

In funzione di tali criteri, il principio prevede le seguenti tre modalità di contabilizzazione:

- Costo Ammortizzato ("CA");
- Fair Value con imputazione delle variazioni nelle altre componenti del Conto Economico Complessivo ("FVOCI");
- Fair Value con imputazione delle variazioni a Conto Economico ("FVTPL").

Il nuovo principio IFRS 9 stabilisce norme specifiche per la misurazione di crediti acquistati o erogati come deteriorati definite anche attività "POCI" (*Purchased or Originated Credit Impaired* - IFRS 9 5.5.13-14).

Per l'applicazione delle norme specifiche riservate ai POCI, è necessario preliminarmente definire quando un'attività finanziaria può rientrare nella fattispecie *credit-impaired*. A tal fine, lo stesso principio stabilisce che "una attività finanziaria è *credit-impaired* se uno o più eventi che si sono verificati hanno un impatto negativo sui futuri flussi di cassa stimati dell'attività. IFRS 9 definisce come POCI quelle attività finanziarie che rientrano nella definizione di credito deteriorato, al momento della rilevazione iniziale.

Rientrano quindi nella categoria dei POCI:

- l'acquisto di crediti deteriorati;
- l'erogazione di crediti deteriorati, che riguarda sia modifiche contrattuali che comportano una cancellazione del vecchio credito (evento di derecognition) e l'iscrizione di un credito deteriorato, sia l'erogazione di nuovi finanziamenti a clienti in default.

La banca stabilisce al momento della rilevazione iniziale se l'attività finanziaria rientra nella definizione di credito deteriorato e, come tale, segue le regole di misurazione previste per i POCI. Alla prima rilevazione, l'attività finanziaria POCI è classificata in una categoria contabile sulla base del Business Model e delle caratteristiche dei flussi di cassa contrattuali (SPPI Test). L'IFRS 9 prevede che i tre Business Model, siano validi anche per i POCI.

Con riferimento all'**impairment**, per gli strumenti valutati al costo ammortizzato e al fair value con contropartita il patrimonio netto (diversi dagli strumenti di capitale), viene introdotto un modello basato sul concetto di "expected loss" (perdita attesa), in luogo dell'"incurred loss" previsto dallo IAS 39, in modo da riconoscere con maggiore tempestività le perdite. L'IFRS 9 richiede alle imprese di contabilizzare le perdite attese nei 12 mesi successivi (stage 1) sin dall'iscrizione iniziale dello strumento finanziario. L'orizzonte temporale di calcolo della perdita attesa diventa, invece, l'intera vita residua dell'asset oggetto di valutazione, ove la qualità creditizia dello strumento finanziario abbia subito un deterioramento "significativo" rispetto alla misurazione iniziale (stage 2) o nel caso risulti "impaired" (stage 3). Più nel dettaglio, l'introduzione delle nuove regole d'**impairment** comporta:

- l'allocazione delle attività finanziarie performing in differenti stadi di rischio creditizio («staging»), cui corrispondono rettifiche di valore basate sulle perdite attese nei 12 mesi successivi (c.d. "Primo stadio" - "Stage 1"), ovvero «lifetime», per tutta la durata residua dello strumento (c.d. "Secondo stadio" - "Stage 2"), in presenza di un significativo incremento del rischio di credito («SICR») determinato tramite il confronto tra le Probabilità di Default alla data di prima iscrizione ed alla data di bilancio;
- l'allocazione delle attività finanziarie deteriorate nel c.d. "Terzo stadio" - "Stage 3", sempre con rettifiche di valore basate sulle perdite attese «lifetime»;
- l'inclusione, nel calcolo delle perdite attese ("Expected Credit Losses" - "ECL"), di informazioni prospettiche («forward looking») legate, tra l'altro, all'evoluzione dello scenario macroeconomico.

Infine, il principio introduce un nuovo modello di "**hedge accounting**" allo scopo di

adeguare i requisiti previsti dall'attuale IAS 39 che talvolta sono stati considerati troppo stringenti e non idonei a riflettere le politiche di risk management delle società. Tra gli altri interventi, il principio amplia il perimetro dei rischi per i quali può essere applicato l'*hedge accounting* di elementi non finanziari e modifica i requisiti per la verifica dell'efficacia della copertura.

Le scelte di Credito Fondiario

Con riferimento alla prima applicazione del nuovo standard contabile, la banca ha costituito un gruppo di lavoro in cui sono state coinvolte la Divisione Accounting, Tax, Regulatory & Planning, il Risk Management, il Portfolio Management & Acquisitions e la Divisione Special Servicing, allo scopo di definire le linee guida, indirizzare le attività del gruppo di lavoro, validare i risultati e assumere le decisioni sui temi rilevanti per il progetto. È stato sviluppato con il fornitore del sistema gestionale e contabile un piano di azione finalizzato all'adeguamento dei processi e dei sistemi applicativi per renderli conformi al nuovo principio. Inoltre, è stato affidato ad una società di consulenza l'incarico di fornire supporto metodologico alla Banca nel percorso di attuazione del nuovo principio.

La normativa interna si è adeguata ai dettami del nuovo principio. Il Consiglio di Amministrazione ha infatti approvato, con data di entrata in vigore 1° gennaio 2018:

- *Policy Business Model Assessment*, con l'obiettivo di formalizzare il business model della Banca in relazione agli intenti gestionali per cui le attività finanziarie sono detenute e di definire e declinare gli elementi costitutivi dello stesso, specificandone il ruolo con riferimento al modello di classificazione disciplinato dal principio IFRS 9;
- *Policy* per il trattamento contabile delle attività finanziarie, con l'obiettivo di definire le linee guida da seguire ai fini della classificazione contabile e conseguente misurazione (valutazione e *impairment*) delle attività finanziarie rientranti nell'ambito del principio contabile internazionale IFRS 9 ed in *compliance* con i principi generali di redazione previsti dallo IAS 1 e la restante normativa internazionale;
- *Policy* per la valutazione al *fair value* degli strumenti finanziari, con l'obiettivo di indicare i principi utilizzati per la valutazione degli strumenti finanziari di proprietà, in modo conforme alle normative vigenti e funzionale alla redazione dei documenti contabili, alla misurazione dei rischi e alla comunicazione ai terzi.

La prima applicazione dell'IFRS 9 ha seguito il programma pianificato senza eccezioni e

pertanto il bilancio intermedio 2018 è redatto senza criticità secondo la normativa aggiornata.

La tabella che segue sintetizza la classificazione delle attività finanziarie presenti nel bilancio di CF al 31 dicembre 2017 secondo i business model approvati.

	FTA IFRS 9					
	IAS 39		IFRS 9			
	Attività finanziarie disponibili per la vendita		Attività finanziarie valutate al <i>fair value</i> rilevato nell'utile (perdita) d'esercizio	Attività finanziarie valutate al <i>fair value</i> rilevato nelle altre componenti di conto economico complessivo	Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	
Titoli di debito						
di cui: Titoli di Stato	x		-	-	x	
di cui: Altri	x		-	x	-	
di cui: ABS	x		x	-	-	
	IAS 39		IFRS 9			
	Crediti		Attività finanziarie valutate al <i>fair value</i> rilevato nell'utile (perdita) d'esercizio	Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato		
	Non Deteriorati	Deteriorati	Non Deteriorati	Deteriorati	Non Deteriorati	Deteriorati
Crediti verso banche	x	-	-	-	x	-
Crediti verso clientela						
di cui: ABS Senior (esclusi Novus e Drava)	x	-	-	-	x	-
di cui: ABS Senior Novus e Drava	x	-	x	-	-	-
Di cui: ABS Mezzanine	x	-	x	-	-	-
di cui: ABS Junior	x	-	x	-	-	-
di cui: Autocartolarizzazione	x	xx	-	-	x	xx
di cui: fatture da emet o per attività di servicing	x	-	-	-	x	-
di cui: finanziamenti al personale	x	xx	-	-	x	xx
di cui: altri finanziamenti	x	-	-	-	x	-
di cui: operazioni di leasing	x	xx	-	-	x	xx

Sulla base delle analisi svolte, è emerso che per titoli di debito classificati tra le attività disponibili per la vendita ai sensi dello IAS 39 si è reso applicabile principalmente il modello di business HTC. Segnatamente, tali riclassificazioni hanno riguardato i titoli di stato, valutati al *fair value* con impatto sul patrimonio netto ai sensi dello IAS 39, che sono stati ricompresi in un business model *Held to Collect* in FTA e quindi valutati, in caso di superamento del test SPPI, con il criterio del costo ammortizzato.

Anche i crediti, sia verso banche sia verso clientela, considerata la loro attuale modalità di gestione, sono riconducibili essenzialmente ad un modello di business *Held to Collect* con relativa valutazione, in caso di superamento del test SPPI, secondo il criterio del costo ammortizzato oppure, in caso di fallimento del test SPPI, secondo il criterio del *fair value* con impatto a conto economico. Considerata l'importanza degli investimenti in ABS per la banca, si evidenzia che l'SPPI test per gli ABS è stato condotto sui contratti del portafoglio sottostante proseguendo il test anche sulle clausole contrattuali dei titoli nel caso in cui i

stessi contratti abbiano superato l'SPPI test. Inoltre, una ulteriore condizione per il superamento del test è che la classe di titoli esaminata presenti un rischio di credito minore o uguale al rischio di credito medio del portafoglio. La totalità dei titoli ABS junior e mezzanine e due titoli senior detenuti dalla banca non hanno superato l'SPPI test e, pertanto, sono iscritti dal 1° gennaio 2018 a *fair value* anziché a costo ammortizzato. Per tale casistica, le attività obbligatoriamente valutate al *fair value* al 1° gennaio 2018 rappresentano una componente significativa (circa il 75% delle attività finanziarie IFRS9).

Per quel che attiene ai titoli di capitale, sono stati identificati gli strumenti (classificati nella categoria delle attività finanziarie disponibili per la vendita ai sensi dello IAS 39) per i quali esercitare in FTA l'opzione di classificazione al *fair value* con impatto sulla redditività complessiva (senza *recycling* a conto economico). Ogni impatto economico – fatta eccezione per i dividendi – è, pertanto, registrato a patrimonio netto senza interessare il conto economico, neanche in occasione dell'eventuale vendita delle azioni stesse.

Gli impatti della nuova normativa relativamente alla fase di classificazione e misurazione hanno determinato una iscrizione di riserva patrimoniale negativa di First Time Adoption di Euro 5,7 milioni e un impatto negativo sulla riserva di valutazione di Euro 0,2 milioni.

Anche l'applicazione dei nuovi criteri di *impairment* ha comportato l'iscrizione di una riserva patrimoniale negativa di First Time Adoption di Euro 0,3 milioni e un impatto positivo sulla riserva di valutazione di Euro 15 mila.

Considerando l'ammontare poco significativo della riserva negativa da *impairment* la banca non ha esercitato l'opzione per una introduzione della stessa graduata in un quinquennio sul calcolo dei coefficienti di vigilanza.

Si riportano di seguito gli impatti della transizione al principio contabile internazionale IFRS 9 e si rimanda alla specifica sezione "Raccordo tra prospetti contabili pubblicati nel bilancio 2017 e prospetti contabili IFRS 9 (nuova circolare 262) al 1° gennaio 2018 (riclassifica dei saldi IAS 39)" per maggiori dettagli.

FTA 01/01/2018 (Euro/000)																
Modello di business	IAS 39 31/12/2017			IFRS 9 Riclassifica			IFRS 9 MISURAZIONE			IFRS 9 IMPAIRMENT			IFRS 9 01/01/2018			
	LR	AFS	HTM	HELD TO COLLECT	HELD TO COLLECT AND SALE	NO SPPI	HELD TO COLLECT	HELD TO COLLECT AND SALE	NO SPPI	HELD TO COLLECT	HELD TO COLLECT AND SALE	NO SPPI	HELD TO COLLECT	HELD TO COLLECT AND SALE	NO SPPI	
Classificazione contabile	Crediti	Attività finanziarie disponibili per la vendita	Attività detenute fino a scadenza	Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	Attività finanziarie valutate al fair value rilevato a PN (OCI)	Attività finanziarie valutate al fair value rilevato nell'utile (perdita) d'esercizio	Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	Attività finanziarie valutate al fair value rilevato a PN (OCI)	Attività finanziarie valutate al fair value rilevato nell'utile (perdita) d'esercizio	Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	Attività finanziarie valutate al fair value rilevato a PN (OCI)	Attività finanziarie valutate al fair value rilevato nell'utile (perdita) d'esercizio	Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	Attività finanziarie valutate al fair value rilevato a PN (OCI)	Attività finanziarie valutate al fair value rilevato nell'utile (perdita) d'esercizio	
Attività finanziarie disponibili per la vendita di cui:																
- Titoli di debito: Governi e Banche Centrali		30.340		30.340									30.131			
- Titoli di debito: Banche		8.166			8.166									8.166		
- ABS Mezzanine		3.006				3.006									3.006	
- Titoli di capitale		24.159			24.159									24.159		
Attività detenute fino a scadenza di cui:			20.079													
- Titoli di debito: Governi e Banche Centrali			20.079	20.079									20.065			
- Altre obbligazioni																
Crediti verso banche	32.495			32.495									32.476			
Crediti verso clientela di cui:	490.517															
- ABS Senior che superano test SPPI	108.108			108.108			997						108.673			
- ABS Senior che non superano test SPPI	12.176					12.176		145							12.321	
- ABS Mezzanine che non superano test SPPI	28.126					28.126		-4.044							24.082	
- ABS Junior che non superano test SPPI	264.711					264.711		-2.830							261.881	
- Autocartolarizzazione	44.321			44.321									44.318			
- Mutui ed altri finanziamenti	33.075			33.075									33.321			
Totali	523.012	65.671	20.079	268.418	32.325	308.019	810	0	-6.729	-244	-15	0	268.984	32.325	301.290	
Totale Attività finanziarie		608.762			608.762			-5.919			-259			602.599		
Riserva FTA								-5.732			-259			-5.991		
Riserva da valutazione								-187			15			-172		

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

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

Per la gestione dei patrimoni destinati Credito Fondiario ha percepito nel 2018 una commissione fissa di Euro 200 mila dal Patrimonio Destinato CUBE Gardenia e di Euro 173 mila dal Patrimonio Destinato ESTE Restart.

Implementazione dell'IFRS 16

L'evoluzione dei principi contabili andrà inoltre a modificare alcuni temi ormai consolidati nella gestione, come il trattamento contabile dei contratti di leasing, ponendo a CF nuove

sfide in termini sia di implementazione sia di possibili modifiche delle prassi. A questo riguardo la Banca ha valutato gli impatti economici e gestionali dell'implementazione dell'IFRS 16 ed effettuato le relative scritture di *first time adoption* del principio al 1° gennaio 2019.

Società di Revisione

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

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

Redazione del bilancio consolidato

Credito Fondiario ha redatto il bilancio consolidato secondo quanto previsto dal D. Lgs. Nr. 136/2015 e dal principio contabile IFRS10. La banca, infatti, ha il controllo di fatto sia su SPV che utilizza per operazioni di investimento sia sulla società BE Credit Management SpA. Negli esercizi precedenti CF non ha redatto il bilancio consolidato ai sensi dell'IFRS 10 in quanto rientrante in una delle casistiche di esenzione di cui al paragrafo 4 dello stesso. Si ricorda, infatti, che Credito Fondiario era controllata da Tages Holding S.p.A, che includeva la banca nel proprio perimetro di consolidamento. Con il perfezionamento dell'aumento di capitale, avvenuto in data 29 ottobre 2018, il controllo della banca è passato al socio Elliott (per il tramite della controllata Tiber). Tiber – società europea – non redige a sua volta il consolidato, pertanto l'obbligo di redazione dello stesso si posiziona in capo a Credito Fondiario.

Approvazione del bilancio d'esercizio

Gli amministratori in data 19 marzo 2019 hanno approvato il progetto di bilancio e la sua messa a disposizione dei Soci nei termini previsti dall'art. 2429 del codice civile. Il presente bilancio sarà sottoposto per l'approvazione all'Assemblea in data 19 aprile 2019 e sarà inoltre depositato entro i termini previsti dall'art. 2435 del codice civile. Ai fini di quanto previsto al paragrafo 17 dello IAS 10, la data presa in considerazione dagli Amministratori

nella redazione del bilancio è il 19 marzo 2019, data di approvazione del Consiglio di amministrazione.

A.2 – PARTE RELATIVA ALLE PRINCIPALI VOCI DI BILANCIO

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

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

Criteri di iscrizione

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

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

Criteri di classificazione

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

- le attività finanziarie detenute per la negoziazione, essenzialmente rappresentate da titoli di debito e di capitale e dal valore positivo dei contratti derivati detenuti con finalità di negoziazione;
- le attività finanziarie designate al *fair value*, ossia le attività finanziarie così definite al momento della rilevazione iniziale e ove ne sussistano i presupposti. In relazione a tale fattispecie, un'entità può designare irrevocabilmente all'iscrizione un'attività finanziaria come valutata al *fair value* con impatto a conto economico se, e solo se, così facendo elimina o riduce significativamente un'incoerenza valutativa;
- le attività finanziarie obbligatoriamente valutate al *fair value*, rappresentate dalle attività finanziarie che non soddisfano i requisiti per la valutazione al costo ammortizzato o al *fair value* con impatto sulla redditività complessiva. Si tratta di attività finanziarie i cui termini

contrattuali non prevedono esclusivamente rimborsi del capitale e pagamenti dell'interesse sull'importo del capitale da restituire (cd. "SPPI test" non superato) oppure che non sono detenute nel quadro di un modello di business il cui obiettivo è il possesso di attività finalizzato alla raccolta dei flussi finanziari contrattuali (Business model "*Held to Collect*") o il cui obiettivo è conseguito sia mediante la raccolta dei flussi finanziari contrattuali che mediante la vendita di attività finanziarie (Business model "*Held to Collect and Sell*").

Trovano, quindi, evidenza in questa voce:

- i titoli di debito e i finanziamenti che sono inclusi in un business model *Other/Trading* (non riconducibili quindi ai business model "*Held to Collect*" o "*Held to Collect and Sell*") o che non superano il test SPPI. A questa ultima fattispecie, infatti, appartengono i titoli ABS in cui CF ha investito secondo un business model "*Held to Collect*" e che, non avendo superato l'SPPI test, sono dunque contabilizzati al *fair value*;

- gli strumenti di capitale - non qualificabili di controllo, collegamento e controllo congiunto-detenuti per finalità di negoziazione o per cui non si sia optato, in sede di rilevazione iniziale, per la designazione al *fair value* con impatto sulla redditività complessiva;

- le quote di OICR.

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

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

- le loro caratteristiche economiche e i rischi non sono strettamente correlati alle caratteristiche del contratto sottostante;

- gli strumenti incorporati, anche se separati, soddisfano la definizione di derivato;

- gli strumenti ibridi cui appartengono non sono valutati al *fair value* con le relative variazioni rilevate a Conto Economico.

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

Criteri di valutazione

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

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

Criteri di cancellazione

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

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

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

Criteri di rilevazione delle componenti reddituali

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

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

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

Criteri di iscrizione

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

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

Criteri di classificazione

Sono incluse nella presente categoria le attività finanziarie che soddisfano entrambe le seguenti condizioni:

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

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

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

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

Criteri di valutazione

Successivamente alla rilevazione iniziale, le Attività classificate al *fair value* con impatto sulla redditività complessiva, diverse dai titoli di capitale, sono valutate al *fair value*, con la rilevazione a Conto Economico degli impatti derivanti dall'applicazione del costo

ammortizzato, degli effetti dell'*impairment* e dell'eventuale effetto cambio, mentre gli altri utili o perdite derivanti da una variazione di *fair value* vengono rilevati in una specifica riserva di patrimonio netto finché l'attività finanziaria non viene cancellata. Al momento della dismissione, totale o parziale, l'utile o la perdita cumulati nella riserva da valutazione vengono riversati, in tutto o in parte, a Conto Economico.

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

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

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

Criteri di cancellazione

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

bilancio, ancorché giuridicamente la titolarità delle attività stesse sia stata effettivamente trasferita.

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

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

Criteri di rilevazione delle componenti reddituali

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

3 – Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato

Criteri di iscrizione

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

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

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

Criteri di classificazione

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

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

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

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

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

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

Criteri di valutazione

Successivamente alla rilevazione iniziale, le attività finanziarie in esame sono valutate al costo ammortizzato, utilizzando il metodo del tasso di interesse effettivo. In questi termini, l'attività è riconosciuta in Bilancio per un ammontare pari al valore di prima iscrizione diminuito dei rimborsi di capitale, più o meno l'ammortamento cumulato (calcolato col richiamato metodo del tasso di interesse effettivo) della differenza tra tale importo iniziale e l'importo alla scadenza (riconducibile tipicamente ai costi/proventi imputati direttamente

alla singola attività) e rettificato dell'eventuale fondo a copertura delle perdite. Il tasso di interesse effettivo è individuato calcolando il tasso che eguaglia il valore attuale dei flussi futuri dell'attività, per capitale ed interesse, all'ammontare erogato inclusivo dei costi/proventi ricondotti all'attività finanziaria medesima. Tale modalità di contabilizzazione, utilizzando una logica finanziaria, consente di distribuire l'effetto economico dei costi/proventi direttamente attribuibili ad un'attività finanziaria lungo la sua vita residua attesa.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Criteri di cancellazione

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

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

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

Criteria 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

Criteria di iscrizione, classificazione e valutazione

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Sono considerate società sottoposte ad una influenza notevole (collegate), le entità in cui la Banca possiede almeno il 20% dei diritti di voto (ivi inclusi i diritti di voto "potenziali") o nelle quali – pur con una quota di diritti di voto inferiore – ha il potere di partecipare alla determinazione delle politiche finanziarie e gestionali della partecipata in virtù di particolari

legami giuridici quali la partecipazione a patti di sindacato. Non sono considerate sottoposte ad influenza notevole alcune interessenze superiori al 20%, nelle quali la Banca detiene esclusivamente diritti patrimoniali su una porzione dei frutti degli investimenti, non ha accesso alle politiche di gestione e può esercitare diritti di governance limitati alla tutela degli interessi patrimoniali.

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

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

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

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

Criteri di cancellazione

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

5 - Attività materiali

Criteri di iscrizione

Le attività materiali sono contabilizzate al costo di acquisizione, comprensivo del prezzo di acquisto, i relativi sconti commerciali ed abbuoni, le tasse di acquisto non recuperabili (ad

esempio IVA indetraibile ed imposte di registro) e tutti i costi direttamente imputabili alla messa in funzione del bene per l'uso ai fini del quale è stato acquistato.

Criteri di classificazione

Gli immobili, gli impianti e i macchinari e le altre attività materiali a uso funzionale, sono disciplinate dallo IAS 16, mentre gli investimenti immobiliari (terreni e fabbricati) sono disciplinati dallo IAS 40. Sono incluse le attività oggetto di operazioni di locazione finanziaria (per i locatari) e di leasing operativo (per i locatori), nonché le migliorie e le spese incrementative sostenute su beni di terzi. Al fine di determinare se un contratto contiene un leasing si fa riferimento all'interpretazione IFRIC 4. Immobili, impianti e macchinari sono rilevati come attività quando:

- è probabile che i futuri benefici economici riferibili al bene saranno goduti;
- il costo del bene può essere attendibilmente determinato.

Criteri di valutazione

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

Successivamente alla rilevazione iniziale, le attività materiali, peraltro tutte di natura strumentale, sono iscritte al costo meno gli ammortamenti accumulati e qualsiasi perdita durevole di valore intervenuta nel tempo. La stima di un eventuale *impairment* viene effettuata nel caso in cui siano individuati dei *trigger events* con riferimento al valore degli *assets* in argomento.

Criteri di cancellazione

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

Criteri di rilevazione delle componenti reddituali

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

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

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 utilizzate 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 *asset management* e del portafoglio assicurativo. Tali attività, a vita definita, sono originariamente valorizzate attraverso l'attualizzazione, con l'utilizzo di un tasso rappresentativo del valore temporale del denaro e dei rischi specifici dell'attività, dei flussi rappresentativi dei margini reddituali lungo un

periodo esprime la durata residua, contrattuale o stimata, dei rapporti in essere al momento dell'operazione di aggregazione. Esse sono ammortizzate, per i rapporti di asset management, in quote costanti lungo il periodo di afflusso di maggiore significatività dei benefici economici attesi nel caso di rapporti non aventi una scadenza predeterminata e, per i rapporti legati a contratti assicurativi, in quote decrescenti corrispondenti al periodo di durata dei contratti nel caso di rapporti con scadenza definita (vita residua delle polizze);

- attività immateriali legate al marketing rappresentate dalla valorizzazione del marchio ("*brand name*") anch'esso iscritto in occasione di operazioni di aggregazione. Tale attività è considerata a vita indefinita in quanto si ritiene che possa contribuire per un periodo indeterminato alla formazione dei flussi reddituali.

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

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

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

Con periodicità 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.

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:

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

Criteri di classificazione

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

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

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

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

Criteri di valutazione

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

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

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

Criteri di rilevazione delle componenti reddituali

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

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.

Nel caso in cui si ritiene possibile che l'obbligazione emerga, il principio richiede che sia data adeguata informativa in bilancio.

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 non detiene azioni proprie.

Ratei e risconti

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

IFRS 9

I criteri di classificazione delle attività finanziarie

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

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

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

SPPI test

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

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

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

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

- Capitale: è il *fair value* dell'attività finanziaria all'atto della rilevazione iniziale. Tale valore può modificarsi durante la vita dello strumento finanziario, per esempio per effetto dei rimborsi di parte del capitale;
- Interesse: è il corrispettivo per il valore temporale del denaro (*time value of money*) e per il rischio di credito associato al capitale in essere in un particolare periodo di tempo.

Può anche includere la remunerazione per altri rischi e costi di base associati all'attività creditizia e un margine di profitto.

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

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

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

Anche la presenza di clausole contrattuali che possono modificare la periodicità o l'ammontare dei flussi di cassa contrattuali deve essere considerata per valutare se tali flussi soddisfano i requisiti per essere considerati SPPI (ad esempio opzioni di

prepagamento, possibilità di differire i flussi di cassa previsti contrattualmente, strumenti con derivati incorporati, strumenti subordinati, eccetera).

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

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

Business model

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

- *Held to Collect* (HTC): si tratta di un modello di business il cui obiettivo si realizza attraverso l'incasso dei flussi di cassa contrattuali delle attività finanziarie incluse nei portafogli ad esso associati. L'inserimento di un portafoglio di attività finanziarie in tale business model non comporta necessariamente l'impossibilità di vendere gli strumenti anche se è necessario considerare la frequenza, il valore e la tempistica delle vendite negli esercizi precedenti, le ragioni delle vendite e le aspettative riguardo alle vendite future;

- *Held to Collect and Sell* (HTCS): è un modello di business misto, il cui obiettivo viene raggiunto attraverso l'incasso dei flussi di cassa contrattuali delle attività finanziarie in portafoglio e (anche) attraverso un'attività di vendita che è parte integrante della strategia. Entrambe le attività (raccolta dei flussi contrattuali e vendita) sono indispensabili per il raggiungimento dell'obiettivo del modello di business. Pertanto, le vendite sono più frequenti e significative rispetto ad un business model HTC e sono parte integrante delle strategie perseguite;

- *Others/Trading*: si tratta di una categoria residuale che comprende sia le attività finanziarie detenute con finalità di *trading* sia le attività finanziarie gestite con un modello di business non riconducibile alle categorie precedenti (*Held to Collect* ed *Held to Collect and Sell*). In generale tale classificazione si applica ad un portafoglio di *asset* finanziari la cui gestione e performance sono valutate sulla base del *fair value*.

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

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

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

In sintesi, il business model:

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

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

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

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

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

Modalità di determinazione del costo ammortizzato

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

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

Successivamente alla rilevazione iniziale, il costo ammortizzato permette di allocare ricavi e costi portati in diminuzione o aumento dello strumento lungo l'intera vita attesa dello

stesso per il tramite del processo di ammortamento. La determinazione del costo ammortizzato è diversa a seconda che le attività/passività finanziarie oggetto di valutazione siano a tasso fisso o variabile e – in quest'ultimo caso – a seconda che la variabilità del tasso sia nota o meno a priori.

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

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

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

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

Modalità di determinazione delle perdite di valore

Perdite di valore dell'attività finanziarie

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

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

Perdite di valore delle attività finanziarie performing

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

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

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

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

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

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

Una volta definita l'allocazione delle esposizioni nei diversi stadi di rischio creditizio, la determinazione delle perdite attese (ECL) è effettuata, a livello di singola operazione o tranche di titolo basandosi sui parametri di Probabilità di Default (PD), *Loss Given Default* (LGD) e *Exposure at Default* (EAD).

Perdite di valore delle attività finanziarie non performing

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

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

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

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

Aggregazioni aziendali

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

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

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

L'IFRS 3 richiede che per tutte le operazioni di aggregazione venga individuato un acquirente. Quest'ultimo deve essere identificato nel soggetto che ottiene il controllo su un'altra entità o gruppo di attività. Nel caso in cui non si sia in grado di identificare un soggetto controllante seguendo la definizione di controllo sopra descritta, come per esempio nel caso di operazioni di scambio di interessenze partecipative, l'individuazione

dell'acquirente deve avvenire con l'utilizzo di altri fattori quali: l'entità il cui *fair value* è significativamente maggiore, l'entità che eventualmente versa un corrispettivo in denaro, l'entità che emette le nuove azioni.

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

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

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

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

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

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 o dei servizi;
- ripartizione del prezzo dalla transazione a ciascuna "performance obligation", sulla base dei prezzi di vendita della singola obbligazione;
- riconoscimento dei ricavi nel momento in cui (a mano a mano che) l'obbligazione di fare risulta adempiuta trasferendo al cliente il bene o il 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 il 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 della competenza; i costi relativi all'ottenimento e l'adempimento dei contratti con la clientela sono rilevati a Conto Economico nei periodi nei quali sono contabilizzati i relativi ricavi.

Trattamento di fine rapporto del personale

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

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

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

A.4 – INFORMATIVA SUL *FAIR VALUE*

La presente sezione comprende l'informazione 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 una ordinaria transazione tra controparti indipendenti in possesso di un ragionevole grado di conoscenza delle condizioni di mercato e dei fatti rilevanti connessi all'oggetto della negoziazione. Nella definizione di *fair value* è fondamentale l'ipotesi che un'entità sia in condizioni di normale operatività e non abbia urgenza di liquidare o ridurre significativamente una posizione. Il *fair value* di uno strumento riflette, tra gli altri fattori, la qualità creditizia dello stesso in quanto incorpora il rischio di default della controparte o dell'emittente

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

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

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

Nel caso di strumenti finanziari non quotati in mercati attivi, la collocazione all'interno della gerarchia di *fair value* deve essere definita considerando tra gli input significativi utilizzati

per la determinazione del *fair value* quello che assume il livello più basso nella gerarchia. A tale fine la significatività degli input deve essere valutata rispetto alla determinazione del *fair value* nella sua interezza. Tale valutazione richiede un giudizio che deve tener conto dei fattori specifici dell'attività o della passività.

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

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

Livello 1

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

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

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

Livello 2

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

Gli input di Livello 2 sono i seguenti:

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

- prezzi quotati in mercati non attivi per attività o passività finanziarie identiche o simili;
- 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 di una percentuale prestabilita per tener conto della rischiosità dei crediti.

A.4.3. Gerarchia del fair value

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

A.4.4. Altre informazioni

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

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	31/12/2018			31/12/2017		
	L1	L2	L3	L1	L2	L3
1. Attività finanziarie valute al fair value con impatto a conto economico						
a) attività finanziarie detenute per la negoziazione	-	-	325	-	-	-
b) attività finanziarie designate al fair value	-	-	-	-	-	-
c) altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al fair value	-	-	325.371	-	-	308.199
2. Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	6.516	-	-	32.325	-	-
3. Derivati di copertura	-	-	-	-	-	-
4. Attività materiali	-	-	-	-	-	-
5. Attività immateriali	-	-	-	-	-	-
Totale	6.516	-	325.696	32.325	-	308.199
1. Passività finanziarie detenute per la negoziazione	-	-	-	-	-	-
2. Passività finanziarie designate al fair value	-	-	-	-	-	-
3. Derivati di copertura	-	-	-	-	-	-
Totale	-	-	-	-	-	-

Legenda:

L1= Livello 1

L2= Livello 2

L3= Livello 3

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

(importi in Euro migliaia)

	Attività finanziarie valutate al fair value con impatto a conto economico				Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	Derivati di copertura	Attività materiali	Attività immateriali
	Totale	Di cui: a) attività finanziarie detenute per la negoziazione	Di cui: b) attività finanziarie designate al fair value	Di cui: c) altre attività finanziarie obbligatorie valutate al fair value				
1. Esistenze iniziali	340.524	-	-	308.199	32.325	-	-	-
2. Aumenti								
2.1 Acquisti	-	350	-	15.687	-	-	-	-
2.2 Profitti	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2.1 Conto Economico	-	-	-	6.501	-	-	-	-
- di cui: Plusvalenze	-	-	-	6.501	-	-	-	-
2.2.2 Patrimonio netto	7	X	X	X	7	-	-	-
2.3 Trasferimenti da altri livelli	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4 Altre variazioni in aumento	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Diminuzioni								
3.1 Vendite	(25.815)	-	-	-	(25.815)	-	-	-
3.2 Rimborsi	-	-	-	(5.016)	-	-	-	-
3.3 Perdite	-	-	-	-	-	-	-	-
3.3.1 Conto Economico	-	(25)	-	-	-	-	-	-
- di cui Minusvalenze	-	(25)	-	-	-	-	-	-
3.3.2 Patrimonio netto		X	X	X				
3.4 Trasferimenti ad altri livelli	-	-	-	-	-	-	-	-
3.5 Altre variazioni in diminuzione	-	-	-	-	-	-	-	-
4. Rimanenze finali	314.716	325	-	325.371	6.517	-	-	-

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	31/12/2018				31/12/2017			
	VB	L1	L2	L3	VB	L1	L2	L3
1. Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	527.210	186.879	-	346.980	268.237	-	-	268.237
2. Attività materiali detenute a scopo di investimento	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale	527.210	186.879	-	346.980	268.237	-	-	268.237
1. Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato	749.116	-	-	749.116	416.447	-	-	416.447
2. Passività associate ad attività in via di dismissione	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale	749.116	-	-	749.116	416.447	-	-	416.447

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)

	31/12/2018	31/12/2017
a) Cassa	8	8
b) Depositi a vista presso Banche Centrali	58.917	5.166
Totale	58.925	5.174

La voce è composta dal contante presente nella cassa della Banca e dal conto Payment Module ("PM") detenuto dalla stessa in quanto partecipante al sistema di regolamento lordo in tempo reale europeo. Tale conto è depositato, come stabilito dalla normativa europea, presso la Banca d'Italia. L'aumentata consistenza della voce in oggetto è dovuta alla liquidità disponibile investita nel conto PM (Euro 58.917 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 31/12/2018			Totale 31/12/2017		
	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	-	-	326	-	-	-
1.2 connessi con la fair value option	-	-	-	-	-	-
1.3 altri	-	-	-	-	-	-
2. Derivati creditizi						
2.1 di negoziazione	-	-	-	-	-	-
2.2 connessi con la fair value option	-	-	-	-	-	-
2.3 altri	-	-	-	-	-	-
Totale B	-	-	326	-	-	-
Totale (A+B)	-	-	326	-	-	-

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

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

(importi in Euro migliaia)

Voci/Valori	Totale 31/12/2018	Totale 31/12/2017
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	326	-
Totale B	326	-
Totale (A+B)	326	-

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

(importi in Euro migliaia)

Voci/Valori	Totale 31/12/2018			Totale 31/12/2017		
	L1	L2	L3	L1	L2	L3
1. Titoli di debito						
1.1 Titoli strutturati	-	-	-	-	-	-
1.2 Altri titoli di debito	-	-	325.108	-	-	308.199
2. Titoli di capitale						
	-	-	262	-	-	-
3. Quote di O.I.C.R.						
	-	-	-	-	-	-
4. Finanziamenti						
4.1 Pronti contro termine	-	-	-	-	-	-
4.2 Altri	-	-	-	-	-	-
Totale	-	-	325.370	-	-	308.199

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 262 mila, il cui business model è HTC&S e l'SPPI test è non superato;
- titoli ABS Senior che non superano SPPI Test per Euro 10.742 mila, il cui business model è HTC e l'SPPI test è non superato;
- titoli ABS Mezzanine che non superano SPPI Test per Euro 37.236 mila, il cui business model è HTC e l'SPPI test è non superato;
- titoli ABS Junior che non superano SPPI Test per Euro 277.130 mila, il cui business model è HTC e l'SPPI test è non superato.

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

(importi in Euro migliaia)

Voci/Valori	Totale 31/12/2018	Totale 31/12/2017
1. Titoli di capitale	262	
<i>di cui: banche</i>	-	-
<i>di cui: altre società finanziarie</i>	262	-
<i>di cui: società non finanziarie</i>	-	-
2. Titoli di debito		
a) Banche Centrali	-	-
b) Amministrazioni pubbliche	-	-
c) Banche	-	-
d) Altre società finanziarie	325.108	308.199
<i>di cui: imprese di assicurazione</i>	-	-
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	-	-
<i>di cui: imprese di assicurazione</i>	-	-
e) Società non finanziarie	-	-
f) Famiglie	-	-
Totale	325.370	308.199

Sezione 3

Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività

complessiva – Voce 30

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

(importi in Euro migliaia)

Voci/Valori	Totale 31/12/2018			Totale 31/12/2017		
	L1	L2	L3	L1	L2	L3
1. Titoli di debito						
1.1 Titoli strutturati	-	-	-	-	-	-
1.2 Altri titoli di debito	6.516	-	-	8.166	-	-
2. Titoli di capitale	-	-	-	24.159	-	-
3. Finanziamenti	-	-	-	-	-	-
Totale	6.516	-	-	32.325	-	-

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 2018.

Nei primi mesi dell'anno sono state cedute le azioni Carige in portafoglio al 31 dicembre 2017 (complessivi Euro 24.159 mila), al valore medio di 0,0081 con una perdita complessiva di Euro 5,6 milioni. Tale perdita è stata registrata con contropartita una riserva di patrimonio netto avendo la Banca optato per tale modalità di rilevazione degli effetti contabili sulle azioni ai sensi dell'IFRS 9.

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

(importi in Euro migliaia)

Voci/Valori	Totale 31/12/2018	Totale 31/12/2017
1. Titoli di debito		
a) Banche Centrali	-	-
b) Amministrazioni pubbliche	-	-
c) Banche	6.516	8.166
d) Altre società finanziarie	-	-
di cui: imprese di assicurazione	-	-
e) Società non finanziarie	-	-
2. Titoli di capitale		
a) Banche	-	24.159
b) Altri emittenti:	-	-
- altre società finanziarie	-	-
di cui: imprese di assicurazione	-	-
- società non finanziarie	-	-
- altri	-	-
3. 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	6.516	32.325

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

(importi in Euro migliaia)

	Valore lordo			Rettifiche di valore complessive			Write-off parziali complessivi(*)
	Primo stadio	Secondo stadio	Terzo stadio	Primo stadio	Secondo stadio	Terzo stadio	
		di cui strumenti con basso rischio di credito					
Titoli di debito	6.516	-	-	(8)	-	-	-
Finanziamenti	-	-	-	-	-	-	-
Totale 31/12/2018	6.516	-	-	(8)	-	-	-
Totale 31/12/2017	8.181	-	-	(15)	-	-	-
di cui: attività finanziarie impaired acquisite o originate	X	X	-	-	X	-	-

* Valore da esporre a fini informativi

Al 31 dicembre 2018 la banca non ha "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)

Tipologia operazioni/Valori	Totale 31/12/2018						Totale 31/12/2017					
	Valore di bilancio			Fair value			Valore di bilancio			Fair value		
	Primo e secondo stadio	Terzo stadio	di cui: impaired acquisite o originate	L1	L2	L3	Primo e secondo stadio	Terzo stadio	di cui: impaired acquisite o originate	L1	L2	L3
A. Crediti verso Banche Centrali												
1. Depositi a scadenza	-	-	-	X	X	X	-	-	-	X	X	X
2. Riserva obbligatoria	2.191	-	-	X	X	X	1.168	-	-	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	46.722	-	-	X	X	X	31.327	-	-	X	X	X
1.2. Depositi a scadenza	10.012	-	-	X	X	X	-	-	-	X	X	X
1.3. Altri finanziamenti:	2.890	-	-	X	X	X	-	-	-	X	X	X
- Pronti contro termine attivi	-	-	-	X	X	X	-	-	-	X	X	X
- Leasing finanziario	-	-	-	X	X	X	-	-	-	X	X	X
- Altri	2.890	-	-	X	X	X	-	-	-	X	X	X
2. Titoli di debito												
2.1 Titoli strutturati	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2 Altri titoli di debito	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale	61.815	-	-	-	-	61.815	32.495	-	-	-	-	32.495

Legenda:

L1= Livello 1

L2= Livello 2

L3= Livello 3

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

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

Nella sottovoce "Crediti verso banche: 1.3 Altri finanziamenti – Altri" figurano i crediti verso banca Creval corrispondenti a incassi da ricevere nell'ambito dell'operazione Gimli per Euro

323 mila e crediti per fatture da emettere verso banca Carige relative alle commissioni per il servicing sull'operazione Gericca per Euro 3 mila.

I crediti verso banche sono classificati in stage 1 e su di essi è stata calcolata una rettifica di valore collettiva per Euro 278 mila.

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

(importi in Euro migliaia)

Tipologia operazioni/Valori	Totale 31/12/2018						Totale 31/12/2017					
	Valore di bilancio			Fair value			Valore di bilancio			Fair value		
	Primo e secondo stadio	Terzo stadio	di cui: impaired acquisite o originate	L1	L2	L3	Primo e secondo stadio	Terzo stadio	di cui: impaired acquisite o originate	L1	L2	L3
Finanziamenti												
1.1. Conti correnti	45	25.305	25.305	X	X	X	14	24.909	24.909	X	X	X
1.2. Pronti contro termine attivi	-	-	-	X	X	X	-	-	-	X	X	X
1.3. Mutui	4.075	29.744	29.477	X	X	X	3.114	18.796	18.689	X	X	X
1.4. Carte di credito, prestiti personali e cessioni del quinto	172	-	-	X	X	X	175	-	-	X	X	X
1.5. Leasing finanziario	4.638	15.270	9.992	X	X	X	9.743	13.900	13.900	X	X	X
1.6. Factoring	-	-	-	X	X	X	-	-	-	X	X	X
1.7. Altri finanziamenti	22.034	66	66	X	X	X	6.745	-	-	X	X	X
Titoli di debito				186.879		229.235						
1.1. Titoli strutturati	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2. Altri titoli di debito	364.044	-	-	186.879	-	229.235	158.346	-	-	-	-	-
Totale	395.010	70.385	64.840	186.879		229.235	178.137	57.605	57.498			

I crediti verso clientela ammontano, al netto delle svalutazioni, a complessivi Euro 465.395 mila. Rispetto alla consistenza al 31 dicembre 2017 (Euro 235.742 mila) si registra un aumento di Euro 229.652 mila. Nella presente voce sono stati appostati fondi svalutazione a presidio del rischio di credito pari a complessivi Euro 7.368 mila.

Nel ruolo di Debt Purchaser, Credito Fondiario ha:

- strutturato operazioni di cartolarizzazione finalizzate all'acquisto di: portafogli di crediti (*performing* e *non performing*); *single name* e *tax credits*. Su tali operazioni la banca ha investito attraverso la sottoscrizione di titoli ABS. Nella presente voce sono ricompresi i soli titoli ABS senior che hanno superato l'SPPI test e che ammontano a Euro 226.798 mila;
- acquistato un portafoglio Purchased and originated credit-impaired (di seguito "POCI") secondo lo schema dell'autocartolarizzazione che, opportunamente rettificato, ammonta a Euro 41.100 mila;
- acquistato il portafoglio POCI "Gimli" - rientrante in una più ampia operazione di investimento che comprende la sottoscrizione di titoli ABS sui veicolo Ponente e New Levante e la creazione di un apposito Patrimonio Destinato- che, opportunamente rettificato, ammonta a Euro 9.360 mila;
- acquistato tra il 2016 e il 2017 portafogli di crediti leasing (sia POCI sia *performing*) il cui valore netto ammonta a Euro 19.908 mila;
- erogato mutui a dipendenti o ex dipendenti e selezionato crediti corporate pari complessivamente ad Euro 17.184 mila; a fronte di sovvenzioni corporate sono stanziati depositi cash collateral di Euro 2.300 mila;
- erogato prestiti a personale dipendente per Euro 172 mila.

Nel ruolo di Debt Servicer, Credito Fondiario classifica nella presente voce le fatture emesse o da emettere per commissioni maturate a fronte dell'attività di *Master Servicer*, *Special Servicer* e altri ruoli di *servicing* svolti per conto delle società veicolo legge 130/99. Tali crediti ammontano al 31 dicembre 2018 ad Euro 8.445 mila.

4.3 Leasing finanziario

L'investimento netto nel leasing al 31 dicembre 2018 è pari a Euro 19.908 mila e coincide con il valore attuale dei pagamenti minimi dovuti per il leasing alla medesima data. I valori

residui non garantiti spettanti al locatore corrispondono al portafoglio Castore acquistato e ammontano a Euro 2.576 mila.

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

(importi in Euro migliaia)

Tipologia operazioni/Valori	Totale 31/12/2018			Totale 31/12/2017		
	Primo e secondo stadio	Terzo stadio	di cui: attività deteriorate acquisite o originate	Primo e secondo stadio	Terzo stadio	di cui: attività deteriorate acquisite o originate
1. Titoli di debito						
a) Amministrazioni pubbliche	137.246	-	-	20.079	-	-
b) Altre società finanziarie	226.798	-	-	138.267	-	-
di cui: imprese di assicurazione	-	-	-	-	-	-
c) Società non finanziarie	-	-	-	-	-	-
2. Finanziamenti verso:						
a) Amministrazioni pubbliche	-	-	-	-	-	-
b) Altre società finanziarie	6.990	6	6	-	-	-
di cui: imprese di assicurazione	-	-	-	-	-	-
c) Società non finanziarie	22.191	67.215	61.937	75.979	-	58.222
d) Famiglie	1.785	3.164	2.897	1.417	-	-
Totale	395.010	70.385	64.840	235.742	-	58.222

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

(importi in Euro migliaia)

	Valore lordo			Rettifiche di valore complessive			Write-off parziali complessivi *
	Primo stadio	di cui strumenti con basso rischio di credito	Secondo stadio	Terzo stadio	Primo stadio	Secondo stadio	
Titoli di debito	346.748	-	18.311	-	(804)	(212)	-
Finanziamenti	92.255	-	1.228	77.329	(609)	(93)	(6.944)
Totale 31/12/2018	439.003	-	19.539	77.329	(1.412)	(305)	(6.944)
Totale 31/12/2017	210.966	-	-	59.867	(519)	-	(2.077)
<i>di cui: attività finanziarie impaired acquisite o originate</i>	X	X	-	68.854	X	-	(4.014)

(*) Valore da esporre a fini informativi

Sezione 7

Le partecipazioni – Voce 70

7.1 Partecipazioni: informazioni sui rapporti partecipativi

La Banca ha un unico rapporto partecipativo al 31/12/2018. In particolare, nella presente voce è rilevato il valore di acquisto del 35% del capitale sociale della società BE Credit Management S.p.A. ritenuta strategica per lo sviluppo del business dei crediti fiscali. Su tale partecipazione e sulla società BE TC S.p.A., come già descritto nella Sezione 2, CF ha acquistato due opzioni call finalizzate all'acquisto del 100% di entrambe le società, iscritte tra le attività finanziarie valutate a fair value con impatto a conto economico per Euro 262 mila.

Denominazioni	Sede Legale	Sede Operativa	Quota di partecipazione %	Disponibilità voti %
A. Imprese controllate in via esclusiva				
1. BE Credit Management S.p.A.	via Giuseppe Gioachino Belli n° 27, Roma	via Giuseppe Gioachino Belli n° 27, Roma	35%	35%

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

(importi in Euro migliaia)

Denominazioni	Valore di bilancio	Fair value	Dividendi Percepiti
A. Imprese controllate in via esclusiva			
1. BE Credit Management S.p.A.	850	814	-
Totale	850	814	-

7.3 Partecipazioni significative: informazioni contabili

(importi in Euro migliaia)

Denominazioni	Cassa e disponibilità liquide	Attività finanziarie	Attività non finanziarie	Passività finanziarie	Passività non finanziarie	Ricavi totali	Rettifiche e riprese di valore su attività materiali e immateriali	Utile (Perdita) d'esercizio (1)	Altre componenti reddituali al netto delle imposte (2)	Redditività complessiva (3) = (1) + (2)
A. Imprese controllate in via esclusiva										
1. BE Credit Management S.p.A.	4	423	175	(425)	(177)	105	(2)	(27)	-	(27)
Totale	4	423	175	(425)	(177)	105	(2)	(27)	-	(27)

7.5 Partecipazioni: variazioni annue

(importi in Euro migliaia)

	Totale 31/12/2018	Totale 31/12/2017
A. Esistenze iniziali	-	-
B. Aumenti	850	
B.1 Acquisti	850	-
C. Diminuzioni	-	
D. Rimanenze finali	850	-
E. Rivalutazioni totali	-	-
F. Rettifiche totali	-	-

7.9 Altre informazioni

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

Sezione 8

Attività materiali – Voce 80

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

(importi in Euro migliaia)

Attività/Valori	Totale 31/12/2018	Totale 31/12/2017
1 Attività di proprietà	1.276	880
a) terreni	-	-
b) fabbricati	-	-
c) mobili	543	328
d) impianti elettronici	-	-
e) altre	733	552
2 Attività acquisite in leasing finanziario	-	-
a) terreni	-	-
b) fabbricati	-	-
c) mobili	-	-
d) impianti elettronici	-	-
e) altre	-	-
Totale	1.276	880
di cui: : ottenute tramite l'escussione delle garanzie ricevute	-	-

8.6 Attività materiali ad uso funzionale: variazioni annue

(importi in Euro migliaia)

	Terreni	Fabbricati	Mobili	Impianti elettronici	Altre	Totale
A. Esistenze iniziali lorde	-	-	753	-	1.414	2.168
A.1 Riduzioni di valore totali nette	-	-	(425)	-	(863)	(1.288)
A.2 Esistenze iniziali nette	-	-	328	-	552	880
B. Aumenti:			307	-	404	711
B.1 Acquisti	-	-	307	-	404	711
B.2 Spese per migliorie capitalizzate	-	-	-	-	-	-
B.3 Riprese di valore	-	-	-	-	-	-
B.4 Variazioni positive di <i>fair value</i>	-	-	-	-	-	-
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:	-	-	(92)	-	(223)	(315)
C.1 Vendite	-	-	-	-	-	-
C.2 Ammortamenti	-	-	(92)	-	(223)	(315)
C.3 Rettifiche di valore da deterioramento imputate a	-	-	-	-	-	-
a) patrimonio netto	-	-	-	-	-	-
b) conto economico	-	-	-	-	-	-
C.4 Variazioni negative di <i>fair value</i>	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-
D. Rimanenze finali nette	-	-	543	-	733	1.276
D.1 Riduzioni di valore totali nette	-	-	(517)	-	(1.086)	(1.601)
D.2 Rimanenze finali lorde	-	-	1.060	-	1.818	2.878
E. Valutazione al costo	-	-	-	-	-	-

Sulle attività materiali possedute non vi sono impegni.

Al 31 dicembre 2018 non vi sono attività materiali detenute a scopo di investimento o rivalutate.

Sezione 9

Attività immateriali – Voce 90

9.1 Attività immateriali: composizione per tipologia di attività

(importi in Euro migliaia)

Attività/Valori	Totale 31/12/2018		Totale 31/12/2017	
	Durata definita	Durata indefinita	Durata definita	Durata indefinita
A.1 Avviamento	X	9.300	X	-
A.2 Altre attività immateriali	21.577	-	748	-
A.2.1 Attività valutate al costo:				
a) Attività immateriali generate internamente	-	-	-	-
b) Altre attività	21.577	-	748	-
A.2.2 Attività valutate al fair value:				
a) Attività immateriali generate internamente	-	-	-	-
b) Altre attività	-	-	-	-
Totale	21.577	9.300	748	-

Nel mese di maggio 2018 si è perfezionata l'operazione di acquisto del ramo di azienda di Banca Carige S.p.A. che ha come oggetto una struttura di recupero crediti. Il ramo d'azienda presenta un saldo contabile pari a zero e il prezzo di acquisto di Euro 31 milioni della struttura è stato oggetto di Purchase Price Allocation ("PPA")⁷ attraverso la rilevazione contabile dei fair value delle attività acquistate e delle passività assunte alla data di acquisizione del controllo del ramo d'azienda. Tale rilevazione ha comportato l'identificazione e iscrizione di un'attività immateriale a vita utile definita per Euro 21,7 milioni, riferibile al contratto di servicing stipulato con Banca Carige S.p.A. corrispondente al valore attuale del flusso commissionale derivante dal contratto di special servicing decennale firmato con Banca Carige S.p.A., nonché di un avviamento pari a Euro 9,3 milioni.

L'attività immateriale a vita utile definita è oggetto di ammortamento in 10 anni (primo

⁷ La Purchase Price Allocation (PPA) consiste nel processo contabile di allocazione del prezzo pagato alle singole attività e passività acquisite e all'eventuale avviamento.

anno per metà della quota pari a Euro 1,1 milioni) e sottoposta ad impairment test solo nel caso in cui si ritiene esista un indicatore di perdita durevole di valore. L'avviamento non è oggetto di ammortamento (ammortizzabile fiscalmente in 18 anni) ma è oggetto annualmente di impairment test. Nonostante l'operazione si sia conclusa nel corso dell'esercizio, è stato svolto un impairment test sulla recuperabilità dell'avviamento iscritto ai fini della predisposizione del bilancio al 31 dicembre 2018 che non ha evidenziato, anche tenendo conto delle apposite sensibilità svolte, di 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.

Di seguito si riporta, secondo quanto richiesto dall'IFRS 3 (paragrafi 59, lettera a), 60 e 63), il dettaglio delle attività e passività incluse nel ramo di azienda; il valore rappresenta anche il *fair value* attribuito alle singole voci. Tali valori non tengono conto dell'intangibile a vita utile definita riferibile al suddetto contratto di servicing.

ATTIVITA'		
Voce 40	Crediti verso Banche	452.459
Voce 80	Attività materiali - Macchine elettroniche	8.632
Voce 90	Attività immateriali - Software	30.500
Voce 120	Altre Attività - Crediti per ticket da erogare	10.010
		501.601
PASSIVITA'		
Voce 100	Altre passività - Debiti verso il personale	143.639
Voce 110	Tattamento di fine rapporto lavoratori dipendenti	357.962
		501.601

Il fair value dell'intangibile a vita utile definita riferibile al suddetto contratto di servicing è stato determinato con il supporto di un consulente esterno, 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.

Le altre immobilizzazioni immateriali (Euro 931 mila) riguardano i prodotti software utilizzati dalla banca sia nell'attività di gestione dei crediti sia nell'attività di special servicing e di gestione immobiliare.

9.2 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	-	-	-	7.156	-	7.156
A.1 Riduzioni di valore totali nette	-	-	-	(6.408)	-	(6.408)
A.2 Esistenze iniziali nette	-	-	-	748	-	748
B. Aumenti	31.000	-	-	22.036	-	53.036
B.1 Acquisti	31.000	-	-	336	-	31.336
B.2 Incrementi di attività immateriali interne	X	-	-	-	-	-
B.3 Riprese di valore	X	-	-	-	-	-
B.4 Variazioni positive di fair value:						
- a patrimonio netto	X	-	-	-	-	-
- a conto economico	X	-	-	-	-	-
B.5 Differenze di cambio positive	-	-	-	-	-	-
B.6 Altre variazioni	-	-	-	21.700	-	21.700
C. Diminuzioni	(21.700)	-	-	(1.207)	-	(22.907)
C.1 Vendite	-	-	-	-	-	-
C.2 Rettifiche di valore						
- Ammortamenti	X	-	-	(1.207)	-	(1.207)
- Svalutazioni:						
+ patrimonio netto	X	-	-	-	-	-
+ conto economico	-	-	-	-	-	-
C.3 Variazioni negative di fair value:						
- a patrimonio netto	X	-	-	-	-	-
- a conto economico	X	-	-	-	-	-
C.4 Trasferimenti alle attività non correnti in via di dismissione	-	-	-	-	-	-
C.5 Differenze di cambio negative	-	-	-	-	-	-
C.6 Altre variazioni	(21.700)	-	-	-	-	(21.700)
D. Rimanenze finali nette	9.300	-	-	21.577	-	30.877
D.1 Rettifiche di valore totali nette	-	-	-	(7.615)	-	(7.615)
E. Rimanenze finali lorde	9.300	-	-	29.192	-	38.492
F. Valutazione al costo	-	-	-	-	-	-

Legenda

DEF: a durata definita

INDEF: a durata indefinita

9.3 Altre informazioni

Si precisa che:

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

Sezione 10

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

10.1 Attività per imposte anticipate: composizione

Le attività per imposte anticipate, che ammontano ad Euro 17.924 mila riguardano prevalentemente le attività fiscali differite (anticipate) per perdite pregresse sostenute dalla banca (Euro 16.400 mila). Tali attività per imposte anticipate sono derivate dal “riporto a nuovo” di perdite fiscali e dall’ACE (Aiuto alla crescita economica). L’esistenza di perdite fiscali riportabili e ACE ha comportato la necessità di iscrivere attività per imposte anticipate, ad esito di uno specifico test che ne verifichi la recuperabilità. I riporti delle perdite fiscali e dell’ACE, infatti, sono tra le ipotesi di fiscalità differita attiva, poiché, per il principio della competenza economica, viene a generarsi una differenza temporanea di imposta deducibile, che verrà utilizzata per ridurre il carico fiscale degli esercizi futuri. Essendo tali benefici solo potenziali, occorre che i redditi futuri siano positivi ed in misura tale da assorbire i valori delle perdite fiscali pregresse e dell’ACE. Secondo il paragrafo 24 dello IAS 12, un’attività fiscale differita deve essere rilevata per tutte le differenze temporanee deducibili se è probabile che sarà realizzato un reddito imponibile a fronte del quale potrà essere utilizzata la differenza temporanea deducibile. I paragrafi 34 e seguenti dello IAS 12 affermano che l’iscrizione nell’attivo dello stato patrimoniale di una attività fiscale differita, a fronte di perdite computabili in diminuzione del reddito complessivo dei periodi d’imposta successivi, è ammessa quando è probabile che l’impresa, negli esercizi successivi in cui le perdite sono ancora computabili in diminuzione del reddito, realizzi redditi imponibili per un ammontare tale da compensare le perdite precedentemente rilevate. Tale possibilità viene subordinata al rispetto di criteri prudenziali. In conformità alle disposizioni appena descritte, Credito Fondiario ha stimato la redditività futura formalizzata nel Piano industriale 2018-2020 presentato al Consiglio di Amministrazione nella seduta del 25 gennaio 2018. Da tale Piano si evince la capienza futura delle dei redditi imponibili ai fini dell’utilizzo delle perdite pregresse entro il limite previsto dalla normativa (80% dell’imponibile). Di conseguenza, nel 2018 sono state iscritte imposte anticipate per perdite pregresse (Euro 13.700 mila) ed Ace (Euro 2.700 mila), per un totale pari a Euro 16.400 mila.

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

Le restanti attività per imposte anticipate (Euro 12 mila) riguardano imposte a valere sulla valutazione attuariale del Fondo Trattamento di Fine Rapporto valutato ai sensi dello IAS 19.

10.2 Passività per imposte differite: composizione

Le passività fiscali differite di Euro 208 mila riguardano le imposte differite calcolate sull'ammortamento fiscale dell'avviamento e le imposte differite sulle variazioni di valore appostate a riserva patrimoniale sui titoli Held to Collect and Sale.

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

(importi in Euro migliaia)

	Totale 31/12/2018	Totale 31/12/2017
1. Importo iniziale	1.851	1.851
2. Aumenti		
2.1 Imposte anticipate rilevate nell'esercizio		
a) relative a precedenti esercizi	16.400	-
b) dovute al mutamento di criteri contabili	-	-
c) riprese di valore	-	-
d) altre	-	-
2.2 Nuove imposte o incrementi di aliquote fiscali	-	-
2.3 Altri aumenti	-	-
3. Diminuzioni		
3.1 Imposte anticipate annullate nell'esercizio		
a) rigiri	-	-
b) svalutazioni per sopravvenuta irrecuperabilità	-	-
c) mutamento di criteri contabili	-	-
d) altre	-	-
3.2 Riduzioni di aliquote fiscali	-	-
3.3 Altre diminuzioni:		
a) trasformazione in crediti d'imposta di cui alla L. 214/2011	(271)	-
b) altre	(56)	-
4. Importo finale	17.924	1.851

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

(importi in Euro migliaia)

	Totale 31/12/2018	Totale 31/12/2017
1. Importo iniziale	1.784	1.784
2. Aumenti	-	-
3. Diminuzioni		
3.1 Rigiri	-	-
3.2 Trasformazioni in crediti d'imposta		
a) derivante da perdite di esercizio	-	-
b) derivante da perdite fiscali	(271)	-
3.3 Altre diminuzioni	-	-
4. Importo finale	1.513	1.784

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

(importi in Euro migliaia)

	Totale 31/12/2018	Totale 31/12/2017
1. Importo iniziale	-	-
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	199	-
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 Altre diminuzioni	-	-
4. Importo finale	199	-

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

(importi in Euro migliaia)

	Totale 31/12/2018	Totale 31/12/2017
1. Importo iniziale	67	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	-	-
2.3 Altri aumenti	-	-
3. Diminuzioni	(56)	-
3.1 Imposte anticipate annullate nell'esercizio	-	-
a) rigiri	-	-
b) svalutazioni per sopravvenuta irrecuperabilità	-	-
c) dovute al mutamento di criteri contabili	-	-
d) altre	-	-
3.2 Riduzioni di aliquote fiscali	-	-
3.3 Altre diminuzioni	(56)	-
4. Importo finale	11	67

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

(importi in Euro migliaia)

	Totale 31/12/2018	Totale 31/12/2017
1. Importo iniziale	5	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	(5)	-
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 Altre diminuzioni	(5)	-
4. Importo finale	-	5

10.7 Altre informazioni

I crediti per attività fiscali correnti presentano al 31 dicembre 2018 la seguente composizione:

(importi in Euro migliaia)

Prog.	Descrizione	Importi
1	Acconto ritenute su interessi c/c	1.372
2	Acconto imposta di bollo virtuale	957
3	Credito IRAP da trasformazione ACE	438
4	Credito Legge 214/2011 trasformazione DTA	266
5	Acconto IRAP	52
6	Altri	2
	Totale	3.087

Sezione 12

Altre attività – Voce 120

12.1 Altre attività: composizione

(importi in Euro migliaia)

Tipologia operazioni / Valori	Totale 31/12/2018	Totale 31/12/2017
Anticipo per sottoscrizione titoli ABS	24.195	-
Caparra su operazione Liberty	20.000	-
Contributi su mutui agevolati	5	5
Crediti verso INPS	62	62
Depositi cauzionali	107	40
Monete	4	4
Ratei e risconti attivi	693	1.702
Crediti verso Patrimonio Destinato: "Cube Gardenia"	3.167	6.416
Apporti a Patrimonio Destinato: "Cube Gardenia"	100	100
Crediti verso Patrimonio Destinato: : "Este"	689	565
Apporti a Patrimonio Destinato: "Este"	50	50
Altre attività	3.613	454
Totale	52.683	9.397

Tra le altre attività figurano: gli anticipi sugli acquisti dei titoli ABS che saranno emessi da Artemide SPV S.r.l. (operazione su portafoglio sofferenziale MPS) per Euro 24,2 milioni; il deposito a titolo di caparra confirmatoria sull'operazione Ace Liberty per Euro 20 milioni e il credito IVA derivante dagli anticipi per conto dei Patrimoni Destinati costituiti per le operazioni Cube e Este per complessi Euro 3,8 milioni.

Si evidenzia che nella presente voce sono ricompresi anche gli apporti per la costituzione dei Patrimoni Destinati a servizio delle operazioni CUBE ed Este 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 31/12/2018				Totale 31/12/2017			
	Valore bilancio	Fair value			Valore bilancio	Fair value		
		L1	L2	L3		L1	L2	L3
1. Debiti verso banche centrali	45.000	X	X	X	-	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	5.018	X	X	X	5.001	X	X	X
2.3 Finanziamenti		X	X	X		X	X	X
2.3.1 Pronti contro termine passivi	118.750	X	X	X	51.170	X	X	X
2.3.2 Altri	57.372	X	X	X	40.395	X	X	X
2.4 Debiti per impegni di riacquisto di propri strumenti patrimoniali	-	X	X	X	-	X	X	X
2.5 Altri debiti	5.123	X	X	X	-	X	X	X
Totale	231.263	-	-	231.263	96.566	-	-	96.566

Legenda:

VB=Valore di bilancio

L1= Livello 1

L2= Livello 2

L3= Livello 3

Nei "debiti verso banche centrali" figura 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 rappresentano i finanziamenti ottenuti sul Mercato Interbancario dei Depositi.

Le operazioni di pronti contro termine passivo per Euro 118.750 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 57.000 mila.

Tra gli "altri debiti" è ricompreso il debito verso Creval per il pagamento differito di un portafoglio di crediti UTP acquistato e iscritto tra le attività finanziarie valutate al costo ammortizzato per Euro 5.056 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 31/12/2018				Totale 31/12/2017			
	Valore bilancio	Fair value			Valore bilancio	Fair value		
		L1	L2	L3		L1	L2	L3
1 Conti correnti e depositi a vista	12.039	X	X	X	6.302	X	X	X
2 Depositi a scadenza	550.518	X	X	X	313.208	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 Altri debiti	296	X	X	X	371	X	X	X
Totale	562.853	-	-	562.853	319.881	-	-	319.881

Legenda:

VB=Valore di bilancio

L1= Livello 1

L2= Livello 2

L3= Livello 3

Nei conti correnti e depositi liberi sono ricompresi i conti correnti della clientela *retail* in attesa di sottoscrizione del vincolo per Euro 12.039 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 2018 ammonta a Euro 545.398 mila (Euro 309.107 al 31 dicembre 2017) di depositi già vincolati, Euro 12.039 mila di depositi in attesa di vincolo e Euro 2.599 mila di interessi maturati. Tra i debiti verso clientela figurano anche i depositi cash collateral a garanzia dei finanziamenti corporate per Euro 2.300 mila e le somme da versare, per conto di una società veicolo, a Province e Comuni in base agli stati avanzamento lavori. Infine nell'aggregato sono ricompresi i depositi per cessione fitti in garanzia di crediti per Euro 138 mila.

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

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

Sezione 6

Passività fiscali – Voce 60

Si veda la Sezione 10 dell'attivo.

Sezione 8

Altre passività– Voce 80

8.1 Altre passività: composizione

(importi in Euro migliaia)

	Totale 31/12/2018	Totale 31/12/2017
Accreditati in conti correnti da attribuire	159	406
Altre passività	1.394	1.351
Competenze da riconoscere al personale	4.895	832
Conguaglio IVA a debito	21	-
Contributi previdenziali	717	476
Debiti diversi su depositi on line (DOL)	4.120	1.997
Debiti diversi su operazioni di leasing	2.150	6.450
Debiti diversi verso SPV	101	61
Debiti verso Cassa Depositi e Prestiti	15	15
Debiti verso fornitori	6.690	4.220
Debiti verso veicolo per autocartolarizzazione	(1.860)	1.168
Ratei e risconti passivi	1.001	1.162
Ritenute fiscali da versare	875	658
Somme da riconoscere a SPV a fronte gestione di piani cambiari	(9)	1.784
Totale	20.270	20.580

La voce altre passività è prevalentemente composta dalle fatture ricevute o da ricevere e dai debiti fiscali per ritenute e Iva.

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 31/12/2018	Totale 31/12/2017
A. Esistenze iniziali	1.855	1.887
B. Aumenti		
B.1 Accantonamento dell'esercizio	1.069	563
B.2 Altre variazioni	-	-
C. Diminuzioni		
C.1 Liquidazioni effettuate	(600)	(595)
C.2 Altre variazioni	-	-
D. Rimanenze finali	2.324	1.855
Totale	2.324	1.855

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 1,55% (1,4% nel 2017);
- previsione di inflazione 1,5% (1,5% nel 2017).

Sezione 10

Fondi per rischi e oneri – Voce 100

10.1 Fondi per rischi e oneri: composizione

(importi in Euro migliaia)

Voci/Valori	Totale 31/12/2018	Totale 31/12/2017
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	1.108	1.890
4.2 oneri per il personale	-	-
4.3 altri	95	369
Totale	1.203	2.259

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	-	-	2.259	2.259
B. Aumenti	-	-	294	294
B.1 Accantonamento dell'esercizio	-	-	294	294
B.2 Variazioni dovute al passare del tempo	-	-	-	-
B.3 Variazioni dovute a modifiche del tasso di sconto	-	-	-	-
B.4 Altre variazioni	-	-	-	-
C. Diminuzioni	-	-	(1.350)	(1.350)
C.1 Utilizzo nell'esercizio	-	-	(1.181)	(1.181)
C.2 Variazioni dovute a modifiche del tasso di sconto	-	-	-	-
C.3 Altre variazioni	-	-	(169)	(169)
D. Rimanzes finali	-	-	1.203	1.203

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 443 mila
Fondo per somme da restituire a tribunali	Euro 24 mila
Fondo cause legali	Euro 641 mila
Fondo ristrutturazione aziendale	Euro 95 mila
Totale Euro 1.203 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 2019.

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 2019.

Sezione 12

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

12.1 "Capitale" e "Azioni proprie": composizione

Il capitale sociale, interamente versato, è costituito da n. 37.680.800 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.

12.2 Capitale - Numero azioni: variazioni annue

(importi in Euro migliaia)

Voci/Tipologie	Ordinarie	Altre
A. Azioni esistenti all'inizio dell'esercizio	27.564	
- interamente liberate	27.564	-
- non interamente liberate	-	-
A.1 Azioni proprie (-)	-	-
A.2 Azioni in circolazione: esistenze iniziali	27.564	-
B. Aumenti	10.117	
B.1 Nuove emissioni	10.117	
- a pagamento:	-	
- operazioni di aggregazioni di imprese	-	-
- conversione di obbligazioni	-	-
- esercizio di warrant	-	-
- altre	-	-
- a titolo gratuito:	10.117	
- a favore dei dipendenti	-	-
- a favore degli amministratori	-	-
- altre	10.117	-
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	37.681	-
D.1 Azioni proprie (+)	-	-
D.2 Azioni esistenti alla fine dell'esercizio	37.681	
- interamente liberate	37.681	-
- non interamente liberate	-	-

12.4 Riserve di utili: altre informazioni

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

- Riserva legale: ammonta ad Euro 1.033 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 372 mila e sono costituite da utili accantonati

nei passati esercizi con lo scopo di salvaguardare la solidità patrimoniale della banca;

- Riserva di *first time adoption* (FTA) dell'IFRS 9: ammonta a Euro 6.074 mila ed è costituita dalla riserva negativa da prima applicazione dell'IFRS 9 di Euro 5.814 mila, derivante dalla rideterminazione dei valori degli ABS con l'IRR distinto tra diverse tranches dei titoli e dalla riserva negativa da prima applicazione dell'IFRS 9 di Euro 259 mila, conseguente alla diversa modalità di calcolo delle rettifiche su crediti rispetto ai passati esercizi;
- Riserva IFRS 9 equity: ammonta a Euro 5.656 mila e rappresenta la riserva negativa relativa alla perdita sulle azioni Carige cedute nei primi mesi dell'anno 2018 ai sensi dell'IFRS 9 par. 5.7.5;
- Riserva stock options: ammonta a Euro 956 mila e deriva dall'accantonamento a fronte del piano di long term incentive ("LTI") avviato nell'esercizio;
- Riserva conto capitale per Euro 13.950 mila costituita dal versamento di Euro 52.862 mila operato dall'ex azionista EPAL in base all'accordo di cessione del pacchetto azionario della banca del 2013, dall'importo di Euro 2.693 che la banca ha ricevuto in data 7 febbraio 2014 a conguaglio al netto dell'utilizzo della riserva a copertura delle perdite dall'esercizio 2013 all'esercizio 2017 per Euro 41.605 mila. Il versamento di Euro 65.000 mila operato dall'azionista Tiber Investment nel 2017 è stato utilizzato nel 2018 ai fini dell'operazione di aumento di capitale. Si rammenta, infatti, che si è proceduto all'aumento di capitale di nominali Euro 10.116 mila attraverso l'utilizzo di Euro 65.000 mila versato in una riserva conto capitale dal socio Tiber nel 2017 che, per la restante parte, pari a Euro 54.883 mila, è affluita a riserva sovrapprezzo azioni;
- Altre riserve per Euro 615 mila.

12.5 Strumenti di capitale: composizione e variazioni annue

12.6 Altre informazioni

Nel corso dell'esercizio è stata allocata, in sede di aumento di capitale sociale la somma di Euro 54.883 mila a titolo di riserva sovrapprezzo azioni.

Altre informazioni

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

(importi in Euro migliaia)

	Valore nominale su impegni e garanzie finanziarie rilasciate			TOTALE 31/12/2018	TOTALE 31/12/2017
	(Primo stadio)	(Secondo stadio)	(Terzo stadio)		
Impegni a erogare fondi	30.163	-	-	30.163	-
a) Banche Centrali	-	-	-	-	-
b) Amministrazioni pubbliche	-	-	-	-	-
c) Banche	30.163	-	-	30.163	-
d) Altre società finanziarie	-	-	-	-	-
e) Società non finanziarie	-	-	-	-	-
f) Famiglie	-	-	-	-	-
Garanzie finanziarie rilasciate	-	-	-	-	-
a) Banche Centrali	-	-	-	-	-
b) Amministrazioni pubbliche	-	-	-	-	-
c) Banche	-	-	-	-	-
d) Altre società finanziarie	-	-	-	-	-
e) Società non finanziarie	-	-	-	-	-
f) Famiglie	-	-	-	-	-

L'impegno riguarda il pagamento dei prezzi differiti di portafogli in cui la banca ha investito attraverso la strutturazione di cartolarizzazioni.

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	816.148
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	2.550
d) titoli di proprietà depositati presso terzi	813.598
4. Altre operazioni	-

Al 31 dicembre 2018 non sono applicabili le sezioni relative a:

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

Parte C: Informazioni sul Conto Economico

Sezione 1

Gli interessi – Voci 10 e 20

1.1 Interessi attivi e proventi assimilati: composizione

(importi in Euro migliaia)

Voci/Forme tecniche	Titoli di debito	Finanziamenti	Altre operazioni	Totale 31/12/2018	Totale 31/12/2017
1. Attività finanziarie valutate al fair value con impatto a conto economico:	25.559	-	-	25.559	-
1.1 Attività finanziarie detenute per la negoziazione	-	-	-	-	-
1.2 Attività finanziarie designate al fair value	-	-	-	-	-
1.3 Altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al fair value	25.559	-	-	25.559	-
2. Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	1.100	-	x	1.100	2.740
3. Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato:	8.663	2.637	-	11.300	23.107
3.1 Crediti verso banche	-	121	x	121	11
3.2 Crediti verso clientela	8.663	2.515	x	11.179	23.096
4. Derivati di copertura	X	X	-	-	-
5. Altre attività	X	X	-	-	-
6. Passività finanziarie	X	X	X	-	-
Totale	35.322	2.636	-	37.959	25.847
<i>di cui: interessi attivi su attività impaired</i>	-	4.998	-	4.998	4.265

Gli interessi attivi ammontano a Euro 37.958 mila e si riferiscono ai proventi sugli investimenti - principalmente effettuati in ABS - per Euro 36.858 mila e agli interessi maturati su titoli per investimento di liquidità per Euro 1.100 mila.

Come stabilito dal principio contabile di nuova adozione IFRS 9, non abbiamo effettuato il calcolo del dato comparativo al 31 dicembre 2017 pertanto gli interessi sui titoli ABS dell'anno precedente sono riportati tra i crediti verso clientela senza la spaccatura tra i titoli classificati tra le attività finanziarie valutate al costo ammortizzato e quelle valutate al FVTP&L in quanto non superano l'SPPI test.

1.2 Interessi attivi e proventi assimilati: altre informazioni

1.2.1 Interessi attivi su attività finanziarie in valuta

Fattispecie non presente.

1.2.2 Interessi attivi su operazioni di leasing finanziario

I canoni attivi netti su operazioni di leasing finanziario maturati nel 2018 sono pari a Euro 2.009 mila (Euro 1.842 mila nel 2017).

1.3 Interessi passivi e oneri assimilati: composizione

(importi in Euro migliaia)

Voci/Forme tecniche	Debiti	Titoli	Altre	Totale 31/12/2018	Totale 31/12/2017
1. Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato					
1.1 Debiti verso banche centrali	52	X	-	52	112
1.2 Debiti verso banche	2.319	X	-	2.319	1.441
1.3 Debiti verso clientela	11.198	X	-	11.198	6.369
1.4 Titoli in circolazione	X	900	-	900	2.273
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	13.569	900	-	14.469	10.195

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.

1.4.2 Interessi passivi su passività per operazioni di leasing finanziario

Fattispecie non presente.

Sezione 2
Le commissioni – Voci 40 e 50

2.1 Commissioni attive: composizione

(importi in Euro migliaia)

Tipologia servizi/Valori	Totale 31/12/2018	Totale 31/12/2017
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	582	583
e) servizi di servicing per operazioni di cartolarizzazione	23.888	8.298
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	4.334	2.573
Totale	28.804	11.454

Le commissioni per servizi di incasso e pagamento di Euro 582 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 17.543 mila a testimonianza del pieno avvio di tale comparto nel 2018.

Le commissioni attive su altri servizi riguardano, in particolare, Euro 3.924 mila di commissioni attive non ripetibili di cui Euro 3.000 mila per la migrazione del portafoglio Sword (Bramito SPV S.r.l.) e Euro 850 mila di Underwriting Fee per l'impegno a sottoscrivere le azioni derivanti dall'aumento di capitale di Banca Credito Valtellinese ("CreVal").

2.3 Commissioni passive: composizione

(importi in Euro migliaia)

Servizi/Valori	Totale 31/12/2018	Totale 31/12/2017
a) garanzie ricevute	-	8
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	35	35
5. collocamento di strumenti finanziari	-	-
6. offerta fuori sede di strumenti finanziari, prodotti e servizi	-	-
d) servizi di incasso e pagamento	561	685
e) altri servizi	1.188	42
Totale	1.784	770

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

Figurano nella sottovoce "altri servizi" le commissioni passive riconosciute per attività di recupero crediti che supportano la banca per Euro 899 mila.

Sezione 3

Dividendi e proventi simili – Voce 70

3.1 Dividendi e proventi simili: composizione

I dividendi percepiti nel corso del 2018 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	-	-	(25)	-	(25)
4.2 Derivati su crediti di cui: coperture naturali connesse con la fair value option	X	X	X	X	-
Totale	-	-	(25)	-	(25)

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

Sezione 6

Utili (Perdite) da cessione/riacquisto – Voce 100

6.1 Utili (Perdite) da cessioni/riacquisto: composizione

(importi in Euro migliaia)

Voci/Componenti reddituali	Totale 31/12/2018			Totale 31/12/2017		
	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	-	-	-	95	-	95
2.4 Finanziamenti	-	-	-	-	-	-
Totale attività (A)	-	-	-	95	-	95
B. Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato						
1. Debiti verso banche	-	-	-	-	-	-
2. Debiti verso clientela	-	-	-	-	-	-
3. Titoli in circolazione	-	-	-	-	-	-
Totale passività (B)	-	-	-	-	-	-

L'utile del 2017 di Euro 95 mila si riferisce a quanto realizzato nel corso del precedente esercizio attraverso la cessione dei titoli di stato e bancari classificati ex IAS 39 come attività finanziarie disponibili per la vendita.

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	6.512	-	-	-	6.512
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	6.512	-	(11)	-	6.501

Sulle attività finanziarie valutate al fair value si è registrato un incremento di valore di Euro 6.501 mila. Tale valore ingloba l'effetto delle *reprojection* dei business plan sottostanti i portafogli acquistati, per Euro 4,7 mln e l'effetto dovuto alla componente Euribor, pari a Euro 1,8 mln. Nel 2017 tutti i titoli ABS erano valutati a costo ammortizzato (ai sensi dello IAS 39) e quindi tale voce non era prevista dalla normativa di riferimento (4° aggiornamento Circolare 262/2005 Banca D'Italia).

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 31/12/2018	Totale 31/12/2017
	Primo e secondo stadio	Terzo stadio		Primo e secondo stadio	Terzo stadio		
		writ e-off	Altre				
A. Crediti verso banche							
- finanziamenti	(259)	-	-	-	-	(259)	-
- titoli di debito	-	-	-	7	-	7	-
Di cui: crediti impaired acquisiti o originati	-	-	-	-	-	-	-
B. Crediti verso clientela:							
- finanziamenti	(420)	-	(3.018)	-	1.044	(2.394)	(1.109)
- titoli di debito	(547)	-	-	-	-	(547)	1.296
Di cui: crediti impaired acquisiti o originati	(45)	-	(2.998)	-	-	(3.043)	(1.092)
C. Totale	(1.226)	-	(3.018)	7	1.044	(3.193)	187

Le rettifiche/riprese di valore nette complessive dell'esercizio 2018 ammontano a Euro 3.193 mila composte da:

- rettifiche collettive pari a Euro 1.225 mila, delle quali Euro 547 mila sui titoli di debito (senior ABS e titoli di stato), Euro 271 mila sul leasing, Euro 149 mila sui crediti erogati e/o acquistati ed Euro 258 mila sui crediti verso banche (prevalentemente sulle fatture emesse a Banca Carige);

- rettifiche specifiche di Euro 3.018 mila sui crediti Sesto;

- riprese di valore sui portafogli leasing deteriorati Castore (Euro 721 mila) e Polluce (Euro 323 mila); riprese di valore su attività finanziarie valutate al FVTOCI (Euro 7 mila).

Nel 2017 le rettifiche nette furono di Euro 187 mila.

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

(importi in Euro migliaia)

Operazioni/ Componenti reddituali	Rettifiche di valore (1)			Riprese di valore (2)		Totale 31/12/2018	Totale 31/12/2017
	Primo e secondo stadio	Terzo stadio		Primo e secondo stadio	Terzo stadio		
		Write-off	Altre				
A. Titoli di debito	-	-	-	7	-	7	-
B. Finanziamenti							
- Verso clientela	-	-	-	-	-	-	-
- Verso banche	-	-	-	-	-	-	-
Di cui: attività finanziarie impaired acquisite o originate	-	-	-	-	-	-	-
Totale	-	-	-	7	-	7	-

Sezione 10

Le spese amministrative – Voce 160

10.1 Spese per il personale: composizione

(importi in Euro migliaia)

Tipologia di spese/Valori	Totale 31/12/2018	Totale 31/12/2017
1) Personale dipendente		
a) salari e stipendi	17.414	10.396
b) oneri sociali	4.602	2.490
c) indennità di fine rapporto	-	205
d) spese previdenziali	-	-
e) accantonamento al trattamento di fine rapporto del personale	804	343
f) accantonamento al fondo trattamento di quiescenza e obblighi simili:		
- a contribuzione definita	223	178
- 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	1.336	709
2) Altro personale in attività	-	-
3) Amministratori e sindaci	483	615
4) Personale collocato a riposo	-	-
5) Recuperi di spese per dipendenti distaccati presso altre aziende	(52)	(60)
6) Rimborsi di spese per dipendenti di terzi distaccati presso la società	35	42
Totale	25.801	14.918

Le spese del personale ammontano a Euro 25.801 mila (Euro 14.918 mila nel 2017). Nel corso dell'anno 2018 l'organico della Banca è passato da 141 a 240 risorse impiegate (pari a 237 FTE), di cui 49 del ramo di azienda Gerica acquistato a maggio del 2018. Rispetto

all'anno precedente il costo del personale riflette l'aumento di 99 unità, nonché la retribuzione variabile, non presente nel passato esercizio.

L'importo dell'accantonamento al trattamento di fine rapporto del personale determinato in base all'art. 2120 del c.c. ammonta a Euro 552 mila; l'effetto attualizzazione ha comportato un aumento del fondo per Euro 252 mila.

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

10.2 Numero medio dei dipendenti per categoria

Personale dipendente:	
a) dirigenti	16,6
b) quadri direttivi	95,8
c) restante personale dipendente	91,6
Altro personale	-

Al 31 dicembre 2018 il totale dei dipendenti è di 240 risorse di cui 8 *part time*.

10.4 Altri benefici a favore dei dipendenti

(importi in Euro migliaia)

	Totale 31/12/2018	Totale 31/12/2017
Polizze assicurative	543	414
Contributo mensa aziendale e buoni pasto	222	141
Corsi di aggiornamento	173	79
Long Term Incentive (LTI)	239	
Altri	158	75
Totale	1.336	709

10.5 Altre spese amministrative: composizione

(importi in Euro migliaia)

	Totale 31/12/2018	Totale 31/12/2017
Imposte e tasse	2.061	623
Compensi per prestazioni professionali	1.013	947
Consulenze diverse	2.618	1.757
Assicurazioni	117	100
Fitti passivi per immobili e spese condominiali	1.530	1.000
Elaborazioni per paghe e contributi	54	36
Costi informatici	6.253	4.471
Manutenzioni	1.140	128
Revisione contabile	265	128
Compensi alle agenzie di rating	155	217
Spese postali e telefoniche	272	196
Noleggi e locazioni mobili ed hardware	1	12
Servizi di pulizia e per materiale igienico sanitario	117	89
Spese per servizi di informazione	437	304
Pro rata IVA detraibile / indetraibile	(102)	780
Spese sviluppo business, sviluppo ICT e due diligence	3.017	3.712
Contributo Fondi di risoluzione	15	6
Pubblicità	813	3
Spese varie su attività di leasing	78	60
Contributo al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi	444	426
Spese per assistenza clienti depositi on line (DOL)	-	80
Altre	166	978
Totale	20.464	16.053

Sezione 11

Accantonamenti netti ai fondi rischi e oneri – Voce 170

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

(importi in Euro migliaia)

	Totale 31/12/2018	Totale 31/12/2017
Accantonamento al fondo per ristrutturazione aziendale	(5)	(16)
Accantonamento al fondo cause legali	2	(727)
Accantonamento al fondo spese legali	(121)	(66)
Totale	(124)	(808)

Sezione 12

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

12.1 Rettifiche di valore nette su attività materiali: composizione

(importi in Euro migliaia)

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 Di proprietà				
- Ad uso funzionale	314	-	-	314
- Per investimento	-	-	-	-
- Rimanenze	X	-	-	-
A.2 Acquisite in leasing finanziario				
- Ad uso funzionale	-	-	-	-
- Per investimento	-	-	-	-
Totale	314	-	-	314

Sezione 13

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

13.1 Rettifiche di valore nette su attività immateriali: composizione

(importi in Euro migliaia)

Attività/Componente reddituale	Ammortamento (a)	Rettifiche di valore per deterioramento (b)	Riprese di valore (c)	Risultato netto (a + b - c)
A. Attività immateriali				
A.1 Di proprietà				
- Generate internamente dall'azienda	-	-	-	-
- Altre	1.783	-	-	1.783
A.2 Acquisite in leasing finanziario	-	-	-	-
Totale	1.783	-	-	1.783

Sezione 14

Gli altri oneri e proventi di gestione – Voce 200

14.1 Altri oneri di gestione: composizione

(importi in Euro migliaia)

	Totale 31/12/2018	Totale 31/12/2017
Minus su cessioni beni leasing	19	-
Altre	8	-
Totale	27	-

14.2 Altri proventi di gestione: composizione

(importi in Euro migliaia)

	Totale 31/12/2018	Totale 31/12/2017
Recupero spese da società veicolo	168	44
Recupero contributi previdenziali	85	68
Provento da transazione ex azionisti di riferimento		1.500
Minori costi esercizi precedenti	448	1.394
Rimborso spese di due diligence	1.252	874
Proventi diversi da operazioni di leasing	1.061	46
Recupero spese su gestione cambiali	1	660
Altre	387	276
Totale	3.402	4.863

Sezione 19

Le imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente – Voce 270

19.1 Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente: composizione

(importi in Euro migliaia)

Componenti reddituali/Valori	Totale 31/12/2018	Totale 31/12/2017
1. Imposte correnti (-)	-	-
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 (+/-)	16.340	-
5. Variazione delle imposte differite (+/-)	(198)	-
6. Imposte di competenza dell'esercizio (-) (-1+/- 2+3+3bis+/-4+/-5)	16.090	-

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

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

La banca non ha imponibile IRES o IRAP poiché chiude con una perdita fiscale.

Nell'esercizio si sono rilevate DTA per Euro 16.340 mila e imposte differite passive sull'avviamento Gerica per Euro 199 mila.

Per informazioni di maggior dettaglio sulla fiscalità differita iscritta nel corso del 2018, si rimanda alla precedente Parte B – Informazioni sullo stato patrimoniale – Attivo: Sezione 10 "Le attività fiscali e le passività fiscali",

Sezione 22

Utile per azione

21.1 Numero medio delle azioni ordinarie a capitale diluito

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

21.2 Altre informazioni

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

- non esistono attività destinate a cessare che impattano sull'utile;
- non esistono strumenti che incidono sul calcolo dell'utile base e di quello spettante alla capogruppo;
- non esistono azioni di potenziale emissione al 31 dicembre 2018;
- 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		31/12/2018	31/12/2017
10.	Utile (Perdita) d'esercizio	24.770	(1.084)
	Altre componenti reddituali senza rigiro a conto economico		
20.	Titoli di capitale designati al <i>fair value</i> con impatto sulla redditività complessiva:		
	a) Variazione di <i>fair value</i>	-	-
	b) Trasferimenti ad altre componenti di patrimonio netto	-	-
30.	Passività finanziarie designate al <i>fair value</i> con impatto a conto economico (variazioni del proprio merito creditizio):		
	a) Variazione di <i>fair value</i>	-	-
	b) Trasferimenti ad altre componenti di patrimonio netto	-	-
40.	Coperture di titoli di capitale designati al <i>fair value</i> con impatto sulla redditività complessiva:		
	a) Variazione di <i>fair value</i> (strumento coperto)	-	-
	b) Variazione di <i>fair value</i> (strumento di copertura)	-	-
50.	Attività materiali	-	-
60.	Attività immateriali	-	-
70.	Piani a benefici definiti	(9)	-
80.	Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione	-	-
90.	Quota delle riserve da valutazione delle partecipazioni valutate a patrimonio netto	-	-
100.	Imposte sul reddito relative alle altre componenti reddituali senza rigiro a conto economico	-	-
	Altre componenti reddituali con rigiro a conto economico		
110.	Copertura di investimenti esteri:		
	a) variazioni di <i>fair value</i>	-	-
	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 <i>fair value</i>	-	-
	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 <i>fair value</i> con impatto sulla redditività complessiva:		
	a) variazioni di <i>fair value</i>	(279)	(5.553)
	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 <i>fair value</i>	-	-
	b) rigiro a conto economico	-	-
	c) altre variazioni	-	-
170.	Quota delle riserve da valutazione delle partecipazioni valutate a patrimonio netto:		
	a) variazioni di <i>fair value</i>	-	-
	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	(288)	(5.553)
200.	Redditività complessiva (10+190)	24.482	(6.637)

Parte E: Informazioni sui Rischi e sulle Relative Politiche di Copertura

Premessa

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

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

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

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

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

Il Comitato prende visione ed esprime un parere in merito a Risk Appetite Statement (RAS) e Risk Appetite Framework (RAF), verifica nel continuo l'evoluzione dei rischi aziendali ed il rispetto dei limiti nell'assunzione delle varie tipologie di rischio, agevola lo sviluppo e la diffusione a tutti i livelli di una cultura del rischio integrata in relazione alle diverse tipologie di rischi ed estesa a tutta la Banca.

La Funzione Internal Audit controlla il regolare andamento dell'operatività e l'evoluzione dei rischi, valuta inoltre la completezza, funzionalità e adeguatezza della struttura

organizzativa e delle altre componenti del Sistema dei Controlli Interni, portando all'attenzione degli Organi aziendali i possibili miglioramenti, con particolare riferimento al RAF, al processo di gestione dei rischi nonché agli strumenti di misurazione e controllo degli stessi.

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

La Funzione Anti Money Laundering verifica nel continuo che le procedure aziendali siano coerenti con l'obiettivo di prevenire e contrastare la violazione di norme imperative ovvero autoregolazioni in materia di riciclaggio e di finanziamento al terrorismo.

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

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

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

Sezione 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 2018 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 la banca si avvale di apposite funzioni che, operando nei rispettivi campi di azione, assicurano un completo monitoraggio del rischio di credito.

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

Data la natura del sottostante, nel caso di acquisto di portafogli creditizi viene svolta una complessa attività di *due diligence* volta a valutare i rischi legali, economici e operativi (inclusi quelli informatici) che permetteranno una gestione efficace degli *asset* acquisiti. La complessa attività di valutazione ex-ante riguarda altresì la valutazione delle garanzie reali

con particolare riguardo agli immobili a garanzia dei mutui ipotecari e ai beni oggetto di locazione finanziaria immobiliare e non.

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

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

- gestire e monitorare i rischi derivanti dall'ordinaria attività aziendale in conformità con il processo di gestione dei rischi;
- rispettare i limiti operativi loro assegnati coerentemente con gli obiettivi di rischio di credito e con le procedure in cui si articola il processo di gestione dei rischi.

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

- verifica trimestralmente il livello di assorbimento del capitale individuando le aree sulle quali poter intervenire e pianificando eventuali azioni correttive finalizzate al contenimento del rischio stesso;
- produce, a necessità o a richiesta, reportistica sulla qualità del portafoglio crediti, destinata al Consiglio di Amministrazione, alla Direzione Aziendale, al Comitato Rischi, alle strutture operative in base alle loro esigenze;
- verifica il corretto svolgimento del monitoraggio andamentale sulle singole esposizioni creditizie, valutando, inoltre, la congruità degli accantonamenti, la conformità del processo di verifica, la coerenza delle classificazioni, l'adeguatezza del processo di recupero e i rischi derivanti dall'utilizzo delle tecniche di attenuazione del rischio di credito;
- monitora il rispetto dei limiti di rischio fissati in seguito alla definizione della propensione al rischio.

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

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

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

2.3. Tecniche di mitigazione del rischio di credito

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

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

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

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

L'erogazione del credito con acquisizione di garanzie reali è soggetta a norme e processi interni per la valutazione del bene, il perfezionamento della garanzia e il controllo del valore in linea con le best practice di mercato e con i requisiti previsti dalla normativa di vigilanza prudenziale. L'eventuale realizzo forzoso della garanzia è curato da strutture specialistiche deputate al recupero del credito.

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

2.4 Attività finanziarie deteriorate

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

I crediti deteriorati sono infatti articolati in:

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

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

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

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

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

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

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 esposizioni creditizie 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	43.862	25.139	1.385	840	455.984	527.210
2. Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	-	-	-	-	6.516	6.516
3. Attività finanziarie designate al fair value	-	-	-	-	-	-
4. Altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al fair value	-	-	-	-	325.108	325.108
5. Attività finanziarie in corso di dismissione	-	-	-	-	-	-
Totale 31/12/2018	43.862	25.139	1.385	840	787.609	858.834
Totale 31/12/2017	38.742	18.827	221	3.552	523.260	584.602

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

A.1.2 Distribuzione delle esposizioni creditizie 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	76.321	(5.936)	70.385	-	458.543	(1.718)	456.825	527.210
2. Attività finanziarie valutate al <i>fair value</i> con impatto sulla redditività complessiva	-	-	-	-	6.516	-	6.516	6.516
3. Attività finanziarie designate al fair value	-	-	-	-	X	X	-	-
4. Altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al <i>fair value</i>	-	-	-	-	X	X	325.108	325.108
5. Attività finanziarie in corso di dismissione	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale 31/12/2018	76.321	(5.936)	70.385	-	465.059	(1.718)	788.449	858.834
Totale 31/12/2017	59.867	(2.077)	57.790	-	527.331	(519)	526.812	584.602

Portafogli/qualità	Attività di evidente scarsa qualità creditizia		Altre attività
	Minusvalenze cumulate	Esposizione netta	Esposizione netta
1. Attività finanziarie detenute per la negoziazione	-	-	325
2. Derivati di copertura	-	-	-
Totale 31/12/2018	-	-	325
Totale 31/12/2017	-	-	-

* *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.

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.

In calce alla tabella va fornito, distintamente per ciascun portafoglio contabile, la differenza complessiva positiva tra il valore nominale delle attività finanziarie impaired acquisite (anche per il tramite di operazioni di aggregazione aziendale) e il prezzo di acquisto di tali attività.

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

(importi in Euro migliaia)

Portafogli/stadi di rischio	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	10	-	-	-	41	790	171	2.929	67.285
2. Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale 31/12/2018	10	-	-	-	41	790	171	2.929	67.285

A.1.4 Attività finanziarie, impegni a erogare fondi e garanzie finanziarie rilasciate: dinamica delle rettifiche di valore complessive e degli accantonamenti complessivi

(importi in Euro migliaia)

Causali/stadi di rischio	Rettifiche di valore complessive													Accantonamenti complessivi su impegni a erogare fondi e garanzie finanziarie rilasciate	Totale		
	Attività rientranti nel primo stadio				Attività rientranti nel secondo stadio				Attività rientranti nel terzo stadio				Di cui: attività finanziari e impaired acquisite o originate				
	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					
Esistenze iniziali	(748)	(15)	-	(763)	-	-	-	-	(2.077)	-	(2.077)	-	(1.199)	-	-	-	(2.840)
Variazioni in aumento da attività finanziarie acquisite o originate	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cancellazioni diverse dai write-off	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rettifiche/riprese di valore nette per rischio di credito (+/-)	(774)	7	-	(767)	(257)	-	(257)	(2.169)	-	(2.169)	-	(2.815)	-	-	-	-	(3.193)
Modifiche contrattuali senza cancellazioni	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cambiamenti della metodologia di stima	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Write-off	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Altre variazioni	108	-	-	-	(46)	-	(48)	(1.690)	-	(1.690)	-	-	-	-	-	-	(1.628)
Rimanenze finali	(1.414)	(8)	-	(1.530)	(303)	-	(305)	(5.936)	-	(5.936)	-	(4.014)	-	-	-	-	(7.661)
Recuperi da incasso su attività finanziarie oggetto di write-off	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Write-off rilevati direttamente a conto economico	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

(importi in Euro migliaia)

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

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

(importi in Euro migliaia)

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	68.610	(286)	68.332	-
- di cui: esposizioni oggetto di concessioni	X	-	-	-	-
TOTALE A	-	68.610	(286)	68.332	-
B. ESPOSIZIONI CREDITIZIE FUORI BILANCIO					
a) Deteriorate	-	X	-	-	-
a) Non deteriorate	X	-	-	-	-
TOTALE B	-	-	-	-	-
TOTALE A+B	-	68.610	(286)	68.332	-

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

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

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

(importi in Euro migliaia)

Tipologia esposizioni / valori	Esposizione lorda		Rettifiche di valore complessive e accantonamenti complessivi	Esposizione Netta	Write-off parziali complessivi*
	deteriorate	non deteriorate			
A. ESPOSIZIONI CREDITIZIE PER CASSA					
a) Sofferenze	46.993	X	(3.132)	43.862	-
- di cui: esposizioni oggetto di concessioni	-	X	-	-	-
b) Inadempienze probabili	27.813	X	(2.674)	25.140	-
- di cui: esposizioni oggetto di concessioni	19.527	X	(1.831)	17.696	-
c) Esposizioni scadute deteriorate	1.514	X	(129)	1.385	-
- di cui: esposizioni oggetto di concessioni	-	X	-	-	-
d) Esposizioni scadute non deteriorate	X	902	(62)	840	-
- di cui: esposizioni oggetto di concessioni	X	849	(59)	790	-
e) Altre esposizioni non deteriorate	X	720.655	(1.378)	719.277	-
- di cui: esposizioni oggetto di concessioni	X	1.120	(80)	1.039	-
TOTALE A	76.321	721.557	(7.375)	790.503	-
B. ESPOSIZIONI CREDITIZIE FUORI BILANCIO					
a) Deteriorate	-	X	-	-	-
a) Non deteriorate	X	-	-	-	-
TOTALE B	-	-	-	-	-
TOTALE A+B	76.321	721.557	(7.375)	790.503	-

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

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

(importi in Euro migliaia)

Causali/Categorie	Sofferenze	Inadempienze probabili	Esposizioni scadute
A. Esposizione lorda iniziale	40.667	18.977	222
- di cui: esposizioni cedute non cancellate	30.416	14.380	-
B. Variazioni in aumento	15.476	19.929	2.699
B.1 ingressi da esposizioni non deteriorate	-	-	-
B.2 ingressi da attività finanziarie impaired acquisite o originate	6	16.217	2.698
B.3 trasferimenti da altre categorie di esposizioni deteriorate	5.580	222	-
B.4 modifiche contrattuali senza cancellazioni	-	-	-
B.5 altre variazioni in aumento	9.889	3.490	1
C. Variazioni in diminuzione	(9.150)	(11.094)	(1.407)
C.1 uscite verso esposizioni non deteriorate	-	-	-
C.2 write-off	(3.484)	(304)	-
C.3 incassi	(5.448)	(4.065)	(1.185)
C.4 realizzi per cessioni	-	-	-
C.5 perdite da cessioni	-	-	-
C.6 trasferimenti ad altre categorie di esposizioni deteriorate	-	(5.580)	(222)
C.7 modifiche contrattuali senza cancellazioni	-	-	-
C.8 altre variazioni in diminuzione	(217)	(1.145)	-
D. Esposizione lorda finale	46.994	27.813	1.514
- di cui: esposizioni cedute non cancellate	37.001	7.377	-

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

(importi in Euro migliaia)

Causali/Qualità	Esposizioni oggetto di concessioni deteriorate	Altre esposizioni oggetto di concessioni
A. Esposizione lorda iniziale	4.759	1.975
- di cui: esposizioni cedute non cancellate	1.819	723
B. Variazioni in aumento	15.482	61
B.1 ingressi da esposizioni non deteriorate non oggetto di concessioni	13.155	-
B.2 ingressi da esposizioni non deteriorate oggetto di concessioni	-	X
B.3 ingressi da esposizioni oggetto di concessioni deteriorate	X	-
B.4 altre variazioni in aumento	2.327	61
C. Variazioni in diminuzione	(706)	(67)
C.1 uscite verso esposizioni non deteriorate non oggetto di concessioni	X	-
C.2 uscite verso esposizioni non deteriorate oggetto di concessioni	-	X
C.3 Uscite verso esposizioni oggetto di concessioni deteriorate	X	-
C.4 write-off	-	-
C.5 Incassi	(221)	-
C.6 realizzi per cessione	-	-
C.7 perdite da cessione	-	-
C.8 altre variazioni in diminuzione	(485)	(67)
D. Esposizione lorda finale	19.535	1.969
- di cui: esposizioni cedute non cancellate	1.925	784

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

Fattispecie non presente.

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

(importi in Euro migliaia)

Causali/Categorie	Sofferenze		Inadempienze probabili		Esposizioni scadute deteriorate	
	Totale	di cui: esposizioni oggetto di concessioni	Totale	di cui: esposizioni oggetto di concessioni	Totale	di cui: esposizioni oggetto di concessioni
A. Rettifiche complessive iniziali	1.926	-	151	9	1	-
- di cui: esposizioni cedute non cancellate	1.072	-	126	-	-	-
B. Variazioni in aumento	2.895	-	2.665	1.831	210	-
B.1 rettifiche di valore da attività finanziarie impaired acquisite o originate	-	X	-	X	-	X
B.2 altre rettifiche di valore	2.880	-	2.665	1.831	210	-
B.3 perdite da cessione	-	-	-	-	-	-
B.4 trasferimenti da altre categorie di esposizioni deteriorate	15	-	-	-	-	-
B.5 modifiche contrattuali senza cancellazioni	-	X	-	X	-	X
B.6 altre variazioni in aumento	0	-	0	-	-	-
C. Variazioni in diminuzione	(1.689)	-	(141)	(9)	(81)	-
C.1. riprese di valore da valutazione	(774)	-	(126)	(9)	(1)	-
C.2 riprese di valore da incasso	-	-	-	-	(80)	-
C.3 utili da cessione	-	-	-	-	-	-
C.4 write-off	(77)	-	-	-	-	-
C.5 trasferimenti ad altre categorie di esposizioni deteriorate	-	-	(15)	-	-	-
C.6 modifiche contrattuali senza cancellazioni	-	X	-	X	-	X
C.7 altre variazioni in diminuzione	(838)	-	-	-	-	-
D. Rettifiche complessive finali	3.132	-	2.675	1.831	130	-
- di cui: esposizioni cedute non cancellate	3.132	-	882	230	-	-

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

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

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

(importi in Euro migliaia)

Esposizioni	Classi di rating esterni						Senza rating	Totale
	classe 1	classe 2	classe 3	classe 4	classe 5	classe 6		
A. Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato								
- Primo stadio	-	49.455	137.338	-	-	-	252.210	439.003
- Secondo stadio	-	-	-	-	-	-	19.539	19.539
- Terzo stadio	-	-	-	-	-	-	76.321	76.321
B. Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva								
- Primo stadio	-	-	6.516	-	-	-	-	6.516
- Secondo stadio	-	-	-	-	-	-	-	-
- Terzo stadio	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale (A+B)	-	49.455	143.854	-	-	-	348.071	541.379
di cui: attività finanziarie impaired acquisite o originate	-	-	-	-	-	-	13.886	13.886
C. Impegni a erogare fondi e garanzie finanziarie rilasciate								
- Primo stadio	-	-	-	-	-	-	30.163	30.163
- Secondo stadio	-	-	-	-	-	-	-	-
- Terzo stadio	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale C	-	-	-	-	-	-	30.163	30.163
Totale (A + B + C)	-	49.455	143.854	-	-	-	378.234	571.542

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

Non sono utilizzati rating interni.

A.3 DISTRIBUZIONE DELLE ESPOSIZIONI GARANTITE PER TIPOLOGIA DI GARANZIA

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

Fattispecie non presente.

A.3.2 Esposizioni creditizie verso clientela garantite

(importi in Euro migliaia)

	Esposizione lorda	Esposizione netta	Garanzie reali (1)				Garanzie personali (2)								Totale (1)+(2)	
			Immobili Ipotecche	Immobili Leasing finanziario	Titoli	Altre garanzie reali	Derivati su crediti				Crediti di firma					
							CLN	Altri derivati			Amministrazioni pubbliche	Banche	Altre società inanziarie	Altri soggetti		
								Controparti centrali	Banche	Altre società inanziarie						Altri soggetti
1. Esposizioni creditizie per cassa garantite:	80.453	73.952	(62.034)	(7.769)	-	(310)	-	-	-	-	-	(1.105)	-	-	-	(71.218)
1.1 totalmente garantite	79.024	72.615	(61.332)	(7.769)	-	(10)	-	-	-	-	-	(1.105)	-	-	-	(70.216)
- di cui deteriorate	59.483	53.429	(47.520)	(4.728)	-	(10)	-	-	-	-	-	(1.105)	-	-	-	(53.363)
1.2 parzialmente garantite	1.429	1.337	(702)	-	-	(300)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.002)
- di cui deteriorate	770	685	(515)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(515)
2. Esposizioni creditizie "fuori bilancio" garantite:																
2.1 totalmente garantite	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- di cui deteriorate	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2 parzialmente garantite	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- di cui deteriorate	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

B. DISTRIBUZIONE E CONCENTRAZIONE DELLE ESPOSIZIONI CREDITIZIE

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

(importi in Euro migliaia)

Esposizioni/Controparti	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	-	-	6	-	-	-	41.522	(3.111)	2.333	(20)
- di cui: esposizioni oggetto di concessioni	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A.2 Inadempienze probabili	-	-	-	-	-	-	24.339	(2.611)	800	(63)
- di cui: esposizioni oggetto di concessioni	-	-	-	-	-	-	17.477	(1.801)	220	(30)
A.3 Esposizioni scadute deteriorate	-	-	-	-	-	-	1.378	(130)	7	-
- di cui: esposizioni oggetto di concessioni	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A.4 Esposizioni non deteriorate	137.246	(92)	558.896	(931)	-	-	22.190	(396)	1.784	(21)
- di cui: esposizioni oggetto di concessioni	-	-	-	-	-	-	1.829	(140)	-	-
Totale (A)	137.246	(92)	558.902	(931)	-	-	89.429	(6.249)	4.924	(104)
B. Esposizioni creditizie fuori bilancio										
B.1 Esposizioni deteriorate	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B.2 Esposizioni non deteriorate	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale (B)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale (A+B) 31/12/2018	137.246	(92)	558.902	(931)	-	-	89.429	(6.249)	4.924	(104)
Totale (A+B) 31/12/2017	50.419	-	419.636	(180)	-	-	71.096	(2.362)	2.792	(54)

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

(importi in Euro migliaia)

Esposizioni/Aree geografiche	Italia		Altri Paesi europei		America		Asia		Resto del mondo	
	Esposizione netta	Rettifiche di valore complessive	Esposizione netta	Rettifiche di valore complessive	Esposizione netta	Rettifiche di valore complessive	Esposizione netta	Rettifiche di valore complessive	Esposizione netta	Rettifiche di valore complessive
A. Esposizioni creditizie per cassa										
A.1 Sofferenze	43.672	(3.132)	184	-	6	-	-	-	-	-
A.2 Inadempienze probabili	25.139	(2.674)	-	-	-	-	-	-	-	-
A.3 Esposizioni scadute deteriorate	1.385	(130)	-	-	-	-	-	-	-	-
A.4 Esposizioni non deteriorate	711.100	(1.324)	9.017	(116)	-	-	-	-	-	-
Totale (A)	781.296	(7.260)	9.201	(116)	6	-	-	-	-	-
B. Esposizioni creditizie fuori bilancio										
B.1 Esposizioni deteriorate	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B.2 Esposizioni non deteriorate	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale (B)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale (A+B) 31/12/2018	781.296	(7.260)	9.201	(116)	6	-	-	-	-	-
Totale (A+B) 31/12/2017	543.728	(2.590)	210	(7)	4	-	-	-	-	-

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

(importi in Euro migliaia)

Esposizioni/Aree geografiche	Italia		Altri Paesi europei		America		Asia		Resto del mondo	
	Esposizione netta	Rettifiche di valore complessive	Esposizione netta	Rettifiche di valore complessive	Esposizione netta	Rettifiche di valore complessive	Esposizione netta	Rettifiche di valore complessive	Esposizione netta	Rettifiche di valore complessive
A. Esposizioni creditizie per cassa										
A.1 Sofferenze	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A.2 Inadempienze probabili	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A.3 Esposizioni scadute deteriorate	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A.4 Esposizioni non deteriorate	68.332	(286)	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale (A)	68.332	(286)	-	-	-	-	-	-	-	-
B. Esposizioni creditizie fuori bilancio										
B.1 Esposizioni deteriorate	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B.2 Esposizioni non deteriorate	30.163	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale (B)	30.163	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale (A+B) 31/12/2018	98.495	(286)	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale (A+B) 31/12/2017	40.661	-	-	-	-	-	-	-	-	-

B.4 Grandi esposizioni

(importi in Euro migliaia)

	31/12/2018	31/12/2017
a) Ammontare (valore di bilancio)	466.294	161.921
b) Ammontare (valore ponderato)	83.214	66.494
c) Numero	6	4

Le *large exposures* al 31 dicembre 2018 rispettano i limiti previsti dalla normativa di vigilanza.

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

ATTIVO	VALORE NOMINALE	PONDERAZIONE	VALORE PONDERATO
Esposizioni verso o garantite da Amministrazioni centrali o banche centrali	225.598.584	0%	-
	1.512.496	100%	1.512.496
	11.553	250%	28.883
Esposizioni verso o garantite da intermediari vigilati	87.570.173	20%	17.514.035
	6.516.188	50%	3.258.094
	48.791.584	100%	48.791.584
Esposizioni verso o garantite da imprese e altri soggetti	27.848.636	100%	27.848.636
Esposizioni garantite da immobili	1.342.658	35%	469.930
	3.041.066	50%	1.520.533
Esposizioni in stato di default	379.458.564	100%	379.458.564
	29.239.877	150%	43.859.816
Esposizioni in strumenti di capitale	1.112.456	100%	1.112.456
Altre esposizioni	7.348	0%	-
	191.559	20%	38.312
	53.764.263	100%	53.764.263
Posizioni verso la cartolarizzazione	2.486.370	150%	3.729.555
	49.441.375	50%	24.720.687
	15.392.228	89%	13.699.083
	1.649.537	85%	1.402.106
	5.340.780	100%	5.340.780
	9.166.403	223%	20.441.078
	1.784.686	99%	1.766.839
	13.966.540	219%	30.586.723
	44.137.148	138%	60.909.264
	27.630.332	136%	37.577.251
33.580.928	139%	46.677.490	

TOTALE ATTIVO PONDERATO	826.028.457
Indicazione del patrimonio allocato a fronte del rischio di credito e di controparte al 31 dicembre 2018 in euro	66.082.277

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, la banca originator ceda totalmente o parzialmente le suddette passività l'operazione è rilevata nella presente Parte.

Informazioni di natura qualitativa

Strategie - processi - obiettivi:

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

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

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

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

Sistemi interni di misurazione e controllo dei rischi:

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

- verifica, in via preliminare, per le operazioni in cui la banca non svolge il ruolo di sponsor, che vi sia la disponibilità da parte cedente o promotore a mantenere un impegno nella cartolarizzazione ai sensi della normativa vigente;
- analizza le caratteristiche di rischio relative al portafoglio sottostante i titoli da sottoscrivere. La due diligence riguarda le forme tecniche e la tipologia dei crediti che compongono il portafoglio, la documentazione comprovante i crediti stessi, le politiche creditizie applicate dagli originators, la classificazione della clientela che compone il portafoglio ed i criteri di classificazione applicati dagli originator, le modalità e le regole con cui sono state finalizzate eventuali ristrutturazioni di crediti, le stratificazioni del portafoglio (importo, LTV delle garanzie, seasoning, ecc), gli

andamenti delle precedenti cartolarizzazioni originate dallo stesso soggetto, le valutazioni immobiliari;

- la struttura contrattuale dell'operazione;
- i soggetti che agiscono nell'ambito della cartolarizzazione con particolare attenzione per lo special servicer.

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

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

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

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

Struttura organizzativa e sistema di segnalazione all'alta direzione:

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 la Banca ha investito/sottoscritto titoli/assunto rischi) o secondo quanto diversamente previsto, nei quali sono indicati:

- gli incassi del portafoglio nel periodo;
- il confronto con gli incassi previsti da business plan;
- 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).

Politiche di copertura:

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

Informativa sui risultati economici della cartolarizzazione:

I risultati economici connessi con le operazioni di cartolarizzazione in essere riflettono, a fine dicembre 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

(importi in Euro migliaia)

Tipologia attività cartolarizzate/Esposizioni	Esposizioni per cassa						Garanzie rilasciate						Linee di credito					
	Senior		Mezzanine		Junior		Senior		Mezzanine		Junior		Senior		Mezzanine		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
A. Oggetto di integrale cancellazione dal bilancio																		
- Residential Performing mortgage loans	50.455	(18)	14.103	-	1.925	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B. Oggetto di parziale cancellazione dal bilancio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C. Non cancellate dal bilancio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

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

(importi in Euro migliaia)

Tipologia attività sottostanti/Esposizioni	Esposizioni per cassa						Garanzie rilasciate						Linee di credito					
	Senior		Mezzanine		Junior		Senior		Mezzanine		Junior		Senior		Mezzanine		Junior	
	Valore di bilancio	Rettif./ 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	187.085	(906)	23.133	-	275.205	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

C.3 Società veicolo per la cartolarizzazione

(importi in Euro migliaia)

Nome cartolarizzazione/denominazione società veicolo	Sede legale	Consolidamento	Attività			Passività		
			Crediti	Titoli di debito	Altre	Senior	Mezzanine	Junior
DANUBIO S.R.L.	Roma - Italia	no	38.774	-	4.969	14.202	-	19.759
NOVUS ITALIA 1 S.R.L.	Roma - Italia	si	9.734	-	1.136	55.045	18.101	1.000
LUCULLO S.R.L.	Roma - Italia	si	4.779	-	930	-	-	2.843
SALLUSTIO S.R.L.	Roma - Italia	si	21.859	-	2.023	16.720	-	21.654
ELMO SPV S.R.L.	Roma - Italia	si	2.924	-	533	1.592	-	3.205
RESLOC IT 1 S.R.L.	Roma - Italia	si	88.941	-	9.062	50.555	45.000	29.141
RESLOC IT 2 S.R.L.	Roma - Italia	si	2.402	-	298	2.492	-	233
RESTART SPV S.R.L.	Roma - Italia	si	19.057	-	12.794	14.983	14.822	-
ITALIAN CREDIT RECYCLE SPV S.R.L.	Roma - Italia	si	16.949	-	14.190	3.788	18.634	-
FEDAIA SPV S.R.L.	Roma - Italia	no	218.267	-	15.904	64.678	202.675	-
RIENZA SPV S.R.L.	Roma - Italia	no	184.547	-	10.744	-	124.725	-
GARDENIA SPV S.R.L.	Roma - Italia	no	202.529	-	16.183	57.490	-	152.523
BRAMITO SPV S.R.L.	Roma - Italia	si	200.451	-	6.918	95.337	-	127.718
PONENTE SPV S.R.L.	Roma - Italia	si	48.286	-	1.970	24.399	-	7.357
NEW LEVANTE SPV S.R.L.	Roma - Italia	si	22.853	-	1.264	11.615	-	3.727
COSMO SPV S.R.L.	Roma - Italia	si	16.500	-	99	13.316	-	3.334
CONVENTO SPV S.R.L.	Roma - Italia	si	649	-	7.640	6.229	-	1.561

I dati riportati nella tabella sono aggiornati al 31 dicembre 2018.

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	AFVFVTP&L	715	N/A	1.771	2.486
FEDAIA SPV S.R.L.	N/A	N/A	AFVFVTP&L	N/A	N/A	44.137	44.137
RIENZA SPV S.R.L.	N/A	N/A	AFVFVTP&L	N/A	N/A	27.630	27.630
GARDENIA SPV S.R.L.	N/A	N/A	AFVFVTP&L	N/A	N/A	33.581	33.581

Legenda:

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

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

I titoli ABS emessi dalla società Drava sono stati interamente rimborsati a Ottobre 2018.

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

(importi in Euro migliaia)

Società veicolo	Attività cartolarizzate (dato di fine periodo)		Incassi crediti realizzati nell'anno		Quota % dei titoli rimborsati (dato di fine periodo)					
	Deteriorate	Non Deteriorate	Deteriorate	Non Deteriorate	senior		mezzanine		junior	
					attività deteriorate	Non Deteriorate	attività deteriorate	Non Deteriorate	attività deteriorate	Non Deteriorate
Resloc (1° portafoglio)	23.189	65.636	3.692	11.474	-	78,13%	-	0%	-	0%
Resloc (2° portafoglio)	441	1.959	93	460	-	54,69%	-	-	-	0%

E. Operazioni di cessione

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

A. Attività finanziarie cedute e non cancellate integralmente

Informazioni di natura qualitativa

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

Informazioni di natura quantitativa

E.1 Attività finanziarie cedute non cancellate: valore di bilancio e intero valore

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

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

Fattispecie non presente.

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

Fattispecie non presente.

B Attività finanziarie cedute e cancellate integralmente con rilevazione del continuo coinvolgimento (continuing involvement)

Informazioni di natura qualitativa

Fattispecie non presente.

Informazioni di natura quantitativa

E.4 Operazioni di covered bond

Fattispecie non presente.

F. 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.

Sezione 2 – RISCHI DI MERCATO

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

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

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

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

INFORMAZIONI DI NATURA QUALITATIVA

A. Aspetti generali

Al 31 dicembre 2018 la banca non ha investito in tale tipologia di portafogli e pertanto non è soggetta a 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 2018 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.

INFORMAZIONI DI NATURA QUANTITATIVA

1. Portafoglio di negoziazione di vigilanza: distribuzione per durata residua (data di riprezzamento) delle attività e delle passività finanziarie per cassa e derivati finanziari

Non presente.

2. Portafoglio di negoziazione di Vigilanza: distribuzione delle esposizioni in titoli di capitale e indici azionari per i principali Paesi del mercato di quotazione

Non presenti.

3. Portafoglio di negoziazione di Vigilanza: modelli interni e altre metodologie di analisi della sensitività

Non presenti.

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

INFORMAZIONI DI NATURA QUALITATIVA

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

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

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

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

Nello specifico, la Funzione *Risk Management* conduce un'analisi sulla classificazione delle attività e passività nelle diverse fasce temporali a seconda del periodo di rideterminazione

del tasso e predisporre 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)

Tipologia/Durata residua	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	64.834	237.356	53.950	15.327	237.465	67.280	19.457	-
1.2 Finanziamenti a banche	46.722	12.203	-	2.890	-	-	-	-
1.3 Finanziamenti a clientela								
- c/c	22.167	-	-	-	-	-	-	-
- altri finanziamenti								
- con opzione di rimborso anticipato	13.080	375	106	13.373	879	1.716	798	-
- altri	20.664	4.852	10	8.152	7.833	1.103	(1)	-
2. Passività per cassa								
2.1 Debiti verso clientela								
- c/c	(183)	-	-	(300)	(2.000)	-	-	-
- altri debiti								
- con opzione di rimborso anticipato	-	-	-	-	-	-	-	-
- altri	(12.373)	(69.474)	(4.163)	(14.967)	(316.329)	(143.064)	-	-
2.2 Debiti verso banche								
- c/c	(5.123)	-	-	-	-	-	-	-
- altri debiti	(5.018)	(72.336)	-	-	(148.787)	-	-	-
2.3 Titoli di debito								
- con opzione di rimborso anticipato	-	-	-	-	-	-	-	-
- altri	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4 Altre passività								
- con opzione di rimborso anticipato	-	-	-	-	-	-	-	-
- altre	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Derivati finanziari								
3.1 Con titolo sottostante								
- Opzioni								
+ posizioni lunghe	-	-	-	-	-	-	-	-
+ 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.

3 – GLI STRUMENTI DERIVATI E LE POLITICHE DI COPERTURA

3.1 Gli strumenti derivati di negoziazione

Al 31 dicembre 2018 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 31/12/2018				Totale 31/12/2017			
	Over the counter			Mercati organizzati	Over the counter			Mercati organizzati
	Controparti centrali	Senza controparti centrali			Controparti centrali	Senza controparti centrali		
Con accordi di compensazione		Senza accordi di compensazione	Con accordi di compensazione	Senza accordi di compensazione				
1. Titoli di debito e tassi d'interesse	-	-	-	-	-	-	-	-
a) Opzioni	-	-	-	-	-	-	-	-
b) Swap	-	-	-	-	-	-	-	-
c) Forward	-	-	-	-	-	-	-	-
d) Futures	-	-	-	-	-	-	-	-
e) Altri	-	-	-	-	-	-	-	-
2. Titoli di capitale e indici azionari	-	-	350	-	-	-	-	-
a) Opzioni	-	-	350	-	-	-	-	-
b) Swap	-	-	-	-	-	-	-	-
c) Forward	-	-	-	-	-	-	-	-
d) Futures	-	-	-	-	-	-	-	-
e) Altri	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Valute e oro	-	-	-	-	-	-	-	-
a) Opzioni	-	-	-	-	-	-	-	-
b) Swap	-	-	-	-	-	-	-	-
c) Forward	-	-	-	-	-	-	-	-
d) Futures	-	-	-	-	-	-	-	-
e) Altri	-	-	-	-	-	-	-	-
4. Merci	-	-	-	-	-	-	-	-
5. Altri	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale	-	-	350	-	-	-	-	-

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

(importi in Euro migliaia)

Tipologie di derivati	Totale 31/12/2018				Totale 31/12/2017			
	Over the counter			Mercati organizzati	Over the counter			Mercati organizzati
	Controparti centrali	Senza controparti centrali			Controparti centrali	Senza controparti centrali		
		Con accordi di compensazione	Senza accordi di compensazione			Con accordi di compensazione	Senza accordi di compensazione	
1. Fair value positivo								
a) Opzioni	-	-	325	-	-	-	-	-
b) Interest rate swap	-	-	-	-	-	-	-	-
c) Cross currency swap	-	-	-	-	-	-	-	-
d) Equity swap	-	-	-	-	-	-	-	-
e) Forward	-	-	-	-	-	-	-	-
f) Futures	-	-	-	-	-	-	-	-
g) Altri	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale	-	-	325	-	-	-	-	-
1. Fair value negativo								
a) Opzioni	-	-	-	-	-	-	-	-
b) Interest rate swap	-	-	-	-	-	-	-	-
c) Cross currency swap	-	-	-	-	-	-	-	-
d) Equity swap	-	-	-	-	-	-	-	-
e) Forward	-	-	-	-	-	-	-	-
f) Futures	-	-	-	-	-	-	-	-
g) Altri	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale	-	-	-	-	-	-	-	-

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

(importi in Euro migliaia)

Attività sottostanti	Governi e Banche Centrali	Banche	Altre società finanziarie	Altri soggetti
Contratti non rientranti in accordi di compensazione				
1) Titoli di debito e tassi d'interesse				
- valore nozionale	X	-	-	-
- fair value positivo	X	-	-	-
- fair value negativo	X	-	-	-
2) Titoli di capitale e indici azionari				
- valore nozionale	X	-	350	-
- fair value positivo	X	-	325	-
- fair value negativo	X	-	-	-
3) Valute e oro				
- valore nozionale	X	-	-	-
- fair value positivo	X	-	-	-
- fair value negativo	X	-	-	-
4) Merci				
- valore nozionale	X	-	-	-
- fair value positivo	X	-	-	-
- fair value negativo	X	-	-	-
5) Altri				
- valore nozionale	X	-	-	-
- fair value positivo	X	-	-	-
- fair value negativo	X	-	-	-
Contratti rientranti in accordi di compensazione				
1) Titoli di debito e tassi d'interesse				
- valore nozionale	-	-	-	-
- fair value positivo	-	-	-	-
- fair value negativo	-	-	-	-
2) Titoli di capitale e indici azionari				
- valore nozionale	-	-	-	-
- fair value positivo	-	-	-	-
- fair value negativo	-	-	-	-
3) Valute e oro				
- valore nozionale	-	-	-	-
- fair value positivo	-	-	-	-
- fair value negativo	-	-	-	-
4) Merci				
- valore nozionale	-	-	-	-
- fair value positivo	-	-	-	-
- fair value negativo	-	-	-	-
5) Altri				
- valore nozionale	-	-	-	-
- fair value positivo	-	-	-	-
- fair value negativo	-	-	-	-

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

(importi in Euro migliaia)

Sottostanti/Vita residua	Fino a 1 anno	Oltre 1 anno e fino a 5 anni	Oltre 5 anni	Totale
A.1 Derivati finanziari su titoli di debito e tassi d'interesse	-	-	-	-
A.2 Derivati finanziari su titoli di capitale e indici azionari	-	350	-	350
A.3 Derivati finanziari su valute e oro	-	-	-	-
A.4 Derivati finanziari su merci	-	-	-	-
A.5 Altri derivati finanziari	-	-	-	-
Totale 31/12/2018	-	350	-	350
Totale 31/12/2017	-	-	-	-

B. Derivati creditizi

B1. Derivati creditizi: valori nozionali di fine periodo

Non presenti.

B.2 Derivati creditizi OTC: fair value lordo positivo – ripartizione per prodotti

Non presenti.

C. Derivati finanziari e creditizi

La banca non ha derivati finanziari o creditizi che formano oggetto di bilaterale o di "cross product".

Sezione 3 – 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 predispose indici e indicatori di early warning per la tempestiva identificazione di eventuale vulnerabilità nella sua posizione finanziaria. Inoltre, sviluppa regolarmente scenari di stress e ha definito un piano di finanziamento di emergenza.

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

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

Al 31 dicembre 2018, la liquidità nelle disponibilità della banca copre il fabbisogno anche a fronte di un eventuale scenario di stress. In tale situazione sono, inoltre, presenti riserve di liquidità costituite da attivi prontamente realizzabili o dalla possibilità di accedere a operazioni di rifinanziamento presso la Banca Centrale Europea.

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

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 a 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	-	-	33	9.999	22.493	20.092	7.559	57.500	-	-
A.2 Altri titoli di debito	-	-	-	4.635	12.620	13.382	24.412	295.145	131.574	-
A.3 Quote O.I.C.R.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A.4 Finanziamenti										
- banche	105.674	10.000	-	-	9.052	29.027	18.060	46.649	-	2.193
- clientela	55.632	-	-	22	164	865	2.823	24.647	14.095	-
Passività per cassa										
B.1 Depositi e conti correnti										
- banche	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- clientela	(12.351)	(2.854)	(4.338)	(15.344)	(50.669)	(6.953)	(20.696)	(307.413)	(142.234)	-
B.2 Titoli di debito	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B.3 Altre passività	-	(45.349)	-	-	-	-	(11.992)	(173.923)	-	-
Operazioni "fuori bilancio"										
C.1 Derivati finanziari con scambio di capitale										
- posizioni lunghe	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- 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	-	-	-	-	-	-	-	(30.163)	-	-
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 4 – 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 della Banca da parte di clienti, controparti, azionisti della Banca, dipendenti, investitori o Autorità di Vigilanza.

Le conseguenze del rischio di reputazione sul versante interno della società possono manifestarsi attraverso un declino nella soddisfazione dei dipendenti.

Nell'ambito del processo ICAAP, il rischio reputazionale è considerato un rischio valutabile a fronte del quale non viene né calcolato un capitale interno attuale né stimato un capitale interno prospettico.

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

A livello strategico, il Consiglio di Amministrazione definisce le scelte complessive di natura organizzativa e di propensione al rischio.

A livello operativo, le Strutture Organizzative e le Funzioni di Controllo, operando nei rispettivi campi di azione, assicurano un completo monitoraggio del rischio di reputazione.

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

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

Struttura organizzativa preposta al controllo di tale rischio:

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

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

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

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

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

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

Valutazioni della performance di gestione

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

I rischi di natura legale sono fronteggiati da un apposito fondo, che al 31 dicembre 2018 ammonta ad Euro 1,2 milioni. 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 2018, il requisito patrimoniale a fronte di detto rischio, è pari ad Euro 5.394 mila.

Parte F: Informazioni sul Patrimonio

SEZIONE 1 – IL PATRIMONIO DELL’IMPRESA

A. Informazioni di natura qualitativa

La banca gestisce il fabbisogno di patrimonio attraverso una costante analisi delle componenti e dell’andamento delle attività in cui il patrimonio stesso è impiegato. In particolare, nell’ambito del *Risk Appetite Framework* la banca si è dotata di quattro indici di adeguatezza patrimoniali di seguito rappresentati.

La *Risk Capacity* corrisponde al limite consentito dalle vigenti disposizioni, mentre il *Risk Appetite* tiene conto delle attività che saranno svolte in linea con il Piano d’Impresa e con gli obiettivi reddituali. Per la *Risk Tolerance*, in linea di massima, si è ipotizzata la possibilità, in determinate circostanze, di eccedere la normale propensione al rischio per poter sfruttare le opportunità offerte dal mercato e difficilmente ripetibili, in un contesto di eccezionalità, con il piano di rientro nei confini del *Risk Appetite*.

Il monitoraggio degli indici avviene su base trimestrale.

Parametro	Metrica	Razionale	Risk Appetite	Risk Tolerance	Risk Capacity	Valore al 31/12/2018
Common Equity Tier 1	Capitale primario di classe 1 / Total RWA (Credito + Mercato + Operativo)	Indicatore di natura regolamentare volto a garantire e controllare il bilanciamento tra il capitale primario disponibile e il profilo di rischio focalizzandosi sulle componenti patrimoniali di più elevata qualità	12,0%	10,5%	9,5%	17,70%
Total capital ratio	Patrimonio di Vigilanza / Total RWA (Credito +	Indicatore di natura regolamentare volto a garantire e controllare il bilanciamento tra fondi propri e profilo di rischio	14,5%	13,5%	12,5%	17,7%

Risk Taking Capacity Ratio	Fondi Propri / Capitale Interno Complessivo	Indicatore volto a valutare l'adeguatezza patrimoniale della Banca in ottica ICAAP e preservare un buffer di capitale libero a fronte dei rischi di Secondo Pilastro	146,8%	136,7%	126,6%	210,8%
Leverage ratio	Capitale di classe 1 / Totale dell'attivo di bilancio al netto delle attività immateriali + le garanzie rilasciate e gli impegni	Indicatore di natura regolamentare finalizzato a controllare la rilevanza dei possibili impatti legati ad una dimensione eccessiva dell'attivo (non ponderato) in relazione alle dotazioni patrimoniali	5,0%	4,0%	3,0%	15,2%

B. Informazioni di natura quantitativa

Le principali componenti del patrimonio di Vigilanza sono:

- capitale sociale per Euro 37.681 mila;
- riserve per Euro 144.515 mila composte da: riserva legale per Euro 1.033 mila, riserve statutarie per Euro 371 mila, la riserva per versamenti in conto capitale per Euro 13.950 mila, la riserva per sovrapprezzo di emissione di Euro 139.319 mila, riserva per Long Term Incentive per Euro 965 mila, altre riserve per Euro 615 mila, riserva negativa per FTA dell'IFRA 9 per Euro 5.915 mila e riserva negativa sulla vendita di azioni Carige per Euro 5.815 mila;
- utile dell'esercizio 2018 di Euro 24.770 mila.

Le componenti negative nel computo del patrimonio di Vigilanza sono rappresentate dalle immobilizzazioni immateriali per Euro 30.877 mila, al netto delle DTL calcolate sull'avviamento per Euro 208 mila.

Il Consiglio di Amministrazione, così come riportato nella Relazione sulla gestione a corredo del presente bilancio, propone di destinare il risultato netto di periodo positivo, pari a Euro 24.770.075, per il 5% pari a Euro 1.238.504, a riserva legale ai sensi dell'articolo 2430 del codice civile e per la restante parte (Euro 23.531.571) a incremento della riserva statutaria.

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, n. 7-bis del codice civile, si riporta il prospetto di riepilogo delle voci di patrimonio netto, distinte secondo l'origine e con l'indicazione della possibilità di utilizzo e di distribuzione.

(importi in Euro)

	31/12/2018	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Utilizzi negli ultimi tre esercizi
Riserve di capitale				
Sovraprezzi di emissione	139.319.200	B	139.319.200	-
Riserva Long Term Incentive	955.606	A,B	955.606	-
Altre riserve di capitale	13.950.296	A,B	13.950.296	50.858.537
Riserve di utili				
Riserva legale	1.032.759	B	1.032.759	-
Riserva per azioni proprie - quota disponibile	-		-	-
Riserve statutarie	371.987	ABC	371.987	-
Riserva indisponibile ex art. 6, comma 1,1 a. del Decreto Legislativo 38/05	-	B	-	-
Riserva negativa da FTA IFRS 9	(5.914.699)			
Riserva negativa perdite su azioni	(5.814.668)			
Altre riserve	614.566	B	614.566	
Totale	144.515.047		156.244.414	50.858.537
di cui quota non distribuibile	144.143.060			
di cui residua quota distribuibile	371.987			
Capitale sociale	37.680.800			
Riserva da valutazione	(71.903)			
Utile (perdita) dell'esercizio	24.770.075			
Totale patrimonio dell'impresa	206.894.018			

Legenda:

A = per aumento capitale

B = per copertura perdite

C = per distribuzione soci

Ai sensi dell'art. 2427, comma 22-septies del codice civile, si sottolinea che il risultato netto di periodo di Euro 24.770 mila sarà allocato a riserva statutaria.

B.1 Patrimonio dell'impresa: composizione

(importi in Euro migliaia)

Voci/Valori	31/12/2018	31/12/2017
1. Capitale	37.681	27.564
2. Sovrapprezzi di emissione	139.319	84.436
3. Riserve		
- di utili		
a) legale	1.033	1.033
b) statutaria	372	372
c) azioni proprie	13.950	80.034
d) altre	(11.115)	614
- altre	956	
3.5 Acconti sui dividendi (-)	-	-
4. Strumenti di capitale	-	-
5. (Azioni proprie)	-	-
6. Riserve da valutazione		
- Titoli di capitale designati al fair value con impatto sulla redditività complessiva	-	(5.451)
- 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	(29)	-
- Attività materiali	-	-
- Attività immateriali	-	-
- Copertura di investimenti esteri	-	-
- Copertura dei flussi finanziari	-	-
- Strumenti di copertura (elementi non designati)	-	-
- Differenze di cambio	-	-
- Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione	-	-
- Passività finanziarie designate al fair value con impatto a conto economico (variazioni del proprio merito creditizio)	-	-
- Utili (perdite) attuariali relativi a piani previdenziali a benefici definiti	(43)	-
- Quote delle riserve da valutazione relative alle partecipate valutate al patrimonio netto	-	-
- Leggi speciali di rivalutazione	-	-
7. Utile (perdita) d'esercizio	24.770	(1.084)
Totale	206.894	187.518

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

(importi in Euro migliaia)

Attività/Valori	Totale 31/12/2018		Totale 31/12/2017	
	Riserva positiva	Riserva negativa	Riserva positiva	Riserva negativa
1. Titoli di debito	8	(37)	-	(5.451)
2. Titoli di capitale	-	-	-	-
3. Finanziamenti	-	-	-	-
Totale	8	(37)	-	(5.451)

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	249	(5.667)	-
2. Variazioni positive			
2.1 Incrementi di fair value	-	-	-
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)	-	5.667	-
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	(321)	-	-
4. Rimanenze finali	(72)	-	-

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

Non presenti.

SEZIONE 2 - IL PATRIMONIO E I COEFFICIENTI DI VIGILANZA

2.1 Patrimonio di vigilanza

A. Informazioni di natura qualitativa

1. Capitale primario di classe 1 (Common Equity Tier 1 – CET1)

Il capitale primario di classe 1 è composto dagli elementi sotto descritti.

2. Capitale aggiuntivo di classe 1 (Additional Tier 1 – AT1)

Non presenti.

3. Capitale di classe 2 (Tier 2 – T2)

Non presenti.

B. Informazioni di natura quantitativa

(importi in Euro migliaia)

	31/12/2018	31/12/2017
A. Capitale primario di classe 1 (Common Equity Tier 1 - CET1) prima dell'applicazione dei filtri prudenziali	205.986	187.552
di cui strumenti CET1 oggetto di disposizioni transitorie	-	-
B. Filtri prudenziali del CET1 (+/-)	(333)	-
C. CET1 al lordo degli elementi da dedurre e degli effetti del regime transitorio (A +/- B)	205.653	187.552
D. Elementi da dedurre dal CET1	47.069	6.226
E. Regime transitorio - Impatto su CET1 (+/-)	-	1.245,00
F. Totale Capitale primario di classe1 (Common Equity Tier 1 - CET1) (C-D +/-E)	158.584	182.571
G. Capitale aggiuntivo di classe 1 (Additional Tier 1 - AT1) al lordo degli elementi da dedurre e degli effetti del regime transitorio	-	-
di cui strumenti AT1 oggetto di disposizioni transitorie	-	-
H. Elementi da dedurre dall'AT1	-	-
I. Regime transitorio - Impatto su AT1 (+/-)	-	(908)
L. Totale Capitale aggiuntivo di classe1 (Additional Tier 1 - AT1) (G-H +/-I)	-	(908)
M. Capitale di classe 2 (Tier 2 - T2) al lordo degli elementi da dedurre e degli effetti del regime transitorio	-	-
di cui strumenti T2 oggetto di disposizioni transitorie	-	-
N. Elementi da dedurre dal T2	-	-
O. Regime transitorio - Impatto su T2 (+/-)	-	19
P. Totale Capitale di classe2 (Tier 2 - T2) (M - N +/- O)	-	19
Q. Totale Fondi Propri (F + L + P)	158.584	181.682

2.2 Adeguatezza patrimoniale

A. Informazioni di natura qualitativa

La banca elabora nel continuo calcoli prospettici per tenere conto dell'evoluzione dell'attività, in modo da controllare l'adeguatezza patrimoniale anche in presenza di cambiamenti dell'operatività o di variazioni significative di conto economico.

Le proiezioni preparate negli ultimi anni, così come le previsioni elaborate per l'esercizio 2018, hanno sempre tenuto in considerazione l'adeguatezza patrimoniale.

B. Informazioni di natura quantitativa

(importi in Euro migliaia)

Categorie/Valori	Importi non ponderati		Importi ponderati/requisiti	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
A. ATTIVITA' DI RISCHIO				
A.1 Rischio di credito e di controparte	1.164.909	682.027	826.028	748.075
1. Metodologia standardizzata	960.333	330.941	579.177	195.766
2. Metodologia basata su rating interni				
2.1 Base	-	-	-	-
2.2. Avanzata	-	-	-	-
3. Cartolarizzazioni	204.576	351.086	246.851	552.309
B. REQUISITI PATRIMONIALI DI VIGILANZA				
B.1 Rischio di credito e di controparte			826.028	59.846
B.2 Rischio di aggiustamento della valutazione del credito			-	-
B.3 Rischio di regolamento			-	-
B.4 Rischi di mercato				
1. Metodologia standard			-	-
2. Modelli interni			-	-
3. Rischio di concentrazione			-	-
B.5 Rischio operativo				
1. Metodo base			67.429	3.294
2. Metodo standardizzato			-	-
3. Metodo avanzato			-	-
B.6 Altri elementi di calcolo			292	-
B.7 Totale requisiti prudenziali			893.749	63.140
C. ATTIVITA' DI RISCHIO E COEFFICIENTI DI VIGILANZA				
C.1 Attività di rischio ponderate			826.028	789.252
C.2 Capitale primario di classe 1 / Attività rischio ponderate (CET1 capital ratio)			17,74%	23,13%
C.3 Capitale di classe 1 / Attività rischio ponderate (TIER1 capital ratio)			17,74%	23,02%
C.4 Totale Fondi propri / Attività di rischio ponderate (Total capital ratio)			17,74%	23,02%

Parte G: Operazioni di Aggregazione Riguardanti Imprese o Rami d'Azienda

SEZIONE 1 – OPERAZIONI REALIZZATE DURANTE L'ESERCIZIO

Acquisto del ramo d'azienda da Banca Carige S.p.A. (c.d. Progetto Gerica)

In data 10 maggio 2018 si è 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). Oltre alle risorse sopracitate, Credito Fondiario ha incorporato: alcuni beni materiali e immateriali per un valore complessivo di Euro 39 mila; una dotazione di disponibilità liquide per Euro 452 mila e debiti netti verso il personale facente parte dell'operazione per Euro 492 mila.

L'acquisizione rientra nella strategia di affermazione di CF nel ruolo di *special servicer* e gestore del recupero di crediti deteriorati.

Il ramo d'azienda, avente valore contabile pari a zero (si veda tabella sotto riportata), ha un prezzo di acquisto pari a Euro 31 milioni su cui è stata condotta, in linea con quanto previsto dai principi contabili internazionali (IFRS 3) una Purchase Price Allocation ("PPA") che ha determinato l'iscrizione di intangibles a vita utile definita per Euro 21.700 mila, corrispondente al valore attualizzato dei flussi commissionali che derivano dal contratto decennale per la gestione dei crediti in sofferenza di Banca Carige S.p.A.. La differenza di Euro 9.300 mila è stata allocata alla voce avviamento a vita utile indefinita.

ATTIVITA'		
Voce 40	Crediti verso Banche	452.459
Voce 80	Attività materiali - Macchine elettroniche	8.632
Voce 90	Attività immateriali - Software	30.500
Voce 120	Altre Attività - Crediti per ticket da erogare	10.010
		501.601
PASSIVITA'		
Voce 100	Altre passività - Debiti verso il personale	143.639
Voce 110	Trattamento di fine rapporto lavoratori dipendenti	357.962
		501.601

Nell'ambito delle analisi di PPA 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 del Banca Carige. Il Contratto di Servicing, al termine del periodo decennale, prevede un rinnovo dell'accordo in precedenza descritto per un periodo di 3 anni.

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 il 11%.

Sull'avviamento è stato condotto un impairment test individuando un'unica CGU costituita da Credito Fondiario stessa ed è stato stimato il valore recuperabile di Credito Fondiario al 31 dicembre 2018. Il tasso di attualizzazione utilizzato è stato l'11,1%.

Le attività valutative effettuate sull'avviamento sottoposto a Impairment Test non hanno evidenziato alcuna indicazione di perdita di valore, indicando un ampio margine sul valore di libro dell'avviamento.

E' stato condotto anche un test di sensitivity simulando flussi di crediti pari ai minimi contrattuali ed anche in questo caso non vi sono indicazioni di perdita.

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

Non si segnalano rettifiche rilevate nell’esercizio corrente relative alle aggregazioni aziendali verificatesi in esercizi precedenti.

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 2018, 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	346	138	3.337
b) benefici successivi al rapporto di lavoro			196
c) altri benefici a lungo termine	-	-	446
d) indennità per la cessazione del rapporto di lavoro			-
e) pagamenti in azioni	-	-	554
Totale	346	138	4.533

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.

Nei rapporti con le società veicolo rientranti nell'area del bilancio consolidato sono presenti principalmente commissioni di servicing a vario titolo riconosciute a Credito Fondiario per Euro 4.911 mila.

***ATTIVITÀ DI DIREZIONE E COORDINAMENTO AI SENSI DEGLI ARTICOLI 2497 E
SEGUENTI DEL CODICE CIVILE***

Al 31 dicembre 2018 non ci sono società che svolgono attività di direzione e coordinamento su Credito Fondiario S.p.A. ai sensi degli articoli 2497 e seguenti del codice civile.

Corrispettivi di revisione contabile e dei servizi diversi dalla revisione ai sensi dell'articolo 2427 1° comma, n. 16-bis del codice civile

In ottemperanza a quanto previsto dall'art. 2427, 1° comma, n. 16-bis del codice civile si riepilogano di seguito i corrispettivi contrattualmente stabiliti per l'esercizio 2018 con la Società di Revisione per l'incarico di revisione legale dei conti e per la prestazione di altri servizi resi alla banca.

Gli importi sono al netto dell'IVA e delle spese.

(importi in migliaia di Euro)

Tipologia di servizi	Soggetto che ha prestato il servizio: società di revisione/revisore legale	Ammontare totale corrispettivi
Revisione contabile bianco separato	KPMG S.p.A.	85
Revisione contabile della relazione semestrale	KPMG S.p.A.	55
Revisione contabile del bilancio consolidato	KPMG S.p.A.	35
Confort letter ex art. 26(2) del Reg. UE 575/2013	KPMG S.p.A.	20
Servizi di attestazione su dichiarazioni fiscali	KPMG S.p.A.	3

Parte I: Accordi di pagamento basati su propri strumenti patrimoniali

Informazioni di natura qualitativa

1. Descrizione degli accordi di pagamento basati su propri strumenti patrimoniali

L'assemblea dei Soci del 18 marzo 2018 ha approvato, quale componente della politica di remunerazione della banca per l'anno 2018, un piano di incentivazione ("Piano") di medio – lungo termine che copre il triennio 2018 -2020.

Il Piano ha l'obiettivo di sviluppare una cultura fortemente orientata alla creazione di valore intesa come raggiungimento di risultati di crescita ripetibili nel tempo e favorire l'integrazione di talune figure del *senior management* in una logica di gruppo di lavoro e di attaccamento all'azienda.

Il Piano è destinato a un numero limitato di *senior manager* della banca rientrante nella categoria del "personale più rilevante" ai sensi della politica di remunerazione 2018.

Il Piano consiste nell'assegnare un diritto, a ciascun beneficiario, di ricevere un bonus in *cash* e azioni ovvero, sulla base della scelta di ciascun beneficiario, di un bonus solo *cash*. Il riconoscimento in *cash* e azioni (o solo *cash*) è subordinato al primo luogo al superamento dei "Gates Base" fermo restando che il riconoscimento stesso è parametrato al raggiungimento di alcuni obiettivi ("gli Obiettivi"). Le "Gates Base" riguardano le condizioni patrimoniali e di liquidità minime della banca come fissate dagli organi competenti della banca stessa. Gli Obiettivi prendono a riferimento le valutazioni individuali di ciascun beneficiario e alcune grandezze di bilancio. Il mancato raggiungimento dei Gate Bases determinerà la mancata attribuzione dei bonus; analogamente per il mancato raggiungimento dei degli Obiettivi minimi.

La banca si è riservata di poter convertire il bonus in *cash* e azioni in un versamento solo *cash*.

Le azioni che saranno emesse e assegnate saranno senza diritto di voto ed è previsto un periodo di *retention* di un anno.

Informazioni di natura quantitativa

1. Variazioni annue

Nel 2018 non sono state esercitate opzioni su azioni.

2. Altre informazioni

Il costo totale del piano basato su propri strumenti di capitale ammonta a Euro 1.415 mila e trova contropartita in una apposita riserva del patrimonio netto.

Parte L: Informativa di settore

Non essendo la banca quotata, non si procede alla elaborazione dell'informativa di settore.

**RACCORDO TRA PROSPETTI CONTABILI PUBBLICATI NEL
BILANCIO 2017 E PROSPETTI CONTABILI IFRS 9 (NUOVA
CIRCOLARE 262) AL 1° GENNAIO 2018 (RICLASSIFICA DEI
SALDI IAS 39)**

Raccordo tra Prospetti contabili pubblicati nel Bilancio 2017 e Prospetti contabili IFRS 9 (nuova Circolare 262) al 1° gennaio 2018 (riclassifica dei saldi IAS 39)

Attività

(importi in euro migliaia)

IAS 39		10. Cassa e disponibilità liquide	40. Attività finanziarie disponibili per la vendita	50. Attività finanziarie detenute sino alla scadenza	60. Crediti verso banche	70. Crediti verso clientela	120. Attività materiali	130. Attività immateriali	140. Attività fiscali	160. Altre attività	TOTALE DELL'ATTIVO 31.12.2017	Effetto di transizione a IFRS9: Classificazione e misurazione	Effetto di transizione a IFRS9: Impairment	TOTALE DELL'ATTIVO 1.1.2018
IFRS 9														
10	Cassa e disponibilità liquide	5.174	-	-	-	-	-	-	-	-	5.174	-	-	5.174
20	Attività finanziarie valutate al fair value con impatto a conto economico	-	3.006	-	-	305.193	-	-	-	-	308.199	(6.729)	-	301.470
30	Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	-	32.325	-	-	-	-	-	-	-	32.325	-	-	32.325
40	Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	-	30.340	20.078	32.495	185.324	-	-	-	-	268.237	810	(244)	268.803
50	Derivati di copertura	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
70	Partecipazioni	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
80	Attività materiali	-	-	-	-	-	880	-	-	-	880	-	-	880
90	Attività immateriali	-	-	-	-	-	-	748	-	-	748	-	-	748
100	Attività fiscali	-	-	-	-	-	-	-	3.708	-	3.708	-	-	3.708
120	Altre attività	-	-	-	-	-	-	-	-	9.397	9.397	-	-	9.397
TOTALE DELL'ATTIVO		5.174	65.671	20.078	32.495	490.517	880	748	3.708	9.397	628.668	(5.919)	(244)	622.505

Raccordo tra Prospetti contabili pubblicati nel Bilancio 2017 e Prospetti contabili IFRS 9 (nuova Circolare 262) al 1° gennaio 2018 (riclassifica dei saldi IAS 39)

Passività

(importi in euro migliaia)

IAS 39																
IFRS 9		10. Debiti verso banche	20. Debiti verso clientela	80. Passività fiscali	100. Altre passività	110. Trattamento di fine rapporto del personale	120. Fondi per rischi ed oneri	140. Riserve da valutazione	160. Riserve	170. Sovrapprezzo di emissione	180. Capitale	200. Utile (perdita) d'esercizio (+/-)	TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO 31.12.2017	Effetto di transizione a IFRS9: Classificazione e misurazione	Effetto di transizione a IFRS9: Impairment	TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO 1.1.2018
10	Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato	96.566	319.881	-	-	-	-	-	-	-	-	-	416.447	-	-	416.447
60	Passività fiscali	-	-	9	-	-	-	-	-	-	-	-	9	-	-	9
80	Altre passività	-	-	-	20.580	-	-	-	-	-	-	-	20.580	-	-	20.580
90	Trattamento di fine rapporto del personale	-	-	-	-	1.855	-	-	-	-	-	-	1.855	-	-	1.855
100	Fondi per rischi ed oneri	-	-	-	-	-	2.259	-	-	-	-	-	2.259	-	-	2.259
110	Riserve da valutazione	-	-	-	-	-	-	(5.451)	-	-	-	-	(5.451)	(187)	15	(5.623)
140	Riserve	-	-	-	-	-	-	-	82.054	-	-	-	82.054	(5.732)	(259)	76.062
150	Sovrapprezzi di emissione	-	-	-	-	-	-	-	-	84.436	-	-	84.436	-	-	84.436
160	Capitale	-	-	-	-	-	-	-	-	-	27.564	-	27.564	-	-	27.564
180	Utile o perdita d'esercizio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.084)	(1.084)	-	-	(1.084)
TOTALE DEL PASSIVO E DEL PATRIMONIO NETTO		96.566	319.881	9	20.580	1.855	2.259	(5.451)	82.054	84.436	27.564	(1.084)	628.668	(5.919)	(244)	622.505

Riconciliazione tra Patrimonio Netto IAS39 e Patrimonio Netto IFRS 9

	(importi in euro migliaia)
	Effetto di transizione a IFRS9
Patrimonio Netto IAS 39 - 31.12.2017	187.519
CLASSIFICAZIONE E MISURAZIONE	(5.919)
Adeguamento del valore di carico delle attività finanziarie derivante dalla modifica del "Business Model"	-
Adeguamento al fair value delle attività finanziarie a seguito del fallimento del test SPPI	(6.729)
Adeguamento del costo ammortizzato delle attività finanziarie	997
Riclassifica da riserve di valutazione a riserve di utili:	(187)
- <i>variazione netta riserve di valutazione per applicazione nuove regole di classificazione e misurazione</i>	(187)
- <i>variazione netta riserve di utili per applicazione nuove regole di classificazione e misurazione</i>	-
IMPAIRMENT	(244)
Applicazione del nuovo modello di impairment (ECL) ai crediti valutati al costo ammortizzato:	(259)
- <i>performing (Stage 1 e 2)</i>	(259)
- <i>non performing (Stage 3)</i>	-
Applicazione del nuovo modello di impairment (ECL) alle garanzie concesse ed impegni (irrevocabili e revocabili) ad erogare fondi	-
Applicazione del nuovo modello di impairment (ECL) ai titoli di debito al costo ammortizzato -	-
- <i>performing (Stage 1 e 2)</i>	-
- <i>non performing (Stage 3)</i>	-
Riclassifica da riserve di valutazione a riserve di utili:	15
- <i>variazione netta riserve di valutazione per impairment su attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva</i>	15
- <i>variazione netta riserve di utili per impairment su attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva</i>	-
Totale effetti transizione IFRS 9 01.01.2018	(6.163)
Patrimonio Netto IFRS 9 - 1.1.2018	181.355

Composizione e allocazione per Stage delle esposizioni al costo ammortizzato soggette a processo di impairment IFRS 9 e relativa ECL

IAS 39

Portafoglio/qualità	Esposizione lorda			Rettifiche di valore complessive			Esposizione Netta		
	Performing	Deteriorati	TOTALE	Performing	Deteriorati	TOTALE	Performing	Deteriorati	TOTALE
1. Attività finanziarie disponibili per la vendita	65.672	-	65.672	-	-	-	65.672	-	65.672
2. Attività finanziarie detenute sino alla scadenza	20.079	-	20.079	-	-	-	20.079	-	20.079
3. Crediti verso banche	32.495	-	32.495	-	-	-	32.495	-	32.495
4. Crediti verso clientela	433.244	59.867	493.111	(519)	(2.077)	(2.596)	432.725	57.790	490.515
Total Financial Assets	551.489	59.867	611.356	(519)	(2.077)	(2.596)	550.971	57.790	608.761

IFRS 9

Portafoglio/qualità	Esposizione lorda				Rettifiche di valore complessive				Esposizione Netta			
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	TOTALE	Stage 1	Stage 2	Stage 3	TOTALE	Stage 1	Stage 2	Stage 3	TOTALE
Attività finanziarie valutate al fair value con impatto a conto economico				301.470								301.470
Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	32.325	-	-	32.325	-	-	-	-	32.325	-	-	32.325
Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	211.776	-	59.867	271.643	(763)	-	(2.077)	(2.840)	211.013	-	57.790	268.803
Total Financial Assets	244.101	-	59.867	605.438	(763)	-	(2.077)	(2.840)	243.338	-	57.790	602.598

Qualità del credito

(importi in euro migliaia)

Voci	31/12/2017				Riclassifiche e rettifiche			01/01/2018			
	Esposizione lorda	Rettifiche di valore complessive	Esposizione netta	% di copertura	Effetto di transizione a IFRS9: Classificazione e misurazione	Effetto di transizione a IFRS9: Impairment	Totale rettifiche FTA	Esposizione lorda	Rettifiche di valore complessive	Esposizione netta	% di copertura
Sofferenze	40.667	(1.926)	38.741	5%	-	-	-	40.667	(1.926)	38.741	5%
Inadempienze probabili	18.977	(151)	18.826	1%	-	-	-	18.977	(151)	18.826	1%
Crediti scaduti / sconfinanti	222	(1)	221	0%	-	-	-	222	(1)	221	0%
Crediti deteriorati	59.866	(2.077)	57.789	3%	-	-	-	59.866	(2.077)	57.789	3%
<i>Crediti deteriorati in Stage 3 (soggetti a impairment)</i>	XXXXX	XXXXX	XXXXX		-	-	-	59.866	(2.077)	57.789	3%
<i>Crediti deteriorati valutati al fair value con contropartita il conto economico</i>	XXXXX	XXXXX	XXXXX		-	-	-	-	-	-	
Credit in bonis	551.491	(519)	550.972	0,1%	(5.919)	(244)	(6.163)	551.491	(6.682)	544.809	1,2%
<i>Stage 2</i>	XXXXX	XXXXX	XXXXX		-	-	-	-	-	-	
<i>Stage 1</i>	XXXXX	XXXXX	XXXXX		-	-	-	243.292	47	243.339	0,0%
<i>Crediti in bonis valutati al fair value con contropartita il conto economico</i>	XXXXX	XXXXX	XXXXX		-	-	-	308.199	(6.729)	301.470	2%
Crediti detenuti per la negoziazione	XXXXX	XXXXX	XXXXX		-	-	-	-	-	-	
Totale attività finanziarie	611.357	(2.596)	608.761	0,4%	(5.919)	(244)	(6.163)	611.357	(8.759)	602.598	1%

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 cartolarizzazioni di crediti leasing operata dal veicolo Gardenia SPV S.r.l. (“Gardenia”) nell’ambito della operazione Cube (descritta nella Relazione Intermedia della Gestione). La gestione e la liquidazione degli attivi acquistati nell’interesse in particolare di Gardenia è allo scopo di valorizzare e ottenere il realizzo dei beni acquistati che costituiscono sotto il profilo economico/sostanziale la “garanzia” sottostante i crediti del veicolo. Detta attività oltre a poter essere considerata per certi versi quale attività “strumentale” costituisce attività strettamente connessa, in particolare, con il ruolo di servicer che Credito Fondiario ha assunto nella cartolarizzazione Gardenia e, pertanto, riconducibile a tale ruolo.

In sede di costituzione il Patrimonio Destinato è stato dotato di un fondo di dotazione di Euro 100.000 al fine di consentire allo stesso di coprire i costi per la sua costituzione.

L’acquisto degli attivi è stato stipulato in data 28 aprile 2017 e ha prodotto i suoi effetti all’avveramento delle condizioni sospensive ivi previste in data 10 maggio 2017

Il prezzo di acquisto dei contratti e dei beni è stato fissato in Euro 29.463.429,17. Il prezzo di acquisto è stato interamente finanziato da un Finanziamento Destinato a ricorso limitato concesso - ai sensi dell’articolo 2447 – decies del codice civile - dalle banche cedenti (Nuova Banca delle Marche S.p.A. e Nuova Banca dell’Etruria e del Lazio S.p.A.); tale finanziamento è stato poi ceduto, nella stessa data di erogazione, al veicolo Gardenia. Sul Finanziamento Destinato maturano interessi, anche essi a ricorso limitato, al tasso del 5,25%.

L'IVA calcolata sul prezzo di acquisto è stata anticipata dal Credito Fondiario con il suo patrimonio generale; il credito d'imposta che ne deriva sarà di volta in volta recuperata dalla banca quale compensazione dell'imposta a debito ovvero a seguito di rimborso da parte dell'Erario. Per tale anticipazione finanziaria il Patrimonio Destinato riconoscerà una commissione forfettaria annuale di Euro 200.000 da corrisondersi in via anticipata al 31 luglio 2017. Tale commissione è prevista per i periodi 31 luglio 2017 e 31 luglio 2018; quella da corrisondersi al 31 luglio 2019 sarà dovuta solo nel caso in cui l'intero credito non sia stato recuperato.

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

Tipologia dei Beni	Numero beni	Valore di acquisto in Euro migliaia
Immobili	249	29.085
fotovoltaici	13	315
autoveicoli	42	8
imbarcazioni	11	1
altri	67	54
Totale	382	29.463

I contratti e i beni sono, come detto, a servizio della cartolarizzazione Gardenia. Tutti i proventi derivanti dalla vendita o da altra ricollocazione dei beni del Patrimonio Destinato sono utilizzati o per la copertura dei costi del patrimonio stesso oppure sono utilizzati per il rimborso del Finanziamento Destinato.

Il Patrimonio Destinato è coperto da eventuali rischi in virtù di una serie di previsioni contrattuali previste nell'ambito della struttura della cartolarizzazione che prevedono una serie di meccanismi assicurativi e di copertura dei rischi, nonché delle riserve di cassa messe a disposizione del Patrimonio Destinato.

Tutti i costi di gestione, manutenzione, e commercializzazione dei beni sono a carico della cartolarizzazione.

I crediti impliciti al 31 dicembre 2018 ammontano a Euro 29.308 mila mentre il Finanziamento Destinato ancora da rimborsare ammonta a Euro 29.463 mila.

Patrimonio Destinato “Este”

In data 16 giugno 2017 la banca ha costituito il Patrimonio Destinato “Este Restart” ai sensi degli articoli 2447 – bis e seguenti del codice civile. Lo specifico affare di riferimento del patrimonio in oggetto è rappresentato dalla specifica attività di acquisto dei rapporti giuridici e dei beni connessi ai crediti ceduti da Nuova Cassa di Risparmio di Ferrara S.p.A. nell’ambito dell’operazione Este (descritta nella Relazione Intermedia sulla Gestione) al veicolo ex 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 dotazione 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. E’ 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 sarà 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 917 mila di Finanziamento Destinato in virtù dei ricavi dalla cessione/riscatto dei beni al netto dei costi.

I crediti impliciti al 31 dicembre 2018 ammontano a Euro 2.101 mila mentre il Finanziamento Destinato ancora da rimborsare ammonta a Euro 1.674 mila.

Patrimonio Destinato “Gimli”

In data 19 settembre 2018 la banca ha costituito il Patrimonio Destinato “Gimli New Levante” ai sensi degli articoli 2447 – bis e seguenti del codice civile. Lo specifico affare di riferimento del patrimonio in oggetto è rappresentato dalla specifica attività di acquisto dei rapporti giuridici e dei beni connessi ai crediti ceduti da Banca Piccolo Credito Valetellinese 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 2018 il Patrimonio Destinato non ha restituito quote di Finanziamento Destinato.

I crediti impliciti al 31 dicembre 2018 ammontano a Euro 132 mila mentre il Finanziamento Destinato ancora da rimborsare ammonta a Euro 150 mila.

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI
AI SENSI DELL'ART. 2429 C.C.**

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI AI SENSI
DELL'ART. 2429, COMMA 2, CODICE CIVILE**

Signori Azionisti,

il Collegio Sindacale è chiamato a riferire all'Assemblea dei Soci di Credito Fondiario S.p.A. ("Credito Fondiario" o la "Banca"), convocata, tra l'altro, per l'approvazione del bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018 ("bilancio separato") e per l'esame del bilancio consolidato, sull'attività di vigilanza posta in essere, sulle omissioni e i fatti censurabili eventualmente rilevati, ai sensi dell'art. 2429, comma 2, del codice civile.

A seguito del cambio di controllo nell'azionariato della Banca, tutti i membri dell'organo amministrativo e dell'organo di controllo hanno presentato le proprie dimissioni in data 31 ottobre 2018; in data 6 novembre 2018 l'Assemblea dei soci ha nominato un nuovo Consiglio di Amministrazione ed un nuovo Collegio Sindacale, in carica per tre esercizi e comunque fino all'approvazione del bilancio dell'esercizio che chiuderà al 31 dicembre 2020. Con riguardo al Collegio Sindacale, si è registrata la conferma di due membri. Nel corso dell'esercizio 2018 il Collegio ha tenuto n. 14 adunanze, ha partecipato alle n. 20 riunioni del Consiglio di Amministrazione ed ha infine partecipato alle n. 2 Assemblee tenutesi.

A partire dal mese di novembre 2018 al Collegio Sindacale sono state affidate le funzioni dell'Organismo di Vigilanza istituito dalla Banca ai sensi del D.Lgs. n. 231/2001, in materia di responsabilità amministrativa degli enti.

Il Collegio Sindacale ha svolto i propri compiti istituzionali nel rispetto delle norme del codice civile, del D. Lgs. n. 385/1993 ("TUB") e dei connessi provvedimenti attuativi, delle norme statutarie, delle altre disposizioni legislative speciali in materia nonché delle disposizioni emanate dalle Autorità pubbliche che esercitano attività di vigilanza e di controllo, nazionali e comunitarie.

Nel corso dell'esercizio il Collegio Sindacale ha acquisito le informazioni strumentali allo svolgimento dei compiti di generale vigilanza ad esso attribuiti mediante l'analisi dell'articolato sistema di flussi informativi previsto all'interno della Banca, la partecipazione alle riunioni del Consiglio di Amministrazione, gli incontri e le verifiche con la Direzione generale, le Funzioni di controllo, il Chief Financial Officer ("CFO"), il Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari, la Società di revisione incaricata e le altre principali funzioni aziendali.

1. Attività di vigilanza sul rispetto della legge e dello Statuto

Sulla base delle informazioni rese disponibili e delle informazioni acquisite, il Collegio Sindacale può ragionevolmente ritenere che le operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale concluse dalla Banca, oltre che improntate al rispetto dei principi di

corretta amministrazione, sono conformi alla legge e allo Statuto sociale, non manifestamente imprudenti, azzardate ovvero in contrasto con le delibere assunte dall'Assemblea o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale; le relative deliberazioni sono state assistite, ove necessario, da strutturati processi di analisi e *due diligence* legale, tecnica e finanziaria e da processi di valutazione degli *asset*, dei crediti e delle garanzie che assistono i portafogli dei crediti acquisiti anche con il supporto di esperti terzi.

Le informazioni sulle maggiori operazioni sono rappresentate nella Relazione degli Amministratori sulla gestione del bilancio separato ("Relazione sulla gestione") e nella Relazione degli Amministratori sulla gestione del bilancio consolidato del Gruppo ("Relazione sulla gestione consolidata") cui si rinvia.

Tra le principali operazioni ed eventi che hanno caratterizzato il 2018 si ritiene di evidenziare:

- a) nell'assetto proprietario e *governance*, come evidenziato, si è registrata l'acquisizione del controllo da parte di Tiber Investments S.a r.l. ("Tiber", *subsidiary* dei fondi gestiti da Elliott Management Corporation), la cui quota di partecipazione si è incrementata, a seguito di un aumento di capitale riservato, deliberato dall'Assemblea dei Soci il 6 novembre 2018, al 69,48% del capitale sociale e potrà ulteriormente aumentare fino al 81,53% a seguito degli accordi sottoscritti tra Tiber, CF Holding S.p.A. ("CF Holding") e gli altri azionisti di minoranza. Conseguentemente, Credito Fondiario, non è più parte del gruppo bancario Tages Group con effetto dal 19 novembre 2018;
- b) nell'ambito del *Debt Servicing*:
 - il caricamento sulla piattaforma di gestione NPL della Banca di importanti portafogli di crediti *non performing* oggetto di cessione e/o cartolarizzazione, nell'ambito dei quali Credito Fondiario svolge, tra l'altro, il ruolo di *master servicer* ed in parte anche quello di *special servicer* (es: Progetto Valentine, per Euro 25 miliardi di *gross book value* ("GBV") e Progetto Aragorn per Euro 1,6 miliardi di GBV);
 - il perfezionamento dell'acquisto, in data 10 maggio 2018, del ramo di azienda di Banca Carige S.p.A. dedicato all'attività di recupero del credito (c.d. Progetto Gerica). Il corrispettivo della *business combination*, pari a Euro 31 milioni, in linea con quanto previsto dai principi contabili internazionali (IFRS 3) ed a seguito del completamento del processo di *purchase price allocation*, è stato allocato ad avviamento per Euro 9,3 milioni e ad altre immobilizzazioni immateriali a vita utile definita per Euro 21,7 milioni;
 - la sottoscrizione, nel mese di dicembre 2018, di un accordo di *partnership* tra Credito Fondiario, l'azionista di controllo Elliott (attraverso una sua *subsidiary*) e Banco BPM

S.p.A. ("Banco BPM"), all'interno del quale è prevista: (i) l'acquisizione da parte di Elliott delle note *junior* e *mezzanine* della cartolarizzazione, assistita da garanzia pubblica, di un portafoglio crediti in sofferenza (deteriorati) di Euro 7,1 miliardi, (ii) il conferimento della piattaforma di *servicing* NPL da parte di Banco BPM alla neocostituita First Servicing S.p.A. e (iii) la contestuale conclusione di un contratto di *servicing* decennale tra la stessa e Banco BPM ("Progetto ACE"). Credito Fondiario, nell'ambito dell'operazione, acquisirà una quota del 70% della First Servicing S.p.A. la quale gestirà come *servicer* il portafoglio Elliott, un ulteriore *stock* di crediti deteriorati di Banco BPM e una parte significativa dei futuri nuovi flussi di crediti deteriorati originati da Banco BPM. La conclusione dell'operazione – previa autorizzazione delle Autorità di Vigilanza competenti – è prevista per la prima metà del 2019. In tale contesto la Banca acquisirà anche il controllo del veicolo di cartolarizzazione;

- La stipula di una *partnership* strategica nell'ambito dell'acquisto e gestione dei crediti fiscali, con BE Finance, gruppo costituito da due entità (BE Credit Management S.r.l., dedicata al *servicing*, e BE Tc S.r.l., dedicata ad *advisory*). Credito Fondiario ha acquisito una partecipazione del 35% nella società di *servicing* ed opzioni per ottenere il controllo integrale dei due veicoli. Nel corso dell'anno è stato strutturato il veicolo Convento, SPV S.r.l., che ha emesso note a fronte dell'acquisto di crediti per complessivi Euro 250 milioni, con la tecnica del "partially paid". Le obbligazioni emesse al 31 dicembre 2018 risultano Euro 7,8 milioni interamente sottoscritte dalla Banca;

c) Nell'ambito *Debt Purchasing*:

- l'acquisizione di un portafoglio costituito da crediti *non performing* (*unlikely to pay* e sofferenze) per un GBV di Euro 217 milioni e di natura prevalentemente *secured*, oggetto di due cartolarizzazioni ("Ponente SPV" e "New Levante SPV").

Tale portafoglio include contratti di *leasing* e i beni costituenti oggetto di tali rapporti giuridici sono stati ceduti in blocco ai sensi dell'articolo 58 del Testo Unico Bancario ad un ulteriore Patrimonio Segregato ("Gimli") di Credito Fondiario, costituito il 19 settembre 2018, a supporto della cartolarizzazione New Levante SPV. Nell'ambito dell'operazione Credito Fondiario ha assunto diversi ruoli nell'operazione tra cui *arranger*, *master servicer*, *special servicer*, *corporate services provider*, *paying agent* e *calculation agent* e gestore del patrimonio segregato;

- acquisizione di crediti *single name* tramite l'utilizzo del veicolo Cosmo SPV per un GBV di Euro 44,9 milioni;

L'anno 2018 ha segnato il ritorno in utile della Banca, che ha chiuso il conto economico con un risultato netto positivo di Euro 24,8 milioni, a fronte di una perdita di Euro 1,1 milioni



realizzata nell'esercizio 2017. Su tale risultato, inoltre, hanno influito le imposte anticipate (DTA) rilevate in bilancio per Euro 16,4 milioni, la cui iscrizione è stata consentita dal ritorno alla redditività operativa ed alle prospettive reddituali del piano industriale.

Le operazioni ed i fatti di maggior rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio sono rappresentati nella Relazione sulla gestione e nella Relazione sulla gestione consolidata al paragrafo "Fatti di rilievo intervenuti dopo il 31 dicembre 2018 e prevedibile evoluzione della gestione", cui si rinvia; si ritiene di evidenziare nella presente sede:

- l'operazione di fusione inversa con la CF Holding, nata dalla scissione della ex capogruppo Tages Holding S.p.A., che consente di semplificare la catena partecipativa di Credito Fondiario tramite l'attribuzione delle attuali azioni della Banca detenute da CF Holding ai soci della stessa CF Holding;
- la già citata prevista esecuzione della *joint venture* con Banco BPM, in esito all'ottenimento delle previste autorizzazioni ed al verificarsi delle altre condizioni previste dall'accordo.

In relazione a quanto sopra, il Collegio non ha osservazioni da formulare, rilevando che, come emerge anche dalle principali operazioni del 2018, la Banca ha proseguito il percorso di sviluppo e crescita in accordo con le strategie definite dagli azionisti e con i piani di sviluppo industriale della stessa, ed in particolare nelle due direzioni del *npl debt servicing* e *debt purchasing*.

2. Attività di vigilanza sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e sulla adeguatezza dell'assetto organizzativo

Il Collegio Sindacale ha acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di propria competenza, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e di adeguatezza degli assetti organizzativi adottati. Dal mese di novembre 2018 il Presidente del Collegio Sindacale viene invitato alle riunioni del Comitato Rischi, circostanza che permette di incrementare ulteriormente l'efficacia dell'azione di vigilanza. Il Collegio ha potuto approfondire, ove opportuno, con la Direzione generale, ed anche in sede consiliare, le operazioni proposte ed i loro effetti economici e patrimoniali.

L'attività dei predetti Organi e Funzioni, come constatato dal Collegio Sindacale, è stata improntata al rispetto dei principi della corretta amministrazione e di tutela del patrimonio della Banca. Il Collegio ha inoltre verificato, come già rilevato per quelle di maggior rilievo, che anche le altre operazioni deliberate dal Consiglio di Amministrazione fossero assistite da adeguate ed approfondite analisi e valutazioni degli aspetti rilevanti, valendosi, ove opportuno, del supporto di esperti terzi.

L'attività amministrativa non ha dato luogo a rilievi e/o ad osservazioni particolari, né da



parte del Collegio né da parte di nessun altro Organo societario investito di specifiche Funzioni di controllo.

Nel corso dell'esercizio il Collegio ha continuato a monitorare l'attuazione delle iniziative assunte dalla Banca in risposta ai rilievi, osservazioni e suggerimenti forniti dalle Autorità di Vigilanza in relazione alla verifica ispettiva condotta dalla Banca d'Italia dal novembre 2016 al febbraio 2017. E' stata monitorata, anche attraverso l'attività della Funzione di Internal Audit, l'attuazione delle iniziative individuate nella nota di riscontro all'Autorità di Vigilanza del 28 giugno 2017 e la completezza dell'informativa trimestrale trasmessa alla medesima Autorità, ivi inclusa la nota del 15 giugno 2018 con cui la Banca ha confermato il sostanziale completamento delle iniziative previste ed ha fornito indicazioni circa gli ulteriori interventi in corso (es. progettualità in ambito IT), su cui il Collegio continua a svolgere la propria attività di monitoraggio.

Fino al novembre 2018 la Banca era parte del Gruppo Tages e, come tale, assoggettata ai requisiti prudenziali SREP di tale Gruppo: in attesa della emanazione definitiva della nuova "decisione sul capitale" tali requisiti sono ancora validi a livello individuale per Credito Fondiario, con le opportune modifiche che tengano conto dell'incremento, dal 2019, della componente *capital conservation buffer* che viene compensata, sulla base delle indicazioni pervenute dalla Vigilanza, dalla componente *pillar 2 capital guidance*. Al riguardo, il Collegio ha vigilato sul processo di definizione della struttura degli indicatori e delle metriche RAF – ICAAP/ILAAP e sul loro raccordo con SREP e pianificazione aziendale. Nel corso dell'esercizio il Collegio ha altresì vigilato sul rispetto dei limiti SREP ricevuti e su quelli RAF adottati.

Il sistema incentivante della Banca è articolato su una componente *long term* ed una componente *short term*, ed è disegnato per affiancare il progetto industriale di sviluppo della Banca. La politica di remunerazione e incentivazione, approvata dall'Assemblea il 18 aprile 2018, è in fase di revisione per adeguamento alle nuove disposizioni recate dal 25° aggiornamento della Circolare della Banca d'Italia n. 285/2013 e Vi viene sottoposta per approvazione. L'adeguamento alle richiamate nuove disposizioni richiedono peraltro alcune modifiche statutarie per le quali è stato avviato l'iter autorizzativo presso la Banca d'Italia. L'identificazione delle categorie di personale le cui attività professionali hanno un impatto sostanziale sul profilo di rischio dell'ente (c.d. "Personale rilevante") avviene sulla base di criteri qualitativi e quantitativi definiti in accordo con le previsioni del Regolamento (UE) n. 604/2014.

Nell'esercizio 2018 è proseguito il processo di redazione e di aggiornamento del *corpus* normativo interno, sostanzialmente completato all'inizio del 2019. L'assetto della normativa interna è articolato su più livelli, i più elevati dei quali (politiche, regolamenti) sono di competenza deliberativa del Consiglio di Amministrazione. A seguito dell'uscita dal Gruppo

Tages, è stata avviata la revisione delle *policy* e dei regolamenti più direttamente connessi all'appartenenza all'ex Gruppo (RAF, ICAAP, ILAAP).

A seguito dei cambiamenti nella *corporate governance* della Banca, nonché dell'evoluzione della struttura organizzativa, in particolare di quella a supporto del *business*, si sono rese necessarie alcune modifiche al regolamento aziendale ed all'organigramma, che hanno riguardato l'evoluzione della struttura e del funzionamento dei comitati aziendali, alcuni dei quali prevedono la presenza di esponenti dell'azionista di controllo e degli azionisti di minoranza, ovvero l'introduzione di nuovi.

Si ricorda che la Banca ha individuato due amministratori indipendenti e che, al momento, il Consiglio di Amministrazione non ha creato al suo interno comitati endo-consiliari, mentre alcuni membri dello stesso Consiglio partecipano ai comitati aziendali.

Seguendo lo sviluppo del *business*, l'organico della Banca è cresciuto in modo significativo, passando da 141 a 240 risorse a fine esercizio; è cresciuta, altresì, la complessità organizzativa, con l'attivazione degli uffici di Genova e le conseguenti necessità di un sistema di controllo dell'andamento della gestione sempre più sofisticato.

Le valutazioni in merito alle prospettive gestionali ed alla continuità operativa sono riportate nell'apposita sezione della Relazione sulla gestione. Nella Sezione 12 della Nota Integrativa è descritto il contenzioso in essere ed i relativi rischi.

In relazione a quanto sopra, il Collegio osserva che la Banca è interessata da un processo di crescita rapido e significativo, cui si accompagna un processo di aggiustamento ed adeguamento dell'organigramma e della normativa interna. Man mano che cresce la complessità operativa e di *business* acquisiscono sempre maggior rilievo l'evoluzione del sistema di deleghe e poteri e del ruolo dei comitati. Un sempre maggior rilievo sta acquisendo, ad esempio, il Comitato rischi, presieduto da un Amministratore indipendente, che rappresenta un momento di approfondimento e di analisi di particolare rilevanza.

La crescita operativa ed organizzativa proseguirà ed anzi registrerà un ulteriore stadio evolutivo nel 2019 (Progetto ACE), richiedendo alla Banca un significativo sviluppo dei processi di gestione, monitoraggio e controllo nella nuova dimensione organizzativa che renderà sempre più necessario anche il governo dell'articolazione territoriale.

Come evidenziato dagli Amministratori, i principali rischi ed incertezze cui è esposta la Banca riguardano: (i) i profili strategici relativi al settore in cui Credito Fondiario opera (*debt servicing* e *debt purchasing*) anche in relazione ad eventuali mutamenti regolamentari, (ii) i rischi di natura reputazionale ed operativi connessi all'attività di *servicing*, (iii) quelli connessi ai processi di valorizzazione e gestione dei *collateral* sottostanti i crediti *secured*, (iv) la stima

dei flussi attesi di recupero che impattano sulla determinazione del *fair value* delle note in portafoglio. A questi rischi si aggiungono quelli connessi all'andamento e della evoluzione delle controparti che affidano o si sono impegnate ad affidare crediti *non performing in servicing* ed in particolare in presenza di contratti di durata. Un processo di controllo equivalente, ma con diversa periodicità, è stato infine definito con riferimento all'ultimo patrimonio destinato creato, di dimensioni inferiori.

3. Attività di vigilanza sul sistema di controllo interno e di gestione del rischio

Il Collegio Sindacale ha vigilato sull'adeguatezza dei sistemi di controllo interno mediante incontri con i vertici della Banca per l'esame del sistema dei controlli interni e di gestione del rischio; incontri con le Funzioni di controllo ed il Chief Risk Officer ("CRO"), al fine di valutare le modalità di pianificazione del lavoro, basato sulla identificazione e valutazione dei principali rischi presenti nei processi e nelle unità organizzative e l'esame delle verifiche e delle relazioni periodiche delle Funzioni di controllo; l'esame delle informative periodiche sugli esiti dell'attività di monitoraggio, sull'attuazione delle azioni correttive individuate; la discussione dei risultati del lavoro della Società di Revisione.

La Banca ha disciplinato, attraverso il regolamento aziendale, le *policy* sulle singole Funzioni di controllo interno e il regolamento sui flussi informativi e le interrelazioni nel sistema dei controlli interni, l'articolazione del sistema dei controlli interni, i ruoli e le responsabilità degli organi sociali e delle Funzioni di controllo, le modalità di coordinamento tra tali funzioni in conformità al modello codificato nella Circolare 285/2013 della Banca d'Italia.

La Banca ha aumentato l'organico autorizzato delle Funzioni di controllo nel corso del 2018 e, a seguito dell'acquisizione del ramo d'azienda Carige, ha individuato presso gli uffici genovesi un referente del sistema dei controlli interni, che supporta le attività di controllo e verifica *in loco*.

Un'importante evoluzione ha interessato, oltre al sostanziale sviluppo della normativa interna, la standardizzazione dei risultati delle verifiche e dei piani d'azione, l'implementazione di un apposito *tool* per supportare l'attività di *monitoring* dei rilievi e dei piani di azione, l'impulso dato alla formazione in materia di controlli. Si è registrato inoltre un significativo miglioramento nell'*output* della Funzione di Risk Management ed il rafforzamento dei "sistemi" RAF/ICAAP/ILAAP/Recovery Plan.

E' stato avviato inoltre l'aggiornamento del *risk assessment* integrato, che sarà completato nel 2019, a valle del quale si colloca anche l'aggiornamento in corso del Modello di Organizzazione e Gestione ex D. Lgs. n. 231/2001.

I piani di evoluzione dell'attività nel corso del 2019 prevedono, in particolare per la Funzione

di Risk Management, importanti progetti nell'ambito dei rischi operativi e dei rischi di credito / controparte, cui questo Collegio riconnette particolare rilevanza.

Il Collegio Sindacale, prendendo atto dell'importante lavoro svolto e della sensibilità del *top management* sulla tematica della efficacia ed efficienza delle Funzioni di controllo, ha auspicato un rapido completamento degli organici *target* già autorizzati (in particolare in area *risk management*) e l'opportunità di valutare eventuali ulteriori necessità di rafforzamento per tener conto degli importanti progetti e implementazioni delineati nei piani di attività, delle *best practice* e delle evoluzioni di business ed operative attese, oltre che degli obiettivi strategici che CF si propone, assicurando che alla crescita e diversificazione dell'attività di Credito Fondiario corrisponda, in parallelo, la crescita qualitativa e quantitativa del sistema dei controlli interni.

Nel corso del 2018 il Collegio Sindacale è stato inoltre impegnato nell'attività di controllo sui Patrimoni Destinati c.d. "Cube" ed "Este", anche in relazione alla richiesta della Banca d'Italia a questo Collegio Sindacale di fornire proprie autonome valutazioni sugli aggiornamenti trimestrali richiesti dal medesimo istituto alle Funzioni di controllo. L'Autorità di Vigilanza, data la novità del meccanismo tecnico giuridico adottato, aveva richiesto una valutazione iniziale sul processo di gestione monitoraggio e controllo dei Patrimoni Destinati (meccanismi di copertura, indennizzo, copertura dei rischi operativi; monitoraggio e controllo dei fornitori di servizi esternalizzati; meccanismi di allineamento e flussi informativi tra tutti gli attori partecipanti al progetto) accompagnato da autonome valutazioni del Collegio Sindacale; che sono state richieste dal Regolatore in ordine all'eshaustività dell'informativa periodica trimestrale che la Banca deve inviare all'Autorità di Vigilanza in merito: (i) all'eventuale manifestazione a carico di Credito Fondiario di rischi e oneri non previsti di qualsiasi natura, anche solo potenziali; (ii) a difficoltà e/o contenziosi che dovessero insorgere a fronte dell'attivazione di uno o più dei previsti meccanismi contrattuali e assicurativi di copertura, di indennizzo e delle previste riserve di cassa; (iii) all'entità effettiva dei recuperi connessi con l'amministrazione dei rapporti giuridici acquisiti nel Patrimonio Destinato e gli eventuali scostamenti rispetto alle attese.

In sede di set up iniziale nel 2017, il Collegio Sindacale ha richiesto, con riferimento ai processi inerenti all'amministrazione del Patrimonio Destinato e allo svolgimento degli ulteriori incarichi connessi con le operazioni di cartolarizzazioni, approfondimenti mirati alle funzioni aziendali della Banca in merito ai presidi in essere e agli interventi di rafforzamento pianificati e alle relative tempistiche di Implementazione, nonché alle azioni "tattiche", al fine di assicurare, anche nell'*interim period*, il corretto svolgimento dell'operatività. Il Collegio Sindacale ha, altresì, richiesto alle funzioni di Internal Audit e di *Compliance* di esprimere le proprie valutazioni in merito all'adeguatezza dei presidi in essere con riferimento sia al

Patrimonio Destinato sia agli ulteriori incarichi connessi con le operazioni di cartolarizzazioni Cube ed Este.

Al riguardo, il Collegio Sindacale ha esaminato periodicamente, nell'ambito di specifici incontri con diverse funzioni interne interessate (di *business*, di supporto e di controllo) l'andamento delle operazioni, il contenuto dei resoconti sugli specifici approfondimenti trimestrali effettuati dal Responsabile del Patrimonio Destinato e dal CRO relativamente alle due operazioni, le verifiche specifiche svolte dalla Funzione di Internal Audit, i pareri delle Funzioni di Compliance e Antiriciclaggio, ed ha trasmesso la sintesi delle analisi svolte, degli esiti e degli eventuali suggerimenti offerti alle Funzioni interne della Banca riferiti ai quattro trimestri del 2018 con note, rispettivamente, del 26 aprile 2018, del 30 luglio 2018, del 30 ottobre 2018 e del 30 gennaio 2019.

Dall'analisi della suddetta documentazione periodica, alle varie scadenze fissate, è emerso che il lavoro di riconciliazione dei dati amministrativo-contabili post-migrazione sui sistemi di Credito Fondiario è terminato con esito positivo e finora non sono stati rilevati perdite od oneri a carico della Banca. A seguito di alcune modifiche nelle linee guida per la valutazione e gestione dei portafogli da parte dell'investitore, i due *servicer* (tra cui Credito Fondiario) hanno predisposto dei nuovi *business plan* delle due operazioni nei tempi contrattualmente definiti, e la controparte non ha ancora terminato l'esame e approvato la versione rivista, tematica che può avere un futuro rilievo circa la valutazione delle *performance*, per cui il Collegio la monitora continuamente.

In relazione alle analisi effettuate dalla Funzione di Risk Management, il Collegio ha preso atto delle verifiche positive sulla tenuta dei Patrimoni Destinati, sulla base delle analisi di *stress* sui flussi di cassa attesi e sulle verifiche di *back testing*, suggerendo di valutare in futuro eventuali possibili ulteriori affinamenti.

4. Attività di vigilanza sul sistema amministrativo contabile e sul processo di informativa finanziaria

Il Collegio Sindacale ha vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo-contabile e sulla relativa affidabilità dello stesso nel rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle Funzioni Aziendali competenti, l'esame dei documenti aziendali più significativi, l'analisi dei risultati del lavoro svolto dalla Società di Revisione KPMG S.p.A., dal CFO, dal Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari, nonché dall'attività della funzione di Internal Audit.

Dato il compito attribuito al Collegio Sindacale nell'ambito del processo di informativa finanziaria, il Collegio ha mantenuto uno stretto coordinamento con il CFO e la Struttura Organizzativa Administration, Tax, regulatory & Planning, il cui responsabile è investito anche

della Funzione di Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari.

Il Collegio ha monitorato le implementazioni del sistema informativo in ambito contabile e segnaletico, atte a superare alcune inefficienze e situazioni verificatesi nel passato, in particolare per quanto riguarda alcune fasi dei processi contabili che richiedono interventi manuali e necessità di controlli compensativi, e lo sviluppo di *datawarehouse* interni idonei all'attuazione di controlli ulteriori.

Nella Relazione sulla gestione, nella Relazione sulla gestione consolidata e nelle Note Integrative al bilancio separato ed al bilancio consolidato viene fornita un'ampia informativa, cui si rinvia, sull'adozione dei nuovi principi contabili internazionali IFRS 9 e IFRS 15, adottati con effetto dal 1° gennaio 2018.

In questa sede giova ricordare che con riguardo all'IFRS 9, nel progetto di bilancio separato viene precisato che la prima applicazione dell'IFRS 9 ha seguito il programma pianificato senza eccezioni e pertanto il bilancio intermedio 2018 è redatto senza criticità secondo la normativa aggiornata (policy sulla verifica del business model, policy sul *fair value* e policy sul trattamento contabile delle attività finanziarie – classificazione e valutazione).

L'adozione del nuovo *standard* contabile ha comportato, per quanto riguarda i nuovi criteri di classificazione e valutazione, una diminuzione della riserva da valutazione di Euro 0,2 milioni e l'iscrizione di una riserva patrimoniale negativa di *first time adoption* di Euro 5,7 milioni; il saldo negativo di quest'ultima si è ulteriormente incrementato di € 0,3 milioni per l'adozione dei nuovi criteri di *impairment*.

Per quanto riguarda l'introduzione dell'IFRS 15, dalle analisi effettuate è emerso che il trattamento contabile delle principali fattispecie di ricavi rivenienti da contratti con clienti è già in linea con le previsioni del nuovo principio e, di conseguenza, non sono emersi impatti di rilievo a livello contabile.

Infine, nelle medesime sezioni dei bilanci e delle relazioni viene fornita un'informativa sul progetto di adeguamento all'IFRS 16.

Infine, in calce alla Nota Integrativa è riportata l'informativa sui n. 3 "patrimoni destinati", creati ai sensi dell'art. 2447-bis del codice civile, esistenti alla fine dell'esercizio.

La Banca, inoltre, ancorchè – al momento - non sia una capogruppo bancaria, per il primo anno redige anche il bilancio consolidato in quanto esercita il controllo di fatto sia su alcuni SPV che utilizza per le proprie operazioni di investimento che sulla BE Credit Management S.p.A., laddove negli esercizi precedenti, essendo controllata da Tages Holding S.p.A, che includeva la Banca nel proprio perimetro di consolidamento, ne era esonerata. Per tale motivo la Banca sta strutturando le procedure e i processi informatici per la gestione del consolidamento, opportuni

in considerazione del fatto che nel 2019, anche in esito all'acquisizione della piattaforma del Progetto ACE, dovrebbe assumere anche il ruolo di banca capogruppo. L'attività di vigilanza del Collegio si è quindi estesa al processo di predisposizione del bilancio consolidato. Al riguardo si evidenzia che, trattandosi del primo anno di consolidamento, non viene fornita informativa comparativa e non è presente un'informativa di prima applicazione degli IFRS 9 e 15; inoltre, data la scarsa rilevanza degli attivi netti dei veicoli consolidati, si evidenzia che la maggiore differenza in termini patrimoniali ed economici tra il bilancio consolidato ed il bilancio civilistico è dato dal consolidamento dei crediti sottostanti le note ABS che nel bilancio separato non superano il SPPI test – e che quindi sono valutate al fair value nel bilancio civilistico - e sono oggetto di consolidamento e valutazione al costo ammortizzato nel bilancio consolidato.

La Società di Revisione ha controllato le procedure amministrative e quelle contabili senza evidenziare rilievi sulla loro affidabilità. Essa ha inoltre verificato la correttezza delle rilevazioni nelle scritture contabili, dei fatti di gestione, nonché la completezza delle informazioni e dei criteri di valutazione per la redazione del bilancio d'esercizio e di quello consolidato, senza alcun rilievo e/o osservazione.

Pur non rientrando nei compiti del Collegio Sindacale il controllo legale dei conti ex D. Lgs. 39/2010, essendo questo demandato alla Società di Revisione, si ritiene, sulla base delle informazioni avute da quest'ultima, dal Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari e delle verifiche previste dagli artt. 2403 e seguenti del cod. civ., che il sistema amministrativo-contabile, nel suo complesso, sia adeguato ed affidabile e che i fatti di gestione siano rilevati correttamente e con la dovuta tempestività.

5. Informativa su eventuali operazioni atipiche e/o inusuali, con parti correlate e gestione dei conflitti di interesse

Nelle parti H della nota integrativa del bilancio separato e di consolidato viene data evidenza dell'assenza di operazioni atipiche e/o inusuali con parti correlate. Dalle informazioni acquisite dal Collegio non si ha altresì evidenza dell'esistenza di operazioni atipiche e/o inusuali perfezionate con parti terze o con società controllate.

Nella medesima sezione della Nota Integrativa, gli Amministratori hanno riportato esaustiva illustrazione delle altre operazioni con parti correlate. Per quanto noto a questo Collegio, dette operazioni sono state concluse nell'interesse della Banca e non determinano osservazioni in merito alla loro congruità, rientrando nell'ordinaria operatività della Banca.

Nel corso dell'anno 2018, la Banca ha approvato una nuova "Policy per la gestione delle operazioni con soggetti collegati e delle operazioni in conflitto di interesse" per presidiare il rischio che la vicinanza di taluni soggetti ai centri decisionali della Banca possa compromettere l'oggettività e l'imparzialità delle decisioni relative alla concessione di finanziamenti e ad altre

transazioni nei confronti dei medesimi soggetti, con possibili distorsioni nel processo di allocazione delle risorse, esposizione della Banca a rischi non adeguatamente misurati o presidiati, potenziali danni per depositanti e azionisti, nonché per assicurare che si adotti ogni misura ragionevole per evitare che i conflitti di interesse ledano gli interessi della clientela.

Si evidenzia altresì che il Collegio riceve ed esamina regolarmente i flussi informativi periodici relativi alle operazioni concluse con parti correlate e con soggetti collegati e di controllo dell'andamento delle esposizioni riconducibili ai soggetti collegati; ove necessario, il Collegio ha proceduto a richiedere ulteriori informazioni e dettagli.

Il Collegio Sindacale inoltre informa che non ci sono state operazioni ex art. 136 TUB da approvare all'unanimità da parte del Consiglio di Amministrazione e con il parere favorevole di tutti i componenti il Collegio Sindacale. Il Collegio Sindacale ha preso atto delle dichiarazioni rese ai sensi dell'art. 2391 del cod. civ.

6. Attività di vigilanza sull'attività di revisione legale dei conti

In accordo con quanto previsto dall'art. 19 del D. Lgs. n. 39/2010, il Collegio Sindacale, identificato come "Comitato per il controllo interno e la revisione contabile", ha svolto la prescritta attività di vigilanza sull'operatività della Società di Revisione, analizzando ed approvando il piano di revisione, monitorandone l'implementazione, vigilando per quanto di rilievo nella presente parte, sul processo di informativa finanziaria, sull'efficacia del sistema di controllo interno della qualità, di revisione interna e di gestione dei rischi relativi a detta informativa, sulla revisione legale dei conti annuali e consolidati, sulla indipendenza del revisore legale anche ai sensi del Regolamento (UE) n. 537/2014.

Il Collegio Sindacale ha incontrato regolarmente la Società di Revisione incaricata attivando, in tali occasioni, un proficuo scambio di informazioni. Con i Revisori è stata esaminata, in particolare, l'applicazione dei principi contabili, la migliore appostazione e rappresentazione nei prospetti di bilancio di elementi significativi sotto l'aspetto economico, finanziario e patrimoniale. Inoltre è stato oggetto di analisi e discussione con il revisore il progetto avviato dalla Banca di adeguamento al nuovo principio contabile IFRS9, nonché le implementazioni effettuate e le nuove *policy* adottate al fine di permettere l'applicazione di detto principio a far data dal 1° gennaio 2018. Complessivamente, dagli scambi informativi con i Revisori, non sono emerse anomalie, criticità od omissioni da evidenziare.

Ai sensi del combinato disposto del Decreto Legislativo 27 gennaio 2010, n. 39 e del Regolamento Europeo n. 537/214, l'incarico di revisione legale dei conti e di revisione del bilancio di esercizio è stato conferito dall'Assemblea dei Soci del 10 dicembre 2013 per il novennio 2013 - 2021 alla Società di Revisione KPMG S.p.A. ("KPMG").

La Società di revisione legale ha rilasciato in data 02 aprile 2019 la "relazione di revisione" di cui all'art. 14 del D. Lgs. n. 39/2010 ed all'art. 10 del Regolamento (UE) n. 537/2014, che non contiene richiami d'informativa; la Società di revisione legale ha rilevato che il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Banca al 31 dicembre 2018, del risultato economico e dei flussi di cassa dell'esercizio a tale data in conformità agli *International Reporting Standards* adottati dall'Unione Europea, nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'art. 9 del D. Lgs. n. 38/2005 e dell'art. 43 del D. Lgs. 136/2015. Il revisore ha altresì attestato che la Relazione sulla gestione che correda il bilancio d'esercizio è coerente con il progetto di bilancio ed è stata redatta in conformità alle norme di legge; per quanto riguarda eventuali errori significativi nella Relazione sulla gestione, sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, ha dichiarato, di non avere nulla da riportare.

In accordo con le disposizioni normative applicabili, la relazione di certificazione riporta i principi di revisione applicati e indica gli "aspetti chiave" emersi nel corso dell'attività di revisione contabile, che si riferiscono ai seguenti aspetti: valutazione dei titoli ABS classificati tra le attività finanziarie obbligatoriamente valutate al *fair value* con impatto a conto economico, allocazione del prezzo pagato per l'acquisizione del ramo di azienda dalla banca Carige S.p.A., transizione al principio contabile IFRS 9. Per ciascuno di tali aspetti sono indicate le procedure di revisione adottate.

In data 02 aprile 2019 la Società di revisione ha rilasciato altresì la relazione di revisione relativa al bilancio consolidato, anch'essa senza rilievi e richiami d'informativa, che riporta attestazioni e dichiarazioni simili a quelle sopra riportate anche a livello consolidato e, come aspetti chiave, l'acquisizione del ramo d'azienda sopra citato e la valutazione dei crediti e degli ABS al costo ammortizzato.

In data 02 aprile 2019 la Società di Revisione ha altresì presentato al Collegio Sindacale la Relazione aggiuntiva prevista dall'art. 11 del Regolamento (UE) n. 537/2014, dalla quale non risultano carenze significative nel sistema di controllo interno in relazione al processo di informativa finanziaria meritevoli di essere portate all'attenzione dei responsabili delle attività di *governance*. Nella relazione di certificazione si attesta inoltre che il giudizio di revisione è coerente con il contenuto dell'informativo contenuta nella detta relazione aggiuntiva al Collegio. La Società di Revisione ha inoltre presentato al Collegio Sindacale la dichiarazione relativa all'indipendenza, così come richiesto dall'art. 6 del Regolamento (UE) n. 537/2014, dalla quale non emergono situazioni che possono comprometterne l'indipendenza. Il Collegio ha preso atto altresì della Relazione di trasparenza predisposta dalla Società di revisione pubblicata sul proprio sito *internet* ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) n. 537/2014.

La Banca non è soggetta alle disposizioni di cui al D. Lgs. n. 254/2016 attuativo della Direttiva 2014/95/UE, per cui non ha predisposto la dichiarazione consolidata di carattere non finanziario.

In conformità alle specifiche normative, si dà atto dei compensi, riconosciuti dalla Banca alla società KPMG per l'attività di revisione legale spettanti per l'esercizio 2018, come indicato nell'apposita sezione della Nota Integrativa. Nel corso dell'esercizio 2018 Credito Fondiario non ha conferito alcun incarico di collaborazione ad altre società legate da rapporti continuativi con la Società di Revisione.

Nel bilancio consolidato sono inclusi inoltre Euro 35 migliaia di oneri di revisione del bilancio consolidato, in relazione ai quali tuttavia è richiesta apposita approvazione assembleare oggetto di separata proposta di questo Collegio.

I predetti incarichi, ove non già autorizzati dalle deliberazioni dell'Assemblea del 10 dicembre 2013, sono stati autorizzati dal Collegio Sindacale ai sensi degli art. 4 e 5 del Regolamento (UE) n. 537/2014.

Il Collegio Sindacale - ottenuta la relazione sull'indipendenza della Società di Revisione ex art. 6 del Regolamento (UE) n. 2014/537 - non ritiene sussistano aspetti critici in materia di indipendenza ovvero cause di incompatibilità ai sensi degli artt. 10, 10-*bis* e 17 del Testo unico della revisione legale e delle relative disposizioni attuative.

7. Denunce, esposti, segnalazioni, pareri resi

Nel corso dell'esercizio 2018 e sino alla data della presente Relazione non sono pervenute denunce ex art. 2408 del cod. civ.

Nel corso dell'esercizio il Collegio Sindacale non ha ricevuto esposti o altre forme di reclamo da parte di azionisti o clienti della Banca.

Si ricorda che, in relazione alle previsioni di cui all'art. 52-bis del TUB e delle relative Istruzioni applicative della Banca d'Italia, Credito Fondiario ha implementato un proprio sistema di *whistleblowing*, esteso anche all'ambito di applicazione del D. Lgs. 231/2007; tale sistema integra le procedure di segnalazione interna già presenti nell'ambito del sistema di segnalazioni all'Organismo di Vigilanza D. Lgs. n. 231/2001. Si evidenzia, peraltro, che anche a seguito di alcune riflessioni emerse da diversi consiglieri nel corso dell'*induction program* realizzato all'inizio del 2019, è ora prevista la possibilità di segnalazioni anonime su presunte condotte illegittime, che vengono prese in considerazione se adeguatamente circostanziate e rese con dovizia di particolari. Ad oggi non sono pervenute, tuttavia, segnalazioni attraverso tale canale.

Nel corso dell'esercizio 2018 e sino alla data odierna, il Collegio Sindacale ha provveduto a rilasciare il proprio parere - quando obbligatorio - in ossequio a previsioni di Legge, dello

Statuto e della normativa di Vigilanza. Tra i pareri espressi e le osservazioni formulate in ossequio a disposizioni o richieste di vigilanza si segnalano il parere sulla remunerazione dei Consiglieri investiti di particolari cariche ex art. 2389 cod. civ., le valutazioni relative al processo ICAAP e ILAAP 2018 (in conformità alla Circolare della Banca d'Italia n. 285/2013, Parte Prima, Titolo III, Capitolo 1 ed alla Circolare della Banca d'Italia n. 263 del 27 dicembre 2006, Titolo V, Cap. 7), le osservazioni alla relazione sulle funzioni operative esternalizzate (Circ. della Banca d'Italia n. 263/2006, Titolo V, Cap. 7), i pareri, ai sensi della Circolare della Banca d'Italia n. 285/2013, parte Prima, Capitolo 1, Sez. III, le osservazioni in merito alla pianificazione delle attività delle Funzioni aziendali di controllo e sulla rendicontazione delle medesime funzioni ai sensi della Circ. Banca d'Italia n. 285/2013 (Titolo V Capitolo 3) e del Provvedimento Banca d'Italia del 11.03.2011.

Con riguardo al Resoconto ICAAP/ILAAP si ricorda che con il documento di consultazione pubblicato il 6 aprile 2018, relativo all'aggiornamento della Circolare 285 "Disposizioni di Vigilanza per le banche", sono state poste in consultazione, fra l'altro, modifiche alla disciplina in materia di "Processo di controllo prudenziale" (Parte prima, Titolo III, Capitolo 1, della Circolare n. 285/2013). Considerate le novità introdotte circa i contenuti e le modalità di presentazione del Resoconto ICAAP/ILAAP - per le banche meno significative (LSI) ai sensi del Regolamento (UE) n. 468/2014 della Banca centrale europea e per le SIM, il termine per la presentazione del citato Resoconto è stato prorogato al 30 giugno 2018 - il Resoconto, prodotto entro il predetto termine del 30 giugno 2018, è stato redatto in conformità degli Orientamenti EBA/GL/2016/10 dell'Autorità bancaria europea, come recepiti con il provvedimento sul quale verte la consultazione. In tale contesto, l'esame da parte del Collegio di Credito Fondiario ha riguardato gli impatti relativi alla Banca, posto che il Resoconto ICAAP / ILAAP 2018 è stato predisposto e presentato all'Autorità di Vigilanza dalla allora capogruppo Tages Holding S.p.a. con informazioni relative all'intero gruppo bancario.

8. Valutazioni conclusive

Signori Azionisti,

a conclusione della presente Relazione, desideriamo confermarVi che abbiamo svolto la nostra attività di vigilanza avendo riscontrato la più ampia collaborazione degli Organi societari, dei responsabili preposti all'attività amministrativa e gestionale, delle Funzioni di controllo, della Società di Revisione, del Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari e delle altre Funzioni aziendali di controllo.

Dall'attività di vigilanza svolta non sono emerse omissioni, fatti censurabili, operazioni imprudenti o altre situazioni da segnalarVi, né sono emersi, altresì, fatti significativi suscettibili di segnalazione alle Autorità di Vigilanza e Controllo o di menzione nella presente Relazione.

Come riportato nella nota integrativa, successivamente alla data di chiusura del bilancio al 31 dicembre 2018, non si sono verificati fatti di particolare rilievo tali da indurre a una modifica dei dati approvati, ad una rettifica delle risultanze conseguite o a fornire un'integrazione di informativa. In particolare, nel periodo intercorrente tra la data di riferimento del bilancio e la sua data di approvazione, non si sono verificati fatti di particolare rilievo tali da incidere sulla situazione patrimoniale, economica e finanziaria della Banca.

Per ciò che concerne i principali rischi ed incertezze cui è esposta la Banca, la continuità aziendale, nonché l'evoluzione prevedibile della gestione, si fa rinvio a quanto riferito nella Relazione sulla Gestione e nella Relazione sulla gestione consolidata.

Il bilancio consolidato che Vi viene presentato si chiude con un utile consolidato di Euro 25.762.397 ed un patrimonio netto consolidato di Euro 211.911.889.

La situazione economica, finanziaria e patrimoniale della Banca che Vi viene sottoposta mediante il progetto di bilancio separato evidenzia un risultato netto di periodo di Euro 24.770.075 ed un patrimonio netto di Euro 206.894.018.

Sia il progetto di bilancio d'esercizio che il bilancio consolidato sono stati predisposti nell'ottica della continuità aziendale, sono stati redatti senza far ricorso a deroghe nell'applicazione dei principi e criteri di valutazione, e, come già evidenziato, sono stati oggetto di certificazione da parte della Società di Revisione senza rilievi né richiami di informativa; da parte del Collegio non sono emersi al riguardo elementi da segnalare.

I requisiti di vigilanza prudenziale e la SREP *Capital Guidance* risultano rispettati, così come tutti gli indicatori RAF a fine esercizio.

In relazione al risultato di esercizio, il Consiglio di Amministrazione propone: (i) di destinare a riserva legale la relativa quota, pari ad Euro 1.238.504 e (ii) la imputazione del residuo, pari a Euro 23.531.571 alla Riserva Statutaria.

Conclusivamente, il Collegio non ha osservazioni da formulare (i) in merito all'approvazione da parte Vostra del progetto di bilancio dell'esercizio 2018 e della proposta di destinazione dell'utile; e (ii) in merito al bilancio consolidato che Vi viene presentato.

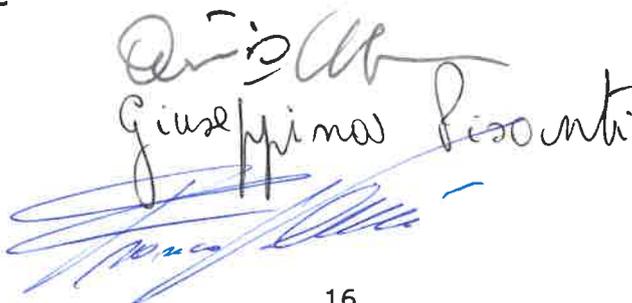
Milano, 02 aprile 2019

Il Collegio Sindacale

Antonio MELE

Giuseppina PISANTI

Franco VEZZANI



Giuseppina Pisanti

**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 d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio del Credito Fondiario S.p.A. (nel seguito anche la "Società"), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2018, dal conto economico, dal prospetto della redditività complessiva, dal prospetto delle variazioni del patrimonio netto e dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa che include anche la sintesi dei più significativi principi contabili applicati.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria del Credito Fondiario S.p.A. al 31 dicembre 2018, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'art. 43 del D.Lgs. 136/15.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nel paragrafo "*Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio*" della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto al Credito Fondiario S.p.A. in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio.



Credito Fondiario S.p.A.
Relazione della società di revisione
31 dicembre 2018

Aspetti chiave della revisione contabile

Gli aspetti chiave della revisione contabile sono quegli aspetti che, secondo il nostro giudizio professionale, sono stati maggiormente significativi nell'ambito della revisione contabile del bilancio dell'esercizio in esame. Tali aspetti sono stati da noi affrontati nell'ambito della revisione contabile e nella formazione del nostro giudizio sul bilancio d'esercizio nel suo complesso; pertanto su tali aspetti non esprimiamo un giudizio separato.

Valutazione dei titoli ABS classificati tra le altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al fair value con impatto a conto economico

Nota integrativa "Parte A - Politiche contabili": paragrafo A.2.1 "Attività finanziarie valutate al fair value con impatto a conto economico (FVTPL)"

Nota integrativa "Parte A - Politiche contabili": paragrafo A.4 "Informativa sul fair value"

Nota integrativa "Parte B - "Informazioni sullo stato patrimoniale - Attivo": Sezione 2 "Attività finanziarie valutate al fair value con impatto a conto economico"

Nota integrativa "Parte C - "Informazioni sul conto economico": Sezione 7 "Risultato netto delle altre attività e passività finanziarie valutate al fair value con impatto a conto economico"

Nota integrativa "Parte E - "Informazioni sui rischi e sulle relative politiche di copertura": Sezione 1 "Rischio di credito"

Aspetto chiave	Procedure di revisione in risposta all'aspetto chiave
<p>Il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2018 include altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al <i>fair value</i> con impatto a conto economico per complessivi €325 milioni, riferibili quasi esclusivamente a titoli ABS per i quali non esiste un prezzo quotato su un mercato attivo né un prezzo quotato relativo ad attività finanziarie sufficientemente simili e, pertanto, identificati dagli Amministratori della Società come strumenti finanziari con livello 3 di <i>fair value</i>.</p> <p>La valutazione di tali titoli ABS obbligatoriamente valutati al <i>fair value</i> con impatto a conto economico è un'attività di stima complessa, caratterizzata da un alto grado di incertezza e di soggettività, nella quale gli Amministratori utilizzano metodologie e modelli di valutazione sviluppati internamente che tengono in considerazione numerosi elementi quantitativi e qualitativi al fine di determinare i flussi di cassa futuri attesi riferibili ai crediti sottostanti ciascun titolo ABS, i relativi tempi di recupero nonché il tasso di attualizzazione, che include anche il premio al rischio per tale tipologia di investimenti.</p> <p>Per tali ragioni abbiamo considerato la valutazione dei titoli ABS, classificati tra le altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al <i>fair value</i> con impatto a conto</p>	<p>Le nostre procedure di revisione hanno incluso:</p> <ul style="list-style-type: none"> — la comprensione dei processi aziendali e del relativo ambiente informatico della Società con riferimento all'attività di investimento in titoli ABS, alla redazione, al monitoraggio e alla revisione della stima dei flussi di cassa attesi riferibili ai crediti sottostanti ciascun titolo ABS, dei relativi tempi di recupero nonché del tasso di attualizzazione; — l'esame della configurazione e della messa in atto dei controlli e lo svolgimento di procedure per valutare l'efficacia operativa dei controlli ritenuti rilevanti con particolare riferimento al processo di redazione e revisione della stima dei flussi di cassa attesi riferibili ai crediti sottostanti ciascun titolo ABS, dei relativi tempi di recupero nonché del tasso di attualizzazione; — l'analisi, con il supporto di esperti del network KPMG, delle metodologie e dei modelli di valutazione utilizzati nonché l'esame della ragionevolezza delle principali assunzioni e variabili in essi contenuti; — l'analisi, per un campione di crediti valutati analiticamente sottostanti i titoli



Credito Fondiario S.p.A.
Relazione della società di revisione
31 dicembre 2018

economico, un aspetto chiave dell'attività di revisione.

ABS, della ragionevolezza della stima dei flussi di cassa attesi attraverso l'analisi, tra gli altri, dei dati storici relativi agli incassi, degli indicatori di possibili perdite di valore, della valutazione delle eventuali garanzie nonché dei relativi tempi di recupero;

- l'esame dell'appropriatezza dell'informativa di bilancio relativa alle altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al *fair value*.

Allocazione del prezzo pagato per l'acquisizione da Banca Carige S.p.A. di un ramo d'azienda relativo ad una piattaforma di gestione delle sofferenze

Nota integrativa "Parte A - Politiche contabili": paragrafo A.2.10 "Altre informazioni"

Nota integrativa "Parte B - "Informazioni sullo stato patrimoniale - Attivo": Sezione 9 "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
<p>In data 10 maggio 2018 è stata perfezionata l'operazione di acquisizione da Banca Carige S.p.A. di un ramo d'azienda relativo ad una piattaforma di gestione delle sofferenze (il "Ramo d'azienda") a fronte di un corrispettivo di €31 milioni.</p> <p>Nel corso del 2018 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 un'attività immateriale a vita utile definita per €22 milioni, riferibile al contratto di <i>servicing</i> (il "Contratto") stipulato con Banca Carige S.p.A. nonché di un avviamento pari ad €9 milioni.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> — 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; 	<p>Le procedure di revisione svolte hanno incluso:</p> <ul style="list-style-type: none"> — comprensione del processo adottato dagli Amministratori per l'allocazione del prezzo pagato per l'acquisizione del Ramo d'azienda; — ottenimento ed esame del contratto di acquisizione del Ramo d'azienda; — 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 del Ramo d'azienda; — 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 del Ramo d'azienda.



Credito Fondiario S.p.A.
Relazione della società di revisione
31 dicembre 2018

— i parametri finanziari utilizzati ai fini della determinazione del tasso di attualizzazione.

Per tali ragioni abbiamo considerato il processo di allocazione del prezzo pagato per l'acquisizione da Banca Carige S.p.A. del Ramo d'azienda un aspetto chiave dell'attività di revisione.

Transizione al principio contabile internazionale IFRS 9

Nota integrativa "Parte A - Politiche contabili": "A.1 - Parte generale"

Aspetto chiave	Procedure di revisione in risposta all'aspetto chiave
<p>Il nuovo principio contabile internazionale IFRS 9 "Strumenti finanziari", la cui prima applicazione è avvenuta nel 2018, ha modificato le regole di classificazione, misurazione, valutazione ("<i>impairment</i>") e di <i>hedge accounting</i> degli strumenti finanziari, rispetto a quanto previsto dallo IAS 39, applicato fino al 31 dicembre 2017.</p> <p>La prima applicazione del nuovo principio contabile ha richiesto la rideterminazione dei saldi iniziali della Società al 1° gennaio 2018. In particolare, gli Amministratori hanno:</p> <ul style="list-style-type: none"> — riclassificato le attività finanziarie nelle nuove voci contabili "Attività finanziarie valutate al <i>fair value</i> con impatto a conto economico", "Attività finanziarie valutate al <i>fair value</i> con impatto sulla redditività complessiva"; "Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato" e le passività finanziarie nella nuova voce contabile "Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato"; — rideterminato il valore delle attività e delle passività finanziarie secondo le regole di misurazione previste dall'IFRS 9; — rideterminato l'<i>impairment</i> delle attività finanziarie secondo le regole previste dal nuovo principio contabile; — rilevato gli effetti derivanti dalla prima applicazione del nuovo principio contabile, al netto dei relativi effetti fiscali, tra le riserve di patrimonio netto; — descritto le principali novità introdotte dal nuovo principio contabile, il processo di transizione seguito dalla Società, le principali scelte adottate e gli impatti derivanti dalla prima applicazione dell'IFRS 9. 	<p>Le nostre procedure di revisione hanno incluso:</p> <ul style="list-style-type: none"> — la comprensione dei processi aziendali di transizione al principio contabile internazionale IFRS 9 e del relativo ambiente informatico della Società con riferimento alla classificazione, alla misurazione e all'<i>impairment</i> degli strumenti finanziari; — l'analisi a campione della corretta classificazione delle attività e delle passività finanziarie tramite l'esame delle attività svolte dalla Società in sede di transizione, l'ottenimento delle evidenze delle analisi svolte, la verifica della coerenza tra le analisi svolte e i risultati ottenuti; — l'analisi a campione dell'applicazione del modello di misurazione delle attività e delle passività finanziarie (costo ammortizzato o <i>fair value</i>) coerentemente con i criteri di classificazione adottati dalla Società; — l'analisi della coerenza delle regole di "<i>stage allocation</i>" delle attività finanziarie definite dalla Società rispetto alle indicazioni del nuovo principio contabile e la verifica a campione dell'effettiva applicazione di tali regole; — l'analisi delle principali stime e metodologie applicate nei nuovi modelli di <i>impairment</i>, incluso l'esame della ragionevolezza delle principali assunzioni e variabili in essi contenuti — l'esame dell'appropriatezza dell'informativa di bilancio relativa alla transizione al nuovo principio contabile.



Credito Fondiario S.p.A.
Relazione della società di revisione
31 dicembre 2018

L'applicazione del nuovo principio contabile ha determinato una riduzione del patrimonio netto della Società al 1° gennaio 2018 pari a €6 milioni, al netto dei relativi effetti fiscali.

L'adozione del nuovo principio contabile ha inoltre comportato rilevanti modifiche di processo, organizzative e valutative delle attività finanziarie che, al 1° gennaio 2018, rappresentano l'96,8% delle attività totali della Società.

Le attività connesse alla transizione all'IFRS 9 sono caratterizzate da notevole complessità di stima e da elementi di soggettività e incertezza.

Per tali ragioni abbiamo considerato la transizione al principio contabile internazionale IFRS 9 "Strumenti Finanziari" un aspetto chiave dell'attività di revisione.

Responsabilità degli Amministratori e del Collegio Sindacale del Credito Fondiario S.p.A. per il bilancio d'esercizio

Gli Amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'art. 43 del D.Lgs. 136/15 e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli Amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare a operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli Amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il Collegio Sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche degli utilizzatori prese sulla base del bilancio d'esercizio.



Credito Fondiario S.p.A.
Relazione della società di revisione
31 dicembre 2018

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli Amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti a una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli Amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di un'incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare a operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di *governance*, identificati a un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Abbiamo fornito ai responsabili delle attività di *governance* anche una dichiarazione sul fatto che abbiamo rispettato le norme e i principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano e abbiamo comunicato loro ogni situazione che possa ragionevolmente avere un effetto sulla nostra indipendenza e, ove applicabile, le relative misure di salvaguardia.

Tra gli aspetti comunicati ai responsabili delle attività di *governance*, abbiamo identificato quelli che sono stati più rilevanti nell'ambito della revisione contabile del bilancio dell'esercizio in esame, che hanno costituito quindi gli aspetti chiave della revisione. Abbiamo descritto tali aspetti nella relazione di revisione.



Credito Fondiario S.p.A.
Relazione della società di revisione
31 dicembre 2018

Altre informazioni comunicate ai sensi dell'art. 10 del Regolamento (UE) 537/14

L'Assemblea degli Azionisti del Credito Fondiario S.p.A. ci ha conferito in data 10 dicembre 2013 l'incarico di revisione legale del bilancio d'esercizio della Società per gli esercizi dal 31 dicembre 2013 al 31 dicembre 2021.

Dichiariamo che non sono stati prestati servizi diversi dalla revisione contabile vietati ai sensi dell'art. 5, paragrafo 1, del Regolamento (UE) 537/14 e che siamo rimasti indipendenti rispetto alla Società nell'esecuzione della revisione legale.

Confermiamo che il giudizio sul bilancio d'esercizio espresso nella presente relazione è in linea con quanto indicato nella relazione aggiuntiva destinata al Collegio Sindacale, nella sua funzione di Comitato per il controllo interno e la revisione contabile, predisposta ai sensi dell'art. 11 del citato Regolamento.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10

Gli Amministratori del Credito Fondiario S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione del Credito Fondiario S.p.A. al 31 dicembre 2018, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio del Credito Fondiario S.p.A. al 31 dicembre 2018 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio del Credito Fondiario S.p.A. al 31 dicembre 2018 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, 2 aprile 2019

KPMG S.p.A.

Riccardo De Angelis
Socio