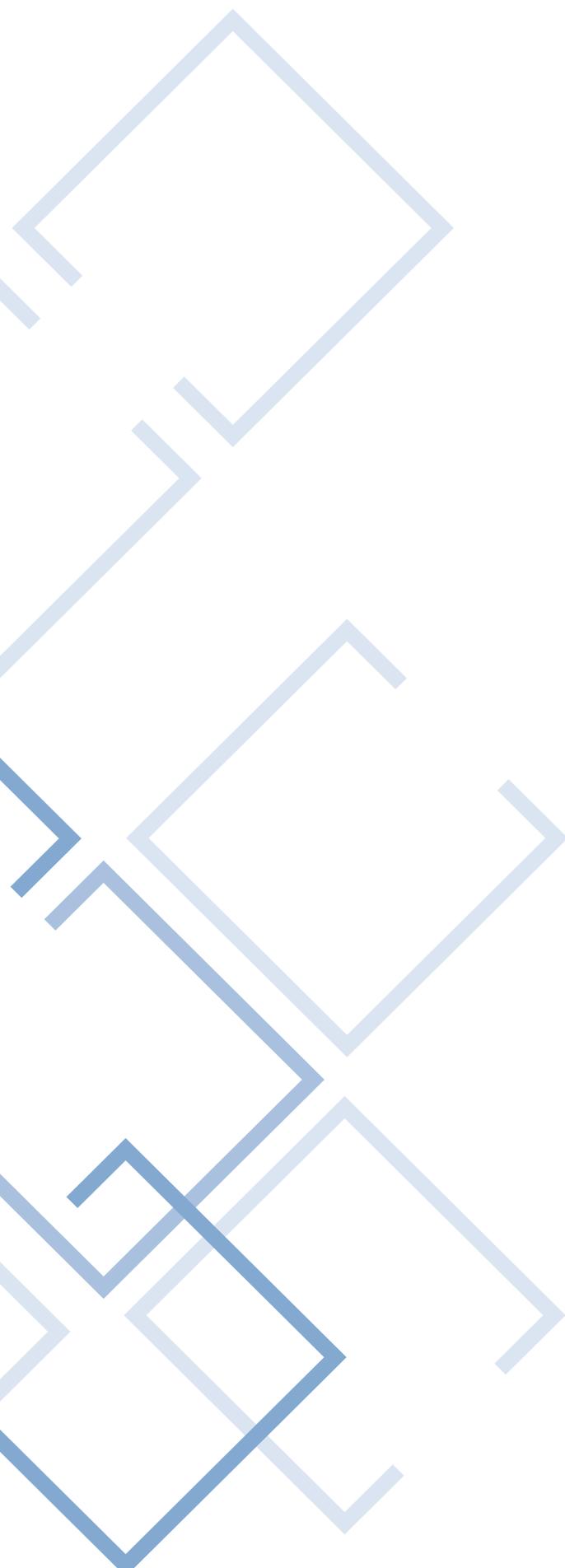




**CREDITO  
FONDIARIO**

BILANCIO CONSOLIDATO  
SEMESTRALE ABBREVIATO  
30 GIUGNO 2020





YOUR INVESTMENT  
AND SERVICING  
PARTNER

# SOMMARIO

<b>Sommario</b>	<b>1</b>
<b>Cariche sociali e direzione</b>	<b>2</b>
<b>Introduzione</b>	<b>3</b>
<b>Relazione consolidata semestrale sulla gestione</b>	<b>5</b>
Posizionamento Competitivo	5
Quadro macroeconomico	10
Metodo e area di consolidamento	10
Informazioni sulla gestione	11
Fatti di rilievo intervenuti dopo il 30 giugno 2020 e prevedibile evoluzione della gestione.	18
<b>Bilancio consolidato semestrale abbreviato</b>	<b>20</b>
Stato patrimoniale consolidato	20
Conto economico consolidato	22
Prospetto della redditività complessiva consolidata	23
Prospetto delle variazioni del patrimonio netto consolidato al 30 giugno 2020	24
Rendiconto finanziario consolidato - (metodo indiretto)	25
<b>Note illustrative</b>	<b>32</b>
Politiche contabili	29
Informazioni sullo Stato Patrimoniale	64
Informazioni sul Conto Economico	72
Informazioni sui rischi e sulle relative politiche di copertura	76
Informazioni sul Patrimonio Consolidato	86
Operazioni con parti correlate	86
Accordi di pagamento basati su propri strumenti patrimoniali	87
Informativa di settore	87
<b>Sezione dedicata ai patrimoni destinati</b>	<b>88</b>
Patrimonio Destinato "Cube Gardenia"	88
Patrimonio Destinato "Este"	89
Patrimonio Destinato "Gimli"	90
<b>Relazione della società di revisione ai sensi dell'articolo 14 del dlgs 27 gennaio 2010 n. 39</b>	<b>91</b>

# CARICHE SOCIALI E DIREZIONE

## Consiglio di Amministrazione

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

2

## Collegio Sindacale

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

## Direzione

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

## Top Management Team

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

<p><b>GENERAL MANAGER</b></p> <p><b>IACOPO DE FRANCISCO</b> GENERAL MANAGER</p> <p>Over 25 years in consulting and banking industry</p> <p>Previously partner at MCKINSEY, Head of Retail Banking at CREDEM, Chief Commercial Officer at BANCA POPOLARE DI MILANO, Chief Business Officer and Deputy General Manager at BPVIC</p>	<p><b>INVESTMENTS</b></p> <p><b>GUIDO LOMBARDO</b> BOARD MEMBER &amp; CHIEF INVESTMENT OFFICER</p> <p>30 years in merchant banking, private equity, lending and structured finance</p> <p>Previously Head of Southern European Securitisation for MORGAN STANLEY; Head of Italy for FORTRESS Investment Group Private Equity and CEO of ITALFONDIARIO</p>	<p><b>BUSINESS</b></p> <p><b>MIRKO BRIOZZO</b> DEPUTY GENERAL MANAGER &amp; CHIEF BUSINESS OFFICER</p> <p>Over 20 years in investment banking, with experience across M&amp;A, ECM, DCM, and Equity derivatives solutions</p> <p>In CF since end of 2013; previously Managing Director at CITI, as Head of Italian FIG IB coverage; in Fox-Pitt, Keiton and in Schroders</p>
<p><b>SERVICING</b></p> <p><b>VINCENZO LENTO</b> CHIEF SERVICING OFFICER</p> <p>20 years in Loan and Real Estate Servicing (Commercial and Residential)</p> <p>Previously Managing Director at GOLDMAN SACH, as European COO of the Realty Management Division</p>	<p><b>FINANCE</b></p> <p><b>VIVIANA ASCANI</b> CHIEF FINANCIAL OFFICER</p> <p>Over 20 years of experience in investment banking and financial services</p> <p>Previous experiences in DEXIA as Financial Director, INTESA SANPAOLO Group, PWC Italy and UK</p>	<p><b>OPERATIONS</b></p> <p><b>ALBERTO DE MAGGI</b> CHIEF OPERATING OFFICER</p> <p>Over 20 years in organisation development and project management in the banking sector</p> <p>Previous experiences in UNICREDIT, CAPITALIA and FINECO GROUP</p>

## INTRODUZIONE

Il Bilancio consolidato intermedio abbreviato è costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico, dal Prospetto della redditività complessiva, dal Prospetto delle Variazioni di Patrimonio Netto, dal Rendiconto Finanziario, dalle Note illustrative ed è corredato da una Relazione consolidata intermedia sulla gestione.

Come più specificamente indicato nel capitolo "Politiche Contabili", il Bilancio consolidato intermedio abbreviato al 30 giugno 2020 è redatto, in applicazione del Decreto Legislativo 28 febbraio 2005 n. 38, secondo l'applicazione dei principi contabili internazionali IAS/IFRS emanati dall'International Accounting Standards Board e delle relative interpretazioni dell'International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC), omologati dalla Commissione Europea, come stabilito dal Regolamento Comunitario n. 1606 del 19 luglio 2002.

In particolare, il Bilancio consolidato intermedio abbreviato al 30 giugno 2020 è sottoposto a revisione contabile volontaria e redatto in conformità alle prescrizioni dello IAS 34 che regola il bilancio intermedio.

Si segnala che sul sito internet del Gruppo Credito Fondiario all'indirizzo <https://www.creditofondario.eu/it/>, sono disponibili anche i comunicati stampa pubblicati nel periodo ed altra documentazione finanziaria.

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

\*\*\*

Il Gruppo ha chiuso il conto economico del primo semestre 2020 con un utile netto di Euro 7,3 milioni.



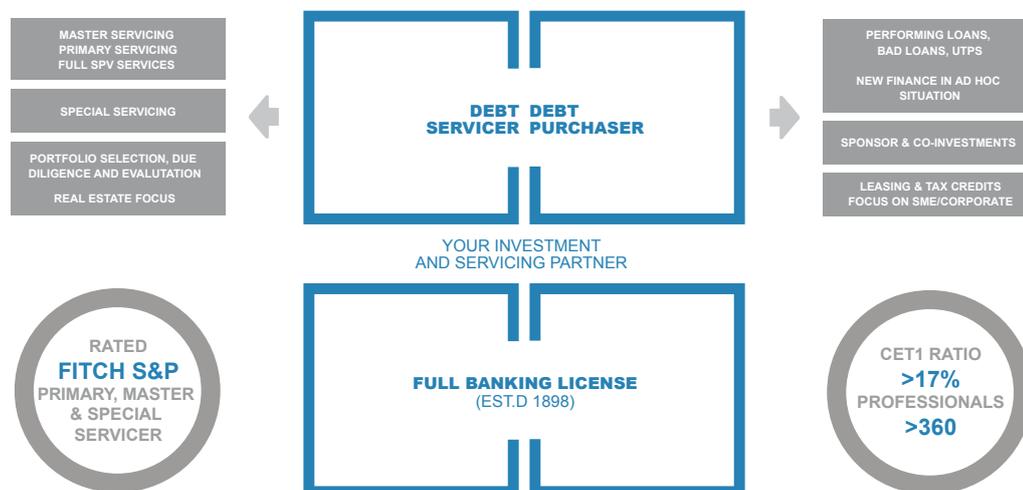
# RELAZIONE CONSOLIDATA SEMESTRALE SULLA GESTIONE

## IL GRUPPO BANCARIO CREDITO FONDIARIO

BANCHE	Credito Fondiario S.p.A. (Capogruppo)
<b>SOCIETA' CON LICENZA AI SENSI DELL'ARTICOLO 115 DEL TESTO UNICO DELLE LEGGI DI PUBBLICA SICUREZZA (TULPS)</b>	CF Liberty Servicing S.p.A.
	Leviticus SPV S.r.l. Acqua SPV S.r.l. Sesto SPV S.r.l. Novus Italia S.r.l. New Levante SPV S.r.l. Convento SPV S.r.l. Sallustio S.r.l. Artemide SPV S.r.l.
<b>SOCIETA' VEICOLO LEGGE 130/99 DEDICATE ALL'ATTIVITA' DI CARTOLARIZZAZIONE</b>	Elmo SPV S.r.l.
	Lucullo S.r.l. Ponente SPV S.r.l. Bramito SPV S.r.l. Vette SPV S.r.l. Cosmo SPV S.r.l. Cassia SPV S.r.l. Tiberina SPV S.r.l. Lutezia S.r.l. Aurelia SPV S.r.l.
<b>SOCIETA' SPECIALIZZATA IN TAX CREDITS</b>	BE Credit Management S.p.A.

## Posizionamento Competitivo

Il Gruppo bancario Credito Fondiario è leader di mercato in Italia nel settore del *Debt Purchasing & Debt Servicing*.



Le società del Gruppo forniscono i propri prodotti e servizi sia a istituzioni bancarie e finanziarie sia a investitori istituzionali specializzati nel settore del credito.

Il Gruppo è composto, oltre che dalla banca Capogruppo Credito Fondiario, da:

- CF Liberty Servicing S.p.A., società specializzata nel debt servicing e iscritta al registro ex. Art 115 TULPS;
  - BE Credit management S.p.A. – BECM, società specializzata nell'attività di servicing (gestione e riscossione) dei crediti fiscali;
  - 18 società veicolo (c.d. special-purpose vehicles, o SPVs) dedicate all'attività di cartolarizzazione di 14 portafogli di crediti acquistati performing e non performing più 2 società veicolo (Resloc SPV e Fairway SPV) aventi 4 portafogli di crediti cartolarizzati per i quali la Capogruppo ha il controllo di fatto detenendo il 100% delle note junior emesse.
- Il Gruppo Bancario Credito Fondiario (di seguito anche il "Gruppo") è una entità che ha come Capogruppo Credito Fondiario S.p.A. (di seguito anche la "banca" o "Capogruppo"), 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).

La Capogruppo, fondata a Cagliari il 28 aprile 1898 con focus sui mutui, si è affermata oggi come credit manager & debt purchaser di riferimento nel settore bancario italiano nel comparto NPL<sup>1</sup>.

Questo riposizionamento strategico è stato avviato a fine 2013 da Tages Holding congiuntamente al management team, che ha effettuato tra il 2014 e il 2015 un significativo turnaround della banca con il recupero della denominazione storica di Credito Fondiario e il lancio nel nascente mercato del credito secondario in Italia. Tale strategia è ulteriormente rafforzata nel 2016 con l'ingresso del nuovo socio Tiber Investment S.a r.l., una subsidiary del Gruppo Elliott Management Corporation, che al 2018 è arrivato a possedere una quota di controllo. Nel 2019 Credito Fondiario diventa Gruppo Bancario.

Il Gruppo 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

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

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 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 capogruppo offre altresì servizi di advisory e capital markets in relazione alla gestione, strutturazione, finanziamento, acquisizione e cessione di portafogli di prestiti.

## Principali Dati del consolidato Credito Fondiario

La tabella che segue presenta i principali dati del Gruppo al 30 giugno 2020:

PRINCIPALI DATI FINANZIARI E DI STRUTTURA	
<b>Attività creditizie in gestione / servicing (valore nominale)</b>	Euro 50,8 miliardi
<b>Portafoglio di investimenti proprietari (valore nominale)</b>	Euro 6,7 miliardi
<b>Raccolta risparmio retail (conto Esagon)</b>	Euro 766,9 milioni
<b>Patrimonio netto</b>	Euro 385,9 milioni
<b>Dipendenti</b>	369

## Quadro macroeconomico

Dall'inizio dell'anno la rapida diffusione in tutto il mondo del nuovo coronavirus ("Covid-19") ha causato una gravissima emergenza sanitaria. Il contenimento della pandemia ha reso necessarie misure drastiche di limitazione delle libertà personali di movimento e di interazione sociale e la chiusura temporanea di molte attività produttive. La propagazione del virus ha avuto forti ripercussioni finanziarie e un calo repentino della liquidità dei mercati. Gli effetti sull'attività produttiva sono stati ingenti.

Il Fondo Monetario Internazionale, nella prima metà di aprile 2020, ha stimato che il PIL mondiale potrebbe diminuire nel 2020 del 3%. All'inizio di giugno la Banca mondiale stimava un calo del 5,2%; nello stesso periodo l'OCSE ha diffuso scenari che indicano una discesa del 6% nelle ipotesi più favorevoli e del 7,6% in quello peggiore.

La Banca d'Italia in data 5 giugno ha stimato per il nostro Paese ha previsto una diminuzione del PIL tra il 9,2% e il 13,1%.

Attraverso una molteplicità di strumenti le banche centrali hanno reso più accomodanti le condizioni monetarie, contrastato le tensioni nei mercati finanziari e favorito il credito all'economia. La composizione e la portata delle misure introdotte dalle autorità monetarie hanno riflesso le specificità degli assetti istituzionali di riferimento e il ruolo svolto da banche e mercati nell'intermediazione del risparmio nelle diverse economie, oltre che le differenze nella gravità delle ripercussioni della pandemia.

Il Consiglio direttivo della BCE è intervenuto con immediatezza. Per sostenere l'afflusso di credito alle famiglie e alle imprese sono state introdotte nuove operazioni di rifinanziamento alle banche applicate a quelle già in essere. L'ammontare complessivo di fondi disponibili per le operazioni mirate a più lungo termine è stato innalzato a circa 3.000 miliardi di euro; il loro costo, già negativo, è stato ulteriormente ridotto. Al fine di permettere agli intermediari di beneficiare appieno di questi prestiti e contenere le possibili conseguenze pro-cicliche sulla disponibilità di collaterale di eventuali declassamenti di titoli privati e pubblici da parte delle agenzie di rating, sono anche stati allentati i criteri di idoneità e le misure di mitigazione dei rischi applicati alle attività conferibili in garanzia. Per contrastare i rischi per l'economia e assicurare l'ordinata trasmissione della politica monetaria in tutti i paesi dell'area dell'euro,

ostacolata dall'ampliamento dei differenziali di interesse, il Consiglio ha dapprima rafforzato i programmi esistenti di acquisto di attività, innalzandone il volume a 360 miliardi fino alla fine del 2020 (Asset Purchase Programme, APP), e ne ha poi introdotto uno nuovo, straordinario, specificamente destinato a fronteggiare le conseguenze dell'emergenza pandemica (Pandemic Emergency Purchase Programme, PEPP). Quest'ultimo programma conta su una dotazione di 750 miliardi con cui condurre nel corso di quest'anno acquisti di titoli pubblici e privati in modo flessibile, modulando gli interventi così da accrescerne l'efficacia nei periodi, nei paesi e sui segmenti di mercato nei quali dovessero emergere particolari tensioni. In marzo e aprile la Banca d'Italia ha portato il ritmo di investimento in titoli di Stato italiani a oltre 10 miliardi al mese nell'ambito del solo primo programma. A essi si sono aggiunti ulteriori interventi, di ammontare anche più alto, nel contesto del nuovo programma di acquisti. La portata degli interventi finora stabiliti è senza precedenti; il Consiglio ha annunciato che, se necessario, l'ammontare del programma straordinario di acquisto sarà aumentato e la sua composizione rivista. Siamo pronti a fare ricorso anche agli altri strumenti a nostra disposizione per garantire che tutti i settori dell'economia possano beneficiare di condizioni di finanziamento accomodanti e di un'ampia disponibilità di fondi e per assicurare che l'inflazione si riporti stabilmente verso l'obiettivo di una crescita dei prezzi al consumo prossima al 2 per cento.

Gli intermediari sono stati invitati a non distribuire dividendi, a non riacquistare azioni proprie, a esercitare particolare prudenza nel riconoscimento delle componenti variabili delle remunerazioni degli amministratori.

Le istituzioni europee hanno reso più flessibile l'utilizzo dei fondi strutturali e la normativa sugli aiuti di Stato e hanno attivato la clausola di salvaguardia generale del Patto di stabilità e crescita, che consente temporanee deviazioni dagli obiettivi di finanza pubblica. A livello nazionale sono state varate manovre espansive di bilancio di ampie proporzioni.

### Metodo e area di consolidamento

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

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

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

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

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

## Elenco società consolidate integralmente

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

9

## Elenco società consolidate col metodo del patrimonio netto

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

Si precisa che non rientrano nell'area di consolidamento al 30 giugno 2020 le società veicolo di cartolarizzazione Acqua SPV, Leviticus SPV, Cassia SPV, Tiberina SPV, Lutezia SPV e Aurelia SPV, per le quali la Banca capogruppo possiede il 60% del capitale, non avendo la Banca alcun controllo ai sensi dell'IFRS 10 sul portafoglio separato di detti veicoli di cartolarizzazione, e risultando il consolidamento della parte societaria non significativo.

## Informazioni sulla gestione

Il Gruppo 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 della Capogruppo accresce ulteriormente il posizionamento competitivo del Gruppo in quanto:

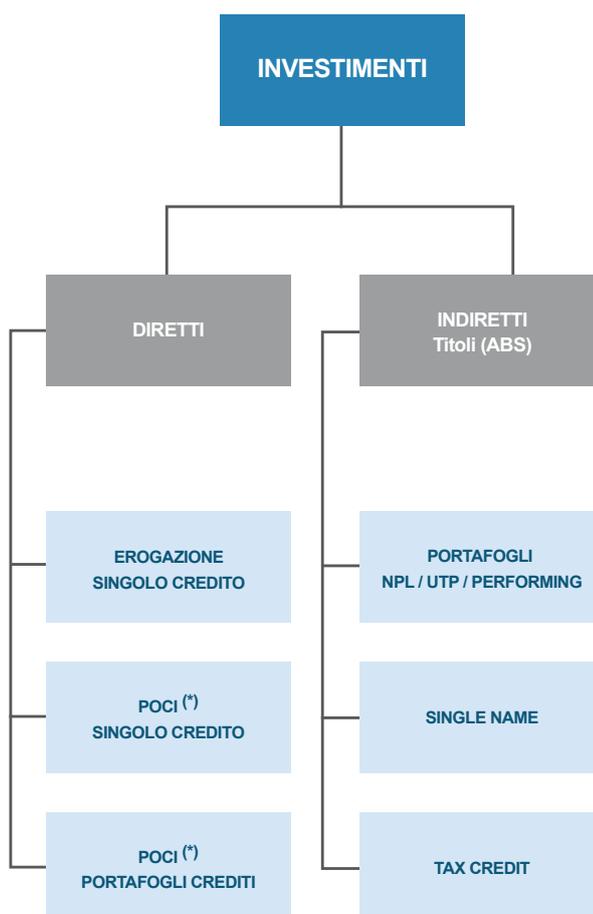
- Gode di una funding structure stabile e diversificata attraverso il canale retail, con scadenze fisse fino a 7 anni (Conto Esagon);
- È sottoposta alla normativa di vigilanza della Banca D'Italia il cui rispetto assicura agli investitori una solida posizione patrimoniale e la piena visibilità della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

\* \* \*

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

## Debt Purchasing

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



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

Gli investimenti operati tramite titoli ABS comportano, laddove rispettati i requisiti per il controllo previsti dall'IFRS 10, l'inclusione delle società veicolo emittenti nel perimetro di consolidamento.

Al 30 giugno 2020 gli investimenti in portafoglio ammontano a Euro 1.134 milioni. Di questi Euro 792 milioni sono crediti mentre 137 milioni sono rappresentati da titoli ABS in portafoglio. La restante parte degli investimenti rappresenta investimenti di liquidità.

### Debt Servicing

Il gruppo 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 30 giugno 2020

TIPOLOGIA DI PORTAFOGLI PER POSIZIONI	NUMERO POSIZIONI	VALORE LORDO DEI CREDITI
Crediti in bonis (PLs)	1.682	Euro 130 milioni
Crediti deteriorati (NPLs)	920.640	Euro 148.688 milioni
Finanziamenti ipotecari commerciali (CMBS)	5	Euro 133 milioni
Crediti commerciali	287.421	Euro 216 milioni
Industrial Loans	6	Euro 328 milioni
NPLs di fondi immobiliari	114	Euro 64 milioni
Single Names	14	Euro 78 milioni
Leasing	18.489	Euro 1.028 milioni
Crediti Fiscali	300	Euro 104 milioni
<b>Totale</b>	<b>1.236.204</b>	<b>Euro 50,8 miliardi</b>

### Fitch Ratings upgrades

Nel corso del primo semestre 2020 il rating di Credito Fondiario ha ottenuto un upgrade significativo su rating rilevanti, relativi all'attività di Commercial Special Servicer – migliorato a 'CSS2+' rispetto al precedente 'CSS2', Residential Special Servicer, che è avanzato a 'RSS2+' rispetto al precedente 'RSS2', e Master Servicer, per il quale il rating è stato evoluto a 'MS2+'. Il giudizio di Fitch riflette la crescita degli asset under management che, secondo l'agenzia di rating, rappresenta il "risultato combinato di un aumento generale di accordi commerciali e strategici con primarie banche italiane per la gestione dei loro crediti deteriorati esistenti e futuri". Secondo Fitch, la crescita di Credito Fondiario riflette le buone relazioni del Gruppo sul mercato e garantisce la sostenibilità del business nel medio termine.

All'interno della review, Fitch ha anche ritirato – su richiesta del Gruppo – rating per una serie di attività non più rilevanti nell'attuale modello di business di Credito Fondiario:

- Commercial Primary Servicer: era stato assegnato 'CPS2'; il giudizio è ritirato.
- Residential Primary Servicer: era stato assegnato 'RPS2'; il giudizio è ritirato.

### La reazione di Credito Fondiario al Covid - 19

Fin dal mese di febbraio per gli uffici del nord Italia e da marzo 2020 per la sede di Roma Credito Fondiario e CF Liberty Servicing hanno fatto ricorso allo smart working al fine di garantire la sicurezza sanitaria del personale e dei clienti. Da subito sono state adottate misure di *Business Continuity* a garanzia della piena prosecuzione dell'operatività garantendo il più elevato grado di sicurezza.

La banca ha da subito avviato anche un monitoraggio e reporting del funzionamento dei sistemi di operatività da remoto e dei connessi rischi operativi; congiuntamente è stato svolto anche un monitoraggio del livello di servizio dei fornitori di servizi critici a loro volta in *smart working*. L'operatività da remoto ha trovato pieno successo e nessun processo di lavoro aziendale ha subito impedimenti o ritardi.

12

Tutte le sedi delle società del Gruppo sono state dotate di dotazioni atte a garantire il rispetto delle norme igieniche previste dall'emergenza.

Tutto ciò è stato realizzato grazie all'abnegazione di tutto il personale, ad una cultura d'impresa orientata all'innovazione tecnologica e di processo e di significativi investimenti in ICT realizzati in questi anni.

A riconoscenza e a sostegno degli sforzi profusi da tutto il personale sanitario che è stato in prima linea nella lotta al coronavirus, Credito Fondiario ha proceduto a una dotazione all'Ospedale Luigi Sacco di Milano.

In ottemperanza alla Comunicazione della Banca d'Italia del 31 marzo 2020 in merito alla politica dei dividendi le società del Gruppo non hanno distribuito dividendi a valere sul bilancio 2019.

Insieme a tutto il sistema bancario italiano Credito Fondiario, anche per conto delle società veicolo amministrate, è stata a disposizione delle famiglie e delle imprese con gli interventi previsti per legge ("moratorie") ed anche con interventi non di legge per favorire il superamento del drammatico momento.

Il Gruppo si è dotato di un processo strutturato per l'acquisizione, evasione e monitoraggio delle richieste di moratoria e ha messo a disposizione sul proprio sito istituzionale una sezione dedicata ai clienti per fornire istruzioni operative sulle misure introdotte.

Nel trimestre marzo - giugno 2020, Credito Fondiario ha ricevuto un totale di 340 richieste (su posizioni per un GBV complessivo di oltre 156 milioni di Euro), di cui circa il 70% gestite nell'ambito di accordi negoziali con i clienti, il 30% gestite nell'ambito delle misure di legge o di Accordi ABI. Oltre il 75% delle richieste è stato approvato e perfezionato nel medesimo periodo.

## Le principali tematiche contabili e di vigilanza nel contesto Covid - 19

Lo IASB in data 27 marzo ha pubblicato il documento "COVID-19 - Accounting for expected credit losses applying IFRS 9 Financial Instruments in the light of current uncertainty resulting from the COVID-19 pandemic". Il documento non modifica il principio IFRS 9, ma ne suggerisce una chiave di lettura nell'attuale contesto pandemico. Nello specifico, si chiarisce che le entità non dovrebbero continuare ad applicare l'esistente metodologia per la determinazione dell'ECL meccanicamente ("Entities should not continue to apply their existing ECL methodology mechanically"), viene riconosciuta la difficoltà nell'incorporare nei modelli sia gli effetti della pandemia, sia i correlati aiuti governativi. Pertanto, qualora le banche si trovino in tale situazione, aggiustamenti manageriali post-modello dovranno essere presi in considerazione.

Relativamente alla classificazione, il Board conferma che l'estensione delle moratorie ai clienti non dovrebbe tradursi automaticamente nel ritenere che tutti i loro contratti abbiano subito un significativo incremento del rischio creditizio ("SICR").

Tra le varie iniziative intraprese, la BCE, con la sua comunicazione del 20 marzo "ECB Banking Supervision provides further flexibility to banks in reaction to coronavirus", ha fornito indicazioni sulla classificazione e valutazione dei crediti. L'intervento rassicura le banche sul fatto che l'adesione alla moratoria non si debba prefigurare come un trigger automatico di inadempienza probabile, essendo stati posticipati ex lege i pagamenti ed essendo, di conseguenza, disattivato il conteggio dei giorni di scaduto ai fini dell'identificazione dei past-due fino al termine della moratoria.

La BCE inoltre, benché non di sua stretta competenza, nell'ambito del proprio mandato prudenziale si esprime anche sulle valutazioni forward-looking IFRS 9, raccomandando alle banche di evitare assunzioni eccessivamente pro-cicliche nei propri modelli di stima degli accantonamenti. Nella determinazione delle Expected Credit Loss, la BCE invita gli istituti a "dare un peso maggiore alle prospettive stabili a lungo termine evidenziate dall'esperienza passata nella stima degli accantonamenti per perdite su crediti". Lo IASB si è anche espresso sulla dilazione dei canoni di leasing, trattato in specifici documenti relativi all'IFRS 16. Il tema è significativo dal punto di vista dei locatari mentre per i locatori la tematica è attratta principalmente nell'IFRS 9.

Anche l'ESMA si è espressa sul tema delle implicazioni contabili dell'epidemia COVID-19 sul calcolo delle ECL secondo l'IFRS 9. In particolare, l'ESMA rileva che le misure adottate nel contesto dell'epidemia COVID-19 che consentono la sospensione o il prolungamento nei pagamenti, non debbano automaticamente portare alla rilevazione di un Significant Increase in Credit Risk (SICR) con classificazione a Stage 2. Tali concetti di base sono stati poi ulteriormente approfonditi e dettagliati nella successiva comunicazione dell'EBA "Guidelines on legislative and non-legislative moratoria on loan repayments applied in the light of the COVID-19 crisis" del 2 aprile.

In data 18 giugno 2020 il Parlamento Europeo ha approvato un provvedimento di modifica dei Regolamenti (UE) 575/2013 (c.d. CRR) e (UE) 876/2019 (c.d. CRR2) finalizzato a introdurre alcuni adeguamenti nell'intento di massimizzare la capacità delle banche di continuare ad erogare credito a imprese e famiglie. Gli adeguamenti sono volti ad anticipare l'entrata in vigore delle misure del nuovo quadro regolamentare determinando minori assorbimenti patrimoniali, proprio per ottenere, anche tramite la regolamentazione prudenziale, effetti positivi per il finanziamento delle economie.

In sintesi si segnalano le misure introdotte che interessano il Gruppo:

- È prevista l'applicazione immediata (anziché da giugno 2021) della riduzione del requisito patrimoniale applicato alle Piccole e Medie Imprese ("PMI");
- La possibilità di non dedurre dal capitale una parte del valore dei software a certe condizioni la cui specifica è demandata a standard tecnici ancora all'esame;
- Si modifica la disciplina alle coperture minime obbligatorie sui crediti deteriorati, introdotta con il Regolamento (UE) 2019/630 (cd. NPL backstop) equiparando il trattamento delle esposizioni garantite o controgarantite da Stati (o altri enti pubblici con ponderazione 0%), per la parte coperta da garanzia, a quello previsto per le esposizioni garantite da agenzie di credito all'esportazione (nessun obbligo per i primi sette anni e poi copertura al 100%);

### L'attività del Gruppo nel primo semestre 2020

Nel corso del primo semestre 2020 l'attività del Gruppo ha visto realizzati i seguenti investimenti:

- Cosmo secondo portafoglio: nel mese di gennaio il veicolo ha emesso le note della cartolarizzazione sottoscritte dalla Capogruppo (senior Euro 6 milioni e junior Euro 4,4 milioni);
- È continuata l'attività sul mercato dei tax credits realizzata attraverso la società veicolo Convento SPV S.r.l. con l'acquisto di Euro 24,7 milioni di crediti.

Nel mese di giugno 2020 sono state acquistate il 60% delle quote delle società veicolo Lutezia SPV, Cassia SPV, Tiberina SPV e Aurelia SPV che sono entrate a far parte del Gruppo.

Nel mese di giugno 2020 sono state costituite 3 nuove società CF Special Servicing S.p.A. (capitale 210 mila Euro), CF Master Servicing S.p.A. (capitale 2.160 mila Euro) e CF Asset Management S.p.A. (capitale 690 mila Euro), i cui capitali sono interamente posseduti da Credito Fondiario.

### L'aumento di capitale

In data 29 aprile 2020 l'assemblea straordinaria dei soci della Capogruppo ha deliberato di aumentare il capitale sociale in via scindibile a pagamento ai sensi dell'art. 2441, comma 1, del Codice Civile, per un ammontare massimo di Euro 16.404.648, più un sovrapprezzo azioni pari a massimi Euro 103.595.352, tramite emissione di massime n. 16.404.648 nuove azioni, sottoscritto e liberato interamente da parte di Tiber Investments S.à r.l. ("Tiber"), mediante integrale utilizzo della riserva capitale "targata", avendo gli altri soci rinunciato al diritto di opzione loro spettante ai sensi dell'art. 2441, comma 1, del Codice Civile, nonché al diritto di prelazione spettante ai sensi dell'art. 2441, comma 3, del Codice Civile.

### L'affrancamento dei valori di attività immateriali iscritte a seguito dell'acquisto di CFLS

14

In data 31 maggio 2019 Credito Fondiario ha acquistato, con efficacia dal 4 giugno 2019 per Euro 100.000.000 da Banco BPM S.p.A. ("BPM") una partecipazione di controllo, pari al 70% del relativo capitale sociale, in CFLS, società che svolge attività di special servicing ex art. 115 TULPS costituita, in data 19 dicembre 2018, dalla stessa BPM (che, all'esito dell'Acquisizione, continua a detenere il 30% del capitale sociale di CFLS) mediante il conferimento del proprio ramo d'azienda relativo all'attività di gestione e recupero di crediti deteriorati.

Ad esito dell'acquisizione, nel bilancio consolidato del Gruppo al 31 dicembre 2019, in luogo della partecipazione di controllo in CFLS sono state iscritte le attività e le passività di CFLS e, in particolare, un avviamento pari a Euro 57.245.000 (rappresentante il 70% del valore complessivo dell'avviamento di CFLS) e un valore di beni immateriali – riferibile al valore equo (fair value) attribuito ai contratti di special servicing firmati dalla CFLS per la gestione e il recupero di crediti in sofferenza - pari a Euro 84.500.000 .

Ciò premesso, la Capogruppo ha affrancato l'integrale valore dell'avviamento e dei beni immateriali implicito nel valore della Partecipazione CFLS ai sensi dell'art. 15, commi 10-bis e 10-ter, D.L. 29 novembre 2008, n. 185 (l'"Affrancamento").

Tale regime consente, mediante il versamento di un'imposta sostitutiva del 16%, di affrancare ai fini fiscali i maggiori valori iscritti in sede di acquisizione delle partecipazioni di controllo, riferibili ad avviamento, marchi ed altre attività immateriali, così come rilevate nel bilancio consolidato della capogruppo (il "Beneficio Fiscale").

Sulla base di probability tests eseguito in ossequio a quanto stabilito dallo IAS 12 la banca Capogruppo ha iscritto oltre al costo dell'imposta di Euro 16 milioni anche le imposte anticipate attive derivanti dal Beneficio Fiscale dell'Affrancamento per un importo di Euro 28,2 milioni

## Funding Strategy

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

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

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

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

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

Al 30 giugno 2020, la banca ha le seguenti fonti di finanziamento:

- Operazioni di pronti contro termine con banche per Euro 126,7 milioni;
- Linee di credito da banche per Euro 76 milioni;
- Depositi al dettaglio per Euro 766,9 milioni;

Nel rispetto di quanto riportato nel paragrafo 13 dello IAS 1, si evidenzia che, al 30 giugno 2020, il rapporto tra la raccolta e il patrimonio netto è pari al 281% e che non vi sono risorse nelle disponibilità della banca non rilevate nel prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria secondo quanto previsto dagli IAS/IFRS.

## Analisi del conto economico

### Covid – 19: effetti sui risultati economici del primo semestre

Prima di commentare i risultati del semestre, giova osservare che gli stessi sono stati influenzati dalla pandemia sanitaria tuttora in corso. Al fine di meglio apprezzare gli effetti della citata pandemia, nel seguito viene fornita illustrazione degli impatti che la stessa ha avuto sui risultati economici del periodo.

#### *Commissioni nette*

La pandemia ha avuto un impatto negativo sul conto economico del semestre in termini di riduzione degli incassi su crediti recuperati dalla banca in qualità di special servicer con conseguente diminuzione delle commissioni

parametrare su tale indicatore. Tale impatto trova la sua più evidente manifestazione nel calo delle commissioni nette, pari a Euro -6,5 milioni (escludendo la controllata CFLS non consolidata al 30 giugno 2019 avente commissioni nette nel primo semestre 2020 pari a 10,3 milioni di euro) rispetto al corrispondente periodo dell'esercizio precedente.

#### *Utile (Perdita) da valutazioni ABS al fair value*

La pandemia Covid 19 ha portato un'elevata volatilità dei mercati finanziari. La review dei business plan delle operazioni di investimento realizzate dalla banca ha comportato inoltre una riduzione del valore al fair value delle note ABS essenzialmente a seguito di uno slittamento della data di recupero degli incassi, registrata nella voce "110. Risultato netto delle altre attività e passività finanziarie valutate al fair value con impatto a conto economico" che presenta un valore negativo di Euro 0,4 milioni contro gli Euro 4 milioni di plusvalenze realizzate nel primo semestre dello scorso anno.

#### *Oneri operativi*

Nel corso del semestre si è dato corso ad alcuni interventi di contingency – legati alla gestione degli immobili, ai servizi operativi di supporto e alla sicurezza e prevenzione fisica - presso le sedi della banca volti a garantire la sicurezza del personale, dei consulenti e dei clienti. La stima degli oneri nel primo semestre per tali interventi, sostenuti specificatamente per far fronte all'emergenza Covid (sanificazione delle sedi, acquisto gel disinfettanti, mascherine, guanti monouso, termometri laser) è marginale.

#### *Rettifiche nette su finanziamenti verso clientela*

Nella misurazione dell'impairment dei crediti, il principio contabile IFRS 9 richiede di considerare non solo le informazioni storiche e correnti, ma anche quelle informazioni previsionali (cosiddetti fattori "forward looking") ritenute in grado di influenzare la recuperabilità delle esposizioni creditizie.

L'aggiornamento degli scenari macro-economici effettuato assumendo a riferimento le proiezioni pubblicate da Banca d'Italia, unitamente alle variazioni di rating e di staging delle esposizioni oggetto di valutazione e alla revisione dei business plan per i portafogli POCI iscritti in bilancio, ha comportato un incremento delle rettifiche di valore delle attività finanziarie valutate al costo ammortizzato addebitate al conto economico del semestre che sono risultate complessivamente pari a Euro 21,4 milioni di euro contro una rettifica di 0,4 milioni di euro dello stesso periodo dell'esercizio 2019.

#### *Impairment delle partecipazioni, delle attività immateriali a vita utile indefinita e delle attività fiscali per imposte anticipate*

In considerazione delle ripercussioni del Covid – 19, si è effettuato l'aggiornamento dei test di impairment relativamente alla recuperabilità delle partecipazioni, delle attività immateriali a vita utile definita, dell'avviamento e delle DTA (Deferred Tax Asset) che hanno consentito di confermare i valori iscritti in bilancio; pertanto, non si è reso necessario rilevare alcun impairment delle attività in esame nel conto economico del primo semestre 2020.

#### **Il conto economico del primo semestre 2020 chiude con un utile netto di Euro 7,3 milioni contro Euro 5,2 milioni del I semestre 2019.**

Sul conto economico del Gruppo ha influito l'emergenza sanitaria ed economica che ha interessato l'Italia a partire dal mese di febbraio 2020. Gli impatti del Covid 19 si sono riversati principalmente nel valore degli investimenti operati dal Gruppo come debt purchaser (svalutazione netta dei crediti pari a Euro 21,4 milioni) oltre all'ammontare delle commissioni sull'attività di special servicing svolta sia da Credito Fondiario che da CFLS.

Sui risultati comparativi rispetto al primo semestre 2019 influisce l'effetto della piena operatività di CFLS che nel primo semestre 2019 aveva operato solo per il mese di giugno.

**Il margine di interesse** al 30 giugno 2020 si presenta positivo per Euro 39,3 milioni (Euro 23,3 milioni al 30 giugno 2019). Gli interessi attivi ammontano ad Euro 52,2 milioni (Euro 33,8 milioni nel primo semestre 2019). Sulla crescita di detta componente di ricavo hanno influito i maggiori capitali medi degli investimenti nei crediti acquisiti attraverso i veicoli di cartolarizzazione con tasso di interesse pari al tasso dell'operazione di cartolarizzazione.

Infatti, gli interessi attivi consolidati beneficiano del maggior rendimento dei crediti, calcolati al tasso interno di rendimento ("IRR") di portafoglio anziché al tasso IRR delle note emesse dai veicoli, così come rilevato nel bilancio individuale della Capogruppo.

Gli interessi passivi pari ad Euro 12,9 milioni (al 30 giugno 2019 Euro 10,5 milioni) si riferiscono in massima parte ai Depositi on line Esagon (Euro 8,1 milioni) e, per la restante parte, alle altre fonti di finanziamento.

**Il margine netto commissionale** al 30 giugno 2020 è positivo per Euro 18 milioni contro gli Euro 14,1 milioni registrati nel primo semestre 2019.

Le commissioni attive pari ad Euro 21,3 milioni sono trainate da quelle di special servicing per Euro 18,2 milioni. Su tale aggregato, nel confronto con il primo semestre del 2019, influisce positivamente l'operatività piena di CFLS che, come precedentemente evidenziato, nel primo semestre 2019 aveva operato per il solo mese di giugno. Tra le commissioni passive si segnalano Euro 1,8 milioni di commissioni riconosciute ai collaboratori esterni nell'attività di recupero crediti.

Il margine commissionale, che oltre agli Euro 12,5 milioni della Capogruppo, beneficia delle commissioni nette originate da CF Liberty Servicing per Euro 10,4 milioni e da Be Crediti Management S.p.A. per Euro 0,4 milioni, include anche le commissioni passive delle società veicolo verso terzi per Euro 1,6 milioni.

**Il margine di intermediazione** è positivo al 30 giugno 2020 per Euro 57,5 milioni contro Euro 38,9 milioni del primo semestre 2019.

**Le rettifiche di valore su attività finanziarie valutate al costo ammortizzato** ammontano al 30 giugno 2020 ad Euro 21,4 milioni e sono riconducibili principalmente alle rettifiche di valore su crediti acquisiti attraverso i veicoli di cartolarizzazione. Tali svalutazioni sono conseguenza dell'aggiornamento delle tempistiche e valore di presumibili realizzo dei crediti a seguito della crisi sanitaria.

**Le spese del personale** ammontano ad Euro 18,8 milioni (Euro 15,5 milioni nel primo semestre 2019). L'incremento è riconducibile alla partecipata CF Liberty Servicing operativa per l'intero semestre nel 2020.

**Le altre spese amministrative** ammontano ad Euro 11,4 milioni di poco superiori al primo semestre 2019 (Euro 10,7 milioni).

Nel semestre sono state operate **riprese nette ai fondi rischi e oneri** per Euro +0,3 milioni che si riferiscono principalmente alla liberazione del fondo accantonato nell'ambito della causa con Banca delle Marche per la quale nel mese di giugno 2020 la Capogruppo CF ha ricevuto sentenza di condanna in primo grado alla restituzione degli importi richiesti dalla stessa, come meglio dettagliato nel seguito del documento.

**Le rettifiche di valore su beni materiali e immateriali** al 30 giugno 2020 ammontano complessivamente a Euro 6,1 milioni contro gli Euro 2,3 milioni di Euro del primo semestre 2019. Nella voce sono ricompresi Euro 3,7 milioni relativi all'ammortamento dell'intangibile iscritto in sede di Purchase Price Allocation del 2019 su CFLS.

Tra gli **altri oneri/proventi di gestione** che ammontano al 30 giugno 2020 a Euro 3,7 milioni si evidenziano i costi relativi alla citata causa con Banca delle Marche a seguito della condanna in primo grado alla restituzione delle spese sostenute per la liquidazione dei titoli a garanzia del finanziamento concesso da Credito Fondiario nel 2014 – 2015. Il totale delle spese e degli interessi da pagare ammonta ad Euro 4,2 milioni.

Prima delle imposte il bilancio intermedio del Gruppo presenta una perdita di Euro 3,7 milioni contro un utile nel primo semestre 2020 di Euro 9,4 milioni.

Nel primo semestre 2020 sono state iscritte dalla Capogruppo Euro 28,1 milioni di DTA a fronte dell'imposta di Euro 16 milioni versata per l'affrancamento dei valori di avviamento e di intangibles iscritti nel consolidato a seguito dell'acquisto di CFLS. La società CFLS presenta un carico fiscale di Euro 1 milione.

L'utile netto si attesta, pertanto, ad Euro 7,3 milioni di cui Euro 7 milioni di pertinenza del Gruppo ed Euro 0,3 milioni di pertinenza di terzi.

### Analisi dello stato patrimoniale

L'attivo patrimoniale al 30 giugno 2020 è pari ad Euro 1.623,1 milioni, rispetto ad Euro 1.584 milioni del 31 dicembre 2019 con un incremento di Euro 39,1 milioni.

Gli **investimenti** ("altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al fair value" e "crediti verso clientela") in essere al 30 giugno 2020 ammontano ad Euro 1.133,9 milioni di cui:

- Euro 660 milioni di crediti verso la clientela (POCI) acquistati attraverso veicoli di cartolarizzazione;
- Euro 74 milioni di crediti verso la clientela (bonis) acquistati attraverso veicoli di cartolarizzazione (Tax Credit);
- Euro 134,3 milioni di titoli ABS gestiti dalle società del Gruppo non consolidati;
- Euro 65,7 milioni sono rappresentati da mutui e finanziamenti erogati o acquistati dalla Capogruppo;
- Euro 165,2 milioni di titoli governativi di proprietà della Capogruppo;
- Euro 17,7 milioni di portafogli di crediti leasing acquistati direttamente dalla Capogruppo;
- Euro 16,5 milioni di crediti commerciali.

La voce **attività immateriali** che ammonta a Euro 159,5 milioni ha registrato nel primo semestre 2020 un decremento di Euro 4,6 milioni per effetto degli ammortamenti. L'aggregato è costituito da:

- Avviamento relativo all'operazione Gerica per Euro 9,3 milioni e al relativo intangible asset a vita utile definita della medesima operazione per Euro 14 milioni residui;
- Avviamento relativo all'acquisizione di Be Credit Management S.p.A. di Euro 0,8 milioni;
- Avviamento di Euro 57,2 milioni relativo all'acquisizione di CF Liberty Servicing e Euro 77,1 milioni residui relativo all'intangible asset a vita utile definita della medesima operazione;
- Software per Euro 1,1 milioni

La voce **attività fiscali anticipate** ammonta al 30 giugno 2020 ad Euro 60,5 milioni sostanzialmente tutti riconducibili alla Capogruppo. La voce è composta per Euro 29,4 milioni da DTA iscritte su perdite fiscali pregresse, per Euro 0,8 milioni dai benefici dell'Aiuto Crescita Economica ("ACE"), per Euro 0,6 milioni da DTA rivenienti dalla fusione inversa con CF Holding, per Euro 28,2 milioni dai benefici fiscali da affrancamento di CFLS sopra citato e per Euro 1,5 milioni da DTA ex Legge 214/2011 relative alle rettifiche su crediti deducibili in più anni.

18

Al 30 giugno 2020 l'attività del Gruppo è finanziata soprattutto attraverso il prodotto Esagon; i Depositi On Line ("DOL") ammontano, alla fine dell'esercizio, ad Euro 742,1 milioni. Le altre fonti di **provvista** sono:

- Pronti contro termine per Euro 126,7 milioni;
- Linee di credito da banche per Euro 76 milioni.

Il Gruppo ha titoli in circolazione dei veicoli non sottoscritti dalle società del Gruppo per Euro 106,9 milioni.

Il **patrimonio netto** di pertinenza del Gruppo ammonta a Euro 404,9 milioni comprensivo dell'utile netto dell'esercizio di Euro 7 milioni di cui Euro 385,9 milioni di pertinenza della Capogruppo ed Euro 19 milioni di pertinenza di terzi.

**Raccordo tra il patrimonio netto e il risultato di esercizio della Capogruppo e le medesime grandezze consolidate al 30 giugno 2020:**

(importi in Euro migliaia)

	<b>Patrimonio Netto</b>	<b>Utile dell'esercizio</b>
<b>Capogruppo Credito Fondiario</b>	<b>366.800</b>	<b>4.093</b>
CF Liberty Servicing S.p.A.	7.282	3.461
Be Credit Management S.p.A.	199	84
Altre Società	3.060	-
Veicoli Consolidati	(2.488)	(10.123)
Variazioni/elisioni consolidamento veicoli cartolarizzazione	20.816	12.443
Variazioni/elisioni consolidamento Altre Società	(3.060)	-
Variazioni/elisioni consolidamento Be Credit Management S.p.A.	(508)	(19)
Variazioni/elisioni consolidamento CF Liberty Servicing S.p.A.	12.777	(2.668)
<b>Bilancio Consolidato (Lordo Terzi)</b>	<b>404.878</b>	<b>7.271</b>
<b>Pertinenza di Terzi</b>	<b>19.014</b>	<b>293</b>
<b>Bilancio consolidato (Quota di pertinenza della Capogruppo)</b>	<b>385.864</b>	<b>6.978</b>

Il patrimonio netto di terzi pari ad Euro 19.014 mila si riferisce per Euro 129 mila alla controllata Be Credit Management S.p.A., per Euro 18.816 mila alla controllata CF Liberty Servicing S.p.A. e per Euro 69 mila al capitale delle SPV consolidate non posseduto dalla Banca Capogruppo. Il patrimonio di terzi della controllata CF Liberty Servicing S.p.A. è relativo principalmente alla quota di terzi dell'intangibile rilevato in sede di acquisizione della partecipazione.

L'Utile di pertinenza di terzi pari ad Euro 293 mila è riferibile per Euro 55 mila alla controllata Be Credit Management S.p.A. e per Euro 238 mila alla controllata CF Liberty Servicing S.p.A.

In particolare, per la controllata CF Liberty Servicing S.p.A. l'utile individuale di Euro 3.461 mila è rettificato di Euro 2.667 mila quale ammortamento dell'intangibile asset contabilizzata in sede di acquisizione. Il valore dell'utile di CF Liberty Servicing S.p.A. iscritto nel bilancio consolidato è quindi pari complessivamente ad Euro 1.008 mila con una quota di terzi pari al 30%.

**Prospettive gestionali e considerazioni sulla continuità aziendale**

Nel corso dei prossimi dodici mesi il Gruppo continuerà a valutare ulteriori opportunità di investimento e di acquisizione di nuovi mandati di servicing. Gli amministratori hanno ritenuto, ai fini della predisposizione del bilancio consolidato intermedio abbreviato al 30 giugno 20, adeguata l'adozione del presupposto della continuità aziendale (going concern) non ravvisando dubbi in merito alla possibilità che il Gruppo possa continuare con la sua esistenza operativa per un prevedibile futuro.

**Attività di direzione e coordinamento ai sensi degli articoli 2497 e seguenti del codice civile**

Al 30 giugno 2020 non ci sono società che svolgono attività di direzione e coordinamento sulla Capogruppo Credito Fondiario S.p.A. ai sensi degli articoli 2497 e seguenti del codice civile.

### Fatti di rilievo intervenuti dopo il 30 giugno 2020 e prevedibile evoluzione della gestione

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

Con l'obiettivo di razionalizzare i propri investimenti in diversi portafogli NPL la capogruppo nel mese di luglio ha realizzato un accorpamento nel veicolo Legge 130/99 Bramito SPV S.r.l. dei portafogli proprietari dei veicoli Artemide SPV, Elmo SPV, Lucullo SPV, Novus Italia 1, Sesto SPV, Sallustio e del secondo portafoglio del veicolo Cosmo SPV ("SPV cedenti").

In particolare, il progetto si è realizzato nelle seguenti fasi:

- i. cessione da parte delle "SPV cedenti" a Credito fondiario dei crediti cartolarizzati e chiusura di ciascuna operazione in essere mediante risoluzione anticipata di taluni contratti della cartolarizzazione e rimborso anticipato dei titoli outstanding tutti di proprietà della capogruppo;
- ii. cessione dei crediti cartolarizzati da parte di Credito Fondiario a Bramito SPV;
- iii. incremento dell'ammontare dei titoli originari junior da parte del veicolo Bramito SPV per finanziare l'acquisto dei crediti;
- iv. sottoscrizione da parte di Credito Fondiario della totalità dei nuovi titoli emessi da Bramito SPV.

A livello consolidato i crediti restano rappresentati nell'attivo del Gruppo.

In data 30 giugno 2020 ma con effetti giuridici dal 1° luglio 2020 la Capogruppo ha acquistato il 95% dei titoli ABS unitranche emessi dalla società veicolo Liberio SPV S.r.l. per un prezzo di Euro 65,9 milioni oltre a un Earn Out legato al rendimento del portafoglio.



# BILANCIO CONSOLIDATO INTERMEDIO ABBREVIATO

## STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO

(importi in Euro migliaia)

Voci dell'attivo	30/06/2020	31/12/2019
10. Cassa e disponibilità liquide	79.094	72.875
20. Attività finanziarie valutate al <i>fair value</i> con impatto a conto economico	122.454	163.012
<i>a) attività finanziarie detenute per la negoziazione</i>	811	729
<i>b) attività finanziarie designate al fair value;</i>	-	-
<i>c) altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al fair value</i>	121.643	162.283
30. Attività finanziarie valutate al <i>fair value</i> con impatto sulla redditività complessiva	-	3.514
40. Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	1.166.257	1.114.427
<i>a) crediti verso banche</i>	154.000	118.132
<i>b) crediti verso clientela</i>	1.012.257	996.296
50. Derivati di copertura	-	-
60. Adeguamento di valore delle attività finanziarie oggetto di copertura generica (+/-)	-	-
70. Partecipazioni	20	-
90. Attività materiali	9.430	9.299
100. Attività immateriali, di cui:	159.518	164.103
- <i>avviamento</i>	67.408	67.408
110. Attività fiscali	66.037	38.871
<i>a) correnti</i>	5.545	6.543
<i>b) anticipate</i>	60.492	32.328
130. Altre attività, di cui:	20.321	17.901
- <i>apporti a Patrimonio Destinato: "Cube Gardenia"</i>	100	100
- <i>apporti a Patrimonio Destinato: "Este"</i>	50	50
- <i>apporti a Patrimonio Destinato: "Gimly - New Levante"</i>	50	50
<b>Totale dell'attivo</b>	<b>1.623.132</b>	<b>1.584.002</b>

**SEGUE: STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO**

(importi in Euro migliaia)

Voci del passivo e del patrimonio netto	30/06/2020	31/12/2019
10. Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato	1.138.266	1.096.494
<i>a) debiti verso banche</i>	227.154	245.654
<i>b) debiti verso la clientela</i>	804.203	740.337
<i>c) titoli in circolazione</i>	106.909	110.503
20. Passività finanziarie di negoziazione	-	-
30. Passività finanziarie designate al fair value	-	-
40. Derivati di copertura	-	-
50. Adeguamento di valore delle passività finanziarie oggetto di copertura generica (+/-)	-	-
60. Passività fiscali	37.025	35.767
<i>a) correnti</i>	4.174	3.098
<i>b) differite</i>	32.851	32.670
80. Altre passività	37.356	48.235
90. Trattamento di fine rapporto del personale	4.062	4.079
100. Fondi per rischi e oneri:	1.545	1.858
<i>a) impegni e garanzie rilasciate</i>	-	-
<i>b) quiescenza e obblighi simili</i>	-	-
<i>c) altri fondi per rischi e oneri</i>	1.545	1.858
120. Riserve da valutazione	(63)	(92)
150. Riserve	81.187	160.935
160. Sovrapprezzi di emissione	243.578	139.982
170. Capitale	54.190	37.785
190. Patrimonio di pertinenza di terzi (+/-)	19.008	18.705
200. Utile (Perdita) d'esercizio (+/-)	6.978	40.253
<b>Totale del passivo e del patrimonio netto</b>	<b>1.623.132</b>	<b>1.584.002</b>

## CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO

(importi in Euro migliaia)

Voci	30/06/2020	30/06/2019
10. Interessi attivi e proventi assimilati	52.249	33.827
di cui interessi attivi calcolati con il metodo dell'interesse effettivo	52.239	33.754
20. Interessi passivi e oneri assimilati	(12.915)	(10.482)
<b>30. Margine di interesse</b>	<b>39.334</b>	<b>23.345</b>
40. Commissioni attive	21.290	16.430
50. Commissioni passive	(3.255)	(2.311)
<b>60. Commissioni nette</b>	<b>18.034</b>	<b>14.119</b>
70. Dividendi e proventi simili	-	-
80. Risultato netto dell'attività di negoziazione	82	9
90. Risultato netto dell'attività di copertura	-	-
100. Utili (perdite) da cessione o riacquisto di:	-	-
a) attività finanziarie valutate al costo ammortizzato		
b) attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva		
c) passività finanziarie		
110. Risultato netto delle altre attività e passività finanziarie valutate al fair value con impatto a conto economico	28	1.469
a) attività e passività finanziarie designate al fair value	-	-
b) altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al fair value	28	1.469
<b>120. Margine di intermediazione</b>	<b>57.479</b>	<b>38.942</b>
130. Rettifiche/riprese di valore nette per rischio di credito di:	(21.376)	(470)
a) attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	(21.378)	(475)
b) attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	2	5
<b>150. Risultato netto della gestione finanziaria</b>	<b>36.103</b>	<b>38.472</b>
190. Spese amministrative:	(30.117)	(26.266)
a) spese per il personale	(18.765)	(15.538)
b) altre spese amministrative	(11.352)	(10.728)
200. Accantonamenti netti ai fondi per rischi e oneri	295	(619)
b) altri accantonamenti netti	295	(619)
210. Rettifiche/riprese di valore nette su attività materiali	(1.263)	(923)
220. Rettifiche/riprese di valore nette su attività immateriali	(4.961)	(1.450)
230. Altri oneri/proventi di gestione	(3.711)	225
<b>240. Costi operativi</b>	<b>(39.757)</b>	<b>(29.033)</b>
<b>290. Utile (Perdita) della operatività corrente al lordo delle imposte</b>	<b>(3.654)</b>	<b>9.439</b>
300. Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente	10.925	(4.226)
<b>310. Utile (Perdita) della operatività corrente al netto delle imposte</b>	<b>7.271</b>	<b>5.213</b>
<b>330. Utile (Perdita) d'esercizio</b>	<b>7.271</b>	<b>5.213</b>
<b>340. Utile (Perdita) d'esercizio di pertinenza di terzi</b>	<b>293</b>	<b>60</b>
<b>350. Utile (Perdita) d'esercizio di pertinenza della capogruppo</b>	<b>6.978</b>	<b>5.153</b>

## PROSPETTO DELLA REDDITIVITÀ COMPLESSIVA CONSOLIDATA

(importi in Euro migliaia)

Voci	30/06/2020	30/06/2019
<b>10. Utile (Perdita) d'esercizio</b>	<b>7.271</b>	<b>5.213</b>
<b>Altre componenti reddituali al netto delle imposte senza rigiro a conto economico:</b>	<b>38</b>	<b>(101)</b>
70. Piani a benefici definiti	38	(101)
<b>Altre componenti reddituali al netto delle imposte con rigiro a conto economico:</b>	<b>(8)</b>	<b>37</b>
140. Attività finanziarie (diverse dai titoli di capitale) valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	(8)	37
<b>170. Totale altre componenti reddituali al netto delle imposte</b>	<b>29</b>	<b>(64)</b>
<b>180. Redditività complessiva (Voce 10+170)</b>	<b>7.301</b>	<b>5.149</b>
<b>190. Redditività complessiva di pertinenza di terzi</b>	<b>298</b>	<b>47</b>
<b>200. Redditività complessiva di pertinenza della capogruppo</b>	<b>7.002</b>	<b>5.102</b>

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DEL PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO AL 30 GIUGNO 2020

(importi in Euro migliaia)

Voci	Esistenze al 31.12.19	Modifica saldi apertura	Esistenze al 1.1.20	Allocazione risultato esercizio precedente		Variazioni dell'esercizio							Patrimonio netto al 30.06.2020	Patrimonio netto del Gruppo al 30.06.2020	Patrimonio netto di terzi al 30.06.2020	
				Riserve	Dividendi e altre destinazioni	Operazioni sul patrimonio netto										
						Variazioni di riserve	Acquisto azioni proprie	Distribuzione straordinaria dividendi	Variazione strumenti di capitale	Derivati su proprie azioni	Stock options	Variazioni interessenze partecipative	Redditività complessiva al 30.06.2020			
<b>Capitale:</b>																
a) azioni ordinarie	37.960	-	37.960	-	-	16.405	-	-	-	-	-	10	-	54.375	54.190	185
b) altre azioni	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sovrapprezzi di emissione	139.982	-	139.982	-	-	103.595	-	-	-	-	-	-	-	243.578	243.578	-
Riserve:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
a) di utili	45.206	-	45.206	40.576	-	-	-	-	-	-	-	-	-	85.783	67.237	18.546
b) altre	133.950	-	133.950	-	(120.000)	-	-	-	-	-	-	-	-	13.950	13.950	-
Riserve da valutazione	(108)	-	(108)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	29	(78)	(68)	(10)
Strumenti di capitale	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Azioni proprie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Utile (Perdita) di esercizio	40.576	-	40.576	(40.576)	-	-	-	-	-	-	-	-	7.270	7.270	6.978	293
<b>Patrimonio netto totale</b>	<b>397.568</b>	<b>-</b>	<b>397.568</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>10</b>	<b>7.300</b>	<b>404.877</b>	<b>385.864</b>	<b>19.014</b>
Patrimonio netto del gruppo	378.862	-	378.862	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7.001	-	<b>385.864</b>	-
Patrimonio netto di terzi	18.705	-	18.705	-	-	-	-	-	-	-	-	10	298	-	-	<b>19.014</b>

**PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DEL PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO AL 30 GIUGNO 2019**

(importi in Euro migliaia)

Voci	Esistenze al 31.12.18	Modifica saldi apertura	Esistenze al 1.1.19	Allocazione risultato		Variazioni dell'esercizio				Patrimonio netto al 30.06.2019	Patrimonio netto del Gruppo al 30.06.2019	Patrimonio netto di terzi al 30.06.2019	
				Riserve	Variazioni di riserve	Operazioni sul patrimonio		Stock options	Variazioni partecipative				Redditività complessiva 1° semestre 2019
Capitale:													
a) azioni ordinarie	37.864	-	37.864	-	-	-	-	-	(63)	-	37.801	37.681	120
b) altre azioni	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sovrapprezzi di emissione	139.319	-	139.319	-	-	-	-	-	-	-	139.319	139.319	-
Riserve:													
a) di utili	(2.385)	-	(2.385)	29.456	-	-	-	-	-	-	45.522	27.244	-
b) altre	14.906	-	14.906	-	120.000	458	18.451	-	-	-	135.364	135.364	18.278
Riserve da valutazione	(72)	-	(72)	-	-	-	-	(64)	-	(136)	(123)	(13)	-
Strumenti di capitale	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Azioni proprie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Utile (Perdita) di esercizio	29.456	-	29.456	(29.456)	-	-	-	5.213	-	5.213	5.153	60	-
<b>Patrimonio netto totale</b>	<b>219.088</b>	<b>-</b>	<b>219.088</b>	<b>-</b>	<b>120.000</b>	<b>458</b>	<b>18.388</b>	<b>5.149</b>	<b>18.388</b>	<b>363.083</b>	<b>344.638</b>	<b>18.445</b>	<b>-</b>
Patrimonio netto del gruppo	218.922	-	218.922	-	120.000	458	156	5.102	-	-	<b>344.638</b>	-	-
Patrimonio netto di terzi	166	-	166	-	-	-	18.232	47	-	-	-	<b>18.445</b>	-

## RENDICONTO FINANZIARIO – (Metodo indiretto)

(importi in Euro migliaia)

A. ATTIVITÀ OPERATIVA	Importo 30/06/2020	Importo 30/06/2019
<b>1. Gestione</b>	<b>8.616</b>	<b>11.776</b>
- risultato d'esercizio (+/-)	7.271	5.213
- 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 (-/+)	(111)	(1.478)
- plus/minusvalenze su attività di copertura (-/+)	-	-
- rettifiche/riprese di valore nette per rischio di credito (+/-)	21.378	469
- rettifiche/riprese di valore nette su immobilizzazioni materiali e immateriali (+/-)	6.225	2.374
- accantonamenti netti a fondi rischi ed oneri ed altri costi/ricavi (+/-)	(295)	619
- imposte, tasse e crediti d'imposta non liquidati (+/-)	(25.909)	4.226
- rettifiche/riprese di valore nette delle attività operative cessate al netto dell'effetto fiscale (+/-)	-	-
- altri aggiustamenti (+/-)	57	352
<b>2. Liquidità generata/assorbita dalle attività finanziarie</b>	<b>(31.501)</b>	<b>(47.356)</b>
- attività finanziarie detenute per la negoziazione	-	-
- attività finanziarie designate al <i>fair value</i>	-	-
- altre attività obbligatoriamente valutate al <i>fair value</i>	40.612	(42.184)
- attività finanziarie valutate al <i>fair value</i> con impatto sulla redditività complessiva	3.516	2.990
- attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	(73.208)	(49.192)
- altre attività	(2.420)	41.030
<b>3. Liquidità generata/assorbita dalle passività finanziarie</b>	<b>30.893</b>	<b>(21.663)</b>
- passività finanziarie valutate al costo ammortizzato	41.772	(33.878)
- passività finanziarie di negoziazione	-	-
- passività finanziarie designate al <i>fair value</i>	-	-
- altre passività	(10.878)	12.215
<b>Liquidità netta generata/assorbita dall'attività operativa</b>	<b>8.009</b>	<b>(57.244)</b>
<b>B. ATTIVITÀ DI INVESTIMENTO</b>		
<b>1. Liquidità generata da</b>	-	-
- vendite di partecipazioni	-	-
- dividendi incassati su partecipazioni	-	-
- vendite di attività materiali	-	-
- vendite di attività immateriali	-	-
- vendite di rami d'azienda	-	-
<b>2. Liquidità assorbita da</b>	<b>(1.791)</b>	<b>(113.109)</b>
- acquisti di partecipazioni	(20)	-
- acquisti di attività materiali	(1.395)	(12.862)
- acquisti di attività immateriali	(376)	(237)
- acquisti di rami d'azienda	-	(100.010)
<b>Liquidità netta generata/assorbita dall'attività di investimento</b>	<b>(1.791)</b>	<b>(113.109)</b>
<b>C. ATTIVITÀ DI PROVISTA</b>		
- emissioni/acquisti di azioni proprie	-	-
- emissione/acquisti di strumenti di capitale	(120.000)	120.000
- distribuzione dividendi e altre finalità	120.000	-
vendita/acquisto di controllo di terzi	-	-
<b>Liquidità netta generata/assorbita dall'attività di provvista</b>	<b>-</b>	<b>120.000</b>
<b>LIQUIDITA' NETTA GENERATA/ASSORBITA NELL'ESERCIZIO</b>	<b>6.218</b>	<b>(50.353)</b>

Legenda: (+) Generata (-) Assorbita

RICONCILIAZIONE		
Voci di bilancio	Importo 30/06/2020	Importo 30/06/2019
Cassa e disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio	72.875	58.929
Liquidità totale netta generata/assorbita nell'esercizio	6.218	(50.353)
Cassa e disponibilità liquide: effetto della variazione dei cambi	-	-
<b>Cassa e disponibilità liquide alla chiusura dell'esercizio</b>	<b>79.094</b>	<b>8.576</b>



# NOTE ILLUSTRATIVE

Politiche contabili

Informazioni sullo stato patrimoniale

Informazioni sul conto economico

Informazioni sui rischi e sulle relative politiche di copertura

Informazioni sul Patrimonio Consolidato

Operazioni con parti correlate

Accordi di pagamento basati su propri strumenti patrimoniali

Informativa di settore

## Politiche Contabili

### A.1 – PARTE GENERALE

#### Dichiarazione di conformità ai principi contabili internazionali

Il Bilancio consolidato intermedio abbreviato al 30 giugno 2020 è stato redatto in conformità ai principi contabili internazionali IAS/IFRS emanati dallo IASB (inclusi i documenti interpretativi SIC e IFRIC) omologati dalla Commissione Europea fino al 30 giugno 2020. In particolare, il bilancio consolidato intermedio abbreviato è redatto secondo le prescrizioni del principio contabile internazionale IAS 34 applicabile nella predisposizione dei bilanci semestrali, in conformità alle quali il gruppo si è avvalso della facoltà di predisporre un'informativa sintetica, in luogo dell'informativa completa prevista per il bilancio consolidato annuale.

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

I prospetti contabili riportano, oltre ai dati contabili al 30 giugno 2020, le seguenti informazioni comparative:

- Stato patrimoniale al 31 dicembre 2019;
- Conto economico al 30 giugno 2019;
- Prospetto della redditività complessiva al 30 giugno 2019;
- Prospetto delle variazioni del patrimonio netto al 30 giugno 2019.

#### Principi generali di redazione

I Prospetti Contabili consolidati sono costituiti dallo Stato patrimoniale, dal Conto economico, dal Prospetto della redditività complessiva del periodo, dal Prospetto delle variazioni del patrimonio netto e dalle presenti Note esplicative.

32

In conformità a quanto disposto dall'art. 5 del D. Lgs. n. 38/2005, i prospetti contabili consolidati sono redatti utilizzando l'Euro quale moneta di conto. Gli importi dei Prospetti contabili sono espressi in migliaia di Euro.

Nella redazione dei prospetti contabili 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 presente bilancio intermedio. Si ritiene, inoltre, che non siano necessarie ulteriori analisi a supporto di tale postulato oltre all'informativa che emerge dal contenuto del bilancio e dalla relazione sulla gestione.
- b) Competenza economica. Salvo che nel rendiconto finanziario, la rilevazione dei costi e dei ricavi avviene secondo i principi di maturazione economica e di correlazione.
- c) Coerenza di presentazione. I criteri di presentazione e di classificazione delle voci del bilancio sono tenuti costanti da un periodo all'altro allo scopo di garantire la comparabilità delle informazioni, salvo che il loro mutamento non sia prescritto da un Principio Contabile Internazionale o da una Interpretazione oppure non si renda necessario per accrescere la significatività e l'affidabilità della rappresentazione contabile. La presentazione e la classificazione delle voci è conforme alle disposizioni impartite dalla Banca d'Italia per i bilanci delle banche con Circolare del 22 dicembre 2005 n. 262 e successivi aggiornamenti. Detta Circolare è stata aggiornata alla sesta edizione, emessa in versione definitiva il 30 novembre 2018.
- d) Rilevanza ed aggregazione. Conformemente alle disposizioni impartite dalla Banca d'Italia per i bilanci delle banche le varie classi di elementi sono presentate, se significative, in modo separato. Gli elementi differenti, se rilevanti, sono invece esposti distintamente fra loro.
- e) Divieto di compensazione. Eccetto quanto disposto o consentito dagli IAS/IFRS oppure dalle disposizioni impartite dalla Banca d'Italia per i bilanci delle banche, le attività e le passività nonché i costi ed i ricavi non formano oggetto di compensazione.
- f) Informativa comparativa. Relativamente a tutte le informazioni del bilancio – anche di carattere qualitativo quando utili per la comprensione – vengono riportati i corrispondenti dati dell'esercizio precedente, a meno che

non sia diversamente stabilito o permesso dagli IAS/IFRS. Vengono altresì analizzati e illustrati i dati in esso contenuti e fornite tutte le notizie complementari ritenute necessarie per dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, economica e finanziaria 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 IAS/IFRS è incompatibile con la rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, di quella finanziaria e del risultato economico, essa non deve essere applicata. Nella Nota Integrativa sono spiegati i motivi della deroga e la sua influenza sulla rappresentazione della situazione patrimoniale, di quella finanziaria e del risultato economico. Nel presente bilancio non si è fatto ricorso a deroghe.

### **Area e metodi di consolidamento**

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

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

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

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

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

**1. Partecipazioni in società controllate in via esclusiva**

Denominazioni imprese	Sede legale e operativa	Tipo di rapporto (1)	Rapporto di partecipazione		Disponibilità voti % (2)	% titoli detenuti
			Impresa partecipante	Quota %		
CF Liberty Servicing S.P.A.	Roma	1	Credito Fondiario S.p.A.	70%	70%	n.a.
BE Credit Management S.P.A.	Roma	3	Credito Fondiario S.p.A.	35%	35%	n.a.
CF Special Servicing S.p.A.	Roma	1	Credito Fondiario S.p.A.	100%	100%	n.a.
CF Master Servicing S.p.A.	Roma	1	Credito Fondiario S.p.A.	100%	100%	n.a.
CF Asset Management SGR S.p.A.	Roma	1	Credito Fondiario S.p.A.	100%	100%	n.a.
LeaseCo One S.r.l.	Roma	1	Credito Fondiario S.p.A.	100%	100%	n.a.
Sallustio S.R.L.	* Roma	4	Credito Fondiario S.p.A.	60%	60%	100%
Elmo SPV S.R.L.	* Roma	4	Credito Fondiario S.p.A.	60%	60%	100%
Novus SPV S.r.l.	* Roma	4	Credito Fondiario S.p.A.	60%	60%	100%
New Levante SPV S.R.L.	* Roma	4	Credito Fondiario S.p.A.	60%	60%	100%
Ponente SPV S.R.L.	* Roma	4	Credito Fondiario S.p.A.	60%	60%	100%
Cosmo SPV S.R.L.	* Roma	4	Credito Fondiario S.p.A.	60%	60%	100%
Convento SPV S.R.L.	* Roma	4	Credito Fondiario S.p.A.	60%	60%	100%
Sesto SPV S.r.l.	* Roma	4	Credito Fondiario S.p.A.	60%	60%	100%
Lucullo SPV S.r.l.	* Roma	4	Credito Fondiario S.p.A.	60%	60%	100%
Resloc SPV S.r.l.	* Roma	4	Credito Fondiario S.p.A.	60%	60%	100%
Bramito SPV S.r.l.	* Roma	4	Credito Fondiario S.p.A.	60%	60%	91%
Artemide SPV S.r.l.	* Roma	4	Credito Fondiario S.p.A.	60%	60%	100%
Vette SPV S.r.l.	* Roma	4	Credito Fondiario S.p.A.	60%	60%	100%
Fairway SPV S.r.l.	* Roma	4	Credito Fondiario S.p.A.	60%	60%	100%

34

Di seguito sono riportate le società consolidate con il metodo del patrimonio netto al 30 giugno 2020.

Denominazioni imprese	Sede legale e operativa	Tipo di rapporto (1)	Rapporto di partecipazione		Disponibilità voti % (2)	% titoli junior detenuti
			Impresa partecipante	Quota %		
Italian Credit Recycle S.r.l.	* Roma	4	Credito Fondiario S.p.A.	-	-	47,5%
Restart SPV S.r.l.	* Roma	4	Credito Fondiario S.p.A.	-	-	47,5%

\* Legenda

(1) Tipo di rapporto:

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

2= influenza dominante nell'assemblea ordinaria;

3= accordi con altri soci;

4= altre forme di controllo;

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

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

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

Si precisa che non rientrano nell'area di consolidamento al 30 giugno 2020 le società veicolo di cartolarizzazione Acqua SPV, Leviticus SPV, Cassia SPV, Tiberina SPV, Lutezia SPV e Aurelia SPV, per le quali la Banca possiede il 60% del capitale, non avendo la Banca alcun controllo ai sensi dell'IFRS 10 sul portafoglio separato di detti veicoli di cartolarizzazione, e risultando il consolidamento della parte societaria di dette società non significativo.

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

L'IFRS 10 disciplina il bilancio consolidato e definisce i criteri per l'identificazione del perimetro di consolidamento. Per l'IFRS 10, il controllo di una società può configurarsi solamente quando si è in presenza degli elementi di seguito riportati:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Denominazioni imprese	Interessenze dei terzi %	Disponibilità voti dei terzi % (1)	Dividendi distribuiti ai terzi
1. CF LIBERTY SERVICING S.P.A.	30%	30%	-
2. BE CREDIT MANAGEMENT S.P.A.	65%	65%	-

(1) Disponibilità voti nell'assemblea ordinaria

#### 3.2 Partecipazioni con interessenze di terzi significative: informazioni contabili

Denominazioni imprese	Totale attivo	Cassa e disponibilità liquide	Attività finanziarie	Attività materiali e immateriali	Passività finanziarie	Patrimonio netto	Margine di interesse	Margine di intermediazione	Costi operativi	Utile (Perdita) della operatività corrente al lordo delle imposte	Utile (Perdita) della operatività corrente al netto delle imposte	Utile (Perdita) dei gruppi di attività in via di dismissione al netto delle imposte	Utile (Perdita) di esercizio (1)	Altre componenti reddituali al netto delle imposte (2)	Redditività complessiva (3) = (1) + (2)
1. CF LIBERTY SERVICING S.P.A.	22.349	-	15.552	3.549	6.362	7.282	(48)	10.319	(5.818)	4.501	3.461	-	3.461	18	3.479
2. BE CREDIT MANAGEMENT S.P.A.	799	1	616	152	403	199	-	432	(306)	126	84	-	84	-	84

#### 4. Restrizioni significative

Non vi sono restrizioni significative (legali, contrattuali o normative) alla capacità della Capogruppo di accedere alle attività o di utilizzarle e di estinguere le passività del Gruppo, secondo quanto stabilito dal paragrafo 13 dell'IFRS 12.

#### 5. Altre informazioni

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

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

Il Gruppo consolida con il metodo del patrimonio netto i portafogli cartolarizzati delle SPV Italian Credit Recycle SPV S.r.l. e Restart SPV S.r.l. con riferimento ai quali Credito Fondiario esercita un controllo congiunto. La banca detiene infatti una percentuale pari al 47,5% delle note di cartolarizzazione emesse e identica percentuale di possesso è di proprietà di altro investitore; gli accordi contrattuali prevedono il voto favorevole dei 2 noteholders principali ai fini delle decisioni sulle attività rilevanti.

#### Sezione 4 – Eventi successivi alla data di riferimento del bilancio

Successivamente alla data di chiusura del bilancio al 30 giugno 2020, non si sono verificati fatti di particolare rilievo tali da indurre a una modifica dei dati approvati, una rettifica delle risultanze conseguite o fornire una integrazione di informativa, oltre a quanto già descritto nella sezione "Fatti di rilievo intervenuti dopo il 30 giugno 2020 e prevedibile evoluzione della gestione". In particolare, nel periodo intercorrente tra la data di riferimento del bilancio e la sua data di approvazione non si sono verificati fatti di particolare rilievo da incidere sulla situazione patrimoniale, economica e finanziaria del Gruppo.

Per una descrizione dei principali eventi successivi alla data di riferimento del bilancio si rimanda al paragrafo "Fatti di rilievo intervenuti dopo il 30 giugno 2020 e prevedibile evoluzione della gestione".

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

In relazione alle informazioni richieste dallo IAS 34, in conformità del quale tale bilancio intermedio al 30 giugno 2020 è redatto, si evidenzia che nel semestre in esame:

- Il gruppo non ha rilevato perdite significative per riduzione di valore su attività finanziarie, attività materiali, attività immateriali o altre attività;
- Il gruppo non ha stornato alcun accantonamento per costi di ristrutturazione;
- Il gruppo non ha acquistato o dismesso elementi di immobili, impianti o macchinari;
- Il gruppo non ha sottoscritto impegni per l'acquisto di immobili, impianti e macchinari;
- Non ci sono state risoluzioni di controversie legali;
- Il gruppo non ha effettuato correzioni di errori relativi a periodi precedenti;
- Non vi sono stati cambiamenti nella situazione economica che influenzano il fair value delle attività e passività finanziarie dell'entità, sia nel caso in cui tali attività e passività sono rilevate al fair value sia nel caso in cui sono rilevate al costo ammortizzato;
- Non vi è stata alcuna inadempienza o violazione di contratto di finanziamento;
- Per l'informativa sulle transazioni con parti correlate si rimanda al paragrafo "Operazioni con parte correlate";
- Non sono stati effettuati trasferimenti tra i diversi livelli di gerarchia utilizzati nella definizione del fair value degli strumenti finanziari;

- Non sono stati effettuati cambiamenti nella classificazione delle attività finanziarie conseguenti a cambiamenti nello scopo del loro utilizzo; e
- Non si sono realizzate variazioni nelle attività e passività potenziali.

## Altri aspetti

### Utilizzo di stime contabili

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

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

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

- La quantificazione delle rettifiche o riprese di valore delle attività finanziarie valutate al costo ammortizzato - tra cui i POCI e 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.

38

### Società di Revisione

Il bilancio consolidato intermedio abbreviato al 30 giugno 2020 del Gruppo Credito Fondiario è sottoposto a revisione contabile a cura della società di revisione KPMG S.p.A..

### I patrimoni destinati di Credito Fondiario

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

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

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

Poiché la Capogruppo 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 Capogruppo, ai fini di liquidità iniziale, ha fornito ai patrimoni destinati fondi di dotazione per Euro 100 mila (CUBE Gardenia) e Euro 50 mila (ESTE Restart e Gimli – New Levante). Tali fondi di dotazione sono evidenziati, con appositi "di cui", tra le altre attività. La Capogruppo, 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.

## Le principali tematiche contabili legate al COVID-19

Come più ampiamente descritto nella relazione sulla gestione (si rimanda in particolare alle sezioni "Quadro macroeconomico - Le principali tematiche contabili e di vigilanza nel contesto Covid - 19" e "Analisi del conto economico - Covid - 19: effetti sui risultati economici del primo semestre"), ai fini della predisposizione del presente bilancio intermedio abbreviato si è tenuto conto dei potenziali impatti derivanti, direttamente ed indirettamente, dalla crisi sanitaria in corso.

Il carattere straordinario della crisi, trova evidenza nei documenti, linee guida, richiami di attenzione pubblicati, a partire dallo scorso mese di marzo, dai diversi Regulators europei, finalizzati a fornire indicazioni su come applicare quanto previsto dai principi contabili nel contesto della crisi in atto, con l'obiettivo di assicurare una corretta e trasparente informativa e misurazione dei rischi, evitando nel contempo lo sviluppo di effetti pro-ciclici.

Per una disamina degli aspetti più significativi e delle indicazioni contenute nei suddetti documenti - di cui la Banca ha tenuto conto ai fini della predisposizione della presente situazione intermedio, si rimanda ai paragrafi sopra richiamati.

## PARTE RELATIVA ALLE PRINCIPALI VOCI DI BILANCIO CONSOLIDATO AL 30 GIUGNO 2020

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

### 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'originazione, ove non deteriorate, e sugli strumenti per cui non si è verificato un significativo incremento del rischio creditizio rispetto alla data di rilevazione iniziale) viene contabilizzata, alla data di rilevazione iniziale e ad ogni data di reporting successiva, una perdita attesa ad un anno. Invece, per gli strumenti classificati in stage 2 (*bonis* per i quali si è verificato un incremento significativo del rischio creditizio rispetto alla data di rilevazione iniziale) e in stage 3 (esposizione 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/valuation* 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.

44

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, ogniquale volta la banca effettui una rinegoziazione al fine di evitare di perdere il proprio cliente, tale rinegoziazione debba essere considerata come sostanziale in quanto, ove non fosse effettuata, il cliente potrebbe finanziarsi presso un altro intermediario e la banca subirebbe un decremento dei ricavi futuri previsti;
- Le seconde, effettuate per "ragioni di rischio creditizio" (misure di *forbearance*), sono riconducibili al tentativo della banca di massimizzare la *recovery* dei cash flow del credito originario. I rischi e i benefici sottostanti, successivamente alle modifiche, di norma, non sono sostanzialmente trasferiti e, conseguentemente, la rappresentazione contabile che offre informazioni più rilevanti per il lettore del bilancio (salvo quanto si dirà in seguito in tema di elementi oggettivi), è quella effettuata tramite il "*modification accounting*" - che implica la rilevazione a conto economico della differenza tra valore contabile e valore attuale dei flussi di cassa modificati scontati al tasso di interesse originario - e non tramite la *derecognition*;

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

#### **Criteri di cancellazione**

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

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

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

#### **Criteri di rilevazione delle componenti reddituali**

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

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

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

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

#### 4 - Partecipazioni

##### Criteri di iscrizione, classificazione e valutazione

La voce include le interessenze detenute in società collegate.

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

Le partecipazioni in società collegate sono valutate al costo ridotto per eventuali perdite durevoli di valore. Se esistono evidenze che il valore di una partecipazione possa aver subito una riduzione, si procede alla stima del valore recuperabile della partecipazione stessa, tenendo conto del valore attuale dei flussi finanziari futuri che la partecipazione potrà generare, incluso il valore di dismissione finale dell'investimento.

Qualora il valore di recupero risulti inferiore al valore contabile, la relativa differenza è rilevata a conto economico. Qualora i motivi della perdita di valore siano rimossi a seguito di un evento verificatosi successivamente alla rilevazione della riduzione di valore, vengono effettuate riprese di valore con imputazione a conto economico.

##### Criteri di cancellazione

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

#### 5 - Attività materiali

46

##### Criteri di iscrizione

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

##### Criteri di classificazione

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

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

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

Immobili, impianti e macchinari sono rilevati come attività quando:

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

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

**Criteri di valutazione**

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

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

**Criteri di cancellazione**

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

**Criteri di rilevazione delle componenti reddituali**

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

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

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

**6 – Attività immateriali****Criteri di iscrizione**

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

**Criteri di classificazione**

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

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

- Non monetaria;
- Identificabile;
- Priva di consistenza fisica;
- Posseduta per essere 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 esprimente la durata residua, contrattuale o stimata, dei rapporti in essere al momento dell'operazione di aggregazione. Esse sono ammortizzate, per i rapporti di asset management, in quote costanti lungo il periodo di afflusso di maggiore significatività dei benefici economici attesi nel caso di rapporti non aventi una scadenza predeterminata e, per i rapporti legati a contratti assicurativi, in quote decrescenti corrispondenti al periodo di durata dei contratti nel caso di rapporti con scadenza definita (vita residua delle polizze);
- attività immateriali legate al marketing rappresentate dalla valorizzazione del marchio ("*brand name*") anch'esso iscritto in occasione di operazioni di aggregazione. Tale attività è considerata a vita indefinita in quanto si ritiene che possa contribuire per un periodo indeterminato alla formazione dei flussi reddituali.

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

48

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

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

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

#### **Criteri di cancellazione**

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

#### **Criteri di rilevazione delle componenti reddituali**

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

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

## 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 del Gruppo 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 il Gruppo 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 il Gruppo 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;
- E' probabile che per adempiere all'obbligazione si renderà necessario l'impiego di risorse atte a produrre benefici economici;
- Può essere effettuata una stima attendibile dell'importo derivante dall'adempimento dell'obbligazione.

**Criteri di classificazione**

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

I fondi includono in particolare gli accantonamenti destinati a fronteggiare:

- Il contenzioso legale del Gruppo, con particolare riferimento ai rischi legati alle possibili azioni revocatorie, ed ai rischi operativi connessi con l'attività di prestazione di servizi per conto terzi, ed in genere contro ogni altro rischio di natura operativa a seguito di reclami pervenuti dalla clientela.
- Ogni altro accantonamento impegnato a fronte di specifici oneri e/o rischi di diversa natura, di cui il Gruppo, 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 aggiornati utilizzando i tassi correnti di mercato. L'accantonamento e gli incrementi dovuti al fattore temporale sono rilevati a Conto Economico.

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

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

## **10 – Altre informazioni**

#### **Azioni proprie**

Il Gruppo non detiene azioni proprie.

#### **Ratei e risconti**

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

#### **I criteri di classificazione delle attività finanziarie**

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

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

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

#### **SPPI test**

Affinché un'attività finanziaria possa essere classificata al costo ammortizzato o a FVOCI - oltre all'analisi relati-

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

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

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

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

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

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

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

Analisi particolari (c.d. "*look through test*") sono richieste dal principio e vengono di conseguenza poste in essere anche per gli strumenti multipli legati contrattualmente ("*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 dal Gruppo.

### Business model

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

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

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

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

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

In sintesi, il business model:

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

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

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

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

Per i portafogli *Held to Collect*, la Capogruppo ha definito le soglie di ammissibilità delle vendite che non inficiano

la classificazione (frequenti ma non significative, individualmente e in aggregato, oppure infrequenti anche se di ammontare significativo) e, contestualmente, si sono stabiliti i parametri per individuare le vendite coerenti con tale modello di business in quanto riconducibili ad un incremento del rischio di credito.

#### **Modalità di determinazione del costo ammortizzato**

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

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

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

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

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

54

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

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

#### **Modalità di determinazione delle perdite di valore**

##### **Perdite di valore dell'attività finanziarie**

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

Nel caso in cui tali evidenze sussistano (c.d. "evidenze di *impairment*"), le attività finanziarie in questione – coe-

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

### **Perdite di valore delle attività finanziarie performing**

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

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

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

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

- Per i Crediti verso Banche:
  - diminuzione del rating esterno della controparte o, se non disponibile, del paese di appartenenza della controparte, di n. 3 notches fino a BBB+, di 2 notches da BBB a BBB- e di 1 notch se di livello inferiore, purché la riduzione del rating non determina direttamente la classificazione nello stage 3 (*junk grade*);
  - valutazione della rischiosità della controparte effettuata in modo analitico (rischio emittente, rischio paese, ecc.).

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

#### **Perdite di valore delle attività finanziarie non performing**

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

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

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

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

#### **Aggregazioni aziendali**

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

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

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

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

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

Il corrispettivo trasferito nell'ambito di un'operazione di aggregazione deve essere determinato come somma-

toria 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 e/o dei servizi;
- Ripartizione del prezzo della transazione a ciascuna "performance obligation", sulla base dei prezzi di vendita

della singola obbligazione;

- Riconoscimento dei ricavi nel momento in cui (o man mano che) l'obbligazione di fare risulta adempiuta trasferendo al cliente il bene o servizio promesso.

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

a) Gli interessi corrispettivi sono riconosciuti pro rata *temporis* sulla base del tasso di interesse contrattuale o di quello effettivo nel caso di applicazione del costo ammortizzato. La voce interessi attivi (ovvero interessi passivi) comprende anche i differenziali o i margini, positivi (o negativi), maturati sino alla data di riferimento del bilancio, relativi a contratti derivati finanziari:

- Di copertura di attività e passività che generano interessi;
- Classificati nello Stato Patrimoniale nel portafoglio di negoziazione, ma gestionalmente collegati ad attività e/o passività finanziarie valutate al *fair value (fair value option)*;
- Connessi gestionalmente con attività e passività classificate nel portafoglio di negoziazione e che prevedono la liquidazione di differenziali o di margini a più scadenze;

b) Gli interessi di mora, eventualmente previsti in via contrattuale, sono contabilizzati a conto economico solo al momento del loro effettivo incasso;

c) I dividendi sono rilevati a conto economico nel corso dell'esercizio in cui ne viene deliberata la distribuzione;

d) Le commissioni per ricavi da servizi sono iscritte, sulla base dell'esistenza di accordi contrattuali, nel periodo in cui i servizi stessi sono stati prestati. Le commissioni considerate nel costo ammortizzato ai fini della determinazione del tasso di interesse effettivo, sono rilevate tra gli interessi;

e) Gli utili e perdite derivanti dalla negoziazione di strumenti finanziari sono riconosciuti al conto economico al momento del perfezionamento della vendita, sulla base della differenza tra il corrispettivo pagato o incassato ed il valore di iscrizione degli strumenti stessi;

f) I ricavi derivanti dalla vendita di attività non finanziarie sono rilevati al momento del perfezionamento della vendita, a meno che sia stata mantenuta la maggior parte dei rischi e benefici connessi con l'attività.

58

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

#### **Trattamento di fine rapporto del personale**

Il trattamento di fine rapporto si configura come un "beneficio successivo al rapporto di lavoro" classificato come:  
- "piano a contribuzione definita" per le quote di trattamento di fine rapporto del personale maturande a partire dal 1° gennaio 2007 (ovvero successivamente al 1° gennaio 2007, data di entrata in vigore della riforma della previdenza complementare di cui al Decreto Legislativo 5 dicembre 2005 n. 252) sia nel caso di opzione da parte del dipendente per la previdenza complementare, sia nel caso di destinazione al fondo di Tesoreria presso l'INPS. L'importo delle quote è contabilizzato tra i costi del personale ed è determinato sulla base dei contributi dovuti senza l'applicazione di metodologie di calcolo attuariali;

- "piano a benefici definiti" per la quota del trattamento di fine rapporto del personale maturata sino al 31 dicembre 2006. Le quote in oggetto sono iscritte sulla base del loro valore attuariale determinato utilizzando il metodo della "Proiezione Unitaria del Credito", senza applicazione del pro-rata del servizio prestato in quanto il costo previdenziale ("current service cost") del TFR è quasi interamente maturato e la rivalutazione dello stesso, per gli anni a venire, non si ritiene dia luogo a significativi benefici per i dipendenti.

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

#### A.4 – INFORMATIVA SUL FAIR VALUE

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

##### **Informativa di natura qualitativa sul fair value**

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

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

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

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

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

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

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

##### Livello 1

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

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

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

##### Livello 2

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

Gli input di Livello 2 sono i seguenti:

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

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

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

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

#### Livello 3

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

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

#### Livelli di fair value 2 e 3: tecniche di valutazione e input utilizzati

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

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

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

#### A.4.2 Processi e sensibilità delle valutazioni

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

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

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

#### A.4.3 Gerarchia del fair value

Nel corso del 2020 non si sono verificati trasferimenti tra i livelli della gerarchia del fair value.

#### A.4.4. Altre informazioni

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

## Informazioni di natura quantitativa

Gerarchia del fair value

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

(importi in Euro migliaia)

Attività/Passività finanziarie misurate al fair value	30/06/2020			31/12/2019		
	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	-	-	811	-	-	729
b) attività finanziarie designate al fair value	-	-	-	-	-	-
c) altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al fair value	-	-	121.643	-	-	162.283
2. Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	-	-	-	3.514	-	-
3. Derivati di copertura	-	-	-	-	-	-
4. Attività materiali	-	-	-	-	-	-
5. Attività immateriali	-	-	-	-	-	-
<b>Totale</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>122.454</b>	<b>3.514</b>	<b>-</b>	<b>163.012</b>
1. Passività finanziarie detenute per la negoziazione	-	-	-	-	-	-
2. Passività finanziarie designate al fair value	-	-	-	-	-	-
3. Derivati di copertura	-	-	-	-	-	-
<b>Totale</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

61

Legenda:

L1= Livello 1

L2= Livello 2

L3= Livello 3

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 complessivo	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							
<b>1. Esistenze iniziali</b>	<b>163.012</b>	<b>729</b>	-	<b>162.283</b>	<b>3.514</b>	-	-	-	-	-	
<b>2. Aumenti</b>	<b>21.656</b>	<b>82</b>	-	<b>21.574</b>	-	-	-	-	-	-	
2.1 Acquisti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2.2 Profitti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2.2.1 Conto Economico	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- di cui: Plusvalenze	13.922	82	-	13.840	-	-	-	-	-	-	
2.2.2 Patrimonio netto	-	X	X	X	5	-	-	-	-	-	
2.3 Trasferimenti da altri livelli	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2.4 Altre variazioni in aumento	7.734	-	-	7.734	-	-	-	-	-	-	
<b>3. Diminuzioni</b>	<b>(62.214)</b>	-	-	<b>(62.214)</b>	<b>(3.519)</b>	-	-	-	-	-	
3.1 Vendite	-	-	-	-	(3.519)	-	-	-	-	-	
3.2 Rimborsi	(10.617)	-	-	(10.617)	-	-	-	-	-	-	
3.3 Perdite	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3.3.1 Conto Economico	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- di cui: Minusvalenze	(13.811)	-	-	(13.811)	-	-	-	-	-	-	
3.3.2 Patrimonio netto	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-	
3.4 Trasferimenti ad altri livelli	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3.5 Altre variazioni in diminuzione	(37.786)	-	-	(37.786)	-	-	-	-	-	-	
<b>4. Rimanenze finali</b>	<b>122.454</b>	<b>811</b>	-	<b>121.643</b>	-	-	-	-	-	-	

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

(importi in Euro migliaia)

Attività/Passività non misurate al fair value o misurate al fair value su base non ricorrente	30/06/2020				31/12/2019			
	VB	L1	L2	L3	VB	L1	L2	L3
1. Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	1.166.257	165.752	-	1.000.853	1.114.427	135.779	-	861.096
2. Attività materiali detenute a scopo di investimento	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Totale</b>	<b>1.166.257</b>	<b>165.752</b>	<b>-</b>	<b>1.000.853</b>	<b>1.114.427</b>	<b>135.779</b>	<b>-</b>	<b>861.096</b>
1. Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato	1.138.266	-	-	1.139.496	1.096.494	-	-	1.187.586
2. Passività associate ad attività in via di dismissione	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Totale</b>	<b>1.138.266</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.139.496</b>	<b>1.096.494</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.187.586</b>

Legenda:

VB= Valore di Bilancio

L1= Livello 1

L2= Livello 2

L3= Livello 3

### Informativa sul c.d. "day one profit/loss"

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

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

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

## Informazioni sullo Stato Patrimoniale Consolidato

### Cassa e disponibilità liquide

(importi in Euro migliaia)

Voci dell'attivo	30/06/2020	31/12/2019
Cassa	4	4
Conto Payments Module presso Banca D'Italia	79.090	72.871
<b>Cassa e disponibilità liquide</b>	<b>79.094</b>	<b>72.875</b>

La voce è composta, oltre che dal contante presente nella cassa del Gruppo, dal conto Payment Module ("PM") detenuto dalla Capogruppo 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.

### Attività finanziarie

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

(importi in Euro migliaia)

Voci dell'attivo	30/06/2020	31/12/2019
Titoli ABS HTC Senior che non superano test SPPI	2.794	30.388
Titoli ABS HTC Mezzanine che non superano test SPPI	16.575	16.850
Titoli ABS HTC Junior che non superano test SPPI	102.001	114.772
Titoli FIDT	273	273
Opzioni	811	729
<b>Attività finanziarie valutate a fair value con impatto a conto economico</b>	<b>122.454</b>	<b>163.012</b>

64

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

L'adeguamento del valore dei titoli valutati a fair value è stato iscritto a conto economico come ripresa di valore netta per Euro 28 mila.

È registrato tra tali asset anche il contributo versato dalle banche al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi per sottoscrivere il prestito subordinato emesso da Banca Carige per Euro 273 mila, il cui business model è HTC&S e l'SPPI test è non superato.

Nella voce figura inoltre l'opzione call finalizzata all'acquisto del 100% della società BE TC S.p.A. società ritenuta strategica per lo sviluppo del business dei crediti fiscali avente un fair value al 30 giugno 2020 di Euro 811 mila.

**Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva**

(importi in Euro migliaia)

Voci dell'attivo	30/06/2020	31/12/2019
Titoli di debito: Banche	-	3.514
<b>Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva</b>	<b>-</b>	<b>3.514</b>

Le Attività finanziarie valutate a fair value con impatto sulla redditività complessiva comprendeva nel 2019 i titoli bancari quotati acquistati ai fini di tesoreria. Il valore di bilancio è pari al fair value dei titoli al 30 giugno 2019. Tutti i titoli sono stati ceduti o rimborsati nel corso del primo semestre 2020.

**Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato: Crediti verso banche**

(importi in Euro migliaia)

Voci dell'attivo	30/06/2020	31/12/2019
Riserva obbligatoria	3.430	2.429
Disponibilità in conti correnti	149.026	94.872
Operazioni sul Mercato Interbancario dei Depositi	-	20.000
Altri crediti verso banche	1.836	918
Fondo svalutazione su crediti verso banche	(291)	(87)
<b>Crediti verso banche</b>	<b>154.000</b>	<b>118.132</b>

65

Come descritto nella Relazione consolidata intermedia sulla gestione, la liquidità disponibile nel Gruppo è stata in parte investita in conti correnti.

Nella presente voce sono classificate, anche, le disponibilità liquide detenute presso conti correnti intestati alle SPV e alle società rientranti nell'area di consolidamento.

Sui crediti verso banche, tutti in stage 1, sono state operate rettifiche su crediti per Euro 291 mila.

**Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato: Crediti verso clientela**

(importi in Euro migliaia)

Voci dell'attivo	30/06/2020	31/12/2019
Titoli di debito HTC: Governi e Banche Centrali	165.414	135.034
Titoli ABS Senior HTC che superano test SPPI	16.084	15.850
Crediti detenuti da SPV consolidate Purchased or Originated Credit Impaired (POCI)	660.142	684.391
Crediti Bonis detenuti da SPV consolidate (Tax Credit)	74.001	40.645
Conti correnti	22.239	31.948
Mutui e sovvenzioni	40.134	40.853
Prestiti al personale	194	229
Leasing	17.735	19.808
Crediti commerciali	16.314	27.539
<b>Crediti verso clientela</b>	<b>1.012.257</b>	<b>996.296</b>

I crediti verso clientela ammontano, al netto delle svalutazioni, a complessivi Euro 1.012.257 mila. Rispetto alla consistenza al 31 dicembre 2019 pari a Euro 996.296 mila si registra un aumento di Euro 15.961 mila. Sull'incremento contribuisce il primo consolidamento al 30 giugno 2020 del veicolo Fairway, a seguito dell'inizio delle attività di master servicer del veicolo avvenuto ad inizio 2020, con 2 portafogli di crediti in bonis cartolarizzati (Tax credit) per un ammontare complessivo di Euro 31.595 mila.

66

Nel ruolo di Debt Purchaser, la Capogruppo 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 Capogruppo ha investito attraverso la sottoscrizione di titoli ABS. Sussistendo il controllo secondo quanto previsto dall'IFRS 10, tali portafogli rientrano nel perimetro di consolidamento come Purchased and originated credit-impaired (di seguito "POCI") ed il loro ammontare al 30 giugno 2020 è pari a Euro 734,1 mila. L'incremento del valore dei POCI rispetto al dato di dicembre 2019 deriva dagli acquisti effettuati nel corso del primo semestre al netto degli incassi intervenuti nel semestre sui portafogli e delle rettifiche di valore sui crediti. Nei "titoli ABS senior HTC" sono ricompresi titoli ABS senior che hanno superato l'SPPI test ma che non rientrano nel perimetro di consolidamento integrale.

**Immobilizzazioni materiali e immateriali**

(importi in Euro migliaia)

Voci dell'attivo	30/06/2020	31/12/2019
Attività materiali	9.430	9.299
- di cui attività materiali rilevate ex IFRS 16	7.560	7.732
Attività immateriali	159.518	164.103
- di cui avviamento	67.408	67.408
<b>Attività capitalizzate</b>	<b>168.948</b>	<b>173.402</b>

I diritti d'uso sui leasing ex IFRS 16 si riferiscono all'affitto delle sedi della Banca Capogruppo e della controllata CFLS (Euro 7.386 mila) e al noleggio di veicoli aziendali (Euro 174 mila).

Sulle attività materiali possedute non vi sono impegni. Al 30 giugno 2020 non vi sono attività materiali detenute a scopo di investimento o rivalutate.

Tra le attività immateriali sono ricompresi:

- le attività intangibili e l'avviamento iscritti dalla Capogruppo nel 2018 a seguito dell'acquisto del ramo di azienda di Banca Carige S.p.A. avente ad oggetto una struttura di recupero crediti (piattaforma "Gerica") pari rispettivamente al 30 giugno 2020 ad Euro 14.040 mila e ad Euro 9.300 mila;
- le attività intangibili rilevate nel consolidato in sede di acquisizione della partecipazione CFLS a giugno 2019 per originari Euro 84,5 milioni su cui si sono rilevate Deferred Tax Liabilities ("DTL") per Euro 23,6 milioni, oltre ad un avviamento di Euro 57,2 milioni, contabilizzato con il metodo del partial goodwill. Al 30 giugno 2020, l'attività immateriale intangibile collegata a CFLS ha un valore di bilancio, al netto degli ammortamenti effettuati, di Euro 77.074 mila.

Le attività immateriali a vita utile definita sono oggetto di ammortamento e sottoposte 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 ma è oggetto annualmente di impairment test. In considerazione delle ripercussioni del Covid-19 sull'attività di special servicing, ampiamente descritte nella relazione intermedia di gestione, sui valori delle attività immateriali a vita utile definita e dell'avviamento sia della piattaforma Gerica che di CFLS è stato condotto un impairment test che non ha evidenziato la necessità di apportare svalutazioni.

Le altre immobilizzazioni immateriali riguardano i prodotti software utilizzati dal Gruppo sia nell'attività di gestione dei crediti sia nell'attività di special servicing e di gestione immobiliare che ammontano al 30 giugno 2020 a circa Euro 1,1 milioni .

#### ALTRE ATTIVITA'

(importi in Euro migliaia)

Voci dell'attivo	30/06/2020	31/12/2019
Altre attività	3.530	5.674
Anticipo per sottoscrizione titoli ABS	-	-
Apporti a Patrimonio Destinato: "Cube Gardenia"	100	100
Apporti a Patrimonio Destinato: "Este"	50	50
Apporti a Patrimonio Destinato: "Gimly"	50	50
Attività diverse su operazioni di leasing	(31)	-
C.D. Intercreditor Cube	10.320	7.399
Contributi su mutui agevolati	4	4
Crediti verso INPS	62	62
Crediti verso Patrimonio Destinato: : "Este"	96	96
Crediti verso ramo d'azienda: Gerica	10	10
Depositi cauzionali	73	139
Monete	4	4
Ratei e risconti attivi	6.112	4.313
Note di credito da ricevere	(58)	-
<b>Altre attività</b>	<b>20.321</b>	<b>17.901</b>

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

## Attività fiscali

Le attività fiscali correnti ammontano a Euro 5.545 mila e riguardano principalmente acconti di imposta di bollo virtuale per Euro 2.816 mila e acconti per ritenute sui conti relativi ai depositi on line per Euro 1.787 mila.

Le attività per imposte anticipate, che ammontano ad Euro 60.492 mila riguardano prevalentemente le attività fiscali differite (anticipate) per perdite pregresse sostenute dalla banca (Euro 29.430 mila) e sull'ACE (Aiuto alla crescita economica) (Euro 760 mila). I riporti delle perdite fiscali e dell'ACE sono tra le ipotesi di fiscalità differita attiva, poiché, per il principio della competenza economica, viene a generarsi una differenza temporanea di imposta deducibile, che verrà utilizzata per ridurre il carico fiscale degli esercizi futuri. Essendo tali benefici solo potenziali, occorre che i redditi futuri siano positivi ed in misura tale da assorbire i valori delle perdite fiscali pregresse e dell'ACE. Secondo il paragrafo 24 dello IAS 12, un'attività fiscale differita deve essere rilevata per tutte le differenze temporanee deducibili se è probabile che sarà realizzato un reddito imponibile a fronte del quale potrà essere utilizzata la differenza temporanea deducibile. I paragrafi 34 e seguenti dello IAS 12 affermano che l'iscrizione nell'attivo dello stato patrimoniale di una attività fiscale differita, a fronte di perdite computabili in diminuzione del reddito complessivo dei periodi d'imposta successivi, è ammessa quando è probabile che l'impresa, negli esercizi successivi in cui le perdite sono ancora computabili in diminuzione del reddito, realizzi redditi imponibili per un ammontare tale da compensare le perdite precedentemente rilevate. Tale possibilità viene subordinata al rispetto di criteri prudenziali e alla formalizzazione delle ipotesi considerate in un apposito test (probability test). In conformità alle disposizioni appena descritte, sulla base della capienza futura dei redditi imponibili previsti per la Banca ai fini dell'utilizzo delle perdite pregresse entro il limite previsto dalla normativa (80% dell'imponibile), già nel 2018 erano state iscritte imposte anticipate su perdite pregresse per Euro 13.700 mila e su ACE per Euro 2.700 mila. Nel 2019 sono state utilizzate le attività per imposte anticipate iscritte nel 2018 per complessivi Euro 7.009 mila ed iscritte ulteriori imposte anticipate per perdite pregresse per Euro 22.020 mila; sono state invece stornate DTA su Ace per Euro 1.221 mila. Nel corso del I semestre 2020, non sono stati registrati utilizzi.

Come descritto nella Relazione intermedia sulla Gestione, al 30 giugno 2020 la banca ha versato l'imposta per l'affrancamento del valore dell'avviamento e degli intangibles rilevati a livello consolidato per Euro 16 milioni sulla partecipata CFLS. A fronte di tale onere, e sulla base del probability test richiesto dallo IAS 12, sopra richiamato, sono state rilevate ulteriori DTA per Euro 28.180 mila che rappresentano i futuri benefici fiscali derivanti dall'aver reso deducibili i suddetti valori di avviamento e intangibles scaturiti dall'acquisto della partecipazione in CFLS.

A seguito della realizzazione della fusione inversa con la società CF Holding S.p.A. finalizzata in data 1° dicembre 2019, Credito Fondiario ha iscritto le DTA portate in dote dalla ex società azionista per Euro 582 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 17 mila) riguardano imposte a valere sulla valutazione attuariale del Fondo Trattamento di Fine Rapporto valutato ai sensi dello IAS 19.

**Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato**

(importi in Euro migliaia)

Voci del passivo	30/06/2020	31/12/2019
Debiti verso Creval	4.231	4.071
Finanziamento presso banche	96.113	99.554
Depositi vincolati	-	-
Pronti contro termine passivi	126.810	142.029
<b>Debiti verso banche</b>	<b>227.154</b>	<b>245.654</b>
Conti correnti	25.227	14.670
Depositi vincolati verso clientela	747.276	684.481
Altri debiti	31.700	41.186
<b>Debiti verso clientela</b>	<b>804.203</b>	<b>740.337</b>
Titoli in circolazione	106.909	110.503
<b>Titoli in circolazione</b>	<b>106.909</b>	<b>110.503</b>
<b>Passività finanziarie</b>	<b>1.138.266</b>	<b>1.096.494</b>

Tra i "debiti verso Creval" è ricompreso il pagamento differito di un portafoglio di crediti UTP acquistato e iscritto tra le attività finanziarie valutate al costo ammortizzato per Euro 4.231 mila.

Nei "finanziamenti presso banche" sono ricompresi i tiraggi di linee di credito committed per Euro 76.000 mila e i debiti che i veicoli devono ancora corrispondere alle banche cedenti i crediti che ammontano al 30 giugno 2020 a Euro 19.096 mila (Euro 29.690 mila al 31 dicembre 2019).

Tra gli altri debiti verso clientela sono iscritti i debiti che i veicoli devono ancora corrispondere alle società finanziarie cedenti i crediti che ammontano la 30 giugno 2020 a Euro 23.659 mila.

Le operazioni di pronti contro termine passivo per Euro 126.810 mila riguardano operazioni di provvista con sottostante a garanzia i titoli ABS.

Nei conti correnti e depositi liberi sono ricompresi i conti correnti della clientela retail in attesa di sottoscrizione del vincolo per Euro 24.823 mila.

I depositi vincolati continuano a confermare l'espansione del prodotto retail Esagon, il conto deposito vincolato on line ("DOL") di Credito Fondiario. Il debito verso la clientela DOL al 30 giugno 2020 ammonta a Euro 742.095 mila (Euro 678.908 mila al 31 dicembre 2019). Tra i debiti verso clientela figurano anche i depositi cash collateral a garanzia dei finanziamenti corporate per Euro 2.281 mila e le somme da versare, per conto di una società veicolo, a Province e Comuni in base agli stati avanzamento lavori.

Tra i debiti verso clientela figurano anche le passività fittizie iscritte secondo il principio IFRS 16 per Euro 8.235 mila. I titoli in circolazione rappresentano le quote di titoli emessi dalle SPV consolidate Artemide SPV e Vette SPV sottoscritte da terzi.

Gli altri debiti sono quasi esclusivamente relativi ai rapporti con le società veicolo amministrare. Non vi sono debiti strutturati, subordinati o leasing finanziario verso clientela.

**Passività fiscali**

(importi in Euro migliaia)

Voci del passivo	30/06/2020	31/12/2019
Passività fiscali correnti	4.174	3.098
Passività fiscali differite	32.851	32.670
<b>Altri fondi rischi e oneri</b>	<b>81.037</b>	<b>79.597</b>

Il fondo imposte e tasse appostato tra le passività fiscali correnti accoglie l'accantonamento scritturato al 31 dicembre 2019 e ancora da pagare e l'accantonamento stimato delle imposte sul reddito del semestre sulla controllata CFLS.

Le Passività fiscali differite di Euro 32.851 mila al 30 giugno 2020 si riferiscono per Euro 21.504 mila alle DTL iscritte sull'intangibile derivante dalla PPA della controllata CF Liberty (originarie Euro 23.600 mila) e per la restante parte principalmente alla fiscalità sugli utili emersi nei portafogli delle SPV consolidate. Tali utili non sono tassati in capo alle SPV ma saranno oggetto di tassazione in capo alla capogruppo detentrici dei titoli junior quando saranno riconosciuti in forma di extra rendimento; per tale motivo è rilevata fiscalità differita nel bilancio consolidato.

**Trattamento di fine rapporto e fondi a destinazione specifica**

(importi in Euro migliaia)

Voci del passivo	30/06/2020	31/12/2019
<b>Trattamento di fine rapporto</b>	<b>4.062</b>	<b>4.079</b>
Fondo cause legali	539	414
Fondo per somme da restituire a tribunali	24	24
Fondo spese legali	841	1.275
Fondo ristrutturazione aziendale	49	49
Fondi oneri del personale	92	97
<b>Altri fondi rischi e oneri</b>	<b>1.545</b>	<b>1.859</b>
<b>Fondi a destinazione specifica</b>	<b>5.606</b>	<b>5.938</b>

Il valore di bilancio del fondo TFR è calcolato su basi attuariali secondo quanto stabilito dallo IAS 19. Tale calcolo è effettuato utilizzando le seguenti assunzioni:

- Tasso di sconto: 0,75% (0,75% al 31 dicembre 2019)
- Tasso d'inflazione: 1% (1% al 31 dicembre 2019)

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

Il fondo per cause legali riguarda giudizi di cognizione per pretese risarcitorie di vario genere avanzate dalla clientela. Non è possibile prevedere con certezza i tempi di soluzione dei giudizi pendenti. L'importo accantonato non è determinabile in via oggettiva e risente dell'andamento del giudizio nelle sue varie fasi e di eventuali possibili accordi transattivi. In linea con le previsioni dello IAS 37, si è deciso di non predisporre alcuno stanziamento in bilancio relativamente alle cause in corso per le quali la direzione e gli studi legali che stanno seguendo le relative pratiche hanno identificato la probabilità di eventuale soccombenza in giudizio 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 somme da restituire a tribunali riguarda incassi percepiti dalla banca in sede di recupero di crediti per via giudiziale, le cui procedure esecutive, fallimentari e concorsuali, in genere, non sono ancora chiuse. Dette somme potrebbero essere oggetto di restituzione a seguito di esecutività dei piani di riparto. La tempistica delle restituzioni non è di agevole determinazione e dipende dai diversi tribunali presso cui sono incardinate le procedure.

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

## Altre passività

(importi in Euro migliaia)

Voci del passivo	30/06/2020	31/12/2019
Accrediti in conti correnti da attribuire	163	63
Altre passività	6.727	7.917
Competenze da riconoscere al personale	7.874	12.005
Conguaglio IVA a debito	140	306
Contributi previdenziali	1.931	2.422
Debiti diversi su DOL	2.878	4.838
Debiti diversi su operazioni di investimento	656	852
Debiti diversi su operazioni di leasing	3.270	3.098
Debiti diversi verso SPV	90	90
Debiti verso fornitori	8.723	15.073
Debiti verso Patrimonio Destinato "Gimly"	32	32
Ratei e risconti passivi	173	354
Ritenute fiscali da versare	506	1.184
Sopravvenienze passive per cause legali	4.192	-
<b>Altre voci del passivo</b>	<b>37.356</b>	<b>48.235</b>

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

## Informazioni sul Conto Economico Consolidato

### Margine di interesse

(importi in Euro migliaia)

Voci del conto economico	30/06/2020	30/06/2019	Variazioni	
			assolute	%
<b>Interessi attivi e proventi assimilati:</b>				
- su attività finanziarie valutate al fair value con impatto a conto economico	489	5.483	(4.994)	(91%)
- su attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	10	73	(63)	(87%)
- su attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	51.751	28.271	23.480	83%
<b>Totale</b>	<b>52.249</b>	<b>33.827</b>	<b>18.422</b>	<b>54%</b>
<b>Interessi passivi e oneri assimilati:</b>				
- su debiti verso banche centrali	(53)	(22)	(31)	142%
- su debiti verso banche	(2.814)	(1.659)	(1.155)	70%
- su debiti verso clientela	(8.604)	(8.801)	197	(2%)
- su titoli in circolazione	(1.443)	-	(1.443)	100%
<b>Totale</b>	<b>(12.915)</b>	<b>(10.482)</b>	<b>(2.433)</b>	<b>23%</b>
<b>Margine di interesse</b>	<b>39.334</b>	<b>23.345</b>	<b>15.989</b>	<b>68%</b>

72

Il margine di interesse è positivamente influenzato dall'andamento delle operazioni di investimento realizzate. In particolare, sono maturati interessi attivi relativamente alle diverse modalità di investimento/ruolo che possono essere così dettagliate:

- Euro 489 mila interessi maturati su titoli ABS obbligatoriamente valutati al fair value emessi da veicoli non rientranti nel perimetro di consolidamento integrale;
- Euro 10 mila interessi maturati sui titoli bancari quotati acquistati ai fini di tesoreria;
- Euro 39.628 mila interessi maturati sui portafogli POCI;
- Euro 4.278 mila interessi maturati sui portafogli crediti cartolarizzati bonis (tax credit);
- Euro 7.845 mila interessi maturati su altri crediti vs clientela.

Gli interessi passivi rappresentano il costo delle diverse forme di provvista. In particolare, la componente più significativa è relativa alla forma tecnica dei depositi on line della clientela per Euro 8.094 mila mentre Euro 1.443 mila sono gli interessi passivi su titoli in circolazione emessi dagli SPV consolidati ma non detenuti dalle società del Gruppo ed Euro 2.814 mila su debiti verso banche.

## Commissioni nette

(importi in Euro migliaia)

Voci del conto economico	30/06/2020	30/06/2019	Variazioni	
			assolute	%
<b>Commissioni attive</b>				
- su servizi di incasso e pagamento	54	109	(55)	(50%)
- su servizi di servicing per operazioni di cartolarizzazione	20.282	15.964	4.318	27%
- su altri servizi	954	358	596	167%
<b>Totale</b>	<b>21.290</b>	<b>16.430</b>	<b>4.859</b>	<b>30%</b>
<b>Commissioni passive</b>				
- su servizi di incasso e pagamento	(25)	(45)	20	(44%)
- su servizi di gestione e intermediazione	(24)	(1.514)	1.490	-
- su altri servizi	(3.206)	(752)	(2.454)	n.s.
<b>Totale</b>	<b>(3.255)</b>	<b>(2.311)</b>	<b>(944)</b>	<b>41%</b>
<b>Commissioni nette</b>	<b>18.035</b>	<b>14.119</b>	<b>3.916</b>	<b>28%</b>

73

Nel confronto con il primo semestre del 2019, influisce positivamente l'operatività piena di CFLS, che nel primo semestre 2019 aveva operato per il solo mese di giugno.

### Risultato netto delle altre attività e passività finanziarie valutate a fair value con impatto a conto economico

La presente voce, pari a Euro 28 mila, accoglie la variazione netta del valore delle attività finanziarie valutate obbligatoriamente a fair value e in particolare degli ABS che non hanno superato l'SPPI test previsto dall'IFRS 9 emesse da SPV non rientranti nel perimetro di consolidamento integrale.

### Rettifiche/riprese di valore nette per deterioramento di crediti

Le rettifiche/riprese di valore su crediti presentano un saldo negativo di Euro 21.376 mila dovuto all'effetto netto di rettifiche analitiche e collettive operate sui portafogli crediti.

Nel semestre si evidenziano, tra le altre:

- rettifiche di valore nette sui portafogli POCI delle SPV consolidate per Euro -18,5 milioni;
- rettifiche di valore nette su portafogli di leasing della Capogruppo per Euro -2,3 milioni;
- riprese di valore nette sul portafoglio POCI banking GIMLI per Euro +0,1 milioni;
- rettifiche su finanziamenti erogati dalla Capogruppo per Euro -0,2 milioni
- rettifiche collettive su crediti verso banche, titoli di stato e ABS per Euro -0,7 milioni.

## Costi operativi

(importi in Euro migliaia)

Voci del conto economico	30/06/2020	30/06/2019	Variazioni	
			assolute	%
- Salari e stipendi	(11.205)	(8.921)	(2.284)	26%
- Oneri sociali	(4.045)	(3.110)	(935)	30%
- Acc.to TFR	(577)	(280)	(297)	100%
- contributi a fondi a contribuzione definita	(280)	(289)	9	(3%)
- Altri benefici a dipendenti	(2.365)	(2.548)	183	(7%)
- Amm.tori e sindaci	(291)	(392)	101	(26%)
- Recuperi di spese per dipendenti distaccati presso altre aziende	-	30	(30)	100%
- rimborsi di spese pers. Distaccato	-	(28)	28	100%
<b>Spese per il personale</b>	<b>(18.765)</b>	<b>(15.538)</b>	<b>(3.227)</b>	<b>21%</b>
- Imposte e tasse	(752)	(945)	194	(20%)
- Compensi a professionisti	(355)	(525)	170	(32%)
- Consulenze diverse	(2.825)	(1.136)	(1.689)	100%
- Assicurazioni	(608)	(24)	(584)	2442%
- Fitti passivi	(286)	(112)	(174)	100%
- Elaborazioni paghe	(11)	(62)	51	(82%)
- Costi informatici	(2.262)	(2.448)	186	(8%)
- Manutenzioni	(194)	(643)	449	(70%)
- Revisione contabile	(418)	(159)	(259)	163%
- Rating	(144)	(81)	(63)	77%
- Spese postali e telefoniche	(263)	(206)	(57)	27%
- Pulizia	(231)	(82)	(149)	100%
- Spese per servizi informazione	(333)	(401)	67	(17%)
- Pro rata IVA	(11)	(36)	26	(71%)
- Contributo Fondi di risoluzione	(118)	(55)	(63)	100%
- Pubblicità	(490)	(327)	(163)	50%
- Spese varie su attività di leasing	(146)	(154)	8	(5%)
- Contributo al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi	(325)	(255)	(70)	27%
- Spese per materiale sanitario Covid 19	(98)	(586)	488	(83%)
- Spese per sviluppo business	(19)	-	(19)	100%
- Spese di gestione delle entità del Gruppo	(750)	(1.741)	-	-
- Altre	(715)	(750)	35	(5%)
<b>Spese amministrative ordinarie</b>	<b>(11.352)</b>	<b>(10.728)</b>	<b>(623)</b>	<b>6%</b>
<b>Accantonamenti netti ai fondi per rischi e oneri</b>	<b>295</b>	<b>(619)</b>	<b>914</b>	<b>(100%)</b>
<b>Rettifiche/riprese di valore nette su attività capitalizzate</b>	<b>(6.225)</b>	<b>(2.373)</b>	<b>(3.852)</b>	<b>162%</b>
<b>Altri oneri/proventi di gestione</b>	<b>(3.711)</b>	<b>225</b>	<b>(3.936)</b>	<b>(100%)</b>
<b>Costi operativi</b>	<b>(39.757)</b>	<b>(29.033)</b>	<b>(10.725)</b>	<b>37%</b>

Le spese del personale ammontano a Euro 18.765 mila. Nel corso del semestre l'organico della Capogruppo è passato da 263 a 267 risorse impiegate. L'incremento del costo rispetto al I semestre 2019 è dovuto principalmente alla società CF Liberty Servicing con 104 risorse che ha iniziato l'operatività alla fine di giugno 2019.

L'importo dell'accantonamento al trattamento di fine rapporto del personale ammonta a Euro 577 mila.

Tra i "versamenti ai fondi di previdenza complementare esterni a contribuzione definita" sono convenzionalmente rilevati i versamenti del TFR effettuati direttamente all'INPS che al 30 giugno 2020 ammontano a Euro 280 mila.

Le spese amministrative ammontano a Euro 11.352 mila. Tra queste si segnalano alcune spese one – off quali le spese per sviluppo business che ammontano a Euro 98 mila.

Sono stati effettuate riprese su fondi rischi ed oneri per Euro 295 mila legati a spese e cause legali in capo alla Capogruppo.

Le rettifiche di valore su attività immateriali e materiali, pari ad Euro 6.225 mila, rappresentano l'ammortamento del semestre, comprensivo dell'ammortamento registrato sul "right of use" degli assets iscritti secondo quanto previsto dal principio contabile IFRS 16 pari a Euro 946 mila e degli intangibles iscritti sul ramo d'azienda di Carige per Euro 877,5 mila e su CFLS per Euro 3.699 mila.

Gli altri proventi/oneri di gestione ammontano al 30 giugno 2020 ad Euro 3.711 mila e il dettaglio è fornito nella seguente tabella:

(importi in Euro migliaia)

Voci del conto economico	30/06/2020	30/06/2019	Variazioni	
			assolute	%
Compensi CDA di Be Credit Management	4	2	2	100%
Minusvalenza su cessioni beni strumentali	-	-	-	(100%)
Plusvalenza su cessioni beni strumentali	(18)	(1)	(18)	100%
Proventi diversi da operazioni di leasing	157	517	(360)	(70%)
Recuper spese su attività di due diligence	37	25	12	46%
Recupero contributi previdenziali	-	-	-	100%
Recupero spese da spv	124	115	9	8%
Recupero spese legali	6	-	6	100%
Oneri su cause legali	(4.192)	-	(4.192)	(100%)
Altre	7	4	3	59%
<b>Altri oneri/proventi di gestione</b>	<b>(3.875)</b>	<b>663</b>	<b>(4.538)</b>	<b>(100%)</b>

## Informazioni sui rischi e sulle relative politiche di copertura

### Premessa

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

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

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

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

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

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

76

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 del Gruppo e del suo grado di solidità. La Funzione collabora alla definizione e attuazione del RAF, delle relative politiche di governo dei rischi, delle varie fasi che costituiscono il processo di gestione dei rischi, nonché nella fissazione dei limiti operativi all'assunzione delle varie tipologie di rischio contribuendo a creare trasparenza sul profilo di rischio del Gruppo e sull'assorbimento di capitale associato a ciascuna tipologia di rischio.

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

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

## Sezione 1 – RISCHIO 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 2020 si è proceduto, come più ampiamente illustrato nella relazione sulla gestione, alla sottoscrizione di titoli ABS emessi da società veicolo e all'acquisto di portafogli di crediti leasing.

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

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

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

In data 26 aprile 2019 è entrato in vigore un nuovo regolamento dell'UE che disciplina il trattamento di primo pilastro per le NPE. Tale regolamento, integra le norme prudenziali vigenti, imponendo una deduzione dai fondi propri per le esposizioni deteriorate non sufficientemente coperte da accantonamenti o altre rettifiche. Per agevolare il regolare passaggio alla nuova rete di sicurezza prudenziale, la legge prevede che le nuove norme non vengano applicate alle esposizioni originate prima della data di entrata in vigore della presente legge. Credito Fondiario sta effettuando delle valutazioni sui principali impatti economici, di business e organizzativi derivanti dall'attuazione di tale normativa nel proprio contesto operativo.

Inoltre, è in cantiere l'implementazione delle nuove linee guida EBA<sup>2</sup>, note come "Nuova Definizione di Default", che stabiliscono dei criteri e delle modalità più restrittive in materia di classificazione a default rispetto a quelli adottati con l'obiettivo di armonizzare le regole tra i Paesi dell'Unione Europea. Il rischio di controparte, da considerare come una particolare fattispecie del rischio di credito, è il rischio che la controparte di una transazione, avente ad oggetto determinati strumenti finanziari, risulti inadempiente prima del regolamento della transazione stessa.

Coerentemente con le disposizioni contenute nella Circolare 285/2013 di Banca d'Italia e successivi aggiornamenti relative ai gruppi bancari e banche con attivo consolidato/individuale pari o inferiore ai 4 Mld di euro (Classe 3), il Gruppo 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 re-

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

sponsabilità delle funzioni e strutture aziendali coinvolte nei processi.

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

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

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

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

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

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

78

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

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

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

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

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

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

## 2.2 Sistemi di gestione, misurazione e controllo

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

## 2.3 Tecniche di mitigazione del rischio di credito

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## OPERAZIONI DI CARTOLARIZZAZIONE

### 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.

80

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

Un ulteriore ruolo eseguito è quello di asset-manager/primary-servicer di portafogli per conto di terze parti. Credito Fondiario ha un rating come Primary Servicer da S&P e Fitch.

#### Sistemi interni di misurazione e controllo dei rischi:

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

- verifica, in via preliminare, per le operazioni in cui il Gruppo non svolge il ruolo di sponsor, che vi sia la disponibilità da parte cedente o promotore a mantenere un impegno nella cartolarizzazione ai sensi della normativa vigente;
- analizza le caratteristiche di rischio relative al portafoglio sottostante i titoli da sottoscrivere. La due diligence riguarda le forme tecniche e la tipologia dei crediti che compongono il portafoglio, la documentazione comprovante i crediti stessi, le politiche creditizie applicate dagli originators, la classificazione della clientela che compone il portafoglio 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 del Gruppo coinvolti nelle cartolarizzazioni. I rapporti in questione sono sottoposti al Consiglio di Amministrazione su base trimestrale.

#### **Struttura organizzativa e sistema di segnalazione all'alta direzione:**

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

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

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

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

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

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

81

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).

#### **Operazioni di cessione**

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 il Gruppo non svolge il ruolo di finanziatrice, pertanto, la stessa non figura in questa tabella. La società veicolo Sesto SPV S.r.l. fa parte del perimetro di consolidamento.

#### **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).

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

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

## INFORMAZIONI DI NATURA QUALITATIVA

### A. Aspetti generali

Al 30 giugno 2020 il Gruppo non ha investito in tale tipologia di portafogli e pertanto non è soggetta a rischi di perdite sugli stessi.

82

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

Al 30 giugno 2020 il Gruppo non ha investito in portafogli di negoziazione e pertanto non ha attivato processi di gestione e metodi di misurazioni di rischi ad essi associati.

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

## INFORMAZIONI DI NATURA QUALITATIVA

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

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

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

La responsabilità del calcolo è affidata alla Funzione Risk Management.

Nello specifico, la Funzione Risk Management conduce un’analisi sulla classificazione delle attività e passività nelle diverse fasce temporali a seconda del periodo di rideterminazione del tasso e predispone gli strumenti di

misurazione del rischio, individuando gli applicativi coerenti con le metodologie e le regole di misurazione identificate.

La Funzione Risk Management provvede a verificare con cadenza semestrale l'esposizione al rischio.

### **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.

## **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 il Gruppo 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 del Gruppo.

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

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

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

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

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

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

Al 30 giugno 2020, la liquidità nelle disponibilità del Gruppo 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 il Gruppo ha passività finanziarie da rimborsare a scadenza e non ha derivati con una scadenza contrattuale da regolare.

## Sezione 4 – RISCHI OPERATIVI E REPUTAZIONALI

### 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.

Coerentemente con le disposizioni contenute nella Circolare 285/2013 e successivi aggiornamenti relative ai gruppi bancari e banche con attivo consolidato/individuale pari o inferiore ai 4mld di euro (Classe 3), il Gruppo utilizza il metodo BIA (Basic Indicator Approach) per la determinazione del requisito patrimoniale regolamentare 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, in Credito Fondiario le procedure hanno un elevato grado di automazione e si è compiuto un grande sforzo nei passati esercizi perché insiti nelle procedure stesse vi fossero controlli – possibilmente automatici – di primo livello, mirati a proteggere la correttezza formale e sostanziale dell'operatività.

CF ha rafforzato il processo di raccolta dei dati di perdita operativa (Loss Data Collection) caratterizzandolo con un approccio strettamente bottom-up, al fine di consentire la rilevazione e il censimento delle perdite generate o potenziali derivanti da eventi di rischio operativo. Tale framework ha lo scopo di alimentare il database del gruppo relativo ai rischi operativi con le informazioni necessarie per: (a) l'identificazione delle cause generatrici delle perdite (fattori di rischio); (b) l'individuazione delle azioni di mitigazione, strategie di ritenzione e trasferimento; (c) la rendicontazione/analisi, all'interno della reportistica periodica, degli eventi di rischio operativo. Tale processo è fondato su un modello decentrato di raccolta dei dati di perdita, nel quale i Risk Owner segnalanti e validanti con il supporto della Funzione Risk Management e di Contabilità censiscono le informazioni necessarie ad alimentare il database delle perdite operative sulla base di un modello dati definito.

Nel corso degli anni si è provveduto, inoltre, alla verifica dei sistemi di risk-self assessment al fine di adeguare la metodologia utilizzata all'evoluzione normativa e affinare i mezzi di rilevazione e quantificazione del rischio. Nella stessa ottica, sono state erogate giornate mirate di formazione, specialmente per i dipendenti adibiti a nuovi incarichi oppure a fronte di nuove attività oppure ancora in presenza di cambiamenti significativi del quadro regolamentare o normativo.

Il rischio operativo è tra i fattori che possono determinare l'insorgenza del rischio di secondo livello definito reputazionale. Trattasi di rischio attuale o prospettico di flessione degli utili o del capitale derivante da una percezione negativa dell'immagine del Gruppo da parte di clienti, controparti, azionisti del Gruppo, dipendenti, investitori o Autorità di Vigilanza.

Il rischio Reputazionale è il rischio attuale o prospettico di flessione degli utili o del capitale derivante da una percezione negativa dell'immagine dell'azienda da parte di clienti, controparti, azionisti, investitori o autorità di vigilanza.

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

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

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

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

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

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

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

#### **Struttura organizzativa preposta al controllo di tale rischio:**

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

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

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 30 giugno 2020 ammonta ad Euro 1,5 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 30 giugno 2020, il requisito patrimoniale a fronte di detto rischio, è pari ad Euro 10,3 milioni.

## Informazioni sul Patrimonio Consolidato

(importi in Euro migliaia)

Voci/Valori	30/06/2020	31/12/2019
1. Capitale	54.375	38.227
2. Sovrapprezzi di emissione	243.579	139.982
3. Riserve	99.735	151.673
4. Strumenti di capitale	-	-
5. (Azioni proprie)	-	-
6. Riserve da valutazione	(78)	(108)
- Titoli di capitale designati al fair value con impatto sulla redditività complessiva	-	-
- Copertura di titoli di capitale designati al fair value con impatto sulla redditività complessiva	-	-
- Attività finanziarie (diverse dai titoli di capitale) valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	-	8
- Attività materiali	-	-
- Attività immateriali	-	-
- Copertura di investimenti esteri	-	-
- Copertura dei flussi finanziari	-	-
- Strumenti di copertura (elementi non designati)	-	-
- 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	(78)	(116)
- Quote delle riserve da valutazione relative alle partecipate valutate al patrimonio netto	-	-
- Leggi speciali di rivalutazione	-	-
7. Utile (perdita) d'esercizio (+/-) del gruppo e di terzi	7.270	44.464
<b>Totale</b>	<b>404.881</b>	<b>374.238</b>

86

## Fondi propri e coefficienti di solvibilità

Il perimetro di consolidamento del presente bilancio non è oggetto di segnalazioni di vigilanza e di requisiti di adeguatezza patrimoniale essendo questi in capo a Tiber Investment S.a.r.l. ("Tiber") l'azionista di riferimento del Gruppo Bancario Credito Fondiario.

## Operazioni con parti correlate

La tabella che segue riporta l'ammontare dei compensi, di competenza del primo semestre 2020, 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)

Voci del conto economico	Amministratori	Sindaci	Altri manager con responsabilità strategica
a) benefici a breve termine (*)	187	98	1.188
b) benefici successivi al rapporto di lavoro	-	-	120
c) altri benefici a lungo termine	-	-	168
d) indennità per la cessazione del rapporto di lavoro	-	-	-
e) pagamenti in azioni	-	-	-
<b>Totale</b>	<b>187</b>	<b>98</b>	<b>1.476</b>

(\*) Le retribuzioni a breve termine non comprendono la componente variabile

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 del Gruppo Credito Fondiario. Tutte le operazioni effettuate con le parti correlate, infatti, sono realizzate a condizioni di mercato e rientrano nell'ordinaria operatività del Gruppo.

## Accordi di pagamento basati su propri strumenti patrimoniali

L'assemblea dei Soci del 18 marzo 2018 aveva approvato, quale componente della politica di remunerazione della capogruppo, un piano di incentivazione ("Piano") di medio – lungo termine a copertura del triennio 2018 -2020. A seguito della chiusura anticipata di tale piano, i compensi inizialmente previsti in azioni sono stati erogati nel 2020 post assemblea di approvazione del bilancio in denaro. per un ammontare pari ad Euro 3.782 mila.

Nel primo semestre 2020 non sono state esercitate opzioni su azioni.

87

## Informativa di settore

Non essendo la banca quotata, non si procede alla elaborazione dell'informativa di settore.

## Accordi di pagamento basati su propri strumenti patrimoniali

### SEZIONE 1 - LOCATARIO

In conformità a quanto richiesto dall'IFRS 16 paragrafo 59 e paragrafo 60, si evidenzia che l'attività di leasing del locatario ha per oggetto principalmente la locazione delle sedi delle società del Gruppo. Sono altresì compresi nel perimetro di applicazione dell'IFRS 16 gli immobili ad uso abitativo concessi a personale dipendente e le auto aziendali. Il Gruppo per il presente esercizio non è stata esposta a: i) pagamenti variabili; ii) opzioni di proroga e opzioni di risoluzione; iii) garanzie sul valore residuo; e iv) leasing non ancora stipulati per i quali il locatario si è impegnato. Non si sono inoltre realizzate restrizioni, accordi imposti dai leasing, operazioni di vendita o di retro-locazione. Il Gruppo, in quanto locatario, non ha contabilizzato nel presente esercizio leasing a breve termine o leasing di attività di modesto valore.

### SEZIONE 2 - LOCATORE

Il Gruppo Credito Fondiario ha iscritto nel proprio bilancio i crediti di due portafogli aventi ad oggetto contratti di leasing che rientrano nella definizione di POCI e un altro portafoglio incluso nell'area di consolidamento e contabilizzato con il metodo del patrimonio netto. Il Gruppo monitora costantemente l'andamento dei rimborsi sui contratti e gestisce il rischio associato ai diritti che conserva sulle attività sottostanti tramite attività di recupero del credito e/o escussione delle garanzie sul valore residuo.

Il Gruppo non ha in essere operazioni di leasing operativo.

## SEZIONE DEDICATA AI PATRIMONI DESTINATI

### Patrimonio Destinato "Cube Gardenia"

In data 26 aprile 2017 la Capogruppo ha costituito il Patrimonio Destinato "Cube Gardenia" ai sensi degli articoli 2447 – bis e seguenti del codice civile. Lo specifico affare di riferimento del patrimonio in oggetto è l'acquisto in blocco ex articolo 58 del Testo Unico bancario dei rapporti giuridici derivanti da contratti di leasing verso debitori classificati a inadempienza probabile ("Leasing UtP") e dei beni rivenienti da detti contratti, nonché determinati rapporti giuridici residui in relazione a contratti di leasing finanziari già risolti ("Leasing in Sofferenza") e i beni rivenienti dai suddetti Leasing in Sofferenza. Tale acquisto è a supporto della cartolarizzazione di crediti leasing operata dal veicolo Gardenia SPV S.r.l. ("Gardenia") nell'ambito della operazione Cube. La gestione e la liquidazione degli attivi acquistati nell'interesse in particolare di Gardenia è svolta allo scopo di valorizzare e ottenere il realizzo dei beni acquistati che costituiscono sotto il profilo economico/sostanziale la "garanzia" sottostante i crediti del veicolo. Detta attività oltre a poter essere considerata per certi versi quale attività "strumentale" costituisce attività strettamente connessa, in particolare, con il ruolo di servicer che Credito Fondiario ha assunto nella cartolarizzazione Gardenia e, pertanto, riconducibile a tale ruolo.

In sede di costituzione il Patrimonio Destinato è stato dotato di un fondo di Euro 100.000 al fine di consentire allo stesso di coprire i costi per la sua costituzione.

Il contratto di acquisto degli attivi è stato stipulato in data 28 aprile 2017 e ha prodotto i suoi effetti all'avveramento delle condizioni sospensive ivi previste in data 10 maggio 2017.

Il prezzo di acquisto dei contratti e dei beni è stato fissato in Euro 29.463.429,17. Il prezzo di acquisto è stato interamente finanziato da un Finanziamento Destinato a ricorso limitato concesso - ai sensi dell'articolo 2447 – decies del codice civile - dalle banche cedenti (Nuova Banca delle Marche S.p.A. e Nuova Banca dell'Etruria e del Lazio S.p.A.); tale finanziamento è stato poi ceduto, nella stessa data di erogazione, al veicolo Gardenia. Sul Finanziamento Destinato maturano interessi, anche essi a ricorso limitato, al tasso del 5,25%.

L'IVA calcolata sul prezzo di acquisto è stata anticipata da Credito Fondiario con il suo patrimonio generale; il credito d'imposta che ne deriva sarà di volta in volta recuperata dalla banca quale compensazione dell'imposta a debito ovvero a seguito di rimborso da parte dell'Erario. Per tale anticipazione finanziaria il Patrimonio Destinato ha riconosciuto una commissione forfettaria annuale di Euro 200.000 corrisposta in via anticipata il 31 luglio 2017 ed il 31 luglio 2018. La commissione al 31 luglio 2019 non è stata corrisposta in quanto l'intero importo dell'IVA anticipata risultava recuperata.

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

Tipologia dei Beni	Numero beni	Valore di acquisto in Euro migliaia
Immobili	249	29.085
Fotovoltaici	13	315
Autoveicoli	42	8
Imbarcazioni	11	1
Altri	67	54
<b>Totale</b>	<b>382</b>	<b>29.463</b>

I contratti e i beni sono, come detto, a servizio della cartolarizzazione Gardenia. Tutti i proventi derivanti dalla vendita o da altra ricollocazione dei beni del Patrimonio Destinato sono utilizzati o per la copertura dei costi del

patrimonio stesso oppure sono utilizzati per il rimborso del Finanziamento Destinato.

Il Patrimonio Destinato è coperto da eventuali rischi in virtù di una serie di previsioni contrattuali previste nell'ambito della struttura della cartolarizzazione che prevedono una serie di meccanismi assicurativi e di copertura dei rischi, nonché delle riserve di cassa messe a disposizione del Patrimonio Destinato.

Tutti i costi di gestione, manutenzione, e commercializzazione dei beni sono a carico della cartolarizzazione.

## Patrimonio Destinato "Este"

In data 16 giugno 2017 la Capogruppo ha costituito il Patrimonio Destinato "Este Restart" ai sensi degli articoli 2447 – bis e seguenti del codice civile. Lo specifico affare di riferimento del patrimonio in oggetto è rappresentato dalla specifica attività di acquisto dei rapporti giuridici e dei beni connessi ai crediti ceduti da Nuova Cassa di Risparmio di Ferrara S.p.A. nell'ambito dell'operazione Este al veicolo Legge 130/99 Restart S.r.l. ("Restart") e dalla gestione e liquidazione degli stessi nell'interesse, in particolare, di Restart allo scopo di consentire in ultima analisi la valorizzazione e il realizzo dei beni acquistati che costituiscono sotto il profilo economico/sostanziale la "garanzia" sottostante i crediti del veicolo. Detta attività oltre a poter essere considerata per certi versi quale attività "strumentale" costituisce attività strettamente connessa, in particolare, con il ruolo di servicer che Credito Fondiario ha assunto nella cartolarizzazione Restart e, pertanto, riconducibile a tale ruolo.

In sede di costituzione il Patrimonio Destinato è stato dotato di un fondo di Euro 50.000 al fine di consentire allo stesso di coprire i costi per la sua costituzione.

Il portafoglio dei crediti leasing è stato suddiviso in tre gruppi, in ragione dell'esistenza di impedimenti di varia natura alla cedibilità degli immobili compresi nel portafoglio. Nel mese di giugno 2018 il Patrimonio Destinato ha acquistato una seconda parte di portafoglio costituito da 13 immobili per un prezzo di acquisto di Euro 84 mila.

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

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

Il prezzo di acquisto dei contratti e dei beni della prima parte del portafoglio è stato fissato in Euro 2.591.617,25. Il prezzo di acquisto è stato interamente finanziato da un Finanziamento Destinato a ricorso limitato concesso - ai sensi dell'articolo 2447 – decies del codice civile - dalla banca cedente (Nuova Cassa di Risparmio di Ferrara); tale finanziamento è stato poi ceduto, nella stessa data di erogazione, al veicolo Restart. Sul Finanziamento Destinato maturano interessi, anche essi a ricorso limitato, al tasso del 5%.

L'IVA calcolata sul prezzo di acquisto è stata anticipata dal Credito Fondiario con il suo patrimonio generale e risulta al 30 giugno 2020 interamente rimborsata.

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

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

I contratti e i beni sono, come detto, a servizio della cartolarizzazione Restart. Tutti i proventi derivanti dalla vendita o da altra ricollocazione dei beni del Patrimonio Destinato sono utilizzati o per la copertura dei costi del patrimonio stesso oppure sono utilizzati per il rimborso del Finanziamento Destinato.

Il Patrimonio Destinato è coperto da eventuali rischi in virtù di una serie di previsioni contrattuali previste nell'ambito della struttura della cartolarizzazione che prevedono una serie di meccanismi assicurativi e di copertura dei rischi, nonché delle riserve di cassa messe a disposizione del Patrimonio Destinato.

Tutti i costi di gestione, manutenzione, e commercializzazione dei beni sono a carico della cartolarizzazione.

### Patrimonio Destinato "Gimli"

In data 19 settembre 2018 la Capogruppo ha costituito il Patrimonio Destinato "Gimli New Levante" ai sensi degli articoli 2447 – bis e seguenti del codice civile. Lo specifico affare di riferimento del patrimonio in oggetto è rappresentato dalla specifica attività di acquisto dei rapporti giuridici e dei beni connessi ai crediti ceduti da Banca Piccolo Credito Valtellinese S.p.A. ("Creval") nell'ambito dell'operazione Gimli (descritta sulla Gestione) al veicolo ex Legge 130/99 New Levante S.r.l. ("Levante") e dalla gestione e liquidazione degli stessi nell'interesse in particolare di Levante allo scopo di consentire in ultima analisi la valorizzazione e il realizzo dei beni acquistati che costituiscono sotto il profilo economico/sostanziale la "garanzia" sottostante i crediti del veicolo. Detta attività oltre a poter essere considerata per certi versi quale attività "strumentale" costituisce attività strettamente connessa, in particolare, con il ruolo di servicer che Credito Fondiario ha assunto nella cartolarizzazione Levante e, pertanto, riconducibile a tale ruolo.

In sede di costituzione il Patrimonio Destinato è stato deliberato di dotare lo stesso di un fondo di dotazione di Euro 50.000 al fine di consentire allo stesso di coprire i costi per la sua costituzione.

L'acquisto dei contratti e beni è stato stipulato in data 28 settembre 2018 e produce effetti economici dal 1° gennaio 2018.

90

Il prezzo di acquisto dei contratti e dei beni è stato fissato in Euro 150.000. Il prezzo di acquisto è stato interamente finanziato da un Finanziamento Destinato a ricorso limitato concesso - ai sensi dell'articolo 2447 – decies del codice civile - dalla banca cedente; tale finanziamento è stato poi ceduto, nella stessa data di erogazione, al veicolo Levante. Sul Finanziamento Destinato maturano interessi, anche essi a ricorso limitato, al tasso del 5%.

L'IVA calcolata sul prezzo di acquisto è stata anticipata dal Credito Fondiario con il suo patrimonio generale; il credito d'imposta che ne deriva sarà di volta in volta recuperata dalla Capogruppo quale compensazione dell'imposta a debito ovvero a seguito di rimborso da parte dell'Erario.

I beni sottostanti i contratti sono tutti immobili.

I contratti e i beni sono, come detto, a servizio della cartolarizzazione Levante. Tutti i proventi derivanti dalla vendita o da altra ricollocazione dei beni del Patrimonio Destinato sono utilizzati o per la copertura dei costi del patrimonio stesso oppure sono utilizzati per il rimborso del Finanziamento Destinato.

Il Patrimonio Destinato è coperto da eventuali rischi in virtù di una serie di previsioni contrattuali previste nell'ambito della struttura della cartolarizzazione che prevedono una serie di meccanismi assicurativi e di copertura dei rischi, nonché delle riserve di cassa messe a disposizione del Patrimonio Destinato.

Tutti i costi di gestione, manutenzione, e commercializzazione dei beni sono a carico della cartolarizzazione.





# Gruppo Credito Fondiario

**Bilancio consolidato intermedio abbreviato  
al 30 giugno 2020**

(con relativa relazione della società di revisione)

92

---



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](mailto:it-fmauditaly@kpmg.it)  
PEC [kpmgspa@pec.kpmg.it](mailto:kpmgspa@pec.kpmg.it)

## Relazione della società di revisione indipendente

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

### Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio consolidato intermedio abbreviato del Gruppo Credito Fondiario (nel seguito anche il "Gruppo"), costituito dallo stato patrimoniale al 30 giugno 2020, dal conto economico, dal prospetto della redditività complessiva, dal prospetto delle variazioni del patrimonio netto e dal rendiconto finanziario per il periodo di sei mesi chiuso a tale data e dalle note illustrative.

A nostro giudizio, il bilancio consolidato intermedio abbreviato fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria del Gruppo Credito Fondiario al 30 giugno 2020, del risultato economico e dei flussi di cassa per il periodo di sei mesi chiuso a tale data in conformità al principio contabile internazionale applicabile per l'informativa finanziaria infrannuale (IAS 34) adottato dall'Unione Europea.

### Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nel paragrafo "*Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio consolidato intermedio abbreviato*" della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto al Credito Fondiario S.p.A. in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio.

### Altri aspetti

La presente relazione non è emessa ai sensi di legge stante il fatto che il Gruppo non era obbligato alla revisione legale ai sensi del D.Lgs. 39/10 del bilancio consolidato intermedio abbreviato per il periodo di sei mesi chiuso al 30 giugno 2020. Il nostro incarico non ha pertanto comportato lo svolgimento delle procedure di revisione finalizzate all'espressione del giudizio di cui all'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10 previste dal principio di revisione SA Italia 720B.



**Gruppo Credito Fondiario**  
Relazione della società di revisione  
30 giugno 2020

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

Gli Amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio consolidato intermedio abbreviato che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità al principio contabile internazionale applicabile per l'informativa finanziaria infrannuale (IAS 34) adottato dall'Unione Europea e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio consolidato intermedio abbreviato che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli Amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità del Gruppo di continuare a operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio consolidato intermedio abbreviato, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli Amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio consolidato intermedio abbreviato a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della capogruppo Credito Fondiario S.p.A. o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il Collegio Sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria del Gruppo.

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

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio consolidato intermedio abbreviato nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche degli utilizzatori prese sulla base del bilancio consolidato intermedio abbreviato.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio consolidato intermedio abbreviato, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;



**Gruppo Credito Fondiario**  
 Relazione della società di revisione  
 30 giugno 2020

- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno del Gruppo;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli Amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti a una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli Amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di un'incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità del Gruppo di continuare a operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio consolidato intermedio abbreviato ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che il Gruppo cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio consolidato intermedio abbreviato nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio consolidato intermedio abbreviato rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione;
- abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati sulle informazioni finanziarie delle imprese o delle differenti attività economiche svolte all'interno del Gruppo per esprimere un giudizio sul bilancio consolidato intermedio abbreviato. Siamo responsabili della direzione, della supervisione e dello svolgimento dell'incarico di revisione contabile del bilancio consolidato intermedio abbreviato del Gruppo. Siamo gli unici responsabili del giudizio di revisione sul bilancio consolidato intermedio abbreviato.

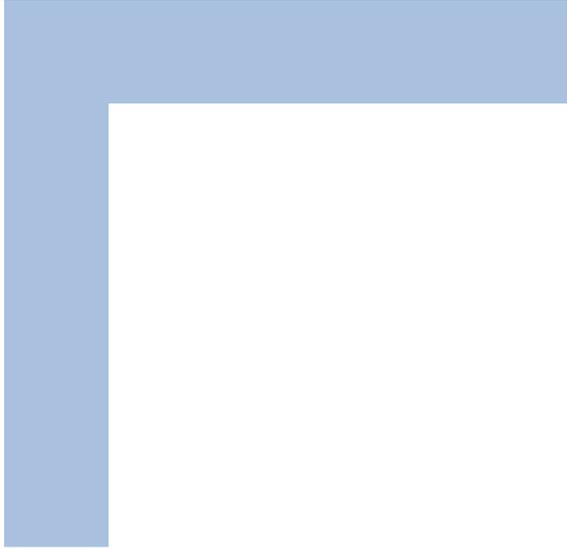
Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di *governance*, identificati a un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Roma, 6 ottobre 2020

KPMG S.p.A.

Riccardo De Angelis  
 Socio

L'allegata relazione della società di revisione ed il bilancio d'esercizio a cui si riferisce sono conformi a quelli originali in lingua italiana depositati presso la sede legale del Credito Fondiario S.p.A. e pubblicati ai sensi di legge e, successivamente alla data in essa riportata, KPMG S.p.A. non ha svolto alcuna procedura di revisione finalizzata ad aggiornare il contenuto della relazione stessa.



YOUR INVESTMENT  
AND SERVICING  
PARTNER



