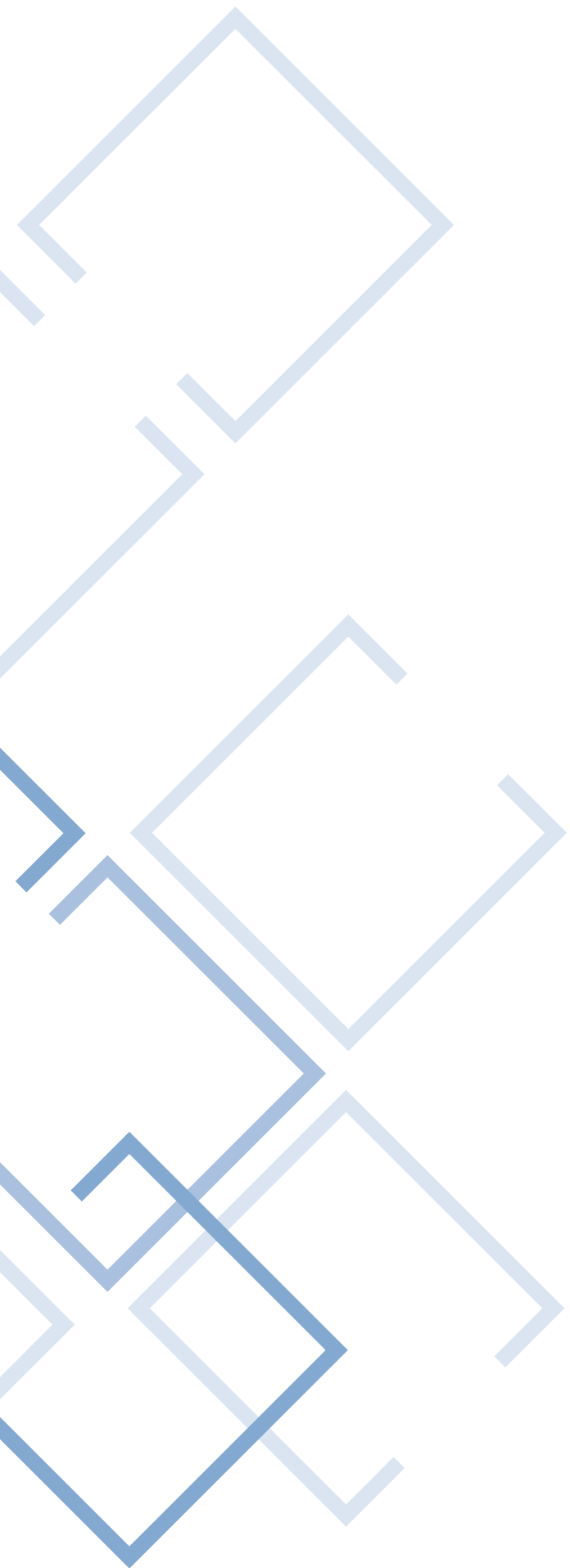


**CREDITO
FONDIARIO**

BILANCIO
2020





YOUR INVESTMENT
AND SERVICING
PARTNER

SOMMARIO

Sommario	1
Cariche sociali e direzione	2
Relazione sulla gestione	4
Posizionamento competitivo	4
Quadro macroeconomico	5
Principali eventi del 2020	8
Informazioni sulla gestione	11
Fatti di rilievo intervenuti dopo il 31 Dicembre 2020 e prevedibile evoluzione della gestione	26
Proposte all'assemblea	26
Schemi di bilancio	28
Stato patrimoniale	28
Conto economico	30
Prospetto della redditività complessiva	31
Prospetto delle variazioni del patrimonio netto (esercizio 2020)	32
Prospetto delle variazioni del patrimonio netto (esercizio 2019)	33
Rendiconto finanziario – (metodo indiretto)	34
Nota integrativa	36
Parte A: Politiche contabili	37
Parte B: Informazioni sullo stato patrimoniale	70
Parte C: Informazioni sul conto economico	104
Parte D: Redditività complessiva	121
Parte E: Informazioni sui rischi e sulle relative politiche di copertura	122
Parte F: Informazioni sul patrimonio	169
Parte G: Operazioni di aggregazione riguardanti imprese o rami d'azienda	175
Parte H: Operazioni con parti correlate	175
Parte I: Accordi di pagamento basati su propri strumenti patrimoniali	177
Parte L: Informativa di settore	177
Parte M: Informativa sul leasing	177
Sezione dedicata ai patrimoni destinati	180
Patrimonio Destinato "Cube Gardenia"	180
Patrimonio Destinato "Este"	181
Patrimonio Destinato "Gimli"	182
Relazione del Collegio Sindacale all'Assemblea degli Azionisti ai sensi dell'art. 2429 c.c.	183
Relazione della società di revisione ai sensi dell'articolo 14 del dlgs 27 gennaio 2010 n. 39	202

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 Operating Officer:	Alberto DE MAGGI

Top Management Team

DIRETTORE GENERALE IACOPO DE FRANCISCO DIRETTORE GENERALE Oltre 20 anni di esperienza nel corporate e retail banking e consulenza strategica.	INVESTMENTS GUIDO LOMBARDO CHIEF INVESTMENT OFFICER 30 anni di esperienza in merchant banking, private equity, advisory lending e finanza strutturata.	BUSINESS MIRKO BRIOZZO VICE DIRETTORE GENERALE CHIEF BUSINESS OFFICER Oltre 20 anni di esperienza in investment e corporate banking, M&A e capital markets.
FINANCE VIVIANA ASCANI CHIEF FINANCIAL OFFICER Oltre 20 anni di esperienza in investment banking e financial services.	OPERATIONS ALBERTO DE MAGGI CHIEF OPERATING OFFICER Oltre 20 anni di esperienza nel settore bancario.	



RELAZIONE SULLA GESTIONE

Posizionamento competitivo

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

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

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

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

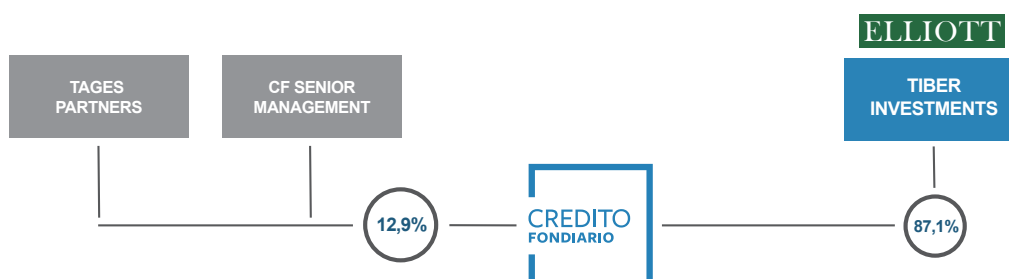
- *Debt Purchasing*: investitore diretto in rischio di credito deteriorato, e qualora richiesto, disponibile ad opportunità di co-investimento con i propri clienti istituzionali, sia banche che investitori;
- *Debt Servicing*: gestore di crediti a 360 gradi, con strumenti, professionisti e architettura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

Azionariato

A partire dal mese di ottobre 2018 la società Tiber Investments S.a.r.l. (una subsidiary lussemburghese dei fondi gestiti da Elliott Management Corporation) ha il controllo del Credito Fondiario.

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

La seguente tabella mostra l'assetto proprietario di Credito Fondiario al 31 dicembre 2020:



In data 29 aprile 2020 l'assemblea dei soci, in seduta straordinaria, 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 n. 16.404.648 nuove azioni, sottoscritto e liberato interamente da parte di Tiber Investments S.à r.l, mediante integrale utilizzo della riserva "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. Con l'iscrizione della delibera al Registro delle Imprese, il capitale sociale della Banca è pari a 54.189.669,00, diviso in n. 54.189.669 azioni ordinarie.

Principali dati di Credito Fondiario

La tabella che segue presenta i principali dati di Credito Fondiario al 31 dicembre 2020:

PRINCIPALI DATI FINANZIARI E DI STRUTTURA	
Attività creditizie in gestione / servicing (valore nominale)	Euro 50 miliardi
Portafoglio di investimenti proprietari (valore nominale)	Euro 7,5 miliardi
Portafoglio di investimenti proprietari (valore di bilancio)	Euro 973,4 milioni
Raccolta risparmio retail (conto Esagon)	Euro 759,2 milioni
Patrimonio netto	Euro 369,5 milioni
Total capital ratio	24,86%
Dipendenti	266

5

Quadro macroeconomico

L'anno 2020 sarà ricordato per la pandemia Covid-19 che ha colpito duramente ogni aspetto della vita sociale ed economica globale. Quando ci si volta indietro e si pensa all'anno appena trascorso, difficilmente si ricorda che il 2020 è cominciato senza la pandemia e ci si dimentica dei primi due mesi in alcuni scenari strategici del mondo. Il Covid-19 ha infatti influito sulla politica dei paesi, consegnando un mondo trasformato. Dagli Stati Uniti alla Russia, dalla Cina al Regno Unito, dal Medio Oriente all'Europa, l'epidemia ha interagito con la realtà politica degli stati, contribuendo a influenzarla in modi inediti e profondi.

La recrudescenza dei contagi dall'autunno ha indotto un rallentamento dell'attività globale alla fine del 2020, soprattutto nei paesi avanzati. L'avvio delle campagne di vaccinazione si riflette favorevolmente sulle prospettive per il medio termine, ma i tempi e l'intensità del recupero restano incerti.

Nell'area dell'euro, gli effetti della pandemia sull'attività economica e sui prezzi si prefigurano più protratti di quanto precedentemente ipotizzato. Il Consiglio direttivo della Banca centrale europea ha ampliato e prolungato lo stimolo monetario, per assicurare condizioni di finanziamento favorevoli a tutti i settori per tutto il tempo che sarà richiesto a garantire il pieno sostegno all'economia e all'inflazione.

In Italia la crescita superiore alle attese nel terzo trimestre ha evidenziato una forte capacità di ripresa dell'economia. La seconda ondata pandemica, come negli altri paesi dell'area, ha tuttavia determinato una nuova contrazione del prodotto nel quarto trimestre: sulla base degli indicatori disponibili, tale flessione è attualmente valutabile nell'ordine del -3,5 per cento, anche se l'incertezza attorno a questa stima è molto elevata.

Gli annunci sulla disponibilità dei vaccini, l'ulteriore sostegno monetario e di bilancio e il risolversi dell'incertezza legata alle elezioni presidenziali negli Stati Uniti hanno rafforzato l'ottimismo degli operatori sui mercati finanziari all'estero e in Italia. Il differenziale di rendimento tra i titoli pubblici italiani e tedeschi sulla scadenza decennale

permane su livelli inferiori a quelli osservati prima dell'emergenza sanitaria. I mercati finanziari restano tuttavia sensibili agli sviluppi della pandemia.

Le banche italiane hanno continuato a soddisfare la domanda di fondi da parte delle imprese. Le condizioni di offerta si sono mantenute nel complesso distese grazie al perdurare del sostegno proveniente dalla politica monetaria e dalle garanzie pubbliche. Il costo della provvista obbligazionaria delle banche si è ulteriormente ridotto e i tassi sui prestiti a imprese e famiglie sono rimasti su livelli contenuti.

In risposta al riaccutizzarsi dell'emergenza sanitaria, il Governo ha varato ulteriori interventi a supporto di famiglie e imprese nell'ultimo trimestre del 2020. La manovra di bilancio prevede un aumento dell'indebitamento netto, rispetto al quadro a legislazione vigente, nell'anno in corso e nel seguente. Un impulso espansivo aggiuntivo verrebbe dagli interventi che dovranno essere definiti nell'ambito della *Next Generation EU* (NGEU).

Le prospettive rimangono strettamente dipendenti sia dall'evoluzione della pandemia, sia dalle misure adottate, da un lato per contrastare l'aumento dei contagi, dall'altro per mitigarne l'impatto sull'attività economica. Un supporto considerevole all'attività economica proverrà dalla politica di bilancio e dall'utilizzo dei fondi europei disponibili. Sulla base di moltiplicatori fiscali tradizionali e di informazioni ancora parziali sugli interventi previsti, si valuta che le misure programmate di bilancio, incluse quelle finanziate con i fondi europei, possano innalzare il livello del PIL complessivamente di circa 2,5 punti percentuali nell'arco del triennio 2021-23. Il conseguimento di questi effetti, dipende tuttavia dalla concreta specificazione degli ulteriori interventi – che si prevede vengano in larga parte definiti nei prossimi mesi e inclusi nel Piano nazionale di ripresa e resilienza – e da una loro tempestiva attuazione. In linea con le attese desumibili dalle quotazioni di mercato, i rendimenti dei titoli di Stato decennali italiani rimarrebbero su livelli storicamente bassi nel 2021 (0,7 per cento), per aumentare in modo molto graduale lungo l'orizzonte di previsione. Il differenziale di rendimento rispetto ai *Bund* tedeschi della stessa scadenza oscillerebbe tra 130 e 150 punti base nel triennio di previsione. Il perdurare dei bassi tassi di interesse e le misure di sostegno adottate dal Governo hanno largamente mitigato i rischi di liquidità e di insolvenza delle imprese; in questo scenario si ipotizza che le misure di politica economica siano in grado di assicurare che le ripercussioni della crisi sull'indebitamento delle imprese e sulla qualità del credito rimangano contenute e non si traducano in significativi irrigidimenti delle condizioni di finanziamento. Il costo medio del credito alle imprese, sceso di poco nel 2020 (all'1,5 per cento dall'1,7 nel 2019), risalirebbe in misura limitata. Dopo il forte recupero nell'estate dello scorso anno, la crescita degli scambi internazionali è proseguita anche alla fine del 2020, beneficiando della ripresa del settore industriale in tutti i paesi. Sulla base di queste ipotesi si stima che il prodotto, ancora debole a inizio anno, torni a crescere in misura significativa dalla primavera, in concomitanza con l'ipotizzato miglioramento del quadro sanitario. Dalla seconda metà del 2021 e nel successivo biennio un impulso ulteriore provverrebbe dalle misure di sostegno e rilancio finanziate con il bilancio nazionale e i fondi europei. In media, dopo la contrazione del 9,2 per cento nel 2020, il PIL si espanderebbe del 3,5 per cento quest'anno, del 3,8 il prossimo e del 2,3 nel 2023, tornando ai livelli precedenti la crisi pandemica nel corso del 2023¹.

In ambito bancario, diversi sono stati gli interventi normativi volti ad agevolare il ruolo di "motore della ripresa" che gli istituti italiani hanno ricoperto fin dai primi mesi dell'emergenza. Numerose sono le novità normative innescate dall'emergenza sanitaria, a cui si sommano non solo i nuovi adempimenti che si profilano all'orizzonte per arrivare preparati alla redazione del bilancio 2020, ma anche le norme già previste dalla "Roadmap" della Vigilanza, in materia di *Calendar Provisioning*; nuova definizione di Default; *Loan Origination & Monitoring*. Il quadro di regole che si sta definendo anche in tema di requisiti prudenziali, da un lato, e gli interventi mirati dei *regulator*, per esempio in tema di corretta applicazione dei principi contabili internazionali e di presentazione dell'informativa finanziaria, dall'altro, suscitano diversi quesiti da parte degli operatori sulle corrette modalità di preparazione del bilancio 2020.

Le novità regolamentari hanno interessato anche l'ambito fiscale. Tra queste, di particolare interesse sono i profili legati all'acquisizione dei crediti d'imposta previsti dal Decreto Rilancio (tra cui i c.d. "Superbonus"), oltre che l'incentivo connesso alle operazioni di cessione dei crediti verso i "debitori inadempienti" effettuate entro il 31 dicembre 2020.

In questo contesto stanno acquistando sempre maggiore rilevanza alcune tematiche già emerse negli anni passati, dalla *Corporate Social Responsibility* ai temi "ESG", dalla *Digital Finance Transformation* alla *Data Quality* e alla resilienza operativa: ambiti di intervento ormai imprescindibili per tutti gli istituti bancari, soprattutto alla luce dei nuovi scenari innescati dall'emergenza Covid-19.

(1) Fonte: Bollettino Economico 1/2021 Banca d'Italia

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

L' IFRS Foundation in data 27 marzo ha pubblicato il documento "IFRS 9 and 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".

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.

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.

In sintesi, si segnalano le misure introdotte che interessano la banca:

- 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;
- 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 contro garantite 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%).

Principali Eventi del 2020

La Banca ha chiuso il conto economico 2020 con un utile netto di Euro 6,9 milioni. I principali eventi che hanno caratterizzato l'anno 2020 sono qui di seguito evidenziati.

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 ha 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 dei servizi dei fornitori 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.

Tutte le sedi della banca sono state dotate di presidi atti a garantire il rispetto delle norme igieniche previste dall'emergenza.

Tutto ciò è stato realizzato grazie all'abnegazione di tutto il personale, a una cultura d'impresa orientata all'innovazione tecnologica e di processo e di significativi investimenti in ICT realizzati già dagli anni precedenti. 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, la banca, così come tutte le società del Gruppo, non ha 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") e con interventi non di legge per favorire il superamento del drammatico momento.

8

La Banca si è dotata 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 periodo marzo – dicembre 2020, Credito Fondiario ha ricevuto oltre 400 richieste (su posizioni per un GBV complessivo di oltre 106 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.

Per una rappresentazione dell'impatto derivante dalla diffusione del COVID-19 sulla situazione patrimoniale ed economica nonché sui rischi (con particolare focus sugli effetti nell'ambito della "qualità del credito") della banca, si rimanda alla Nota Integrativa, Parte A - Sezione 4.

Approvazione progetto di riorganizzazione 3.0

In data 24 giugno 2020, il Consiglio di Amministrazione di Credito Fondiario ha approvato l'operazione di riorganizzazione del gruppo bancario Credito Fondiario (il "**Gruppo CF**"), con l'obiettivo di ridefinire la *mission* di CF e centralizzare su un separato soggetto non bancario le attività di *debt purchasing* e *debt servicing* con conseguenti benefici in termini di competitività ed efficienza.

CF intende realizzare il progetto di riorganizzazione (il "**Progetto**" o il "**Progetto 3.0**" o la "**Riorganizzazione**") mediante due successive operazioni di scissione di CF, ad esito delle quali il compendio delle attività connesse allo svolgimento delle attività di *debt purchasing* e *debt servicing*, ivi incluse *inter alia* la maggior parte delle partecipazioni detenute da CF nelle società attualmente ricomprese all'interno del perimetro del Gruppo CF, sarà trasferito in favore di una società neo-costituita ("**CF HoldCo**") e di società dalla stessa controllate, con rispettivi focus su attività di *special servicing*, di *master servicing* e di *fund management*. Il nuovo gruppo industriale avrà un suo *brand* e una sua identità separata da CF.

Ad esito del perfezionamento del Progetto e dell'ottenimento delle necessarie autorizzazioni da parte del regolatore², la società scissa ("**CF NewBank**") manterrà il compendio aziendale relativo allo svolgimento di attività strettamente di natura bancaria, ivi incluse le risorse, la struttura organizzativa e le dotazioni patrimoniali necessarie a far fronte alle obbligazioni derivanti dall'attività di raccolta di depositi, oltre ai requisiti prudenziali e organizzativi previsti dalla normativa di riferimento.

CF NewBank resterà titolare della licenza bancaria, continuerà la gestione in *run-off* di alcuni portafogli NPL, corroborerà la propria presenza nel segmento dei *tax credit* e avvierà la sua strategia di crescita in nuovi settori e in segmenti in cui attualmente opera ma che non costituiscono il suo core business.

In particolare, CF NewBank si qualificherà come una "*challenger bank*", con ridefinizione del focus operativo per rendere la banca uno *specialised lender* in situazioni *performing* (o *re-performing*), *player* innovativo nell'ambito del credito specializzato per le imprese su segmenti di mercato ad elevato potenziale e oggi non adeguatamente coperti dai principali *player* bancari.

L'assetto organizzativo basato sulla integrale separazione tra l'attività bancaria e quella di *debt purchasing* e *debt servicing*, risponde meglio anche alle esigenze di un mercato del *servicing* interessato dal perdurare di un trend di consolidamento, in cui l'adeguata valorizzazione dei target richiede la definizione di perimetri chiari di attività. Sotto altro versante, la natura industriale dei soggetti che, ad esito della Riorganizzazione, opereranno nel business del *debt purchasing* e *debt servicing* consentirà di perseguire maggiori opportunità di crescita e sviluppo sul mercato.

Acquisto BE Credit Management S.p.A.

Il 10 dicembre 2020 Credito Fondiario ha completato l'acquisizione del 100% del capitale sociale di Be Credit Management (BECM), società specializzata nell'analisi e nel *servicing* dei crediti fiscali, mediante l'esercizio dell'opzione per l'acquisto del 65% del capitale della società Be Credit Management S.p.A. di cui la Banca deteneva già una quota pari al 35% del capitale. Il valore della partecipazione è passato da Euro 0,8 milioni ad Euro 2,3 milioni. L'operazione fa seguito alla partnership strategica siglata, a novembre 2018, tra Credito Fondiario e Be Finance (BEF), società operante dal 2010 nell'ambito della finanza strutturata ed una delle principali realtà italiane specializzate nelle operazioni di acquisizione di crediti fiscali. Dal 2018 ad oggi Credito Fondiario ha acquistato complessivamente Crediti Fiscali per un controvalore di 160 milioni di Euro in termini di GBV di cui 88 milioni nell'anno.

9

A seguito dell'acquisizione di BECM il Gruppo dispone, all'interno del proprio perimetro, di un team di professionisti specializzati nell'analisi e nell'attività di *servicing* dedicata ai crediti fiscali (crediti IVA, IRES, IRAP e ogni altra forma di crediti fiscali), siano essi acquisiti da procedure concorsuali ovvero da società in *bonis* (seppure in difficoltà finanziaria). Be Credit Management è basata a Roma e proseguirà nella propria attività di analisi e valutazione dei crediti fiscali e di *servicing* degli stessi.

Operazioni di cartolarizzazioni e nuovi investimenti

In data 30 giugno 2020 ma con effetti giuridici dal 1° luglio 2020 Credito Fondiario 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.

Nel corso del 2020 sono stati effettuati nuovi investimenti in *tax credit* mediante la sottoscrizione dei titoli ABS emessi dalla SPV Convento per un valore contabile al 31 dicembre 2020 di Euro 85 milioni. La Banca ha inoltre acquistato da terzi la classe X emessa dalla stessa SPV Convento. Nel mese di dicembre 2020 si è proceduto ad annullare la classe X a favore della classe junior della medesima cartolarizzazione ed il valore precedentemente iscritto è stato azzerato.

Nel corso del mese di dicembre 2020 sono stati perfezionati l'acquisto da parte di Credito Fondiario della quasi totalità dei crediti deteriorati di proprietà delle società Bramito SPV S.r.l. (in cui già a luglio 2020, con l'operazione denominata "Gemini 1", erano confluiti tutti i crediti gestiti dalle società Elmo SPV S.r.l., Sallustio S.r.l., Lucullo S.r.l., Cosmo SPV S.r.l., Novus Italia 1 S.r.l., Sesto SPV S.r.l. e Artemide SPV S.r.l.) e Lutezia SPV S.r.l. (complessivi Euro 247,7 milioni, portafoglio "Gemini" o "Palatino") e dei crediti leasing della SPV Vette (Euro 184,8 milioni, portafoglio "Domizia"), e la successiva cessione degli stessi rispettivamente alle SPV Palatino e Domizia con la strutturazione di due nuove operazioni di cartolarizzazione. I relativi titoli emessi dalle società cedenti detenuti dalla Banca sono stati rimborsati, integralmente le classi senior, parzialmente, per la porzione corrispondente ai crediti ceduti, le classi junior.

(2) La banca ha presentato apposita istanza in Banca d'Italia in data 01 marzo 2021

I portafogli, acquistati direttamente dalla Banca prima di essere poi ceduti alle suddette SPV, non hanno superato il test per la derecognition ai sensi dell'IFRS 9, in assenza di trasferimento dei rischi e benefici da essi derivanti, avendo la Banca sottoscritto il 100% dei titoli di classe junior. Nel caso di Palatino, avendo la Banca sottoscritto anche il 100% dei titoli di classe senior, l'operazione si configura come un'autocartolarizzazione. Nel caso di Domizia, la Banca, avendo sottoscritto il 100% della nota junior, rileva i crediti afferenti al totale cartolarizzato come attività cedute e non cancellate per un importo complessivo pari a Euro 185,2 milioni.

Tali operazioni hanno consentito fin da subito di reperire liquidità presso terzi, migliorando il profilo finanziario della Banca. Ciò, peraltro, ha permesso alla Banca di usufruire della possibilità, introdotta dal D.L. n. 18/2020 convertito con modificazioni dalla Legge n. 27/2020 (il "Decreto Cura Italia"), in caso di cessione di crediti deteriorati, di trasformare in credito d'imposta una quota delle attività fiscali anticipate riferite a perdite fiscali iscritte in bilancio, proporzionale all'ammontare dei crediti ceduti e pari ad Euro 23,9 milioni.

Nel mese di dicembre 2020 si è concluso il progetto "Django" con il quale la Banca ha sottoscritto i titoli ABS mezzanine e junior per Euro 34 milioni emessi dalla SPV Tiberina a fronte dell'acquisto da Banco BPM di un portafoglio di crediti classificati come UTP, per un valore lordo al 31 dicembre 2020 pari ad Euro 288 milioni.

Affrancamento avviamento e intangibili CF Liberty Servicing

In data 30 giugno 2020, la Banca ha versato l'imposta sostitutiva per Euro 16 milioni, ai fini dell'affrancamento dell'avviamento e degli intangibles contabilizzati nel bilancio consolidato del Gruppo a seguito dell'acquisto della partecipazione in CF Liberty Servicing ("CFLS") avvenuta a giugno 2019. A fronte di tale imposta e sulla base dei relativi probability test previsti dallo IAS 12, sono state iscritte Deferred Tax Assets ("DTA") per Euro 28,2 milioni che rappresentano i futuri benefici fiscali derivanti dall'aver reso deducibile i suddetti valori scaturiti dall'acquisto della partecipazione in CFLS.

Ratings upgrades

Già nel corso del primo semestre 2020 il rating di Credito Fondiario ha ottenuto dall'agenzia Fitch un upgrade significativo su rating rilevanti:

- Commercial Special Servicer – migliorato a 'CSS2+' rispetto al precedente 'CSS2';
- Residential Special Servicer, che è avanzato a 'RSS2+' rispetto al precedente 'RSS2';
- Master Servicer, per il quale il rating è stato portato 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.

A meno di sei mesi di distanza dal miglioramento del giudizio sull'attività di Master e Special Servicing svolta da parte di Fitch Ratings, è giunto anche l'upgrade da parte di S&P che i primi giorni di gennaio 2021 ha aggiornato i rating assegnati al Credito Fondiario per l'attività di servicing.

In particolare, il gruppo ha ottenuto un upgrade sul rating - portato da Average ad Above Average – quale Commercial e Residential Special Servicer.

Confermato poi il rating, già ad Above Average, quale Master Servicer di crediti garantiti da ipoteca e unsecured in Italia. L'outlook di entrambi i rating è stabile.

Nuovi mandati acquisiti nel corso del 2020

Con riferimento ai nuovi mandati acquisti dalla Banca nel corso del 2020, si evidenzia l'aggiudicazione a dicembre 2020, dei ruoli di Master Servicer, Special Servicer e Corporate Servicer nell'ambito della cessione di un portafoglio di crediti in sofferenza da parte di 15 banche, prevalentemente popolari, in larga prevalenza indipendenti tra loro, per un importo lordo di oltre Euro 0,9 miliardi. La società veicolo di cartolarizzazione è POP NPLs 2020 S.r.l. Nell'operazione Credito Fondiario opererà quale Special Servicer su una porzione del portafoglio di crediti avente GBV pari ad Euro 0,6 miliardi.

Sempre nel mese di dicembre 2020, la Banca è subentrata quale Special Servicer nell'ambito dell'operazione di cartolarizzazione di NPL avviata dal veicolo Island Refinancing S.r.l.. Con riferimento a quest'ultima operazione, la Banca ha assunto anche gli incarichi per i ruoli Master Servicer e ruoli ancillari sul nuovo veicolo, Celio SPV, divenuto cessionario dell'intero portafoglio Island Refinancing S.r.l..

Sempre a partire dal mese di dicembre 2020, nell'ambito della citata operazione di cartolarizzazione perfezionata tramite la SPV Tiberina (progetto "Django"), la Banca ricopre i ruoli di Corporate Servicer, Master Servicer, Special Servicer, Calculation e Paying Agent.

Nel corso del 2020 la Banca ha, inoltre, assunto dei ruoli nell'ambito di altre operazioni a favore di terze parti. CF ha, infatti, assunto dei ruoli ancillari nell'ambito dell'operazione di cartolarizzazione di un portafoglio di crediti NPL avviata lo scorso fine anno tramite il veicolo Latina SPV S.r.l. per conto di investitori terzi, ha assunto il ruolo di ReoCo Asset Manager per la gestione e rivendita degli immobili di proprietà di Orado Immobiliare S.r.l., società detenuta interamente da Orado Investments S.a.r.l., ha assunto tutti i ruoli nell'ambito dell'operazione di cartolarizzazione di crediti UTP tramite un comparto della società Amerina SPV S.r.l., per conto di un fondo inglese che ha sottoscritto interamente i titoli ABS.

Da ultimo, si rende noto che CF ha firmato con DeA Capital Alternative Funds SGR S.p.A. – in qualità di gestore del Fondo Italian Recovery Fund – un contratto per l'incarico di supporto nella gestione degli indennizzi relativi al portafoglio cartolarizzato in Siena NPL 2018 S.r.l.

Informazioni sulla gestione

L'attività nel comparto del servicing ha visto la banca particolarmente attiva negli ultimi anni, tanto da essersi posizionata nella top 10 nel ranking degli special servicers nel 2020 per valore di Asset under Management (AuM)³. Credito Fondiario sta continuando a svolgere un ruolo di primo piano nel mercato delle pratiche commerciali UTPs, considerato la prossima frontiera del servicing e purchasing NPE negli anni a venire. In particolare, la Banca già soddisfa le condizioni richieste per la gestione efficace delle esposizioni UTPs:

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

Congiuntamente allo sviluppo dell'attività nel corso del 2020 è proseguita la strategia di assunzione di professionalità specializzate, con il continuo rafforzamento sia della struttura di front-office (portfolio management, capital markets, special servicing) sia di back-office (segnalazioni di vigilanza, accounting e amministrazione prestiti, IT); nel corso dell'anno l'organico è passato da 263 a 266 risorse.

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

- La banca non ha effettuato attività di ricerca e sviluppo;
- I rapporti con le parti correlate sono evidenziati nella parte H della Nota Integrativa;
- La banca non possiede azioni proprie;
- La banca ha sedi secondarie;
- La banca ha attività in derivati che sono descritte nella Parte B della Nota Integrativa.

Debt Purchasing

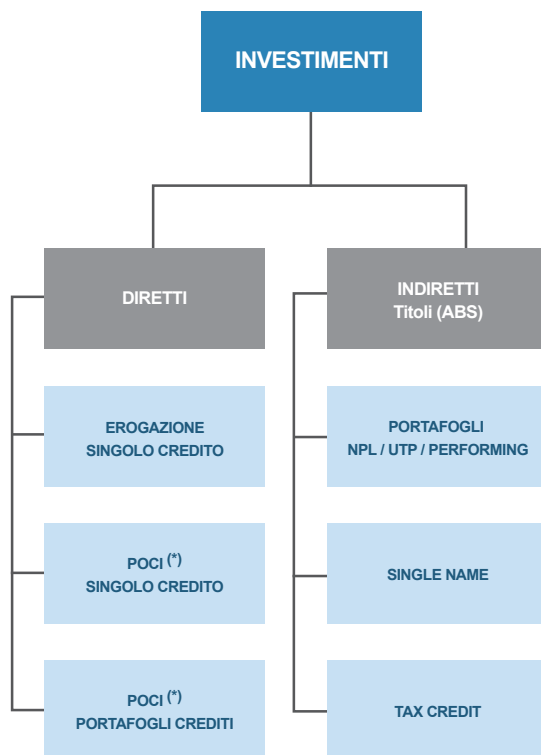
Credito Fondiario è un investitore diretto sia in crediti bancari che di leasing, sia in sofferenza, che in UTP o *high-risk*, con focus prevalentemente su crediti SME⁴ immobiliari. Al fine di garantire velocità di esecuzione e controllo dei processi, tutta la struttura di *underwriting* è gestita interamente tramite i propri professionisti che si occupano delle attività di due *diligence*, *deal execution*, *structuring* e *pricing*. Credito Fondiario è disponibile a co-investire insieme ad altri investitori istituzionali ovvero ad agire da sponsor nell'ambito di operazioni di finanza strutturata,

(3) Fonte: PwC – The Italian NPL market, dicembre 2020.

(4) Small and medium size enterprises (SME)

detenendo la quota di «*retention*». Quest'approccio, unico sul mercato italiano per un operatore attivo anche nel *master servicing* e nello *special servicing*, consente di allineare gli interessi tra Credito Fondiario e i propri clienti, e offrire una soluzione integrata tra servizi e investimento

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



(*) POCI⁵

L'acquisto di crediti in bonis e deteriorati da parte della Banca - sia diretti sia attraverso notes di cartolarizzazioni o autocartolarizzazioni - avviene a sconto. I valori di bilancio degli investimenti riflettono sia l'andamento attuale che quello prospettico dei portafogli.

Al 31 dicembre 2020 gli investimenti in titoli di cartolarizzazione di proprietà della banca ammontano ad Euro 488,7 milioni così ripartiti:

- Titoli senior valutati al costo ammortizzato che hanno superato il test SPPI per Euro 114,8 milioni;
- Titoli senior valutati obbligatoriamente al fair value perché non hanno superato il test SPPI per Euro 28,1 milioni;
- Titoli junior, mezzanine e unitranche valutati obbligatoriamente al fair value perché non hanno superato il test SPPI per Euro 373,9 milioni.

Con l'entrata in vigore dell'IFRS 9, i titoli junior, mezzanine e unitranche sono valutati a fair value con impatto a conto economico non avendo superato l'SPPI test previsto per le attività finanziarie Held to Collect. I titoli senior sono, invece, valutati a costo ammortizzato, con l'eccezione di alcuni titoli senior del valore di bilancio pari ad Euro 28,1 milioni che, non avendo anch'essi superato l'SPPI test, sono valutati a fair value.

Gli investimenti diretti in portafogli di leasing risultano, al 31 dicembre 2020, pari ad Euro 17,9 milioni.

I portafogli POCI acquistati direttamente dalla Banca e successivamente cartolarizzati ammontano al 31 dicembre 2020 a complessivi Euro 420,1 milioni.

(5) Purchased or originated credit impaired ("POCI")

Il portafoglio POCI acquistato nell'ambito dell'operazione di crediti *banking* perfezionatasi con Banca Creval nel 2018, ammonta al 31 dicembre 2020 ad Euro 14,4 milioni.

Debt Servicing

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

La Banca esercita attività di:

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

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

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

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

Di seguito si riportano i crediti gestiti.

ASSET UNDER MANAGEMENT AL 31 DICEMBRE 2020	NUMERO POSIZIONI	VALORE LORDO DEI CREDITI
Crediti in bonis (PLs)	1.624	Euro 126 milioni
Crediti deteriorati (NPLs)	903.034	Euro 48.010 milioni
Finanziamenti ipotecari commerciali (CMBS)	3	Euro 97 milioni
Crediti commerciali	274.122	Euro 205 milioni
Industrial Loans	6	Euro 328 milioni
NPLs di fondi immobiliari	113	Euro 64 milioni
Single Names	6	Euro 45 milioni
Leasing	18.563	Euro 1.009 milioni
Crediti Fiscali	277	Euro 112 milioni
Totale	1.197.748	Euro 49.995 milioni

La banca è uno dei più grandi e più esperti *players* nel settore del *servicing* in Italia, con circa 50 miliardi di Euro di crediti in gestione. Tali masse gestite le consentono di realizzare le commissioni attive derivanti in particolare dall'attività di *special servicing* pari al 31 dicembre 2020 ad Euro 17,5 milioni.

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

Agency	Special Servicer	Master Servicer
Fitch	RSS2+ / CSS2+	MS2+
Standard & Poor's	Above Average	Above Average

Funding strategy

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

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

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

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

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

La raccolta totale della Banca al 31 dicembre 2020 ammonta ad Euro 1.025,9 milioni. In particolare, la Banca ha attivato le seguenti fonti di finanziamento:

- Operazioni di pronti contro termine con istituzioni finanziarie per Euro 157,3 milioni;
- Linee di credito da banche per Euro 67,75 milioni;
- Depositi interbancari per Euro 45 milioni;
- Depositi al dettaglio stabili per Euro 759,2 milioni.

Nel rispetto di quanto riportato nel paragrafo 13 dello IAS 1, si evidenzia che, al 31 dicembre 2020, il rapporto tra la raccolta e il patrimonio netto è pari al 278% e che non vi sono risorse nelle disponibilità della banca non rilevate nel prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria secondo quanto previsto dagli IAS/IFRS.

Sviluppi ed investimenti in tecnologia

Anche nell'anno 2020 la Banca ha perseguito una strategia di sviluppo che vede nella tecnologia e nell'innovazione digitale un pilastro fondante. I principi che seguono, in sostanziale continuità con l'esercizio precedente, possono ritenersi alla base di tale modello evolutivo:

- Sviluppo di soluzioni informatiche proprietarie, ad elevato tasso di specializzazione, per i processi nei quali la Banca persegue il massimo vantaggio competitivo rispetto ai propri concorrenti;
- Continuo confronto con il mercato, nell'identificazione di soluzioni informatiche di supporto a quei processi aziendali che sono considerati meno differenzianti da un punto di vista competitivo;
- Sviluppo di relazioni con uno spirito di partnership con i fornitori IT, unito ad una costante esplorazione delle pratiche e tecnologie emergenti sul mercato;
- Adozioni delle migliori pratiche in ambito tecnologico ed infrastrutturale;
- Totale attenzione alle tematiche di sicurezza informatica e privacy.

Sulla base di tali premesse, sono stati pianificati e conseguiti nel corso dell'anno circa trenta specifici progetti di sviluppo, che hanno abbracciato l'intero parco applicativo ed infrastrutturale dell'Istituto. Tra gli ambiti di maggior rilievo si segnalano:

- La nuova *realise*, particolarmente avanzata, della suite di gestione dei processi di Real Estate (REM-REAM);
- Una sostanziale evoluzione del sistema proprietario dedicato alle attività di recupero (REC), a supporto delle attività di *Special Servicing*;
- L'evoluzione di alcuni processi di *Master Servicing*, con l'introduzione di un maggiore livello di automazione associato a nuovi meccanismi di controllo;
- L'introduzione – mediante specifiche attività di sviluppo – di logiche data-centric, in grado di processare miliardi di data point, in maniera integrata, lungo tutta la catena del credito. In particolare, sono stati introdotti nuovi strumenti di business intelligence, con i quali sono stati realizzati cruscotti di monitoraggio ed analisi, direttamente integrati con il data warehouse aziendale.

Dal punto di vista infrastrutturale, si è conclusa la migrazione verso il nuovo data *center private cloud*, classificato Tier IV Gold-rated e caratterizzato dai migliori livelli disponibili sul mercato in termini di performance e sicurezza. Da questo punto di vista, nell'orbita di una specifica roadmap, tra le altre realizzazioni, sono state realizzate periodiche sessioni di *penetration test* e *vulnerability assessment*.

15

Con specifico riferimento allo scenario derivato dall'emergenza pandemica da Covid-19, la dotazione a tutto il personale di strumenti di lavoro in mobilità, la predisposizione di accessi VPN sicuri, unitamente alla disponibilità 24/7 dei data center, ha consentito di poter implementare con effetto immediato già dall'inizio del mese di marzo 2020 politiche di *smart working* per il 100% del personale, senza registrare alcuna interruzione di servizio nelle attività della Banca e senza esporre la stessa a rischi di *cyber security* aggiuntivi.

Andamento dati economici e patrimoniali

Applicazione IFRS 5

Nel corso del 2020 la Banca ha formalizzato il progetto denominato "3.0". La prevista scissione e la dismissione di attivi contenute nel progetto 3.0 configurano quelle che il principio contabile IFRS 5 definisce "attività operative cessate" ovvero un gruppo di attività e di passività direttamente collegate da dismettere assieme nell'ambito di un progetto comune. La realizzazione del progetto, risulta, alla data di predisposizione del presente bilancio, altamente probabile, in considerazione della delibera del 24 giugno 2020 con cui il Consiglio ha approvato l'istanza per la Banca d'Italia - presentata in data 1 marzo 2021, per ottenerne l'autorizzazione. Il *closing* dell'operazione è previsto entro 12 mesi dalla data di riferimento dei presenti prospetti. Pertanto, nella predisposizione del presente bilancio le componenti dell'attivo, del passivo e del conto economico legate al gruppo di attività in via di dismissione sono state riclassificate nelle specifiche voci dello stato patrimoniale e del conto economico ai sensi del richiamato IFRS 5.

La riclassificazione delle poste di bilancio è stata eseguita sulla base del Progetto così come deliberato nella riunione del Consiglio del 24 giugno 2020 e delle ultime stime disponibili alla data di predisposizione del presente bilancio. Con riferimento alle ipotesi utilizzate, se ne riporta di seguito la descrizione.

L'attività di *servicing* è destinata ad uscire dall'operatività della Banca. Tutte le poste dell'attivo legate a tale operatività, nonché le componenti economiche associate, sono state pertanto riclassificate nelle specifiche voci di stato patrimoniale e conto economico. Si evidenziano, in particolare, i crediti commerciali relativi alle commissioni percepite dalla Banca per i ruoli di *corporate*, *master*, *special servicer* ed altri ruoli ancillari; le partecipazioni nelle società CF Master Servicing S.p.A., CF Asset Management S.p.A., CF Special Servicing, CF Liberty Servicing, LeaseCo One, LeaseCo Europa e quelle relative alle quote detenute del capitale delle SPV ex Legge 130/99 facenti parte del Gruppo Iva, destinate ad essere trasferite al gruppo in scissione; le attività immateriali (avviamento e *intangibles*) relative alla piattaforma di *servicing* Geric, acquistata nel 2018 da Banca Carige; il valore dei software utilizzati ai fini dello svolgimento dell'attività di *servicing*; le attività fiscali anticipate relative all'affrancamento dei valori di *intangibles* e avviamento iscritti nel bilancio consolidato relativamente all'acquisto della partecipazione del 70% di CF Liberty Servicing.

Nell'ambito del progetto di scissione delineato, sono inoltre destinati alla cessione previa eventuale ristrutturazione, i titoli e/o crediti che fanno riferimento alle società veicolo Tiberina, Palatino, Domizia e Vette. Tali cessioni, che potrebbero realizzarsi in parte anche prima delle scissioni, sono funzionali alla realizzazione delle stesse.

Con riferimento alle altre poste patrimoniali, si è proceduto alla riclassifica sulla base di una ripartizione ritenuta allo stato attuale maggiormente verosimile basata sul numero di risorse destinate al gruppo in scissione (attività materiali, fondo TFR, debiti relativi al personale) o su base proporzionale in ragione dei patrimoni netti (attività e passività fiscali correnti e differite).

Con riferimento al conto economico, si è proceduto a riclassificare nel risultato netto delle attività operative cessate tutte le componenti specificatamente connesse all'attività di *servicing* (principalmente commissioni attive e passive, ma anche rettifiche di valore su attività materiali ed immateriali ed altri costi operativi), e ai citati investimenti destinati ad uscire dalla Banca (interessi attivi, impatto della valutazione al *fair value* e rettifiche di valore sui crediti). Le spese per il personale sono state ripartite sulla base delle risorse destinate al gruppo in scissione mentre le spese amministrative in base alla allocazione diretta del centro di costo laddove possibile, o in base a specifici driver (pro quota sul personale o in funzione dei ricavi).

Si riportano di seguito i prospetti di raccordo fra la situazione contabile precedente all'applicazione dell'IFRS 5 e gli schemi di bilancio ed una descrizione della composizione delle attività in dismissione, delle passività ad esse associate e del risultato netto delle attività operative cessate.

Stato patrimoniale

(importi in Euro)

Voci	31/12/2020 pre IFRS 5 A	Effetto applicazione IFRS 5 B	31/12/2020 Schema di bilancio (A+B)
10. Cassa e disponibilità liquide	93.144.819	-	93.144.819
20. Attività finanziarie valutate al <i>fair value</i> con impatto a conto economico	374.788.681	(46.445.913)	328.342.768
<i>a) attività finanziarie detenute per la negoziazione</i>	637.869	-	637.869
<i>c) altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al fair value</i>	374.150.811	(46.445.913)	327.704.899
30. Attività finanziarie valutate al <i>fair value</i> con impatto sulla redditività complessiva	-	-	-
40. Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	791.398.271	(458.131.746)	333.266.525
<i>a) crediti verso banche</i>	49.581.636	(23.000.000)	26.581.636
<i>b) crediti verso clientela</i>	741.816.635	(435.131.746)	306.684.889
70. Partecipazioni	105.439.026	(103.180.015)	2.259.011
80. Attività materiali	7.426.178	(6.143.444)	1.282.733
90. Attività immateriali, di cui:	21.811.734	(21.644.597)	167.138
- avviamento	9.300.000	(9.300.000)	-
100. Attività fiscali	70.343.064	(52.626.972)	17.716.092
<i>a) correnti</i>	33.813.336	(18.278.898)	15.534.438
<i>b) anticipate</i>	36.529.728	(34.348.073)	2.181.655
110. Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione	-	740.009.038	740.009.038
120. Altre attività, di cui:	66.432.763	(51.836.351)	14.596.412
- apporti a Patrimonio Destinato: "Cube Gardenia"	100.000	(100.000)	-
- apporti a Patrimonio Destinato: "Este"	50.000	(50.000)	-
- apporti a Patrimonio Destinato: "Gimli - New Levante"	50.000	(50.000)	-
Totale dell'attivo	1.530.784.536	-	1.530.784.536

Segue: stato patrimoniale

(importi in Euro)

Voci	31/12/2020 pre IFRS 5 A	Effetto applicazione IFRS 5 B	31/12/2020 Schema di bilancio (A+B)
10. Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato	1.121.364.852	(205.583.092)	915.781.759
a) debiti verso banche	274.157.039	(121.700.000)	152.457.039
b) debiti verso la clientela	847.207.813	(83.883.092)	763.324.720
c) titoli in circolazione	-	-	-
20. Passività finanziarie di negoziazione	-	-	-
30. Passività finanziarie designate al <i>fair value</i>	2.695.572	-	2.695.572
40. Derivati di copertura	-	-	-
50. Adeguamento di valore delle passività finanziarie oggetto di copertura generica (+/-)	-	-	-
60. Passività fiscali	2.062.679	(540.457)	1.522.222
a) correnti	1.522.222	-	1.522.222
b) differite	540.457	(540.457)	-
70. Passività associate ad attività in via di dismissione	-	219.765.263	219.765.263
80. Altre passività	31.401.843	(11.738.362)	19.663.481
90. Trattamento di fine rapporto del personale	2.301.327	(1.903.353)	397.974
100. Fondi per rischi e oneri:	1.416.289	-	1.416.289
c) altri fondi per rischi e oneri	1.416.289	-	1.416.289
110. Riserve da valutazione	(92.575)	-	(92.575)
140. Riserve	64.984.480	-	64.984.480
150. Sovraprezzi di emissione	243.577.532	-	243.577.532
160. Capitale	54.189.669	-	54.189.669
180. Utile (Perdita) d'esercizio (+/-)	6.882.869	-	6.882.869
Totale del passivo e del patrimonio netto	1.530.784.536	-	1.530.784.536

Sulla base delle ipotesi descritte, al 31 dicembre 2020 sono state riclassificate nella voce "Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione" del bilancio separato, le poste di seguito dettagliate per un totale di Euro 740 milioni:

- Euro 46,4 milioni di attività finanziarie valutate al *fair value* con impatto a conto economico per la riclassifica dei titoli junior e mezzanine in via di dismissione (Tiberina e parte di Vette);
- Euro 435,1 milioni di crediti verso la clientela, per la riclassifica di Euro 234,9 milioni del portafoglio Palatino, Euro 185,2 milioni del portafoglio Domizia nonché per i crediti commerciali per fatture emesse e da emettere per commissioni connesse alle attività di *servicing* per Euro 18,9 milioni;
- Euro 23 milioni di crediti verso banche, costituiti dalla quota parte della liquidità della Banca che si prevede sarà trasferita al gruppo in scissione;
- Euro 103,2 milioni di valore delle partecipazioni nelle società destinate ad essere trasferite;
- Euro 27,8 milioni di attività materiali ed immateriali, fra cui l'avviamento, per Euro 9,3 milioni e gli *intangibles*, per Euro 11,7 milioni, connessi all'operazione Gerica ed Euro 5 milioni riferibili alla quota parte delle attività per diritto d'uso (ROU) sulle locazioni, riproporzionate in base alle risorse destinate al Gruppo industriale;
- Euro 34,4 milioni di attività fiscali anticipate fra cui Euro 28,2 milioni legati all'affrancamento della partecipata CFLS ed Euro 4,5 milioni su perdite pregresse;
- Euro 18,3 milioni di attività fiscali correnti derivanti per Euro 17,7 milioni dalla menzionata trasformazione delle DTA;
- Euro 51,8 milioni di altre attività.

Fra le passività associate alle attività in via di dismissione, pari ad Euro 219,8 milioni si rilevano invece:

- Euro 205,6 milioni di passività al costo ammortizzato di cui Euro 79,4 milioni relativi alle operazioni di pronti contro termine sui titoli oggetto di dismissione, Euro 78,3 milioni relativi al debito verso Domizia per i titoli senior sottoscritti da terzi, Euro 42 milioni di finanziamenti bancari nonché la quota parte dei debiti associati ai ROU sulle locazioni (Euro 5,6 milioni);
- Euro 0,5 milioni di passività fiscali differite associate all'avviamento Gerica;
- Euro 13,6 milioni di altre passività riferibili per Euro 1,9 milioni al Fondo TFR, per Euro 7,3 milioni al personale e per la restante parte principalmente a debiti verso fornitori connessi alle attività operative oggetto di scissione.

Conto economico

(importi in Euro)

Voci	31/12/2020 pre IFRS 5 A	Effetto applicazione IFRS 5 B	31/12/2020 Schema di bilancio (A+B)
10. Interessi attivi e proventi assimilati	73.187.542	(34.867.588)	38.319.954
<i>di cui interessi attivi calcolati con il metodo dell'interesse effettivo</i>	73.187.542	(34.867.588)	38.319.954
20. Interessi passivi e oneri assimilati	(20.924.908)	2.149.805	(18.775.103)
30. Margine di interesse	52.262.633	(32.717.783)	19.544.851
40. Commissioni attive	25.205.653	(24.505.504)	700.149
50. Commissioni passive	(1.910.870)	1.670.273	(240.598)
60. Commissioni nette	23.294.783	(22.835.231)	459.551
70. Dividendi e proventi simili	-	-	-
80. Risultato netto dell'attività di negoziazione	(72.610)	-	(72.610)
100. Utili (perdite) da cessione o riacquisto di:	-	-	-
<i>b) attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva</i>	-	-	-
110. Risultato netto delle altre attività e passività finanziarie valutate al fair value con impatto a conto economico	(12.620.047)	5.722.299	(6.897.747)
<i>a) attività e passività finanziarie designate al fair value</i>	(1.992)	-	(1.992)
<i>b) altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al fair value</i>	(12.618.055)	5.722.299	(6.895.755)
120. Margine di intermediazione	62.864.759	(49.830.715)	13.034.044
130. Rettifiche/riprese di valore nette per rischio di credito di:	(9.919.219)	5.958.183	(3.961.036)
<i>a) attività finanziarie valutate al costo ammortizzato</i>	(9.921.572)	5.958.183	(3.963.389)
<i>b) attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva</i>	2.353	-	2.353
150. Risultato netto della gestione finanziaria	52.945.541	(43.872.532)	9.073.009
160. Spese amministrative:	(55.001.357)	35.546.355	(19.455.002)
<i>a) spese per il personale</i>	(27.707.491)	22.828.290	(4.879.201)
<i>b) altre spese amministrative</i>	(27.293.867)	12.718.065	(14.575.801)
170. Accantonamenti netti ai fondi per rischi e oneri	330.946	-	330.945
<i>b) altri accantonamenti netti</i>	330.946	-	330.945
180. Rettifiche/riprese di valore nette su attività materiali	(2.131.145)	1.762.602	(368.544)
190. Rettifiche/riprese di valore nette su attività immateriali	(4.153.825)	3.929.122	(224.703)
200. Altri oneri/proventi di gestione	3.016.972	(3.601.546)	(584.574)
210. Costi operativi	(57.938.410)	37.636.532	(20.301.877)
260. Utile (Perdita) della operatività corrente al lordo delle imposte	(4.992.869)	(6.236.000)	(11.228.869)
270. Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente	11.875.738	(11.875.738)	-
280. Utile (Perdita) della operatività corrente al netto delle imposte	6.882.869	(18.111.738)	(11.228.869)
290. Utile (Perdita) delle attività operative cessate al netto delle imposte	-	18.111.738	18.111.738
300. Utile (Perdita) d'esercizio	6.882.869	-	6.882.869

Il risultato netto delle attività operative cessate nel bilancio separato pari ad Euro 18,1 milioni deriva da:

- Le componenti economiche maturate nel corso del 2020 sui titoli e sui portafogli in dismissione, di cui Euro 34,9 milioni di interessi attivi, Euro -5,7 milioni di adeguamento di valore dei titoli al *fair value* ed Euro -6 milioni di rettifiche di valore sui crediti di Palatino e Domizia e sugli altri crediti confluiti a luglio 2020 con l'operazione "Gemini 1" nel portafoglio Palatino;
- Gli interessi passivi maturati sui debiti al costo ammortizzato, sopra dettagliati, associati alle attività in via di dismissione per Euro 2,1 milioni. Si evidenzia che il principale costo della raccolta derivante dai depositi Dol presso clientela (Euro 17 milioni) non è stato riclassificato in considerazione della previsione che tale raccolta rimanga a disposizione della Banca e che sarà utilizzata dalla stessa per il finanziamento dei nuovi investimenti;
- Le commissioni nette per Euro 22,8 milioni connesse alle attività di *servicing*;
- Costi operativi per Euro 37,6 milioni, di cui Euro 22,8 milioni di spese per il personale destinato al Gruppo industriale, Euro 12,7 milioni di altre spese amministrative sostenute a fronte delle attività operative cessate, Euro 5,7 milioni di rettifiche su attività materiali ed immateriali ed Euro 3,6 milioni di altri proventi;
- Il risultato netto risente inoltre dell'effetto positivo delle imposte per Euro 11,8 milioni, derivante dalla citata iscrizione delle DTA a fronte del pagamento dell'imposta sostitutiva pagata per l'affrancamento degli intangibili e dell'avviamento iscritti nel bilancio consolidato a seguito dell'acquisto di CFLS.

Ai fini di una maggiore comprensione della situazione patrimoniale ed economiche della Banca al 31 dicembre 2020, nei seguenti paragrafi, le voci patrimoniali ed economiche sono analizzate prima della riclassifica derivante dall'applicazione del principio contabile IFRS 5.

Analisi del conto economico

(importi in Euro milioni)

Conto economico	31/12/2020 pre IFRS 5	31/12/2019 pre IFRS 5	Delta	Delta %
Margine d'interesse	52,3	32,0	20,2	63%
Commissioni nette	23,3	34,1	(10,8)	(32)%
Utile / (perdita) da valutazioni ABS al <i>fair value</i>	(12,6)	(6,4)	(6,2)	96%
Risultato dell'attività di negoziazione	(0,1)	1,0	(1,1)	(107)%
Margine d'intermediazione	62,9	60,7	2,2	4%
Spese operative	(58,3)	(35,4)	(22,9)	65%
Ricavi ordinari	4,6	25,3	(20,7)	(82)%
Rettifiche/riprese di valore per rischio di credito	(9,9)	(0,9)	(9,0)	987%
Accantonamenti ai fondi rischi e oneri	0,3	(0,6)	1,0	(152)%
Utile (perdita) al lordo delle imposte	(5,0)	23,7	(28,7)	(121)%
Imposte	11,9	12,2	(0,4)	(3)%
Utile (perdita) d'esercizio	6,9	36,0	(29,1)	(81)%

21

Il conto economico chiude con un **utile netto** di Euro 6,9 milioni (Euro 36 milioni nel 2019).

Sul conto economico della Banca 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 sia nel valore degli investimenti operati dalla Banca come *debt purchaser*, con una svalutazione – diversa dalla collettiva – netta delle attività finanziarie pari ad Euro -21,8 milioni, sia sulle commissioni relative all'attività di *special servicer* quale *debt servicer*, con minori incassi lordi rispetto alle previsioni di oltre il 30%.

Il risultato dell'esercizio è stato influenzato invece in positivo dalle *Deferred Tax Assets* ("DTA") per Euro 28,2 mi-

lioni registrate, sulla base dei relativi *probability test*, a fronte dell'imposta di Euro 16,0 milioni versata in data 30 giugno 2020 per l'affrancamento (l'"Affrancamento") dell'avviamento e degli *intangibles* contabilizzati sul bilancio consolidato del Gruppo Credito Fondiario a seguito dell'acquisto della partecipazione in CFLS.

Si evidenzia, inoltre, che la Banca è risultata soccombente, in primo grado, in una causa passiva del valore di Euro 3,1 milioni, compresi spese, interessi ed imposte. Il costo, registrato tra gli altri oneri di gestione, è solo in parte compensato dal rilascio dell'accantonamento a fondi rischi effettuato negli anni precedenti per Euro 0,3 milioni. Oltre a quanto sopra, la situazione contabile al 31 dicembre 2020 è influenzata dai seguenti fatti gestionali:

- nel 2020, sono state operate rettifiche di valore per complessivi Euro -22,5 milioni comprendenti sia l'adeguamento di valore dei titoli ABS al *fair value* (Euro -12,6 milioni) che la *provision* analitica sui crediti (Euro -9,2 milioni) a seguito della revisione dei *Business Plan* ("BP") dei portafogli effettuata a giugno e poi a dicembre 2020 e collettive per Euro -0,7 milioni;
- l'*impairment test* condotto sui valori dell'*intangible* della piattaforma Gerica ha evidenziato la necessità di una rettifica di valore pari ad Euro -1,5 milioni; il test condotto sull'avviamento ha invece confermato la bontà del valore iscritto.

Si riporta di seguito, l'analisi delle principali voci del conto economico separato e degli scostamenti rispetto al 2019.

Gli **interessi attivi** ammontano ad Euro 73,2 milioni e si riferiscono a:

- Interessi sugli investimenti effettuati in ABS per Euro 60,6 milioni, in crescita rispetto al 2019 (Euro 40,3 milioni) in virtù dei maggiori investimenti realizzati alla fine del 2019 negli ABS emessi dalla SPV Vette e nel 2020 principalmente nei *tax credits*;
- Interessi sui portafogli leasing per Euro 1,5 milioni, in linea con il 2019;
- Interessi su crediti erogati o acquistati per Euro 8,5 milioni, in crescita rispetto al 2019 (Euro 6,7 milioni) principalmente per effetto degli interessi maturati a dicembre 2020 sui citati portafogli Domizia e Palatino per i quali non si è potuto procedere alla *derecognition* dal bilancio della banca sulla base dei principi contabili internazionali;
- Interessi su investimenti di liquidità per Euro 2,6 milioni (Euro 1,4 milioni nel 2019), di cui Euro 2,2 milioni su titoli di stato.

Gli **interessi passivi** ammontano ad Euro 20,9 milioni di cui Euro 16,8 milioni a fronte dei depositi on line ("DOL").

22

Il **margin** di interesse si presenta positivo per Euro 52,3 milioni (Euro 32 milioni nel 2019).

Le **commissioni attive** ammontano ad Euro 25,2 milioni (Euro 36,3 milioni nel 2019). Nell'esercizio 2020 sono maturate *fees* di *special servicing* per Euro 17,5 milioni, contro Euro 27,8 milioni nel 2019, che come descritto, hanno risentito della crisi sanitaria da Covid-19 e della conseguente chiusura dei tribunali. La restante parte delle commissioni riguarda l'attività relativa al *primary* e *master servicing* sui vari portafogli.

Sulle **attività finanziarie valutate al fair value** si è registrato un decremento di valore di Euro -12,6 milioni non previsto a Budget. Tale valore deriva anche dall'effetto negativo delle *reprojection* dei BP sottostanti ai portafogli acquistati, pari a Euro -16,2 milioni e conseguente alla citata crisi sanitaria; l'effetto è parzialmente compensato (Euro +3,6 milioni) dalla riduzione dei tassi d'interesse utilizzati per la valutazione a *Fair Value* delle note ABS.

La voce include la svalutazione integrale della classe X emessa dalla SPV Convento ed acquistata dalla Banca a novembre 2020. Il titolo è stato annullato a dicembre 2020 con conseguente azzeramento del prezzo pagato di euro 2,1 milioni e i flussi previsti spettanti alla classe annullata sono confluiti sulla classe junior.

Il **margin** di intermediazione è pari ad Euro 62,9 milioni contro Euro 60,7 milioni del 31 dicembre 2019.

Le **rettifiche di valore nette** complessive al 31 dicembre 2020 ammontano ad Euro -9,9 milioni (Euro -0,9 milioni nel 2019) e sono composte da:

- riprese collettive su ABS pari a Euro +0,2 milioni;
- rettifiche di valore nette su portafogli di leasing per Euro -2,8 milioni;
- rettifiche di valore nette su portafogli POCI di crediti *banking* per Euro -6,7 milioni;
- rettifiche su finanziamenti erogati per Euro -0,4 milioni;
- rettifiche su rapporti con banche e titoli di stato per Euro -0,2 milioni.

Le rettifiche di valore analitiche, determinate sulla base delle BP review dei portafogli acquistati direttamente dalla Banca e/o ceduti ma non cancellati, hanno fortemente risentito della crisi da Covid-19, principalmente in termini di ritardi negli incassi previsti.

Le rettifiche di valore collettive sui rapporti con le banche e sui titoli di stato riflettono l'applicazione nel modello di un fattore *forward looking* peggiorativo rispetto al 2019 a seguito della crisi sanitaria e alla conseguente crisi economica, solo parzialmente compensato dalla riduzione del monte crediti soggetto a tale valutazione rispetto al 2019 (-Euro 28 milioni sui titoli di stato, -Euro 8,5 milioni su depositi e conti correnti bancari).

Infine, si rileva che nell'ambito della valutazione collettiva dei titoli ABS al costo ammortizzato, il perimetro di applicazione risulta ridotto, posto che i portafogli delle SPV Palatino e Domizia, non essendo oggetto di *derecognition* da parte della Banca sono sottoposti al 31 dicembre 2020 al processo di valutazione analitica sulla base dei relativi BP.

Considerando anche l'effetto delle BP reprojection sulla valutazione dei titoli ABS valutati al *fair value* (Euro -12,6 milioni) le rettifiche/riprese specifiche condotte nell'esercizio 2020 risultano pari ad Euro -21,8 milioni (Euro -7,4 milioni nell'esercizio 2019).

Le **spese del personale** ammontano ad Euro 27,7 milioni (Euro 32,8 milioni nel 2019). Nel corso dell'esercizio 2020 l'organico della Banca è passato da 263 (dicembre 2019) a 266 risorse impiegate al 31 dicembre 2020.

Rispetto al 2019 non sono presenti accantonamenti per incentivi *Long Term Incentive* che ammontavano, nello scorso esercizio ad Euro 4,2 milioni, inclusi i relativi contributi.

Le **altre spese amministrative** ammontano ad Euro 27,3 milioni (al 31 dicembre 2019 Euro 21 milioni).

Rispetto all'esercizio 2019, hanno pesato principalmente le spese straordinarie associate al citato Progetto 3.0 per Euro 5,2 milioni.

Gli **accantonamenti netti al fondo rischi e oneri** ammontano ad Euro +0,3 milioni (Euro -0,6 milioni nel 2019) e si riferiscono principalmente alla liberazione del fondo accantonato a fronte delle eventuali commissioni da riconoscere a terzi sulla causa citata per cui la Banca è stata condannata.

Gli **ammortamenti su beni materiali e immateriali** ammontano al 31 dicembre 2020 ad Euro 6,3 milioni (Euro 8,2 milioni nel 2019). Tra di essi si segnala la presenza degli ammortamenti ai sensi dell'IFRS 16 per Euro 1,7 milioni (Euro 1,1 milioni nel 2019) e della rettifica per Euro -1,5 milioni (Euro -3,5 milioni al 31 dicembre 2019) registrata a seguito dello svolgimento dell'*impairment* test sugli intangibili iscritti nel 2018 relativi alla piattaforma acquistata da Banca Carige S.p.A..

Gli **altri proventi/oneri** ammontano ad Euro +3 milioni (Euro 26,8 milioni al 31 dicembre 2019). Al 31 dicembre 2019 gli altri proventi includevano l'indennizzo ricevuto da Banca Carige S.p.A. per Euro 24,5 milioni, Euro 1,5 milioni al 31 dicembre 2020, stabilito per i mancati conferimenti previsti nell'accordo per il *servicing*. Oltre al suddetto indennizzo, fra gli altri proventi è registrato fra l'altro il recupero per Euro 2,8 milioni delle spese sostenute da Credito Fondiario per conto delle società gestite e riaddebitate alle stesse.

Al 31 dicembre 2020, su tale aggregato influisce inoltre negativamente l'importo che la Banca deve riconoscere a seguito della condanna in primo grado alla restituzione di spese sostenute per la liquidazione di titoli a garanzia di un finanziamento concesso da Credito Fondiario nei passati esercizi. Il totale della somma da pagare, incluse le spese, gli interessi e le imposte ammonta ad Euro 3,1 milioni.

Il **risultato, prima delle imposte**, presenta un valore negativo di Euro -5,0 milioni contro un utile di 23,7 milioni dell'esercizio 2019.

La voce **imposte sul reddito d'esercizio** ammonta al 31 dicembre 2020 ad Euro +11,9 milioni (Euro +12,2 milioni nel 2019). 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. A fronte di tale onere, sono state rilevate DTA per Euro 28,2 milioni che rappresentano i futuri benefici fiscali derivanti dall'aver reso deducibile i suddetti valori di avviamento e *intangibles* scaturiti dall'acquisto della partecipazione in CFLS. La voce accoglie inoltre l'accantonamento IRAP per il 2020 pari ad Euro 0,15 milioni.

L'**utile netto** è pari a Euro 6,9 milioni contro Euro 36,0 milioni del 2019.

Analisi dello stato patrimoniale

(importi in Euro milioni)

Stato patrimoniale	31/12/2020 pre IFRS 5	31/12/2019	Delta	Delta %
Cassa e disponibilità liquide	93,1	72,9	20,3	28%
Attività finanziarie	1.116,6	917,8	198,8	22%
- FVTPL	374,8	480,3	(105,5)	(22)%
- FVOCI	-	3,5	(3,5)	(100)%
- Amortized cost	741,8	434,0	307,8	71%
Crediti verso banche	49,6	146,6	(97,1)	(66)%
Partecipazioni	105,4	100,9	4,5	4%
Attività materiali & immateriali	29,2	33,4	(4,2)	(12)%
Attività fiscali (correnti e anticipate)	70,3	38,8	31,5	81%
Altre attività	66,4	20,0	46,4	232%
Totale attivo	1.530,8	1.330,5	200,3	15%
Funding e altre passività finanziarie	1.124,1	932,7	191,4	21%
- debiti verso banche	274,2	226,0	48,2	21%
- debiti verso clientela	849,9	706,7	143,2	20%
Passività fiscali	2,1	1,7	0,3	18%
Altre passività	31,4	25,2	6,2	24%
Trattamento di fine rapporto del personale	2,3	2,2	0,1	2%
Fondi per rischi e oneri	1,4	1,8	(0,3)	(20)%
Capitale	54,2	37,8	16,4	43%
Riserve	308,5	292,7	15,8	5%
Utile (perdita) d'esercizio	6,9	36,0	(29,1)	(81)%
Totale passivo e patrimonio netto	1.530,8	1.330,1	200,7	15%

Nel corso dell'anno la Banca ha proseguito la raccolta attraverso i **DOL Esagon** che, al 31 dicembre 2020, risultano pari ad Euro 759,2 milioni (Euro 693,2 milioni al 31 dicembre 2019) a testimonianza della bontà del prodotto che ha trovato gradimento anche in questo periodo di incertezza causato dal Covid-19.

Fra le **passività al costo ammortizzato** si rilevano inoltre le operazioni in pronti contro termine con controparti bancarie sui titoli in portafoglio per complessivi Euro 157 milioni (Euro 142 milioni al 31 dicembre 2019), il debito verso Domizia per la quota parte di titoli di classe senior sottoscritta da terzi (Euro 78,3 milioni), i depositi (MID) e finanziamenti da controparti bancarie per complessivi Euro 112,8 milioni (Euro 79,5 milioni al 31 dicembre 2019).

La liquidità risulta così impiegata:

- depositi in conti correnti liberi, conto PM presso Banca d'Italia e Riserva obbligatoria per Euro 140,7 milioni (Euro 128,8 milioni al 31 dicembre 2019), e deposito attraverso *Directa SIM* per Euro 20 milioni (Euro 30 milioni al 31 dicembre 2019);
- titoli di stato classificati nelle attività finanziarie al costo ammortizzato per Euro 107,3 milioni (al 31 dicembre 2019, Euro 3,5 milioni, classificati al *fair value* con impatto sulla redditività complessiva ed Euro 135,5 milioni classificati al costo ammortizzato).

Gli **investimenti** in titoli ABS ammontano al 31 dicembre 2020 a complessivi Euro 488,7 milioni (Euro 723,2 milioni al 31 dicembre 2019). Rispetto al 31 dicembre 2019, oltre al normale ammortamento dei titoli, si evidenziano il rimborso integrale dei titoli di classe senior (Euro 55 milioni) e il rimborso parziale dei titoli di classe junior (Euro 326 milioni) emessi dalle SPV Bramito, Lutezia e Vette, legato alle operazioni di ristrutturazione descritte.

I titoli ABS sono classificati in due diverse voci dello stato patrimoniale:

- attività finanziarie valutate a *fair value* con impatto a conto economico per Euro 373,9 milioni ove sono classificati quei titoli che, pur avendo un modello di business Held to Collect, non hanno superato l'SPPI test previsto dall'IFRS 9 (titoli junior, mezzanine ed alcune *senior/unitranche*);
- attività finanziarie valutate a costo ammortizzato per Euro 114,8 milioni, ove sono classificati i titoli senior *Held to Collect* che hanno superato l'SPPI test.

Tra gli attivi valutati a *fair value* sono presenti anche i titoli Carige detenuti attraverso il Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi per Euro 0,3 milioni e l'opzione sulla società BETC valorizzata ad Euro 0,6 milioni.

I **crediti verso clientela** ammontano ad Euro 741,8 milioni e si presentano in aumento rispetto al valore di fine 2019 (Euro 523,4 milioni) per Euro 218,4 milioni. Nel mese di dicembre 2020, sono stati iscritti i portafogli Palatino (banking) e Domizia (leasing) che presentano al 31 dicembre 2020 un valore rispettivamente di Euro 234,9 milioni e di Euro 185,2 milioni. Nella voce, oltre ai titoli ABS senior e ai titoli di stato di cui ai paragrafi precedenti, sono ricompresi inoltre i mutui e i conti correnti acquistati direttamente con da Banca Creval nel 2018 con l'operazione per Euro 14,4 milioni, mutui e finanziamenti erogati per Euro 32,9 milioni, inclusi finanziamenti alle Re.o.Co. per 17,3 milioni, altri crediti leasing per Euro 17,9 milioni e crediti commerciali per fatture emesse o da emettere per Euro 14,6 milioni.

In ossequio ai criteri dettati dall'IFRS 9 in tema di impairment, al 31 dicembre 2020, risultano svalutazioni analitiche calcolate sulla base dei Business Plan dei portafogli per Euro 6,5 milioni e svalutazioni collettive per Euro 2,1 milioni.

Tra le **partecipazioni**, oltre alla cointeressenza in CFLS di Euro 100 milioni, risultano anche la partecipazione nel 100% di Be Credit Management S.p.A. per Euro 2,3 milioni e le partecipazioni nelle SPV Legge 130/99 per circa Euro 0,02 milioni. Tra le partecipazioni sono iscritte, inoltre, le neo costituite CF Special Servicing S.p.A., CF Master Servicing S.p.A. e CF Asset Management S.p.A. per complessivi Euro 3,1 milioni e la partecipazioni nelle società LeaseCo One e LeaseCo Europa.

Le **attività materiali** ammontano ad Euro 7,4 milioni; in tale voce figurano i valori d'uso delle sedi – tutte in locazione – in cui la Banca esercita la propria attività rilevati ai sensi dell'IFRS 16 per Euro 6,2 milioni.

Le **attività immateriali** ammontano ad Euro 21,8 milioni; la voce ricomprende l'avviamento sulla piattaforma Gerica per Euro 9,3 milioni, il valore residuo dell'intangibile iscritto sempre sulla piattaforma Gerica per Euro 11,7 milioni e i prodotti software per Euro 1 milione.

Le DTA iscritte in bilancio ammontano a complessivi Euro 36,5 milioni di cui Euro 5,5 milioni per perdite fiscali pregresse, Euro 0,8 milioni per i benefici dell'Aiuto Crescita Economica ("**ACE**"), Euro 0,6 milioni per DTA rivenienti dalla fusione inversa con CF Holding realizzata nel 2019, Euro 28,2 milioni per i benefici fiscali da affrancamento dei valori iscritti nel consolidato sull'acquisto della partecipazione in CFLS ed Euro 1,5 milioni per i crediti ex Legge 214/2011 relativi alle rettifiche su crediti deducibili in più anni. Nel corso del 2020 si è proceduto alla trasformazione delle DTA derivanti da perdite fiscali in attività fiscali correnti per Euro 23,9 milioni usufruendo dell'agevolazione contenuta nel Decreto Cura Italia.

Il **patrimonio netto individuale** ammonta al 31 dicembre 2020 ad Euro 369,5 milioni comprensivo dell'utile netto dell'anno di Euro 6,9 milioni.

Nel corso del 2020 Credito Fondiario ha deliberato l'aumento del capitale sociale utilizzando il versamento a titolo di riserva in conto capitale, eseguito il 29 maggio 2019 dal socio Tiber Investments S.à r.l., per Euro 120 milioni.

Prospettive gestionali e considerazioni sulla continuità aziendale

Gli amministratori hanno ritenuto, ai fini della predisposizione del Bilancio al 31 dicembre 2020, adeguata l'adozione del presupposto della continuità aziendale (*going concern*) non ravvisando dubbi in merito alla possibilità che la banca possa continuare con la sua esistenza operativa per un prevedibile futuro, ben oltre i 12 mesi dalla data di predisposizione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2020.

La banca, infatti, ha sopportato gli effetti economici della pandemia che si sono tradotti in una riduzione dei flussi commissionali e nella necessità di operare svalutazioni di portafogli, soprattutto a seguito dello spostamento in avanti della curva degli incassi previsti nei vari *business plan* dell'attività di *servicing*. Cionondimeno, la banca mantiene la sua capacità economico-finanziaria e patrimoniale e, dopo avere fronteggiato l'emergenza legata al Covid-19, si aspetta di poter proseguire nella gestione ordinaria delle proprie attività nonché nell'implementazione delle nuove linee di business secondo la strategia precedentemente menzionata.

Nel corso dei prossimi dodici mesi, infatti, la banca sarà impegnata nella realizzazione della descritta Riorganizzazione del Gruppo.

A seguito del deposito delle istanze, e una volta che la Banca d'Italia abbia rilasciato le autorizzazioni e si sia quindi verificato il perfezionamento delle Scissioni, Tiber Investments s.à r.l., attualmente titolare di una partecipazione dell'87,12% di CF, provvederà a trasferire la partecipazione detenuta nel capitale di CF NewBank in favore di altra società del gruppo Elliot.

Come già evidenziato, ad esito delle scissioni, CF NewBank (società scissa) manterrà il compendio aziendale relativo allo svolgimento di attività bancaria, ivi incluse le risorse, la struttura organizzativa e le dotazioni patrimoniali necessarie a far fronte alle obbligazioni derivanti dall'attività di raccolta di depositi, oltre che ai requisiti prudenziali e organizzativi previsti dalla normativa di riferimento.

Fatti di rilievo intervenuti dopo il 31 dicembre 2020 e prevedibile evoluzione della gestione

Come descritto nel paragrafo "Approvazione progetto di riorganizzazione 3.0", in data 1 marzo 2021 è stata presentata in Banca d'Italia l'istanza per l'approvazione del Progetto.

Si comunica che successivamente al 31 dicembre 2020 e fino alla data di approvazione del presente bilancio non si sono verificati fatti aziendali tali da avere impatti sui risultati patrimoniali ed economici rappresentati (IAS 10 § 8).

Proposte all'Assemblea

L'esercizio 2020 si è chiuso con un risultato netto di periodo positivo di Euro 6.882.869.

Si propone di imputare tale risultato interamente a riserva legale.

Roma, 24 marzo 2021

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
Il Presidente
Panfilo Tarantelli



SCHEMI DI BILANCIO

STATO PATRIMONIALE

(importi in Euro)

Voci dell'attivo		31/12/2020	31/12/2019
10.	Cassa e disponibilità liquide	93.144.819	72.874.426
20.	Attività finanziarie valutate al <i>fair value</i> con impatto a conto economico	328.342.768	480.253.462
	a) attività finanziarie detenute per la negoziazione	637.869	1.301.363
	c) altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al <i>fair value</i>	327.704.899	478.952.099
30.	Attività finanziarie valutate al <i>fair value</i> con impatto sulla redditività complessiva	-	3.513.695
40.	Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	333.266.525	580.314.710
	a) crediti verso banche	26.581.636	56.874.070
	b) crediti verso clientela	306.684.889	523.440.641
70.	Partecipazioni	2.259.011	100.900.014
80.	Attività materiali	1.282.733	8.222.413
90.	Attività immateriali, di cui:	167.138	25.180.292
	- avviamento	-	9.300.000
100.	Attività fiscali	17.716.092	38.845.507
	a) correnti	15.534.438	6.536.659
	b) anticipate	2.181.655	32.308.849
110.	Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione	740.009.038	-
120.	Altre attività, di cui:	14.596.412	20.020.595
	- apporti a Patrimonio Destinato: "Cube Gardenia"	-	100.000
	- apporti a Patrimonio Destinato: "Este"	-	50.000
	- apporti a Patrimonio Destinato: "Gimli - New Levante"	-	50.000
Totale dell'attivo		1.530.784.536	1.330.125.114

SEGUE: STATO PATRIMONIALE

(importi in Euro)

Voci del passivo e del patrimonio netto	31/12/2020	31/12/2019
10. Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato	915.781.759	932.656.340
<i>a) debiti verso banche</i>	152.457.039	225.957.034
<i>b) debiti verso la clientela</i>	763.324.720	706.699.306
<i>c) titoli in circolazione</i>	-	-
20. Passività finanziarie di negoziazione	-	-
30. Passività finanziarie designate al fair value	2.695.572	-
40. Derivati di copertura	-	-
50. Adeguamento di valore delle passività finanziarie oggetto di copertura generica (+/-)	-	-
60. Passività fiscali	1.522.222	1.741.617
<i>a) correnti</i>	1.522.222	1.372.022
<i>b) differite</i>	-	369.595
70. Passività associate ad attività in via di dismissione	219.765.263	-
80. Altre passività	19.663.481	29.024.275
90. Trattamento di fine rapporto del personale	397.974	2.245.420
100. Fondi per rischi e oneri:	1.416.289	1.761.375
<i>c) altri fondi per rischi e oneri</i>	1.416.289	1.761.375
110. Riserve da valutazione	(92.575)	(55.594)
140. Riserve	64.984.480	149.010.315
150. Sovrapprezzi di emissione	243.577.532	139.982.180
160. Capitale	54.189.669	37.785.021
180. Utile (Perdita) d'esercizio (+/-)	6.882.869	35.974.164
Totale del passivo e del patrimonio netto	1.530.784.536	1.330.125.114

CONTO ECONOMICO

(importi in Euro)

Voci	31/12/2020	31/12/2019*
10. Interessi attivi e proventi assimilati	38.319.954	28.890.788
<i>di cui interessi attivi calcolati con il metodo dell'interesse effettivo</i>	38.319.954	28.805.580
20. Interessi passivi e oneri assimilati	(18.775.103)	(15.770.736)
30. Margine di interesse	19.544.851	13.120.053
40. Commissioni attive	700.149	1.438.213
50. Commissioni passive	(240.598)	(97.747)
60. Commissioni nette	459.551	1.340.466
70. Dividendi e proventi simili	-	9
80. Risultato netto dell'attività di negoziazione	(72.610)	975.894
100. Utili (perdite) da cessione o riacquisto di:	-	8.571
<i>b) attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva</i>	-	8.571
110. Risultato netto delle altre attività e passività finanziarie valutate al fair value con impatto a conto economico	(6.897.747)	6.152.012
<i>a) attività e passività finanziarie designate al fair value</i>	(1.992)	-
<i>b) altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al fair value</i>	(6.895.755)	6.152.012
120. Margine di intermediazione	13.034.044	21.597.005
130. Rettifiche/riprese di valore nette per rischio di credito di:	(3.961.036)	3.995.576
<i>a) attività finanziarie valutate al costo ammortizzato</i>	(3.963.389)	3.990.237
<i>b) attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva</i>	2.353	5.339
150. Risultato netto della gestione finanziaria	9.073.009	25.592.581
160. Spese amministrative:	(19.455.002)	(16.541.627)
<i>a) spese per il personale</i>	(4.879.201)	(5.716.299)
<i>b) altre spese amministrative</i>	(14.575.801)	(10.825.328)
170. Accantonamenti netti ai fondi per rischi e oneri	330.946	(635.271)
<i>b) altri accantonamenti netti</i>	330.946	(635.271)
180. Rettifiche/riprese di valore nette su attività materiali	(368.544)	(265.531)
190. Rettifiche/riprese di valore nette su attività immateriali	(224.703)	(304.719)
200. Altri oneri/proventi di gestione	(584.574)	579.750
210. Costi operativi	(20.301.877)	(17.167.398)
260. Utile (Perdita) della operatività corrente al lordo delle imposte	(11.228.869)	8.425.183
270. Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente	-	3.603.114
280. Utile (Perdita) della operatività corrente al netto delle imposte	(11.228.869)	12.028.297
290. Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente	18.111.738	23.945.867
300. Utile (Perdita) d'esercizio	6.882.869	35.974.164

*I dati comparativi del conto economico sono stati modificati rispetto a quelli del bilancio al 31/12/2019 a seguito dell'applicazione dell'IFRS 5

PROSPETTO DELLA REDDITIVITÀ COMPLESSIVA

(importi in Euro)

Voci	31/12/2020	31/12/2019
10. Utile (Perdita) d'esercizio	6.882.869	35.974.164
Altre componenti reddituali al netto delle imposte senza rigiro a conto economico:	-	-
20. Titoli di capitale designati al <i>fair value</i> con impatto sulla redditività complessiva	-	-
30. Passività finanziarie designate al <i>fair value</i> con impatto a conto economico (variazioni del proprio merito creditizio)	-	-
40. Copertura di titoli di capitale designati al <i>fair value</i> con impatto sulla redditività complessiva	-	-
50. Attività materiali	-	-
60. Attività immateriali	-	-
70. Piani a benefici definiti	(28.535)	(21.488)
80. Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione	-	-
90. Quota delle riserve da valutazione delle partecipazioni valutate a patrimonio netto	-	-
Altre componenti reddituali al netto delle imposte con rigiro a conto economico:		
100. Coperture di investimenti esteri	-	-
110. Differenze di cambio	-	-
120. Coperture dei flussi finanziari	-	-
130. Strumenti di copertura (elementi non designati)	-	-
140. Attività finanziarie (diverse dai titoli di capitale) valutate al <i>fair value</i> con impatto sulla redditività complessiva	(8.446)	37.798
150. Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione	-	-
160. Quota delle riserve da valutazione delle partecipazioni valutate a patrimonio netto	-	-
170. Totale altre componenti reddituali al netto delle imposte	(36.981)	16.309
180. Redditività complessiva (Voce 10+170)	6.845.888	35.990.473

Prospetto delle Variazioni del Patrimonio Netto (esercizio 2020)

(importi in Euro)

	Esistenze al 31.12.19	Modifica saldi apertura	Esistenze al 1.1.20	Allocazione risultato esercizio precedente		Variazioni dell'esercizio							Patrimonio netto al 31.12.2020
				Riserve	Dividendi e altre destinazioni	Variazioni di riserve	Operazioni sul patrimonio netto					Redditività complessiva esercizio 2020	
							Emissione nuove azioni	Acquisto azioni proprie	Distribuzione straordinaria dividendi	Variazione strumenti di capitale	Derivati su proprie azioni	Stock options	
Capitale:													
a) azioni ordinarie	37.785,021	-	37.785,021	-	-	-	16.404,648	-	-	-	-	-	54.189,669
b) altre azioni	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sovrapprezzi di emissione	139.982,180	-	139.982,180	-	-	-	103.595,352	-	-	-	-	-	243.577,532
Riserve:													
a) di utili	15.060,020	-	15.060,020	35.974,164	-	-	-	-	-	-	-	-	51.034,184
b) altre	133.950,295	-	133.950,295	-	-	-	(120.000,000)	-	-	-	-	-	13.950,295
Riserve da valutazione	(55,594)	-	(55,594)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(36,981)
Strumenti di capitale	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Azioni proprie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Utile (Perdita) di esercizio	35.974,164	-	35.974,164	(35.974,164)	-	-	-	-	-	-	-	-	6.882,869
Patrimonio netto	362.696,086	-	362.696,086	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6.845,888
													369.541,974

Prospetto delle Variazioni del Patrimonio Netto (esercizio 2019)

(importi in Euro)

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

RENDICONTO FINANZIARIO – (Metodo indiretto)

(importi in Euro)

A. ATTIVITÀ OPERATIVA	Importo	
	31/12/2020	31/12/2019
1. Gestione	10.578.616	38.922.183
- risultato d'esercizio (+/-)	6.882.869	35.974.164
- 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 (-/+)	12.692.657	5.469.487
- plus/minusvalenze su attività di copertura (-/+)	-	-
- rettifiche/riprese di valore nette per rischio di credito (+/-)	9.919.219	912.921
- rettifiche/riprese di valore nette su immobilizzazioni materiali e immateriali (+/-)	6.284.970	8.235.149
- accantonamenti netti a fondi rischi ed oneri ed altri costi/ricavi (+/-)	2.769.423	635.271
- imposte, tasse e crediti d'imposta non liquidati (+/-)	(27.858.938)	(12.247.116)
- rettifiche/riprese di valore nette delle attività operative cessate al netto dell'effetto fiscale (+/-)	-	-
- altri aggiustamenti (+/-)	(111.584)	(57.691)
2. Liquidità generata/assorbita dalle attività finanziarie	(171.054.526)	(183.259.616)
- attività finanziarie detenute per la negoziazione	663.494	-
- attività finanziarie designate al <i>fair value</i>	-	-
- altre attività obbligatoriamente valutate al <i>fair value</i>	92.183.233	(160.027.382)
- attività finanziarie valutate al <i>fair value</i> con impatto sulla redditività complessiva	3.516.049	3.002.493
- attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	(221.005.133)	(54.022.596)
- altre attività	(46.412.167)	27.787.870
3. Liquidità generata/assorbita dalle passività finanziarie	187.405.493	147.822.211
- passività finanziarie valutate al costo ammortizzato	188.708.511	138.540.161
- passività finanziarie di negoziazione	-	-
- passività finanziarie designate al <i>fair value</i>	2.695.572	-
- altre passività	(3.998.590)	9.282.050
Liquidità netta generata/assorbita dall'attività operativa	26.929.583	3.484.778
B. ATTIVITÀ DI INVESTIMENTO		
1. Liquidità generata da	-	9
- vendite di partecipazioni	-	-
- dividendi incassati su partecipazioni	-	9
- vendite di attività materiali	-	-
- vendite di attività immateriali	-	-
- vendite di rami d'azienda	-	-
2. Liquidità assorbita da	(6.659.191)	(109.535.199)
- acquisti di partecipazioni	(4.539.012)	(100.050.014)
- acquisti di attività materiali	(1.334.911)	(8.481.885)
- acquisti di attività immateriali	(785.267)	(1.003.300)
- acquisti di rami d'azienda	-	-
Liquidità netta generata/assorbita dall'attività di investimento	(6.659.191)	(109.535.190)
C. ATTIVITÀ DI PROVVISTA		
- emissioni/acquisti di azioni proprie	-	-
- emissione/acquisti di strumenti di capitale	-	120.000.000
- distribuzione dividendi e altre finalità	-	-
Liquidità netta generata/assorbita dall'attività di provvista	-	120.000.000
LIQUIDITA' NETTA GENERATA/ASSORBITA NELL'ESERCIZIO	20.270.393	13.949.588
RICONCILIAZIONE		
		Importo
Voci di bilancio	31/12/2020	31/12/2019
Cassa e disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio	72.874.426	58.924.838
Liquidità totale netta generata/assorbita nell'esercizio	20.270.393	13.949.588
Cassa e disponibilità liquide: effetto della variazione dei cambi	-	-
Cassa e disponibilità liquide alla chiusura dell'esercizio	93.144.819	72.874.426

In merito all'informativa aggiuntiva prevista per il bilancio al 31 dicembre 2020 in seguito alla pubblicazione del Regolamento (UE) 2017/1990 che modifica in parte lo IAS 7 "Rendiconto finanziario", si sottolinea che CF non ha passività derivanti da attività di finanziamento e pertanto i paragrafi dal 44A al 44E e il paragrafo 60 non sono applicabili.

Legenda: (+) Generata (-) Assorbita



NOTA INTEGRATIVA

Parte A – Politiche contabili

Parte B - Informazioni sullo stato patrimoniale

Parte C - Informazioni sul conto economico

Parte D – Redditività complessiva

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

Parte F – Informazioni sul patrimonio

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

Parte H – Operazioni con parti correlate

Parte I – Accordi di pagamento basati su propri strumenti patrimoniali

Parte L – Informativa di settore

Parte M – Informativa sul leasing

Parte A: Politiche contabili

A.1 – PARTE GENERALE

Sezione 1 – Dichiarazione di conformità ai principi contabili internazionali

Il bilancio della banca relativo all'esercizio 2020, in conformità al D. Lgs. n. 38 del 28 febbraio 2005, è redatto secondo gli *International Financial Reporting Standard* e gli *International Accounting Standard* emanati dall'*International Accounting Standard Board* (IASB) e i relativi documenti interpretativi dell'*International Financial Reporting Interpretations Committee* (IFRIC) e omologati dalla Commissione Europea (nel seguito congiuntamente "IFRS" o "IAS") secondo la procedura di cui all'art. 6 del Regolamento Comunitario n. 1606 del 19 luglio 2002, nonché secondo gli schemi e le regole di compilazione contenuti nella Circolare emanata dalla Banca d'Italia n. 262 del 22 dicembre 2005 (6° aggiornamento del 30 novembre 2018), nell'esercizio dei poteri stabiliti dall'art. 43 del D. Lgs. n. 136/2015.

Nel presente bilancio è fornita l'analisi delle principali voci di bilancio.

Principi di prima/recente adozione

Si riportano di seguito i nuovi documenti emessi dallo IASB ed omologati dall'UE da adottare obbligatoriamente a partire dai bilanci degli esercizi che iniziano il 1° gennaio 2020:

Titolo documento	Data emissione	Data di entrata in vigore	Data del Regol. UE di omologazione e data di pubblicazione
Modifiche ai riferimenti al Quadro concettuale negli IFRS	marzo 2018	1° gennaio 2020	29 novembre 2019 (UE) 2019/2075 6 dic 2019
Definizione di rilevante (Modifiche allo IAS 1 e allo IAS 8)	ottobre 2018	1° gennaio 2020	29 novembre 2019 (UE) 2019/2104 10 dic 2019
Riforma degli indici di riferimento per la determinazione dei tassi di interesse (Modifiche all'IFRS 9, allo IAS 39 e all'IFRS 7)	settembre 2019	1° gennaio 2020	15 gennaio 2020 (UE) 2020/34 16 gen 2020
Definizione di un'attività aziendale (modifiche all'IFRS 3)	ottobre 2018	1° gennaio 2020	21 aprile 2020 (UE) 2020/551 22 apr 2020
Concessioni sui canoni connesse alla COVID-19 (Modifica all'IFRS 16)	maggio 2020	1° giugno 2020	9 ottobre 2020 (UE) 2020/1434 12 ott 2020

Si riportano di seguito i nuovi IAS/IFRS, e relative interpretazioni IFRIC, applicabili ai bilanci degli esercizi che iniziano dopo il 1° gennaio 2021:

Titolo documento	Data emissione	Data di entrata in vigore	Data del Regol. UE di omologazione e data di pubblicazione
Proroga dell'estensione temporanea dall'applicazione dell'IFRS 9 (Modifiche all'IFRS 4)	giugno 2020	1° gennaio 2021	15 dicembre 2020 (UE) 2020/2097 16 dic 2020
Riforma degli indici di riferimento dei tassi di interesse – Fase 2 - (Modifiche all'IFRS 9, allo IAS 39, all'IFRS 7, all'IFRS 4 e all'IFRS 16)	agosto 2020	1° gennaio 2021	13 gennaio 2021 (UE) 2021/25 14 gen 2021

Si riportano di seguito i nuovi documenti emessi dallo IASB Board non ancora omologati dall'UE (si segnala che tali documenti saranno applicabili solo dopo l'avvenuta omologazione da parte dell'UE):

Titolo documento	Data emissione	Data di entrata in vigore	Data del Regol. UE di omologazione e data di pubblicazione
Property, plant and equipment: proceeds before intended use (Amendments to IAS 16)	maggio 2020	1° gennaio 2022	H2 2021
Onerous contracts—Cost of fulfilling a contract (Amendments to IAS 37)	maggio 2020	1° gennaio 2022	H2 2021
Annual improvements to IFRS (Cycle 2018–2020) [Amendments to IFRS 1, IFRS 9, IFRS 16 e IAS 41]	maggio 2020	1° gennaio 2022	H2 2021
Reference to the Conceptual Framework (Amendments to IFRS 3)	maggio 2020	1° gennaio 2022	H2 2021
IFRS 17 – Insurance contracts + Amendments to IFRS 17	maggio 2020 giugno 2020	1° giugno 2023	TBD
Classification of liabilities as current or non-current (amendments to IAS 1) + Deferral effective date	gennaio 2020 luglio 2020	1° gennaio 2023	TBD

I prospetti contabili riportano, oltre ai dati contabili al 31 dicembre 2020, le seguenti informazioni comparative:

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

Sezione 2 – Principi generali di redazione

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

Sezione 3 – Eventi successivi alla data di riferimento del bilancio

Successivamente alla data di chiusura del bilancio al 31 dicembre 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. In particolare, nel periodo intercorrente tra la data di riferimento del bilancio e la sua data di approvazione non si sono verificati fatti di particolare rilievo da incidere sulla situazione patrimoniale, economica e finanziaria della banca. Tale considerazione si fonda su una prudente gestione dei rischi, i cui aspetti qualitativi e quantitativi sono illustrati nella Parte E della Nota Integrativa, e sull'adeguatezza patrimoniale nella Parte F della Nota Integrativa.

Sezione 4 – Altri aspetti

Applicazione IFRS 5

Nel corso del 2020 la banca ha formalizzato il progetto denominato "3.0". La prevista scissione e la dismissione di attivi contenute nel progetto 3.0 configurano quelle che il principio contabile IFRS 5 definisce "attività operative cessate" ovvero un gruppo di attività e di passività direttamente collegate da dismettere assieme nell'ambito di un progetto comune. La realizzazione del progetto, risulta, alla data di predisposizione del presente bilancio, altamente probabile, in considerazione della delibera del 24 giugno 2020 con cui il Consiglio ha approvato il progetto nonché il deposito dell'istanza in Banca d'Italia in data 1 marzo 2021 per ottenerne l'autorizzazione. Il *closing* dell'operazione è previsto entro 12 mesi dalla data di riferimento del presente bilancio. Pertanto, le componenti dell'attivo, del passivo e del conto economico legate al gruppo di attività in via di dismissione sono state riclassificate nelle specifiche voci dello stato patrimoniale e del conto economico ai sensi del richiamato IFRS 5.

Si evidenzia inoltre che i dati comparativi al 31 dicembre 2019, di conto economico sono stati modificati in conformità a quanto previsto dall'IFRS 5 per tenere conto degli effetti economici riferiti alle attività operative cessate. Si riporta di seguito una tabella di raccordo tra i dati di Conto Economico pubblicati nel Bilancio 2019 e i dati riesposti ai fini dell'IFRS5:

Voci	31/12/2019 pubblicato A	Effetto applicazione IFRS 5 B	31/12/2019 (A+B)
10. Interessi attivi e proventi assimilati <i>di cui interessi attivi calcolati con il metodo dell'interesse effettivo</i>	49.980.925 49.895.716	(21.090.136) (21.090.136)	28.890.788 28.805.580
20. Interessi passivi e oneri assimilati	(17.954.616)	2.183.880	(15.770.736)
30. Margine di interesse	32.026.309	(18.906.256)	13.120.053
40. Commissioni attive	36.303.166	(34.864.954)	1.438.213
50. Commissioni passive	(2.205.904)	2.108.158	(97.747)
60. Commissioni nette	34.097.261	(32.756.795)	1.340.466
70. Dividendi e proventi simili	9	-	9
80. Risultato netto dell'attività di negoziazione	975.894	-	975.894
90. Risultato netto dell'attività di copertura	-	-	-
100. Utili (perdite) da cessione o riacquisto di:	8.571	-	8.571
a) attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	-	-	-
b) attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	8.571	-	8.571
c) passività finanziarie	-	-	-
110. Risultato netto delle altre attività e passività finanziarie valutate al fair value con impatto a conto economico	(6.445.381)	12.597.393	6.152.012
a) attività e passività finanziarie designate al fair value	-	-	-
b) altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al fair value	(6.445.381)	12.597.393	6.152.012
120. Margine di intermediazione	60.662.664	(39.065.659)	21.597.005
130. Rettifiche/riprese di valore nette per rischio di credito di:	(912.921)	4.908.497	3.995.576
a) attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	(918.260)	4.908.497	3.990.237
b) attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	5.339	-	5.339
140. Utili/perdite da modifiche contrattuali senza cancellazioni	-	-	-
150. Risultato netto della gestione finanziaria	59.749.743	(34.157.162)	25.592.581
160. Spese amministrative:	(53.946.367)	37.404.740	(16.541.627)
a) spese per il personale	(32.847.230)	27.130.931	(5.716.299)
b) altre spese amministrative	(21.099.137)	10.273.809	(10.825.328)
170. Accantonamenti netti ai fondi per rischi e oneri	(635.271)	-	(635.271)
a) impegni e garanzie rilasciate	-	-	-
b) altri accantonamenti netti	(635.271)	-	(635.271)
180. Rettifiche/riprese di valore nette su attività materiali	(1.535.461)	1.269.930	(265.531)
190. Rettifiche/riprese di valore nette su attività immateriali	(6.699.688)	6.394.969	(304.719)
200. Altri oneri/proventi di gestione	26.794.091	(26.214.342)	579.750
210. Costi operativi	(36.022.695)	18.855.297	(17.167.398)
260. Utile (Perdita) della operatività corrente al lordo delle imposte	23.727.048	(15.301.865)	8.425.183
270. Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente	12.247.116	(8.644.003)	3.603.114
280. Utile (Perdita) della operatività corrente al netto delle imposte	35.974.164	(23.945.867)	12.028.297
290. Utile (Perdita) delle attività operative cessate al netto delle imposte	-	23.945.867	23.945.867
300. Utile (Perdita) d'esercizio	35.974.164	-	35.974.164

Rischi, incertezze e impatti dell'epidemia COVID-19

Nel 2020 l'andamento dell'economia mondiale è stato fortemente impattato dalla diffusione della pandemia da Covid-19. Le misure di sostegno alla ripresa sono state imponenti e la visione che si è consolidata nelle previsioni dei possibili scenari macroeconomici futuri e che gli importanti interventi pubblici messi in atto nell'Unione Europea e nella maggior parte dei principali Paesi, insieme al successo delle misure di contenimento del virus, potranno consentire un graduale ritorno alla completa circolazione delle persone e ad una significativa ripresa delle attività economiche entro un periodo non troppo lungo e che, conseguentemente, i riflessi sui contesti produttivi saranno significativamente negativi nel breve periodo ma che si potrà osservare presto una rapida inversione di tendenza con un'importante ripresa del PIL nel 2021.

La Banca ha risposto con estrema tempestività all'emergenza, attivando immediatamente una vasta serie di iniziative volte a tutelare la salute delle persone, oltre ad assicurare la *business continuity* e a contrastare gli effetti dell'epidemia.

Nello specifico, a seguito della diffusione del Coronavirus nel nostro Paese, e dei connessi rischi ed incertezze afferenti sia alla salute delle persone, sia alle dimensioni strategiche e di business del Gruppo, sono stati effettuati i seguenti interventi:

- a tutela della salute di tutto il personale, dei clienti e fornitori, Credito Fondiario ha attivato specifici protocolli di sicurezza e di monitoraggio, attivando come misura precauzionale lo strumento dello *smart working* integrale;
- l'offerta del servizio di raccolta tramite il lancio della campagna promozionale Esagon è stata effettuata in maniera completamente digitale;
- i possibili impatti in termini di rallentamento dei processi di business in conseguenza di fattori endogeni ed esogeni sono oggetto di costante monitoraggio presso i Comitati manageriali e gli Organi di Governo del Gruppo, al fine di adattare reattivamente strategie e politiche (anche di rischio) al mutevole contesto;
- la verifica dell'adeguatezza patrimoniale (ICAAP) e di liquidità (ILAAP) sia a livello attuale che prospettico è stata condotta considerando anche gli impatti economici e finanziari connessi alla diffusione del coronavirus, allo scopo di incorporare nei propri modelli di rischio i più recenti aggiornamenti in termini previsivi; inoltre sono state testate delle azioni di ripristino della situazione di *viability* al fine di rispondere prontamente, laddove necessario, con delle linee guida già predisposte;
- si è proceduto, come da richiesta di Banca d'Italia alle istituzioni finanziarie, alla raccolta da parte della Funzione *Risk Management* delle segnalazioni da parte di tutte le Strutture della Banca di eventuali perdite operative verificatesi a partire dal 1 marzo 2020, riconducibili alla diffusione del COVID-19;
- Si precisa inoltre che il diffondersi della pandemia da covid-19 non ha comportato, nel corso del 2020, cambiamenti rilevanti nel perseguimento degli obiettivi e delle strategie di Gruppo.

41

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

Alla data della presente relazione, non si prevedono impatti significativi sulla posizione di liquidità di Credito Fondiario, sia per la politica di raccolta da clientela *retail*, sia per l'accesso a linee di credito istituzionali.

Natura e ammontare dei cambiamenti di stima di impatto rilevante

I risultati dell'esercizio 2020 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 dell'esercizio.

Commissioni nette

La pandemia ha avuto un impatto negativo sul conto economico in termini di riduzione degli incassi su crediti recuperati dalla banca in qualità di *special servicer* (- 30% rispetto alle previsioni di budget) 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 -10,8 milioni 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 12,6 milioni contro gli Euro 6,4 milioni di minusvalenze realizzate nel 2019.

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 dell'esercizio che sono risultate complessivamente pari a Euro 9,9 milioni contro Euro 0,9 milioni del 2019.

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 per tali interventi, sostenuti specificatamente per far fronte all'emergenza Covid (sanificazione delle sedi, acquisto gel disinfettanti, mascherine, guanti monouso, termometri laser) è risultata marginale.

Impairment delle partecipazioni, delle attività immateriali a vita utile definita ed 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 portato a registrare una rettifica sugli intangibili relativi alla piattaforma Gerica per Euro 1,5 milioni. I test effettuati hanno invece confermato i valori iscritti al 31 dicembre 2020 delle altre attività in esame.

Modifiche contrattuali derivanti da COVID-19*1. Valutazione della "sostanzialità" delle modifiche contrattuali delle attività finanziarie oggetto di moratorie ai fini della loro possibile derecognition (IFRS 9, B5.5.25)*

Le moratorie concesse dalla Banca, in linea con le indicazioni EBA, non hanno previsto rinunce ad interessi contrattuali o capitali ma solo un mero differimento/allungamento dei pagamenti.

Poiché tali condizioni prevedono solo un mero differimento/allungamento del periodo in cui i pagamenti sono dovuti, l'applicazione di una moratoria non comporta la *derecognition* del credito. Per un'analisi dei dati quantitativi si rimanda alla Parte E della presente nota integrativa.

2. Emendamento del principio contabile IFRS 16

Il Regolamento UE 1434/2020 ha introdotto alcune modifiche al principio contabile IFRS 16 – Leasing al fine di fornire un espediente pratico, facoltativo e temporaneo, per i locatari che beneficiano di sospensioni dei pagamenti per il leasing. Il Regolamento consente di non applicare le regole di contabilizzazione delle modifiche del leasing nel caso di concessioni sugli affitti direttamente derivanti dall'emergenza sanitaria da Covid-19. Credito Fondiario non ha usufruito dell'agevolazione prevista dall'emendamento all'IFRS 16 (IAS 8, paragrafo 28).

Utilizzo di stime contabili

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

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

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

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

I patrimoni destinati di Credito Fondiario

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

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

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

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

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

Società di Revisione

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

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

Redazione del bilancio consolidato

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

Approvazione del bilancio d'esercizio

Gli amministratori in data 24 marzo 2021 hanno approvato il progetto di bilancio e la sua messa a disposizione dei Soci nei termini previsti dall'art. 2429 del codice civile. Il presente bilancio sarà sottoposto per l'approvazione all'Assemblea in data 28 aprile 2021, in prima convocazione e 29 aprile 2021, in seconda convocazione e sarà inoltre depositato entro i termini previsti dall'art. 2435 del codice civile. Ai fini di quanto previsto al paragrafo 17 dello IAS 10, la data presa in considerazione dagli Amministratori nella redazione del bilancio è il 24 marzo 2021, data di approvazione del Consiglio di amministrazione.

A.2 – PARTE RELATIVA ALLE PRINCIPALI VOCI DI BILANCIO

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

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

Criteri di iscrizione

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

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

Criteri di classificazione

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

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

Trovano, quindi, evidenza in questa voce:

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

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

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

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

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

Criteri di valutazione

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

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

Criteri di cancellazione

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

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

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

Criteri di rilevazione delle componenti reddituali

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

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

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

Criteri di iscrizione

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

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

Criteri di classificazione

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

- l'attività finanziaria è posseduta secondo un modello di business il cui obiettivo è conseguito sia mediante l'incasso dei flussi finanziari previsti contrattualmente che mediante la vendita (*Business model "Held to Collect and Sell"*), e

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

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

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

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

Criteri di valutazione

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

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

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

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

Criteri di cancellazione

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

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

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

Criteri di rilevazione delle componenti reddituali

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

3 – Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato

Criteri di iscrizione

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

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

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

Criteri di classificazione

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

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

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

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

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

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

Criteri di valutazione

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

48

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

49

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 correla 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".

50

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

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

4 – Partecipazioni

Criteri di iscrizione, classificazione e valutazione

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

51

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

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

Criteri di cancellazione

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

5 - Attività materiali

Criteri di iscrizione

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

Criteri di classificazione

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

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.

Criteri di valutazione

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

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

Criteri di cancellazione

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

Criteri di rilevazione delle componenti reddituali

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

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

6 – Attività immateriali

Criteri di iscrizione

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

Criteri di classificazione

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

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

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

Criteri di valutazione

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

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

differenza tra il valore contabile dell'attività ed il valore recuperabile.

In particolare, tra le attività immateriali sono incluse:

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

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

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

53

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

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

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

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

Criteri di valutazione

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

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

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

Criteri di rilevazione delle componenti reddituali

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

8 – Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione e passività associate

Criteri di iscrizione - classificazione

Vengono classificate nella voce dell'attivo "110 - Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione" e in quella del passivo "70 - Passività associate ad attività in via di dismissione" le attività/passività non correnti ed i gruppi di attività/passività per i quali è stato avviato un processo di dismissione ritenuto altamente probabile. Per essere classificate nelle già menzionate voci, le attività o passività (o gruppo in dismissione) devono essere immediatamente disponibili per la vendita e devono essere riscontrati programmi attivi e concreti tali da far ritenere come altamente probabile la loro dismissione entro un anno rispetto alla data di classificazione come attività in via di dismissione.

Criteri di valutazione

Tali attività/passività sono valutate al minore tra il valore di carico ed il loro *fair value* al netto dei costi di cessione, ad eccezione di alcune tipologie di attività (es. attività finanziarie rientranti nell'ambito di applicazione dell'IFRS 9) per cui l'IFRS 5 prevede specificatamente che debbano essere applicati i criteri valutativi del principio contabile di pertinenza.

Criteri di cancellazione

Le attività ed i gruppi di attività/passività non correnti in via di dismissione sono eliminati dallo stato patrimoniale al momento della dismissione.

Criteri di rilevazione delle componenti reddituali

I proventi ed oneri (al netto dell'effetto fiscale), riconducibili a gruppi di attività in via di dismissione o rilevati come tali nel corso dell'esercizio, sono esposti nel conto economico in voce separata

9 – 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".

10 - Fondi per rischi e oneri**Criteri di iscrizione**

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

La rilevazione di un accantonamento avviene se e solo se:

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

Criteri di classificazione

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

I fondi includono in particolare gli accantonamenti destinati a fronteggiare:

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

56

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".

11 – Altre informazioni

Azioni proprie

La Banca non detiene azioni proprie.

Ratei e risconti

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

I criteri di classificazione delle attività finanziarie

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

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

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

SPPI test

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

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

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

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

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

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

Nei casi in cui il valore temporale del denaro sia modificato ("*modified time value of money*") - ad esempio, quando il tasso di interesse dell'attività finanziaria è rideterminato periodicamente, ma la frequenza della ridetermina-

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

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

Anche la presenza di clausole contrattuali che possono modificare la periodicità o l'ammontare dei flussi di cassa contrattuali deve essere considerata per valutare se tali flussi soddisfano i requisiti per essere considerati SPPI (ad esempio opzioni di prepagamento, possibilità di differire i flussi di cassa previsti contrattualmente, strumenti con derivati incorporati, strumenti subordinati, eccetera).

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

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

Business model

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

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

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

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

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

Viene definito considerando la modalità di gestione delle attività finanziarie e, come conseguenza, la misura in cui i flussi di cassa del portafoglio derivano dall'incasso di flussi contrattuali, dalla vendita delle attività finanziarie o da entrambe queste attività. La valutazione non avviene sulla base di scenari che, in base a previsioni ragionevoli dell'entità, non sono destinati a verificarsi, come i cosiddetti scenari "*worst case*" o "*stress case*". Per esempio,

se l'entità prevede di vendere un determinato portafoglio di attività finanziarie solo in uno scenario "stress case", tale scenario non influisce sulla valutazione del modello di business dell'entità per tali attività se tale scenario, in base a previsioni ragionevoli dell'entità, non è destinato a verificarsi.

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

In sintesi, il business model:

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

In termini operativi l'assessment del modello di business viene effettuato in coerenza con l'organizzazione aziendale, la specializzazione delle funzioni di business, il modello di risk e l'assegnazione dei poteri delegati (limiti). Nell'effettuare l'assessment del business model si utilizzano tutti i fattori rilevanti disponibili alla data dell'assessment. Le evidenze sopra richiamate comprendono la strategia, i rischi e la loro gestione, le politiche di remunerazione, il reporting e l'ammontare delle vendite. Nell'analisi del business model è essenziale che gli elementi indagati mostrino tra di loro coerenza e in particolare siano coerenti rispetto alla strategia perseguita. L'evidenza di attività non in linea con la strategia deve essere analizzata e adeguatamente giustificata.

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

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

59

Modalità di determinazione del costo ammortizzato

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

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

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

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

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

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

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

Modalità di determinazione delle perdite di valore

Perdite di valore dell'attività finanziarie

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

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

Perdite di valore delle attività finanziarie performing

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

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

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

- Per i Titoli ABS non valutati al *Fair Value* con impatto a conto economico:
- incassi netti realizzati dalla data di inizio della cartolarizzazione inferiori al 20% degli incassi stimati da *Business Plan*;

- diminuzione del *rating* esterno di n. 3 *notches* per i titoli quotati, se la riduzione del *rating* non determina direttamente la classificazione nello stage 3 (*junk grade*);
- *Business Plan* rivisto dall'Ufficio Portfolio Management & Acquisitions al ribasso di un ammontare superiore al 20% del "Net Recoveries", qualora il nuovo *Business Plan* non determini l'azzeramento del valore dei titoli junior e mezzanine appartenenti alla stessa operazione valutati al *fair value*, se presenti. In questo caso la classificazione degli strumenti in esame passerebbe direttamente allo stage 3;
- *Business Plan* rivisto allungando i tempi previsti di *closing* delle operazioni di recupero per un periodo superiore ai 3 anni, qualora il nuovo *Business Plan* non determini l'azzeramento del valore dei titoli junior e mezzanine appartenenti alla stessa operazione valutati al *fair value*, se presenti. In questo caso la classificazione degli strumenti in esame passerebbe direttamente allo stage 3.

• Per gli altri Titoli:

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

• Per i Crediti verso la clientela (Mutui / Prestiti al personale / Sovvenzioni attive / Leasing):

- l'eventuale presenza di uno scaduto che – ferme restando le soglie di significatività identificate dalla normativa risulti tale da almeno 30 giorni. In presenza di tale fattispecie, in altri termini, la rischiosità creditizia dell'esposizione si ritiene presuntivamente "significativamente incrementata" e, dunque, ne consegue il "passaggio" nello stage 2 (ove l'esposizione precedentemente fosse ricompresa nello stage 1);
- l'eventuale presenza di misure di *forbearance*, che – sempre in via presuntiva – comportano la classificazione delle esposizioni tra quelle il cui rischio di credito risulta "significativamente incrementato" rispetto all'iscrizione iniziale.

• Per i Crediti verso Banche:

- diminuzione del *rating* esterno della controparte o, se non disponibile, del paese di appartenenza della controparte, di n. 3 *notches* fino a BBB+, di 2 *notches* da BBB a BBB- e di 1 *notch* se di livello inferiore, purché la riduzione del *rating* non determina direttamente la classificazione nello stage 3 (*junk grade*);
 - valutazione della rischiosità della controparte effettuata in modo analitico (rischio emittente, rischio paese, ecc.).
- Una volta definita l'allocazione delle esposizioni nei diversi stadi di rischio creditizio, la determinazione delle perdite attese (ECL) è effettuata, a livello di singola operazione o tranche di titolo basandosi sui parametri di Probabilità di Default (PD), Loss Given Default (LGD) e Exposure at Default (EAD).

Perdite di valore delle attività finanziarie non performing

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

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

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

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

Aggregazioni aziendali

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Riconoscimento dei ricavi e dei costi

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

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

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

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

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

Trattamento di fine rapporto del personale

Il trattamento di fine rapporto si configura come un "beneficio successivo al rapporto di lavoro" classificato come: - "Piano a contribuzione definita" per le quote di trattamento di fine rapporto del personale maturande a partire dal 1° gennaio 2007 (ovvero successivamente al 1° gennaio 2007, data di entrata in vigore della riforma della

previdenza complementare di cui al Decreto Legislativo 5 dicembre 2005 n. 252) sia nel caso di opzione da parte del dipendente per la previdenza complementare, sia nel caso di destinazione al fondo di Tesoreria presso l'INPS. L'importo delle quote è contabilizzato tra i costi del personale ed è determinato sulla base dei contributi dovuti senza l'applicazione di metodologie di calcolo attuariali;

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

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

A.4 – INFORMATIVA SUL FAIR VALUE

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

Informativa di natura qualitativa

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

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

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

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

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

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

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

Livello 1

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

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

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

Livello 2

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

Gli input di Livello 2 sono i seguenti:

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

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

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

Livello 3

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

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

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

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

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

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

A.4.2 Processi e sensibilità delle valutazioni

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

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

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

A.4.3. Gerarchia del *fair value*

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

A.4.4. Altre informazioni

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

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

(importi in Euro migliaia)

Attività/Passività finanziarie misurate al fair value	31/12/2020			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	-	-	638	-	-	1.301
b) attività finanziarie designate al fair value	-	-	-	-	-	-
c) altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al fair value	-	-	327.705	-	-	478.952
2. Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	-	-	-	3.514	-	-
3. Derivati di copertura	-	-	-	-	-	-
4. Attività materiali	-	-	-	-	-	-
5. Attività immateriali	-	-	-	-	-	-
Totale	-	-	328.343	3.514	-	480.253
1. Passività finanziarie detenute per la negoziazione	-	-	-	-	-	-
2. Passività finanziarie designate al fair value	-	-	2.696	-	-	-
3. Derivati di copertura	-	-	-	-	-	-
Totale	-	-	2.696	-	-	-

Legenda:

L1= Livello 1

L2= Livello 2

L3= Livello 3

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

(importi in Euro migliaia)

Attività finanziarie valutate al <i>fair value</i> con impatto a conto economico							
	Di cui: a) attività finan- ziarie detenute per la negozia- zione	Di cui: b) attività finanziarie designate al <i>fair value</i>	Di cui: c) altre attività finanziarie obbligatoria- mente valutate al <i>fair value</i>	Attività finan- ziarie valutate al <i>fair value</i> con impatto sulla redditività complessiva	Derivati di copertura	Attività materiali	Attività immateriali
Totale							
1. Esistenze iniziali	480.254	1.301	-	478.952	3.513	-	-
2. Aumenti	314.451	-	-	314.451	2	-	-
2.1 Acquisti	259.478	-	-	259.478	-	-	-
2.2 Profitti	54.973	-	-	54.973	-	-	-
2.2.1 Conto Economico	54.973	-	-	54.973	-	-	-
- di cui: Plusvalenze	-	-	-	-	2	-	-
2.2.2 Patrimonio netto	-	X	X	X	-	-	-
2.3 Trasferimenti da altri livelli	-	-	-	-	-	-	-
2.4 Altre variazioni in aumento	-	-	-	-	-	-	-
3. Diminuzioni	(466.361)	(663)		(465.698)	(3.516)		
3.1 Vendite	-	-	-	-	-	-	-
3.2 Rimborși	(409.064)	-	-	(409.064)	(3.510)	-	-
3.3 Perdite	(10.260)	(73)	-	(10.260)	-	-	-
3.3.1 Conto Economico	(10.260)	(73)	-	(10.260)	-	-	-
- di cui: Minusvalenze	(10.260)	(73)	-	(10.187)	-	-	-
- 3.3.2 Patrimonio netto	-	X	X	X	(6)	-	-
3.4 Trasferimenti ad altri livelli	-	-	-	-	-	-	-
3.5 Altre variazioni in diminuzione	(47.037)	(591)	-	(46.446)	-	-	-
4. Rimanenze finali	328.344	638	-	327.705	-	-	-

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

Fattispecie non presente.

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

(importi in Euro migliaia)

Attività/Passività non misurate al fair value o misurate al fair value su base non ricorrente	31/12/2020				31/12/2019			
	VB	L1	L2	L3	VB	L1	L2	L3
1. Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	333.267	107.901	-	228.578	580.315	222.997	-	357.662
2. Attività materiali detenute a scopo di investimento	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione	740.009	-	-	741.115	-	-	-	-
Totale	1.073.276	107.901	-	969.693	580.315	222.997	-	357.662
1. Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato	915.782	-	-	915.782	932.656	-	-	932.656
2. Passività associate ad attività in via di dismissione	219.765	-	-	219.765	-	-	-	-
Totale	1.135.547	-	-	1.135.547	932.656	-	-	932.656

Legenda:

VB= Valore di Bilancio

L1= Livello 1

L2= Livello 2

L3= Livello 3

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

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

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

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

Parte B: Informazioni sullo stato patrimoniale

Attivo

Sezione 1

Cassa e disponibilità liquide – Voce 10

1.1 Cassa e disponibilità liquide: composizione

(importi in Euro migliaia)

Voci dell'attivo	Totale 31/12/2020	Totale 31/12/2019
Cassa	3	3
Depositi a vista presso Banche Centrali	93.142	72.871
Totale	93.145	72.874

La voce è composta dal contante presente nella cassa della Banca e dal conto *Payment Module* ("PM") detenuto dalla stessa in quanto partecipante al sistema di regolamento lordo in tempo reale europeo. Tale conto è depositato, come stabilito dalla normativa europea, presso la Banca d'Italia.

Sezione 2

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

2.1 Attività finanziarie detenute per la negoziazione: composizione merceologica

(importi in Euro migliaia)

Voci/Valori	Totale 31/12/2020			Totale 31/12/2019		
	L1	L2	L3	L1	L2	L3
A Attività per cassa						
1. Titoli di debito						
1.1 Titoli strutturati	-	-	-	-	-	-
1.2 Altri titoli di debito	-	-	-	-	-	-
2. Titoli di capitale						
3. Quote di O.I.C.R.						
4. Finanziamenti						
4.1 Pronti contro termine	-	-	-	-	-	-
4.2 Altri	-	-	-	-	-	-
Totale A	-	-	-	-	-	-
B Strumenti derivati						
1. Derivati finanziari						
1.1 di negoziazione	-	-	638	-	-	1.301
1.2 connessi con la <i>fair value option</i>	-	-	-	-	-	-
1.3 altri	-	-	-	-	-	-
2. Derivati creditizi						
2.1 di negoziazione	-	-	-	-	-	-
2.2 connessi con la <i>fair value option</i>	-	-	-	-	-	-
2.3 altri	-	-	-	-	-	-
Totale B	-	-	638	-	-	1.301
Totale (A+B)	-	-	638	-	-	1.301

Nella sottovoce "Derivati finanziari: 1.1 di negoziazione" figura un'opzione *call* finalizzata all'acquisto del 100% della società BE TC S.p.A.. L'opzione in essere al 31 dicembre 2019 per l'acquisto del 65% della società BE Credit Management S.p.A. (di cui la Banca possedeva già il 35% del capitale sociale), è stata esercitata a dicembre 2020. Entrambe le società sono ritenute strategiche per lo sviluppo del business dei crediti fiscali.

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

(importi in Euro migliaia)

Voci/Valori	Totale 31/12/2020	Totale 31/12/2019
A. Attività per cassa		
1. Titoli di debito	-	-
a) Banche Centrali	-	-
b) Amministrazioni pubbliche	-	-
c) Banche	-	-
d) Altre società finanziarie	-	-
di cui imprese assicurazione	-	-
e) Società non finanziarie	-	-
2. Titoli di capitale	-	-
a) Banche	-	-
b) Altre società finanziarie	-	-
di cui: imprese assicurazione	-	-
c) Società non finanziarie	-	-
d) Altri emittenti	-	-
3. Quote di O.I.C.R.	-	-
4. Finanziamenti	-	-
a) Banche Centrali	-	-
b) Amministrazioni pubbliche	-	-
c) Banche	-	-
d) Altre società finanziarie	--	--
di cui imprese assicurazione	-	-
e) Società non finanziarie	-	-
f) Famiglie	-	-
Totale A	-	-
B. Strumenti derivati	-	-
a) Controparti Centrali	-	-
b) Altre	638	1.301
Totale B	638	1.301
Totale (A+B)	638	1.301

2.3 Attività finanziarie designate al fair value: composizione merceologica

Fattispecie non presente.

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

Fattispecie non presente.

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

(importi in Euro migliaia)

Voci/Valori	Totale 31/12/2020			Totale 31/12/2019		
	L1	L2	L3	L1	L2	L3
1. Titoli di debito						
1.1 Titoli strutturati	-	-	-	-	-	-
1.2 Altri titoli di debito	-	-	327.430	-	-	478.679
2. Titoli di capitale	-	-	275	-	-	273
3. Quote di O.I.C.R.	-	-	-	-	-	-
4. Finanziamenti	-	-	-	-	-	-
4.1 Pronti contro termine	-	-	-	-	-	-
4.2 Altri	-	-	-	-	-	-
Totale	-	-	327.705	-	-	478.952

Legenda:

L1= Livello 1

L2= Livello 2

L3= Livello 3

Nella voce figurano:

- Il contributo versato dalle banche al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi per sottoscrivere il prestito subordinato emesso da Banca Carige per Euro 275 mila;
- Titoli ABS Senior che non superano SPPI Test per Euro 28.125 mila, il cui business model è HTC e l'SPPI test è non superato;
- Titoli ABS Mezzanine che non superano SPPI Test per Euro 32.630 mila, il cui business model è HTC e l'SPPI test è non superato;
- Titoli ABS Junior che non superano SPPI Test per Euro 266.675 mila, il cui business model è HTC e l'SPPI test è non superato.

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

(importi in Euro migliaia)

Voci/Valori	Totale 31/12/2020	Totale 31/12/2019
1. Titoli di capitale	275	273
di cui: banche	-	-
di cui: altre società finanziarie	275	273
di cui: società non finanziarie	-	-
2. Titoli di debito	327.430	478.679
a) Banche Centrali	-	-
b) Amministrazioni pubbliche	-	-
c) Banche	-	-
d) Altre società finanziarie	327.430	478.679
di cui: imprese di assicurazione	-	-
e) Società non finanziarie	-	-
3. Quote di O.I.C.R.	-	-
4. Finanziamenti		
a) Banche Centrali	-	-
b) Amministrazioni pubbliche	-	-
c) Banche	-	-
d) Altre società finanziarie	-	-
di cui: imprese di assicurazione	-	-
e) Società non finanziarie	-	-
f) Famiglie	-	-
Totale	327.705	478.952

73

Sezione 3

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

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

(importi in Euro migliaia)

Voci/Valori	Totale 31/12/2020			Totale 31/12/2019		
	L1	L2	L3	L1	L2	L3
1. Titoli di debito						
1.1 Titoli strutturati	-	-	-	-	-	-
1.2 Altri titoli di debito	-	-	-	3.514	-	-
2. Titoli di capitale	-	-	-	-	-	-
3. Finanziamenti	-	-	-	-	-	-
Totale	-	-	-	3.514	-	-

Le Attività finanziarie valutate a fair value con impatto sulla redditività complessiva comprendevano al 31 dicembre 2019 i titoli bancari quotati acquistati ai fini di tesoreria, venduti o scaduti nel corso del 2020.

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

(importi in Euro migliaia)

Voci/Valori	Totale 31/12/2020	Totale 31/12/2019
1. Titoli di debito	-	-
a) Banche Centrali	-	-
b) Amministrazioni pubbliche	-	-
c) Banche	-	3.514
d) Altre società finanziarie	-	-
di cui imprese assicurazione	-	-
e) Società non finanziarie	-	-
2. Titoli di capitale	-	-
a) Banche	-	-
b) Altri emittenti:	-	-
- altre società finanziarie	-	-
di cui: imprese di assicurazione	-	-
- società non finanziarie	-	-
- altri	-	-
4. Finanziamenti	-	-
a) Banche Centrali	-	-
b) Amministrazioni pubbliche	-	-
c) Banche	-	-
d) Altre società finanziarie	-	-
di cui imprese assicurazione	-	-
e) Società non finanziarie	-	-
f) Famiglie	-	-
Totale A	-	3.514

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

(importi in Euro migliaia)

	Valore lordo			Rettifiche di valore complessive			Write-off parziali complessivi(*)
	Primo stadio di cui strumenti con basso rischio di credito	Secondo stadio	Terzo stadio	Primo stadio	Secondo stadio	Terzo stadio	
Titoli di debito	-	-	-	-	-	-	-
Finanziamenti	-	-	-	-	-	-	-
Totale 31/12/2020	-	-	-	-	-	-	-
Totale 31/12/2019	3.514	-	-	(2)	-	-	-
di cui: attività finanziarie impaired acquisite o originate	X	X	-	X	-	-	-

* Valore da esporre a fini informativi

3.3a Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva oggetto di misure di sostegno Covid-19: valore lordo e rettifiche di valore complessive

Fattispecie non presente al 31 dicembre 2020

Sezione 4

Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato – Voce 40

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

(importi in Euro migliaia)

Tipologia operazioni/Valori	Totale 31/12/2020					Totale 31/12/2019				
	Primo e secondo stadio	Valore di bilancio	Terzo stadio	di cui: <i>impair-red</i> o originate	Fair value	Primo e secondo stadio	Valore di bilancio	Terzo stadio	di cui: <i>impair-red</i> o originate	Fair value
A. Crediti verso Banche Centrali										
1. Depositi a scadenza	-	-	-	-	X	X	X	-	-	X
2. Riserva obbligatoria	2.545	-	-	-	X	X	X	2.427	-	X
3. Pronti contro termine	-	-	-	-	X	X	X	-	-	X
4. Altri	-	-	-	-	X	X	X	-	-	X
B. Crediti verso banche										
1. Finanziamenti										
1.1 Conti correnti e depositi a vista	23.516	-	-	-	X	X	X	33.564	-	X
1.2. Depositi a scadenza	-	-	-	-	X	X	X	19.965	-	X
1.3. Altri finanziamenti:	-	-	-	-	X	X	X	-	-	X
- Pronti contro termine attivi	-	-	-	-	X	X	X	-	-	X
- Finanziamenti per leasing	-	-	-	-	X	X	X	-	-	X
- Altri	521	-	-	-	X	X	X	918	-	X
2. Titoli di debito										
2.1 Titoli strutturati	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2 Altri titoli di debito	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale	26.582	-	-	-	-	-	-	56.874	-	-

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

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

Come descritto nella Relazione sulla gestione, la liquidità disponibile è stata in parte investita in conti correnti e operazioni sul Mercato Interbancario dei Depositi. I crediti verso banche sono classificati in stage 1 e su di essi è stata calcolata una rettifica di valore collettiva per Euro 1 45 mila.

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

(importi in Euro migliaia)

Tipologia operazioni/Valori	Totale 31/12/2020					Totale 31/12/2019						
	Valore di bilancio			Fair value		Valore di bilancio			Fair value			
	Primo e secondo stadio	Terzo stadio	di cui: impaired acquisite o originate	L1	L2	L3	Primo e secondo stadio	Terzo stadio	di cui: impaired acquisite o originate	L1	L2	L3
Finanziamenti												
1.1. Conti correnti	20.384	1.612	1.612	X	X	X	30.344	21.130	21.130	X	X	X
1.2. Pronti contro termine attivi	-	-	-	X	X	X	-	-	-	X	X	X
1.3. Mutui	1.859	13.352	12.835	X	X	X	3.702	31.255	31.602	X	X	X
1.4. Carte di credito, prestiti personali e cessioni del quinto	178	-	-	X	X	X	229	-	-	X	X	X
1.5. Finanziamenti per leasing	6.305	11.562	8.167	X	X	X	5.209	14.598	10.073	X	X	X
1.6. Factoring	-	-	-	X	X	X	-	-	-	X	X	X
1.7. Altri finanziamenti	29.522	-	-	X	X	X	37.423	-	-	X	X	X
Titoli di debito												
1.1. Titoli strutturati	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2. Altri titoli di debito	221.911	-	-	107.901	-	117.223	379.550	-	-	135.779	-	244.115
Totale	280.159	26.525	22.614	107.901	-	117.223	456.457	66.984	62.805	135.779	-	244.115

I crediti verso clientela ammontano, al netto delle svalutazioni, a complessivi Euro 306.685 mila. Rispetto alla consistenza al 31 dicembre 2019 (Euro 523.441 mila) si registra un decremento di Euro 216.756 mila, imputabile alla riclassifica degli asset oggetto di scissione fra le attività in via di dismissione. Nella presente voce sono stati appostati fondi svalutazione a presidio del rischio di credito pari a complessivi Euro 5.652 mila.

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

- Strutturato operazioni di cartolarizzazione finalizzate all'acquisto di: portafogli di crediti (*performing* e non *performing*); *single name* e *tax credits*. Su tali operazioni la banca ha investito attraverso la sottoscrizione di titoli ABS. Nella presente voce sono ricompresi i soli titoli ABS senior che hanno superato l'SPPI test e che ammontano a Euro 114.790 mila;
- Acquistato il portafoglio POCI "Gimli" - rientrante in una più ampia operazione di investimento che comprende la sottoscrizione di titoli ABS sui veicoli Ponente e New Levante e la creazione di un apposito Patrimonio Destinato - che, opportunamente rettificato, ammonta ad Euro 14.447 mila;
- Acquistato tra il 2016 e il 2017 portafogli di crediti leasing (sia POCI sia *performing*) il cui valore netto ammonta ad Euro 17.868 mila;
- Erogato mutui a dipendenti o ex dipendenti e selezionato crediti *corporate* pari complessivamente ad Euro 31.896 mila; a fronte di sovvenzioni *corporate* sono stanziati depositi *cash collateral* di Euro 2.281 mila;
- Erogato prestiti a personale dipendente per Euro 178 mila.

A fini strategici di gestione della liquidità, la Banca ha investito in titoli di stato per Euro 107.122 mila e in un conto corrente di deposito per Euro 19.975 mila.

I crediti commerciali per fatture emesse e da emettere per commissioni maturate a fronte dell'attività di *Master Servicer*, *Special Servicer* e altri ruoli di *servicing* svolti per conto delle società veicolo legge 130/99, che al 31 dicembre 2019 erano pari ad Euro 16.745 mila, sono stati riclassificati nella voce attività in via di dismissione perché associati all'operatività che si prevede sarà trasferita.

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

(importi in Euro migliaia)

Tipologia operazioni/Valori	Totale 31/12/2020			Totale 31/12/2019		
	Primo e secondo stadio	Terzo stadio	di cui: <i>impaired</i> acquisite o originate	Primo e secondo stadio	Terzo stadio	di cui: <i>impaired</i> acquisite o originate
1. Titoli di debito						
a) Amministrazioni pubbliche	107.122	-	-	135.034	-	-
b) Altre società finanziarie	114.790	-	-	244.516	-	-
di cui: imprese di assicurazione	-	-	-	-	-	-
c) Società non finanziarie	-	-	-	-	-	-
2. Finanziamenti verso:						
a) Amministrazioni pubbliche	-	-	-	-	-	-
b) Altre società finanziarie	20.384	15	5	40.424	17	17
di cui: imprese di assicurazione	-	-	-	-	-	-
c) Società non finanziarie	37.038	23.985	20.676	35.397	63.067	59.330
d) Famiglie	825	2.525	1.933	1.087	3.900	3.456
Totale	280.159	26.525	22.614	456.457	66.984	62.803

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

(importi in Euro migliaia)

	Valore lordo			Rettifiche di valore complessive			Write-off parziali complessivi(*)
	Primo stadio	Secondo stadio	Terzo stadio	Primo stadio	Secondo stadio	Terzo stadio	
	di cui strumenti con basso rischio di credito						
Titoli di debito	222.923	-	-	(1.011)	-	-	-
Finanziamenti	84.145	1.780	30.218	(988)	(107)	(3.692)	-
Totale 31/12/2020	307.068	1.780	30.218	(2.001)	(107)	(3.692)	-
Totale 31/12/2019	499.773	15.455	77.196	(1.414)	(482)	(10.212)	(17.716)
di cui: attività finanziarie <i>impaired</i> acquisite o originate	X	-	26.277	X	-	(3.663)	-

4.4.a Finanziamenti valutati al costo ammortizzato oggetto di misure di sostegno Covid-19: valore lordo e rettifiche di valore complessive

(importi in Euro migliaia)

	Valore lordo			Rettifiche di valore complessive			Write-off parziali complessivi(*)
	Primo stadio	Secondo stadio	Terzo stadio	Primo stadio	Secondo stadio	Terzo stadio	
	di cui strumenti con basso rischio di credito						
Finanziamenti oggetto di concessio- ne conformi con le GL	4.775	1.384	2.484	(104)	(81)	(324)	-
Finanziamenti oggetto di altre misure di concessione	-	-	2.985	-	-	-	-
Nuovi finanziamenti	-	-	-	-	-	-	-
Totale 31/12/2020	4.775	1.384	5.469	(104)	(81)	(324)	-
Totale 31/12/2019	-	-	-	-	-	-	-

Sezione 7

Le partecipazioni – Voce 70

7.1 Partecipazioni: informazioni sui rapporti partecipativi

Nella voce partecipazioni è rilevato il valore di acquisto del capitale sociale della BE Credit Management S.p.A., società ritenuta strategica per lo sviluppo del business dei crediti fiscali, per Euro 2.259 mila. Nel corso del mese di dicembre 2020 è stata esercitata l'opzione per l'acquisto del 65% del capitale della società di cui la Banca deteneva già nel 2019 una quota pari al 35% del capitale.

Le partecipazioni elencate di seguito rientrano nell'ambito delle attività che entreranno a far parte del nuovo gruppo industriale, per tale ragione, sono state riclassificate nella voce attività in via di dismissione:

- 70% del capitale sociale della società CF Liberty Servicing S.p.A. (ex First Servicing S.p.A.) il cui acquisto si è perfezionato in data 31 maggio 2019, per Euro 100.000 mila;
- 100% del capitale delle società neo-costituite CF Special Servicing, CF Master Servicing e CF Asset Management per complessivi Euro 3.060 mila;
- le partecipazioni di controllo nel 60% del capitale sociale delle società veicolo di operazioni di cartolarizzazione facenti parte del Gruppo IVA, per complessivi Euro 20 mila e nel 100% del capitale delle società Leasco One e Leasco Europa, per complessivi Euro 100 mila.

Si evidenzia che sui valori delle attività immateriali a vita utile definita e dell'avviamento della società controllata CFLS iscritti nel bilancio consolidato, è stato condotto un *impairment* test che non ha evidenziato la necessità di apportare svalutazioni al valore della partecipazione iscritto nel bilancio della Banca al 31 dicembre 2020.

Di seguito una tabella di sintesi con le partecipazioni detenute:

Denominazioni	Sede Legale e operativa	Quota di partecipazione %	Disponibilità voti %
A. Imprese controllate in via esclusiva			
1. CF LIBERTY SERVICING	Via Piemonte, 38 - Roma	70%	70%
2. BE CREDIT MNG S.P.A.	Via Giuseppe Gioachino Belli, 27 - Roma	100%	100%
3. CF Special Servicing S.p.A.	Via Piemonte, 38 - Roma	100%	100%
4. CF Master Servicing S.p.A.	Via Piemonte, 38 - Roma	100%	100%
5. CF Asset Management S.p.A.	Via Piemonte, 38 - Roma	100%	100%
6. LEASECO ONE SRL	Via Piemonte, 38 - Roma	100%	100%
7. LEASECO Europa SRL	Via Piemonte, 38 - Roma	100%	100%
8. Lucullo S.r.l.	Via Piemonte, 38 - Roma	60%	60%
9. Ponente SPV S.r.l.	Via Piemonte, 38 - Roma	60%	60%
10. New Levante SPV S.r.l.	Via Piemonte, 38 - Roma	60%	60%
11. Bramito SPV S.r.l.	Via Piemonte, 38 - Roma	60%	60%
12. Cosmo SPV S.r.l.	Via Piemonte, 38 - Roma	60%	60%
13. Convento SPV S.r.l.	Via Piemonte, 38 - Roma	60%	60%
14. Artemide SPV S.r.l.	Via Piemonte, 38 - Roma	60%	60%
15. Novus Italia 1 S.r.l.	Via Piemonte, 38 - Roma	60%	60%
16. Elmo SPV S.r.l.	Via Piemonte, 38 - Roma	60%	60%
17. Sallustio S.r.l.	Via Piemonte, 38 - Roma	60%	60%
18. Sesto SPV S.r.l.	Via Piemonte, 38 - Roma	60%	60%
19. Vette SPV S.r.l.	Via Piemonte, 38 - Roma	60%	60%
20. Acqua SPV S.r.l.	Via Piemonte, 38 - Roma	60%	60%
21. Leviticus SPV S.r.l.	Via Piemonte, 38 - Roma	60%	60%
22. Lutezia SPV S.r.l.	Via Piemonte, 38 - Roma	60%	60%
23. Tiberina SPV S.r.l.	Via Piemonte, 38 - Roma	60%	60%
24. Cassia SPV S.r.l.	Via Piemonte, 38 - Roma	60%	60%
25. Aurelia SPV S.r.l.	Via Piemonte, 38 - Roma	60%	60%
B. Imprese controllate in modo congiunto	-	-	-
C. Imprese sottoposte ad influenza notevole	-	-	-

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

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

7.3 Partecipazioni significative: informazioni contabili

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

7.4 Partecipazioni non significative: informazioni contabili

Fattispecie non presente.

7.5 Partecipazioni: variazioni annue

(importi in Euro migliaia)

	Totale 31/12/2020	Totale 31/12/2019
A. Esistenze iniziali	100.900	850
B. Aumenti	4.539	100.050
B.1 Acquisti	4.539	100.050
B.2 Riprese di valore	-	-
B.3 Rivalutazioni	-	-
B.4 Altre variazioni	-	-
C. Diminuzioni	(103.180)	-
C.1 Vendite	-	-
C.2 Rettifiche di valore	-	-
C.3 Svalutazioni	-	-
C.4 Altre variazioni	(103.180)	-
D. Rimanenze finali	2.259	100.900
E. Rivalutazioni totali	-	-
F. Rettifiche totali	-	-

Nella voce "Altre variazioni" è inclusa la riclassifica a voce Attività in via di dismissione delle partecipazioni sopra richiamate.

7.6 Impegni riferiti a partecipazioni in società controllate in modo congiunto

Fattispecie non presente.

7.7 Impegni riferiti a partecipazioni in società sottoposte ad influenza notevole

Fattispecie non presente.

7.8 Restrizioni significative

Fattispecie non presente.

7.9 Altre informazioni

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

Sezione 8

Attività materiali – Voce 80

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

(importi in Euro migliaia)

Attività/Valori	Totale 31/12/2020	Totale 31/12/2019
1 Attività di proprietà	214	1.241
a) terreni	-	-
b) fabbricati	-	-
c) mobili	181	561
d) impianti elettronici	-	-
e) altre	34	680
2 Diritti d'uso acquisiti con il leasing	1.068	6.981
a) terreni	-	-
b) fabbricati	1.017	6.916
c) mobili	-	-
d) impianti elettronici	-	-
e) altre	51	65
Totale	1.283	8.222
di cui: : ottenute tramite l'escussione delle garanzie ricevute	-	-

Nella voce sono ricompresi i *Right-of-Use* iscritti in bilancio secondo le nuove disposizioni dell'IFRS 16 per Euro 1.068 mila. I beni rientranti nel perimetro del nuovo principio sono relativi alle sedi in locazione di Roma, Milano e Genova; gli immobili ad uso abitativo concessi come *benefit* ad alcuni dipendenti, le auto aziendali e le stampanti.

8.6 Attività materiali ad uso funzionale: variazioni annue

(importi in Euro migliaia)

	Terreni	Fabbricati	Mobili	Impianti elettrici	Altre	Totale
A. Esistenze iniziali lorde	-	8.051	1.203	-	2.106	11.360
A.1 Riduzioni di valore totali nette	-	(1.135)	(642)	-	(1.361)	(3.138)
A.2 Esistenze iniziali nette	-	6.916	561	-	745	8.222
B. Aumenti:			539		32	571
B.1 Acquisti	-	-	405	-	32	437
B.2 Spese per migliorie capitalizzate	-	-	-	-	-	-
B.3 Riprese di valore	-	-	-	-	-	-
B.4 Variazioni positive di <i>fair value</i> imputate a:	-	-	-	-	-	-
a) patrimonio netto	-	-	-	-	-	-
b) conto economico	-	-	-	-	-	-
B.5 Differenze positive di cambio	-	-	-	-	-	-
B.6 Trasferimenti da immobili detenuti a scopo di investimento	-	-	x	x	x	-
B.7 Altre variazioni	-	-	134	-	-	134
C. Diminuzioni:		(5.899)	(1.019)		(592)	(7.509)
C.1 Vendite	-	-	(29)	-	-	(29)
C.2 Ammortamenti	-	(290)	(24)	-	(54)	(369)
C.3 Rettifiche di valore da deterioramento imputate a	-	-	-	-	-	-
a) patrimonio netto	-	-	-	-	-	-
b) conto economico	-	-	-	-	-	-
C.4 Variazioni negative di <i>fair value</i> imputate a:	-	-	-	-	-	-
a) patrimonio netto	-	-	-	-	-	-
b) conto economico	-	-	-	-	-	-
C.5 Differenze negative di cambio	-	-	-	-	-	-
C.6 Trasferimenti a:	-	-	-	-	-	-
a) attività materiali detenute a scopo di investimento	-	-	x	x	x	-
b) attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione	-	(4.865)	(865)	-	(413)	(6.143)
C.7 Altre variazioni	-	(742)	(101)	-	(125)	(969)
D. Rimanenze finali nette	-	1.018	81	-	185	1.283
D.1 Riduzioni di valore totali nette	-	(487)	(135)	-	(274)	(896)
D.2 Rimanenze finali lorde	-	1.504	216	-	459	2.179
E. Valutazione al costo	-	-	-	-	-	-

Al 31 dicembre 2020 non vi sono attività materiali detenute a scopo di investimento, rimanenze di attività materiali disciplinate dallo IAS 2. Sulle attività materiali possedute non vi sono impegni.

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

Nella voce "Trasferimenti ad altre attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione" sono ricomprese le attività materiali destinate al nuovo gruppo industriale.

Sezione 9

Attività materiali – Voce 90

9.1 Attività immateriali: composizione per tipologia di attività

(importi in Euro migliaia)

Attività/Valori	Totale 31/12/2020		Totale 31/12/2019	
	Durata definita	Durata indefinita	Durata definita	Durata indefinita
A.1 Avviamento	X	-	X	9.300
A.2 Altre attività immateriali	-	-	15.880	-
A.2.1 Attività valutate al costo:				
a) Attività immateriali generate internamente	-	-	-	-
b) Altre attività	167	-	15.880	-
A.2.2 Attività valutate al fair value:				
a) Attività immateriali generate internamente	-	-	-	-
b) Altre attività	-	-	-	-
Totale	167	-	15.880	9.300

Le immobilizzazioni immateriali (Euro 167 mila) riguardano i prodotti software utilizzati dalla banca nell'attività di gestione dei crediti.

9.2 Attività immateriali: variazioni annue

(importi in Euro migliaia)

	Avvia- mento	Altre attività immateriali: generate internamente		Altre attività immateriali: altre		Totale
		DEF	INDEF	DEF	INDEF	
A. Esistenze iniziali	9.300	-	-	26.667	-	35.967
A.1 Riduzioni di valore totali nette	-	-	-	(10.787)	-	(10.787)
A.2 Esistenze iniziali nette	9.300	-	-	15.880	-	25.180
B. Aumenti:	-	-	-	785	-	785
B.1 Acquisti	-	-	-	785	-	785
B.2 Incrementi di attività immateriali interne	X	-	-	-	-	-
B.3 Riprese di valore	X	-	-	-	-	-
B.4 Variazioni positive di <i>fair value</i>	-	-	-	-	-	-
- Patrimonio netto	X	-	-	-	-	-
- Conto economico	X	-	-	-	-	-
B.5 Differenze di cambio positive	-	-	-	-	-	-
B.6 Altre variazioni	-	-	-	-	-	-
C. Diminuzioni:	(9.300)	-	-	(16.497)	-	(25.797)
C.1 Vendite	-	-	-	-	-	-
C.2 Rettifiche di valore	-	-	-	-	-	-
- Ammortamenti	X	-	-	(225)	-	(225)
- Svalutazioni:						
- Patrimonio netto	X	-	-	-	-	-
- Conto economico	-	-	-	-	-	-
C.3 Variazioni negative di <i>fair value</i> :	-	-	-	-	-	-
- Patrimonio netto	X	-	-	-	-	-
- Conto economico	X	-	-	-	-	-
C.4 Trasferimenti alle attività non correnti in via di dismissione	(9.300)	-	-	(12.345)	-	(21.645)
C.5 Differenze di cambio negative	-	-	-	-	-	-
C.6 Altre variazioni	-	-	-	(3.928)	-	(3.928)
D. Rimanenze finali nette	-	-	-	167	-	167
D.1 Riduzioni di valore totali nette	-	-	-	(142)	-	(142)
E. Rimanenze finali lorde	-	-	-	309	-	309
F. Valutazione al costo	-	-	-	-	-	-

Legenda:

DEF: a durata definita

INDEF: a durata indefinita

Nel mese di maggio 2018 si è perfezionata l'operazione di acquisto del ramo di azienda di Banca Carige S.p.A. che ha come oggetto una struttura di recupero crediti. Il ramo d'azienda presentava un saldo contabile pari a zero e il prezzo di acquisto di Euro 31 milioni della struttura è stato oggetto di Purchase Price Allocation ("PPA")⁶ attraverso la rilevazione contabile dei *fair value* delle attività acquistate e delle passività assunte alla data di acquisizione del controllo del ramo d'azienda. Tale rilevazione ha comportato l'identificazione e iscrizione di un'attività immateriale a vita utile definita per Euro 21.700 mila, riferibile al contratto di *servicing* stipulato con Banca Carige S.p.A. corrispondente al valore attuale del flusso commissionale derivante dal contratto di *special servicing* decennale firmato con Banca Carige S.p.A., nonché di un avviamento pari a Euro 9.300 mila.

L'attività immateriale a vita utile definita è oggetto di ammortamento in 10 anni (dal 2019 la quota di ammortamento è pari a Euro 2.200 mila). Sia nel 2019 che nel 2020, essendosi verificati indicatori di perdita durevole di valore si sono registrati *impairment* a conto economico rispettivamente di Euro 3.527 mila e di Euro 1.509 mila.

L'avviamento non è oggetto di ammortamento (ammortizzabile fiscalmente in 18 anni) ma è oggetto annualmente di *impairment test*. È stato svolto un *impairment test* sulla recuperabilità dell'avviamento iscritto ai fini della predisposizione del bilancio al 31 dicembre 2020 che non ha evidenziato, anche tenendo conto delle apposite sensibilità svolte, evidenze di perdita di valore. Infatti, il valore recuperabile – inteso come il maggior tra "*value in use*" e "*fair value*" – della CGU cui l'avviamento è allocato (Credito Fondiario) è risultato superiore al valore contabile della CGU stessa, dedotto l'avviamento.

I descritti valori delle attività immateriali a vita utile definita e dell'avviamento relativi alla piattaforma Gericca, sono stati riclassificati nella voce attività in via di dismissione in quanto relativi all'attività di *servicing* che sarà svolta dal gruppo industriale.

9.3 Altre informazioni

Si precisa che:

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

Sezione 10

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

10.1 Attività per imposte anticipate: composizione

Le attività per imposte anticipate, che ammontano ad Euro 2.182 mila riguardano prevalentemente le attività fiscali differite (anticipate) per perdite pregresse (Euro 1.579 mila) e per ACE (Euro 199 mila) spettanti sulla base del progetto di scissione alla Banca. Tali attività sono derivate dal "riporto a nuovo" di perdite fiscali e dall'ACE (Aiuto alla crescita economica). I riporti delle perdite fiscali e dell'ACE sono tra le ipotesi di fiscalità differita attiva, poiché, per il principio della competenza economica, viene a generarsi una differenza temporanea di imposta deducibile, che verrà utilizzata per ridurre il carico fiscale degli esercizi futuri. Essendo tali benefici solo potenziali, occorre che i redditi futuri siano positivi ed in misura tale da assorbire i valori delle perdite fiscali pregresse e dell'ACE. Secondo il paragrafo 24 dello IAS 12, un'attività fiscale differita deve essere rilevata per tutte le differenze temporanee deducibili se è probabile che sarà realizzato un reddito imponibile a fronte del quale potrà essere utilizzata la differenza temporanea deducibile. I paragrafi 34 e seguenti dello IAS 12 affermano che l'iscrizione nell'attivo dello stato patrimoniale di una attività fiscale differita, a fronte di perdite computabili in diminuzione del reddito complessivo dei periodi d'imposta successivi, è ammessa quando è probabile che l'impresa, negli

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

esercizi successivi in cui le perdite sono ancora computabili in diminuzione del reddito, realizza 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), nel 2018 e nel 2019 sono state iscritte le suddette imposte anticipate.

Le imposte anticipate iscritte ai sensi della Legge 214/2011 per Euro 395 mila riguardano quote di rettifiche di valore di crediti deducibili in settimi/noni/diciottesimi.

Le restanti attività per imposte anticipate riguardano per Euro 9 mila, le imposte a valere sulla valutazione attuariale del Fondo Trattamento di Fine Rapporto valutato ai sensi dello IAS 19.

10.2 Passività per imposte differite: composizione

Le passività fiscali differite per Euro 540 mila calcolate sull'ammortamento fiscale dell'avviamento della piattaforma Gerica sono state riclassificate nella voce passività associate alle attività in dismissione.

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

(importi in Euro migliaia)

	Totale 31/12/2020	Totale 31/12/2019
1. Importo iniziale	32.285	17.913
2. Aumenti		
2.1 Imposte anticipate rilevate nell'esercizio		
a) relative a precedenti esercizi	-	20.799
b) dovute al mutamento di criteri contabili	-	-
c) riprese di valore	-	-
d) altre	28.180	-
2.2 Nuove imposte o incrementi di aliquote fiscali	-	-
2.3 Altri aumenti	-	582
3. Diminuzioni		
3.1 Imposte anticipate annullate nell'esercizio		
a) rigiri	-	(7.009)
b) svalutazioni per sopravvenuta irrecoverabilità	-	-
c) mutamento di criteri contabili	-	-
d) altre	-	-
3.2 Riduzioni di aliquote fiscali		
3.3 Altre diminuzioni:		
a) trasformazione in crediti d'imposta di cui alla L. 214/2011	-	-
b) altre	(58.292)	-
4. Importo finale	2.173	32.285

Nel mese di giugno 2020, la Banca ha iscritto DTA per Euro 28.180 mila a fronte dell'imposta sostitutiva di Euro 15.983 mila pagata per l'affrancamento degli intangibili e dell'avviamento iscritti nel bilancio consolidato a seguito dell'acquisto nel 2019 della partecipazione nel capitale sociale della società CF Liberty Servicing ("CFLS") pari al 70% dello stesso.

Nel mese di dicembre 2020 la Banca ha trasformato inoltre l'importo di Euro 23.970 mila di imposte anticipate su perdite pregresse in imposte correnti con l'applicazione – a valere sulle cessioni dei crediti alle società Palatino SPV S.r.l. e Domizia SPV S.r.l. – delle agevolazioni riconosciute nel D.L. n. 18/2020 convertito con modificazioni dalla Legge n. 27/2020 (il "Decreto Cura Italia"). Nel mese di dicembre 2020, infatti, la Banca ha ceduto i crediti *banking* e *leasing* alle due SPV sopra citate.

Oltre a quanto sopra, nella voce "Altre diminuzioni b) Altre" sono incluse le attività fiscali anticipate con contro-partita conto economico che saranno oggetto di trasferimento al nuovo gruppo industriale per Euro 34.322 mila.

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

(importi in Euro migliaia)

	Totale 31/12/2020	Totale 31/12/2019
1. Importo iniziale	1.513	1.513
2. Aumenti	-	-
3. Diminuzioni		
3.1 Rigiri	-	-
3.2 Trasformazioni in crediti d'imposta	-	-
a) derivante da perdite di esercizio	-	-
b) derivante da perdite fiscali	-	-
3.3 Altre diminuzioni:	(1.118)	-
4. Importo finale	395	1.513

88

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

(importi in Euro migliaia)

	Totale 31/12/2020	Totale 31/12/2019
1. Importo iniziale	370	208
2. Aumenti		
2.1 Imposte anticipate rilevate nell'esercizio		
a) relative a precedenti esercizi	-	-
b) dovute al mutamento di criteri contabili	-	-
c) altre	171	162
2.2 Nuove imposte o incrementi di aliquote fiscali	-	-
2.3 Altri aumenti	-	-
3. Diminuzioni		
3.1 Imposte anticipate annullate nell'esercizio		
a) rigiri	-	-
b) dovute al mutamento di criteri contabili	-	-
c) altre	-	-
3.2 Riduzioni di aliquote fiscali	-	-
3.3 Altre diminuzioni	(541)	-
4. Importo finale	-	370

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

(importi in Euro migliaia)

	Totale 31/12/2020	Totale 31/12/2019
1. Importo iniziale	24	11
2. Aumenti		
2.1 Imposte anticipate rilevate nell'esercizio		
a) relative a precedenti esercizi	-	-
b) dovute al mutamento di criteri contabili	-	-
c) altre	-	13
2.2 Nuove imposte o incrementi di aliquote fiscali	-	-
2.3 Altri aumenti	11	-
3. Diminuzioni		
3.1 Imposte anticipate annullate nell'esercizio		
a) rigiri	-	-
b) svalutazioni per sopravvenuta irrecuperabilità	-	-
c) dovute al mutamento di criteri contabili	-	-
d) altre	-	-
3.2 Riduzioni di aliquote fiscali	-	-
3.3 Altre diminuzioni	(26)	-
4. Importo finale	9	24

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

89

Nessuna voce presente.

10.7 Altre informazioni

I crediti per attività fiscali correnti presentano al 31 dicembre 2020 la seguente composizione:

(importi in Euro migliaia)

Prog.	Descrizione	Importi
1	Acconto ritenute su interessi c/c	3.576
2	Acconto imposta di bollo virtuale	3.656
3	Credito IRAP da trasformazione ACE	115
4	Credito Legge 214/2011 trasformazione DTA	70
5	Imposta sostitutiva da recuperare	32
6	Credito IRAP da fusione inversa	24
7	Credito IRES da fusione inversa	92
8	Erario c/Iva	1.710
9	Credito d'imposte ex Decreto Cura Italia	6.263
	Totale	15.534

Sezione 11

Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione e passività associate - Voce 110 dell'attivo e voce 70 del passivo

11.1 Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione: composizione per tipologia di attività

(importi in Euro migliaia)

	Totale 31/12/2020	Totale 31/12/2019
A. Singole attività	-	-
A.1 Attività finanziarie	-	-
A.2 Partecipazioni	-	-
A.3 Attività materiali, di cui:	-	-
- ottenute tramite l'escussione delle garanzie ricevute	-	-
A.4 Attività immateriali	-	-
A.5 Altre attività non correnti	-	-
Totale A	-	-
di cui valutate al costo	-	-
di cui valutate al <i>fair value</i> livello 1	-	-
di cui valutate al <i>fair value</i> livello 2	-	-
di cui valutate al <i>fair value</i> livello 3	-	-
B. Attività operative cessate	-	-
B.1 Attività finanziarie valutate al <i>fair value</i> con impatto a conto economico	-	-
- attività finanziarie detenute per la negoziazione	-	-
- attività finanziarie designate al <i>fair value</i>	-	-
- altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al <i>fair value</i>	46.446	-
B.2 Attività finanziarie valutate al <i>fair value</i> con impatto sulla redditività complessiva	-	-
B.3 Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	458.132	-
B.4 Partecipazioni	103.180	-
B.5 Attività materiali, di cui:	6.143	-
- ottenute tramite l'escussione delle garanzie ricevute	-	-
B.6 Attività immateriali	21.645	-
B.7 Altre attività	104.463	-
Totale B	740.009	-
di cui valutate al costo	693.563	-
di cui valutate al <i>fair value</i> livello 1	-	-
di cui valutate al <i>fair value</i> livello 2	-	-
di cui valutate al <i>fair value</i> livello 3	46.446	-

Continua tabella precedente.

(importi in Euro migliaia)

	Totale 31/12/2020	Totale 31/12/2019
C. Passività associate a singole attività in via di dismissione	-	-
C.1 Debiti	-	-
C.2 Titoli	-	-
C.3 Altre passività	-	-
Totale C	-	-
di cui valutate al costo	-	-
di cui valutate al <i>fair value</i> livello 1	-	-
di cui valutate al <i>fair value</i> livello 2	-	-
di cui valutate al <i>fair value</i> livello 3	-	-
D. Passività associate ad attività operative cessate	-	-
D.1 Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato	205.583	-
D.2 Passività finanziarie di negoziazione	-	-
D.3 Passività finanziarie designate al <i>fair value</i>	-	-
D.4 Fondi	1.903	-
D.5 Altre passività	12.279	-
Totale D	219.765	-
di cui valutate al costo	219.765	-
di cui valutate al <i>fair value</i> livello 1	-	-
di cui valutate al <i>fair value</i> livello 2	-	-
di cui valutate al <i>fair value</i> livello 3	-	-

91

11.2 Altre informazioni

Come ampiamente descritto nei paragrafi "Approvazione progetto di riorganizzazione 3.0" e "Andamento dati economici e patrimoniali - Applicazione IFRS 5" della relazione sulla gestione, la prevista scissione e la dismissione di attivi contenute nel progetto 3.0 configurano quelle che il principio contabile IFRS 5 definisce "attività operative cessate" ovvero un gruppo di attività e di passività direttamente collegate da dismettere assieme nell'ambito di un progetto comune. La realizzazione del progetto, risulta, alla data di predisposizione del presente bilancio, altamente probabile, in considerazione della delibera del 24 giugno 2020 con cui il Consiglio ha approvato l'istanza per la Banca d'Italia - presentata in data 1 marzo 2021, per ottenerne l'autorizzazione. Il *closing* dell'operazione è previsto entro 12 mesi dalla data di riferimento dei presenti prospetti. Pertanto, nella predisposizione del presente bilancio le componenti dell'attivo, del passivo e del conto economico legate al gruppo di attività in via di dismissione sono state riclassificate nelle specifiche voci dello stato patrimoniale e del conto economico ai sensi del richiamato IFRS 5.

La riclassificazione delle poste di bilancio è stata eseguita sulla base del Progetto così come deliberato nella riunione del Consiglio del 24 giugno 2020 e delle ultime stime disponibili alla data di predisposizione del presente bilancio. Con riferimento alle ipotesi utilizzate, se ne riporta di seguito la descrizione.

L'attività di *servicing* è destinata ad uscire dall'operatività della Banca. Tutte le poste dell'attivo legate a tale operatività, nonché le componenti economiche associate, sono state pertanto riclassificate nelle specifiche voci di stato patrimoniale e conto economico. Si evidenziano, in particolare, i crediti commerciali relativi alle commissioni percepite dalla Banca per i ruoli di *corporate*, master, *special servicer* ed altri ruoli ancillari; le partecipazioni nelle società CF Master Servicing S.p.A., CF Asset Management S.p.A., CF Special Servicing, CF Liberty Servicing, LeaseCo One, LeaseCo Europa e quelle relative alle quote detenute del capitale delle SPV ex Legge 130/99 facenti parte del Gruppo Iva, destinate ad essere trasferite al gruppo in scissione; le attività immateriali (avviamento e *intangibles*) relative alla piattaforma di *servicing* Gerica, acquistata nel 2018 da Banca Carige; il valore dei software utilizzati ai fini dello svolgimento dell'attività di *servicing*; le attività fiscali anticipate relative all'affrancamento dei valori di *intangibles* e avviamento iscritti nel bilancio consolidato relativamente all'acquisto della partecipazione del 70% di CF Liberty Servicing.

Nell'ambito del progetto di scissione delineato, sono in parte destinati alla cessione previa eventuale ristrutturazione, i titoli e/o crediti che fanno riferimento alle società veicolo Tiberina, Palatino, Domizia e Vette. Tali cessioni, che potrebbero realizzarsi in parte anche prima delle scissioni, sono funzionali alla realizzazione delle stesse. Con riferimento alle altre poste patrimoniali, si è proceduto alla riclassifica sulla base di una ripartizione ritenuta allo stato attuale maggiormente verosimile basata sul numero di risorse destinate al gruppo in scissione (attività materiali, fondo TFR, debiti relativi al personale) o su base proporzionale in ragione dei patrimoni netti (attività e passività fiscali correnti e differite).

Con riferimento al conto economico, si è proceduto a riclassificare nel risultato netto delle attività operative cessate tutte le componenti specificatamente connesse all'attività di *servicing* (principalmente commissioni attive e passive, ma anche rettifiche di valore su attività materiali ed immateriali ed altri costi operativi), e ai citati investimenti destinati ad uscire dalla Banca (interessi attivi, impatto della valutazione al *fair value* e rettifiche di valore sui crediti). Le spese per il personale sono state ripartite sulla base delle risorse destinate al gruppo in scissione mentre le spese amministrative in base alla allocazione diretta del centro di costo laddove possibile, o in base a specifici driver (pro quota sul personale o in funzione dei ricavi).

Sulla base delle ipotesi descritte, al 31 dicembre 2020 sono state riclassificate nella voce "Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione" del bilancio separato, le poste di seguito dettagliate per un totale di Euro 740 milioni:

- Euro 46,4 milioni di attività finanziarie valutate al *fair value* con impatto a conto economico per la riclassifica dei titoli junior e mezzanine in via di dismissione (Tiberina e parte di Vette);
- Euro 435,1 milioni di crediti verso la clientela, per la riclassifica di Euro 234,9 milioni del portafoglio Palatino, Euro 185,2 milioni del portafoglio Domizia nonché per i crediti commerciali per fatture emesse e da emettere per commissioni connesse alle attività di *servicing* per Euro 18,9 milioni;
- Euro 23 milioni di crediti verso banche, costituiti dalla quota parte della liquidità della Banca che si prevede sarà trasferita al gruppo in scissione;
- Euro 103,2 milioni di valore delle partecipazioni nelle società destinate ad essere trasferite;
- Euro 27,8 milioni di attività materiali ed immateriali, fra cui l'avviamento, per Euro 9,3 milioni e gli *intangibles*, per Euro 11,7 milioni, connessi all'operazione Gerica ed Euro 5 milioni riferibili alla quota parte delle attività per diritto d'uso (ROU) sulle locazioni, riproporzionate in base alle risorse destinate al Gruppo industriale;
- Euro 34,4 milioni di attività fiscali anticipate fra cui Euro 28,2 milioni legati all'affrancamento della partecipata CFLS ed Euro 4,5 milioni su perdite pregresse;
- Euro 18,3 milioni di attività fiscali correnti derivanti per Euro 17,7 milioni dalla menzionata trasformazione delle DTA.

Fra le passività associate alle attività in via di dismissione, pari ad Euro 219,8 milioni si rilevano invece:

- Euro 205,6 milioni di passività al costo ammortizzato di cui Euro 79,4 milioni relativi alle operazioni di pronti contro termine sui titoli oggetto di dismissione, Euro 78,3 milioni relativi al debito verso Domizia per i titoli senior sottoscritti da terzi, Euro 42 milioni di finanziamenti bancari nonché la quota parte dei debiti associati ai ROU sulle locazioni (Euro 5,6 milioni);
- Euro 0,5 milioni di passività fiscali differite associate all'avviamento Gerica;
- Euro 13,6 milioni di altre passività riferibili per Euro 1,9 milioni al Fondo TFR, per Euro 7,3 milioni al personale e per la restante parte principalmente a debiti verso fornitori connessi alle attività operative oggetto di scissione.

Di seguito viene fornito il dettaglio per stadi di rischio delle attività finanziarie valutate al costo ammortizzato classificate come "attività operative cessate" ai sensi dell'IFRS 5.

(importi in Euro migliaia)

	Valore lordo				Rettifiche di valore complessive		
	Primo stadio	Secondo stadio	Terzo stadio		Primo stadio	Secondo stadio	Terzo stadio
	di cui strumenti con basso rischio di credito						
Titoli di debito	-	-	-	-	-	-	-
Finanziamenti	38.186	-	933	422.033	(200)	(202)	(2.618)
Totale 31/12/2020	38.186	-	933	422.033	(200)	(202)	(2.618)
di cui: attività finanziarie <i>impaired</i> acquisite o originate	X	X	933	422.033	X	(202)	(2.618)

Sezione 12

Altre attività – Voce 120

12.1 Altre attività: composizione

(importi in Euro migliaia)

93

Tipologia operazioni / Valori	Totale 31/12/2020	Totale 31/12/2019
Anticipo per sottoscrizione titoli ABS	50	10.742
Apporti a Patrimonio Destinato: "Cube Gardenia"	-	100
Apporti a Patrimonio Destinato: "Este"	-	50
Apporti a Patrimonio Destinato: "Gimli"	-	50
C.D. Intercreditor Cube	12.396	7.399
Caparra su operazione Liberty	-	-
Contr. su mutui agevolati	118	4
Crediti verso INPS	-	62
Crediti verso Patrimonio Destinato: "Cube Gardenia"	-	-
Crediti verso Patrimonio Destinato: "Este"	-	96
Depositi cauzionali	90	130
Monete	-	4
Ratei e risconti attivi	272	1.220
Altre attività	1.670	165
Totale	14.596	20.021

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

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

(importi in Euro migliaia)

Tipologia operazioni/Valori	Totale 31/12/2020				Totale 31/12/2019			
	Valore Bilancio	Fair value			Valore Bilancio	Fair value		
		L1	L2	L3		L1	L2	L3
1. Debiti verso banche centrali	-	x	x	x	-	x	x	x
2. Debiti verso banche								
2.1 Conti correnti e depositi a vista	-	x	x	x	-	x	x	x
2.2 Depositi a scadenza	45.043	x	x	x	-	x	x	x
2.3 Finanziamenti		x	x	x		x	x	x
2.3.1 Pronti contro termine passivi	77.853	x	x	x	142.029	x	x	x
2.3.2 Altri	25.673	x	x	x	79.857	x	x	x
2.4 Debiti per impegni di riacquisto di propri strumenti patrimoniali	-	x	x	x	-	x	x	x
2.5 Debiti per leasing	-	x	x	x	-	x	x	x
2.6 Altri debiti	3.889	x	x	x	4.071	x	x	x
Totale	152.457			152.457	225.957			225.957

Legenda:

VB=Valore di bilancio

L1= Livello 1

L2= Livello 2

L3= Livello 3

I "depositi a scadenza" per Euro 45.043 mila al 31 dicembre 2020 rappresentano i finanziamenti ottenuti sul Mercato Interbancario dei Depositi.

Le operazioni di pronti contro termine passivo per Euro 77.853 mila riguardano operazioni di provvista con sottostante i titoli ABS e titoli di stato.

Nei "finanziamenti altri" sono ricompresi i tiraggi di linee di credito *committed* per Euro 25.673 mila.

Tra gli "altri debiti" è ricompreso il debito verso Creval per il pagamento differito di un portafoglio di crediti UTP acquistato e iscritto tra le attività finanziarie valutate al costo ammortizzato per Euro 3.889 mila.

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

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

(importi in Euro migliaia)

Tipologia operazioni/Valori	Totale 31/12/2020				Totale 31/12/2019			
	Valore Bilancio	Fair value			Valore Bilancio	Fair value		
		L1	L2	L3		L1	L2	L3
1 Conti correnti e depositi a vista	25.324	x	x	x	14.297	x	x	x
2 Depositi a scadenza	736.344	x	x	x	684.481	x	x	x
3 Finanziamenti	-	x	x	x	-	x	x	x
3.1 Pronti contro termine passivi	-	x	x	x	-	x	x	x
3.2 Altri	-	x	x	x	-	x	x	x
4 Debiti per impegni di riacquisto di propri strumenti patrimoniali	-	x	x	x	-	x	x	x
5 Debiti per leasing	1.176	x	x	x	7.487	x	x	x
6 Altri debiti	480	x	x	x	434	x	x	x
Totale	763.325	-	-	763.325	706.699	-	-	706.699

Legenda:

VB=Valore di bilancio

L1= Livello 1

L2= Livello 2

L3= Livello 3

95

Nei conti correnti e depositi a vista sono ricompresi i conti correnti della clientela *retail* in attesa di sottoscrizione del vincolo per Euro 25.324 mila.

I depositi vincolati continuano ad avere un forte incremento dovuto all'espansione del prodotto *retail* Esagon, il conto deposito vincolato *on line* ("DOL") di Credito Fondiario. Il debito verso la clientela DOL al 31 dicembre 2020 ammonta ad Euro 730.572 mila (Euro 678.908 mila al 31 dicembre 2019) di depositi già vincolati, Euro 25.324 mila di depositi in attesa di vincolo ed Euro 3.264 mila di interessi maturati. Tra i debiti verso clientela figurano anche i depositi *cash collateral* a garanzia dei finanziamenti *corporate* per Euro 2.000 mila e le somme da versare, per conto di una società veicolo, a Province e Comuni in base agli stati avanzamento lavori. Infine, nell'aggregato sono ricompresi i depositi per cessione fitti in garanzia di crediti per Euro 283 mila.

Nella voce "Debiti per leasing" sono ricomprese le *Lease Liability* iscritte in bilancio secondo le nuove disposizioni dell'IFRS 16 per Euro 1.176 mila.

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

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

Sezione 3**Passività finanziarie designate al fair value - Voce 30***1.3 Passività finanziarie designate al fair value: composizione merceologica*

(importi in Euro migliaia)

Tipologia operazioni/Valori	Totale 31/12/2020					Totale 31/12/2019				
	VN	Fair value				Valore Bilancio	Fair value			
		L1	L2	L3	Fair value		L1	L2	L3	Fair value
1. Debiti verso banche										
1.1 Strutturati	-	-	-	-	X	-	-	-	-	X
1.2 Altri, di cui:	-	-	-	-	X	-	-	-	-	X
- impegni ad erogare fondi	-	X	X	X	X	-	X	X	X	X
- garanzie finanziarie rilasciate	-	X	X	X	X	-	X	X	X	X
2. Debiti verso clientela										
2.1 Strutturati	-	-	-	-	X	-	-	-	-	X
2.2 Altri, di cui:	2.696	-	-	2.696	X	-	-	-	-	X
- impegni ad erogare fondi	-	X	X	X	X	-	X	X	X	X
- garanzie finanziarie rilasciate	-	X	X	X	X	-	X	X	X	X
3. Titoli di debito										
3.1 Strutturati	-	-	-	-	X	-	-	-	-	X
3.2 altri	-	-	-	-	X	-	-	-	-	X
Totale	2.696	-	-	2.696	-	-	-	-	-	-

Sezione 6**Passività fiscali – Voce 60**

La voce include l'accantonamento IRAP sui redditi 2019 ancora da versare.

Sezione 7**Passività associate ad attività in via di dismissione**

La voce include le passività associate alle attività in dismissione. Per l'analisi di dettaglio si rimanda alla sezione 11 "Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione e passività associate - Voce 110 dell'attivo e voce 70 del passivo" della presente parte B.

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

(importi in Euro migliaia)

	Totale 31/12/2020	Totale 31/12/2019
Accreditati in conti correnti da attribuire	-	63
Competenze da riconoscere al personale	1.018	11.019
Conguaglio IVA a debito	-	279
Contributi previdenziali	404	1.937
Debiti diversi su DOL	5.842	4.838
Debiti diversi su operazioni di investimento	-	852
Debiti diversi su operazioni di leasing	3.648	3.098
Debiti diversi verso SPV	-	90
Debiti verso Cassa Depositi e Prestiti	-	-
Debiti verso CF Liberty Servicing	-	32
Debiti verso fornitori	3.772	6.993
Debiti verso fornitori derivanti da fusione	-	144
Debiti verso Patrimonio Destinato "Gimli"	-	32
Debiti verso veicolo per autocartolarizzazione	-	(2.331)
Ratei e risconti passivi	-	354
Ritenute fiscali da versare	163	865
Transitorio Incassi		
Somme da liquidare	3.100	
Depositi a Garanzia	110	
Somme da riconoscere a SPV a fronte gestione di piani cambiari	-	(5)
Altre passività	1.606	764
Totale	19.663	29.024

L'importo di Euro 3.100 mila si riferisce a somme da liquidare su cause legali.

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

(importi in Euro migliaia)

	Totale 31/12/2020	Totale 31/12/2019
A. Esistenze iniziali	2.245	2.324
B. Aumenti		
B.1 Accantonamento dell'esercizio	178	898
B.2 Altre variazioni	-	-
C. Diminuzioni		
C.1 Liquidazioni effettuate	-	(976)
C.2 Altre variazioni	(2.025)	-
D. Rimanenze finali	398	2.245
Totale	398	2.245

La voce "Altre variazioni in diminuzione" accoglie la stima della parte di Fondo TFR di competenza delle risorse destinate ad uscire dalla Banca.

9.2 Altre informazioni

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

98

Le principali ipotesi attuariali utilizzate sono:

- tasso di sconto del 0,40% (0,75% nel 2019);
- previsione di inflazione 1% (1% nel 2019).

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

(importi in Euro migliaia)

Voci/Valori	Totale 31/12/2020	Totale 31/12/2019
1. Fondi per rischio di credito relativo a impegni e garanzie finanziarie rilasciate	-	-
2. Fondi su altri impegni e altre garanzie rilasciate	-	-
3. Fondi di quiescenza aziendali	-	-
4. Altri fondi per rischi ed oneri:		
4.1 Controversie legali e fiscali	1.416	1.712
4.2 Oneri per il personale -	-	-
4.3 Altri	-	49
Totale	1.416	1.761

10.2 Fondi per rischi e oneri: variazioni annue

(importi in Euro migliaia)

	Fondi su altri impegni e altre garanzie rilasciate	Fondi di quiescenza	Altri fondi per rischi ed oneri	Totale
A. Esistenze iniziali	-	-	1.761	1.761
B. Aumenti				
B.1 Accantonamento dell'esercizio	-	-	144	144
B.2 Variazioni dovute al passare del tempo	-	-	-	-
B.3 Variazioni dovute a modifiche del tasso di sconto	-	-	-	-
B.4 Altre variazioni	-	-	-	-
C. Diminuzioni				
C.1 Utilizzo nell'esercizio	-	-	(14)	-
C.2 Variazioni dovute a modifiche del tasso di sconto	-	-	-	-
C.3 Altre variazioni	-	-	(475)	(475)
D. Rimanenze finali	-	-	1.416	1.416

10.6 Fondi per rischi e oneri - altri fondi

Gli altri fondi per rischi ed oneri sono così composti:

Descrizione	Saldo
Fondo spese legali	Euro 542 mila
Fondo per somme da restituire a tribunali	Euro 24 mila
Fondo cause legali	Euro 851 mila
Totale	Euro 1.416 mila

99

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

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

Il fondo per somme da restituire a tribunali riguarda incassi percepiti dalla banca in sede di recupero di crediti per via giudiziale, le cui procedure esecutive, fallimentari e concorsuali, in genere, non sono ancora chiuse. Dette somme potrebbero essere oggetto di restituzione a seguito di esecutività dei piani di riparto. La tempistica delle restituzioni non è di agevole determinazione e dipende dai diversi tribunali presso cui sono incardinate le procedure. Nel corso dell'esercizio 2020 il fondo non è stato utilizzato.

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

Sezione 12

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

12.1 "Capitale" e "Azioni proprie": composizione

Il capitale sociale, interamente versato, è costituito da n. 54.189.669 azioni ordinarie di categoria A1 (a cui spetta il diritto di un voto per azione) del valore unitario di Euro 1 ciascuna.

12.2 Capitale - Numero azioni: variazioni annue

(importi in Euro migliaia)

Voci/Tipologie	Ordinarie	Altre
A. Azioni esistenti all'inizio dell'esercizio	37.785	-
- interamente liberate	37.785	-
- non interamente liberate	-	-
A.1 Azioni proprie (-)	-	-
A.2 Azioni in circolazione: esistenze iniziali	37.785	-
B. Aumenti	-	-
B.1 Nuove emissioni	-	-
- a pagamento:	16.405	-
- operazioni di aggregazioni di imprese	-	-
- conversione di obbligazioni	-	-
- esercizio di <i>warrant</i>	-	-
- altre	-	-
- a titolo gratuito:	-	-
- a favore dei dipendenti	-	-
- a favore degli amministratori	-	-
- altre	-	-
B.2 Vendita di azioni proprie	-	-
B.3 Altre variazioni	-	-
C. Diminuzioni	-	-
C.1 Annullamento	-	-
C.2 Acquisto di azioni proprie	-	-
C.3 Operazioni di cessione di imprese	-	-
C.4 Altre variazioni	-	-
D. Azioni in circolazione: rimanenze finali	54.190	-
D.1 Azioni proprie (+)	-	-
D.2 Azioni esistenti alla fine dell'esercizio	-	-
- interamente liberate	-	-
- non interamente liberate	-	-

Nel corso del 2020 Credito Fondiario ha deliberato l'aumento del capitale sociale utilizzando il versamento a titolo di riserva in conto capitale, eseguito il 29 maggio 2019 dal socio Tiber Investments S.à r.l., per Euro 120 milioni.

12.3 Capitale: altre informazioni

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

12.4 Riserve di utili: altre informazioni

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

- Riserva legale: ammonta ad Euro 4.070 mila ed è costituita a norma di legge, deve essere almeno pari ad un quinto del capitale sociale; essa è stata costituita in passato tramite accantonamenti degli utili netti annuali per almeno un ventesimo degli stessi. Nel caso in cui la riserva dovesse diminuire, occorre reintegrarla tramite l'obbligo di destinarvi un ventesimo dell'utile;
- Riserve statutarie: ammontano ad Euro 58.079 mila e sono costituite da utili accantonati nei passati esercizi con lo scopo di salvaguardare la solidità patrimoniale della banca;
- Riserva di first time adoption (FTA) dell'IFRS 9: ammonta a Euro 6.074 mila ed è costituita dalla riserva negativa da prima applicazione dell'IFRS 9 di Euro 5.814 mila, derivante dalla rideterminazione dei valori degli ABS con l'IRR distinto tra diverse tranches dei titoli e dalla riserva negativa da prima applicazione dell'IFRS 9 di Euro 259 mila, conseguente alla diversa modalità di calcolo delle rettifiche su crediti rispetto ai passati esercizi;
- Riserva IFRS 9 equity: ammonta a Euro 5.656 mila e rappresenta la riserva negativa relativa alla perdita sulle azioni Carige cedute nei primi mesi dell'anno 2018 ai sensi dell'IFRS 9 par. 5.7.5;
- Riserva conto capitale per Euro 13.950 mila costituita inizialmente dal versamento di Euro 52.862 mila operato dall'ex azionista EPAL in base all'accordo di cessione del pacchetto azionario della banca del 2013, dall'importo di Euro 2.693 mila che la banca ha ricevuto in data 7 febbraio 2014 a conguaglio al netto dell'utilizzo della riserva a copertura delle perdite dall'esercizio 2013 all'esercizio 2017 per Euro 41.605 mila. Nel 2019 l'azionista Tiber Investments s.à r.l. ha versato ulteriori Euro 120.000 mila in occasione dell'acquisto della partecipazione in CFLS, trasformati in capitale e in riserva sovrapprezzo azioni nel corso del 2020;
- Altre riserve per Euro 615 mila.

101

12.5 Strumenti di capitale: composizione e variazioni annue

12.6 Altre informazioni

La riserva per sovrapprezzo azioni ammonta ad Euro 243.578 mila. Nel corso dell'esercizio, con il citato aumento di capitale sono affluiti a questa riserva Euro 103.595 mila.

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

(importi in Euro migliaia)

	Valore nominale su impegni e garanzie finanziarie rilasciate			TOTALE 31/12/2020	TOTALE 31/12/2019
	(Primo stadio)	(Secondo stadio)	(Terzo stadio)		
Impegni a erogare fondi	12.734	-	-	12.734	20.658
a) banche centrali	-	-	-	-	-
b) amministrazioni pubbliche	-	-	-	-	-
c) banche	-	-	-	-	-
d) altre società finanziarie	12.734	-	-	12.734	20.658
e) società non finanziarie	-	-	-	-	-
f) famiglie	-	-	-	-	-
Garanzie finanziarie rilasciate	-	-	-	-	-
a) banche centrali	-	-	-	-	-
b) amministrazioni pubbliche	-	-	-	-	-
c) banche	-	-	-	-	-
d) altre società finanziarie	-	-	-	-	-
e) società non finanziarie	-	-	-	-	-
f) famiglie	-	-	-	-	-

L'impegno di Euro 12.734 mila è verso una banca cedente e riguarda il pagamento dei prezzi differiti del portafoglio cartolarizzato dalla società veicolo Vette SPV S.r.l. composto da crediti leasing in sofferenza in cui la Credito Fondiario ha investito attraverso la strutturazione della relativa cartolarizzazione.

4. Gestione e intermediazione per conto terzi

(importi in Euro migliaia)

Tipologia servizi	Importo
1. Esecuzione di ordini per conto della clientela	-
a) acquisti	-
1. regolati	-
2. non regolati	-
b) vendite	-
1. regolate	-
2. non regolate	-
2. Gestione individuale portafogli	-
3. Custodia e amministrazione di titoli	980.380
a) titoli di terzi in deposito: connessi con lo svolgimento di banca depositaria (escluse le gestioni di portafogli)	-
1. titoli emessi dalla banca che redige il bilancio	-
2. altri titoli	-
b) titoli di terzi in deposito (escluse gestioni di portafogli): altri	-
1. titoli emessi dalla banca che redige il bilancio	-
2. altri titoli	-
c) titoli di terzi depositati presso terzi	12.796
d) titoli di proprietà depositati presso terzi	967.584
4. Altre operazioni	-

103

Al 31 dicembre 2020 non sono applicabili le sezioni relative a:

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

Parte C: Informazioni sul conto economico

Sezione 1

Gli interessi – Voci 10 e 20

1.1 Interessi attivi e proventi assimilati: composizione

(importi in Euro migliaia)

Voci/Forme tecniche	Titoli di debito	Finanziamenti	Altre operazioni	Totale 31/12/2020	Totale 31/12/2019
1. Attività finanziarie valutate al fair value con impatto a conto economico:	29.533	-	-	29.533	19.534
1.1 Attività finanziarie detenute per la negoziazione	-	-	-	-	-
1.2 Attività finanziarie designate al fair value	-	-	-	-	-
1.3 Altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al fair value	29.533	-	-	29.533	19.534
2. Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	10	-	x	10	85
3. Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato:	3.697	5.079	-	8.776	9.272
3.1 Crediti verso banche	-	5	x	5	836
3.2 Crediti verso clientela	3.697	5.074	x	8.771	8.436
4. Derivati di copertura	x	x	-	-	-
5. Altre attività	x	x	-	-	-
6. Passività finanziarie	x	x	x	-	-
Totale	33.241	5.079	-	38.320	28.891
di cui: interessi attivi su attività impaired	-	2.943	-	2.943	2.501
di cui: interessi attivi su leasing finanziario	-	1.468	-	1.468	1.809

Gli interessi attivi ammontano ad Euro 38.320 mila e si riferiscono principalmente ai proventi sugli investimenti effettuati in ABS per Euro 32.353 mila e sugli investimenti nel portafoglio Gimli (Euro 1.450 mila) e leasing (Euro 1.468 mila). Gli interessi attivi sugli investimenti della liquidità ammontano a Euro 1.165 mila.

1.2 Interessi attivi e proventi assimilati: altre informazioni

1.2.1 Interessi attivi su attività finanziarie in valuta

Fattispecie non presente.

1.2.2 Interessi attivi su operazioni di leasing finanziario

I canoni attivi netti su operazioni di leasing finanziario maturati nel 2020 sono pari ad Euro 1.468 mila (Euro 1.809 mila nel 2019).

1.3 Interessi passivi e oneri assimilati: composizione

(importi in Euro migliaia)

Voci/Forme tecniche	Debiti	Titoli	Altre operazioni	Totale 31/12/2020	Totale 31/12/2019
1. Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato					
1.1 Debiti verso banche centrali	139	x	x	139	39
1.2 Debiti verso banche	1.147	x	x	1.147	1.367
1.3 Debiti verso clientela	17.367	x	x	17.367	14.364
1.4 Titoli in circolazione	x	x	x	x	x
2. Passività finanziarie di negoziazione					
3. Passività finanziarie designate al <i>fair value</i>	122	x	x	122	x
4. Altre passività e fondi	x	x	x	x	x
5. Derivati di copertura	x	x	x	x	x
6. Attività finanziarie	x	x	x	x	x
Totale	18.743	x	x	18.775	15.770
di cui: interessi passivi relativi ai debiti per leasing	32	x	x	x	71

105

Gli interessi passivi rappresentano il costo delle diverse forme di provvista adottate dalla banca. L'importo più rilevante afferisce ai depositi Esagon (Euro 16.831 mila).

1.4 Interessi passivi e oneri assimilati: altre informazioni

1.4.1 Interessi passivi su passività in valuta

Fattispecie non presente.

1.4.2 Interessi passivi su passività per operazioni di leasing finanziario

Gli interessi passivi maturati sulle passività fittizie iscritte in bilancio secondo quanto stabilito dall'IFRS 16 ammontano ad Euro 32 mila.

Sezione 2

Le commissioni – Voci 40 e 50

2.1 Commissioni attive: composizione

(importi in Euro migliaia)

Tipologia servizi/Valori	Totale 31/12/2020	Totale 31/12/2019
a) Garanzie rilasciate	-	-
b) Derivati su crediti	-	-
c) Servizi di gestione, intermediazione e consulenza:	-	-
1. negoziazione di strumenti finanziari	-	-
2. negoziazione di valute	-	-
3. gestioni individuali di portafogli	-	-
4. custodia e amministrazione di titoli	-	-
5. banca depositaria	-	-
6. collocamento di titoli	-	-
7. attività di ricezione e trasmissione di ordini	-	-
8. attività di consulenza	-	-
8.1. in materia di investimenti	-	-
8.2. in materia di struttura finanziaria	-	-
9. distribuzione di servizi di terzi	-	-
9.1. gestioni di portafogli	-	-
9.1.1. individuali	-	-
9.1.2. collettive	-	-
9.2. prodotti assicurativi	-	-
9.3. altri prodotti	-	-
d) Servizi di incasso e pagamento	-	-
e) Servizi di <i>servicing</i> per operazioni di cartolarizzazione	-	-
f) Servizi per operazioni di factoring	-	-
g) Esercizio di esattorie e ricevitorie	-	-
h) Attività di gestione di sistemi multilaterali di negoziazione	-	-
i) Tenuta e gestione dei conti correnti	-	-
j) Altri servizi	700	1.438
Totale	700	1.438

2.3 Commissioni passive: composizione

(importi in Euro migliaia)

Servizi/Valori	Totale 31/12/2020	Totale 31/12/2019
a) Garanzie ricevute	2	2
b) Derivati su crediti	-	-
c) Servizi di gestione e intermediazione:	-	-
1. negoziazione di strumenti finanziari	-	-
2. negoziazione di valute	-	-
3. gestioni di portafogli:	-	-
3.1 proprie	-	-
3.2 delegate da terzi	-	-
4. custodia e amministrazione di titoli	10	8
5. collocamento di strumenti finanziari	-	-
6. offerta fuori sede di strumenti finanziari, prodotti e servizi	-	-
d) Servizi di incasso e pagamento	62	37
e) Altri servizi	166	50
Totale	240	98

107

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

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

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

Sezione 4

Risultato netto dell'attività di negoziazione - Voce 80

4.1 Risultato netto dell'attività di negoziazione: composizione

(importi in Euro migliaia)

Operazioni / Componenti reddituali	Plusvalenze (A)	Utile da negoziazione (B)	Minusvalenze (C)	Perdite da negoziazione (D)	Risultato netto [(A+B) - (C+D)]
1. Attività finanziarie di negoziazione	-	-	-	-	-
1.1 titoli di debito	-	-	-	-	-
1.2 titoli di capitale	-	-	-	-	-
1.3 quote di O.I.C.R.	-	-	-	-	-
1.4 finanziamenti	-	-	-	-	-
1.5 altre	-	-	-	-	-
2. Passività finanziarie di negoziazione	-	-	-	-	-
2.1 titoli di debito	-	-	-	-	-
2.2 debiti	-	-	-	-	-
2.3 altre	-	-	-	-	-
3. Attività e passività finanziarie: differenze di cambio	x	x	x	x	-
4. Strumenti derivati	-	-	-	-	-
4.1 derivati finanziari:	-	-	-	-	-
- su titoli di debito e tassi di interesse	-	-	-	-	-
- su titoli di capitale e indici azionari	-	-	-	-	-
- su valute e oro	x	x	x	x	-
- altri	-	18	(91)	-	(73)
4.2 Derivati su crediti	-	-	-	-	-
di cui: coperture naturali connesse con la fair value option	x	x	x	x	-
Totale	-	18	(91)	-	(73)

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

Sezione 6

Utili (Perdite) da cessione/riacquisto – Voce 100

6.1 Utili (Perdite) da cessioni/riacquisto: composizione

(importi in Euro migliaia)

Voci / Componenti reddituali	Totale 31/12/2020			Totale 31/12/2019		
	Utili	Perdite	Risultato netto	Utili	Perdite	Risultato netto
A. Attività finanziarie	-	-	-	-	-	-
1. Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato:	-	-	-	-	-	-
1.1 crediti verso banche	-	-	-	-	-	-
1.2 crediti verso clientela	-	-	-	-	-	-
2. Attività finanziarie valutate al <i>fair value</i> con impatto sulla redditività	-	-	-	-	-	-
2.1 titoli di debito	-	-	-	14	(5)	9
2.4 finanziamenti	-	-	-	-	-	-
Totale attività	-	-	-	-	-	-
B. Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato	-	-	-	14	(5)	9
1. Debiti verso banche	-	-	-	-	-	-
2. Debiti verso clientela	-	-	-	-	-	-
3. Titoli in circolazione	-	-	-	-	-	-
Totale passività	-	-	-	-	-	-

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

Sezione 7

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

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

(importi in Euro migliaia)

Operazioni/Componenti reddituali	Plusvalenze (A)	Utile da negoiazione (B)	Minusvalenze (C)	Perdite da realizzo (D)	Risultato netto [(A+B) - (C+D)]
1. Attività finanziarie	-	-	-	-	-
1.1 titoli di debito	-	-	-	-	-
1.2 finanziamenti	-	-	-	-	-
2. Passività finanziarie	-	-	-	-	-
2.1 Titoli in circolazione	-	-	-	-	-
2.2 Debiti verso banche	-	-	-	-	-
2.3 Debiti verso clientela	-	-	(2)	-	(2)
3. Attività finanziarie in valuta: differenze di cambio	x	x	x	x	x
Totale	-	-	(2)	-	(2)

110

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

(importi in Euro migliaia)

Operazioni/Componenti reddituali	Plusvalenze (A)	Utile da negoiazione (B)	Minusvalenze (C)	Perdite da realizzo (D)	Risultato netto [(A+B) - (C+D)]
1. Attività finanziarie					
1.1 titoli di debito	-	-	(6.898)	-	(6.898)
1.2 titoli di capitale	2	-	-	-	2
1.3 quote di O.I.C.R.	-	-	-	-	-
1.4 finanziamenti	-	-	-	-	-
2. Attività finanziarie in valuta: differenze di cambio	x	x	x	x	-
Totale	-	-	(6.898)	-	(6.896)

Sulle attività finanziarie valutate al fair value si è registrato un decremento di valore di Euro 6.898 mila. Tale valore deriva dall'effetto negativo delle *reprojection* dei BP sottostanti ai titoli sottoscritti, parzialmente compensato dalla riduzione dei tassi d'interesse utilizzati per la valutazione delle note ABS.

Sezione 8

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

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

(importi in Euro migliaia)

Operazioni / Componenti reddituali	Rettifiche di valore (1)			Riprese di valore (2)		Totale 31/12/2020	Totale 31/12/2019
	Primo e secondo stadio	Terzo stadio					
		write-off	Altre	Primo e secondo stadio	Terzo stadio		
A. Crediti verso banche:							
- finanziamenti	(134)	-	-	-	-	(134)	218
- titoli di debito	-	-	-	-	-	-	-
di cui: crediti <i>impaired</i> acquisiti o originati	-	-	-	-	-	-	-
B. Crediti verso clientela:	-	-	-	-	-	-	-
- finanziamenti	(547)	-	(3.966)	-	112	(4.401)	3.849
- titoli di debito	(124)	-	-	695	-	571	(76)
di cui: crediti <i>impaired</i> acquisiti o originati	-	-	(3.966)	-	109	(3.858)	3.768
C. Totale	(804)	-	(3.966)	695	112	(3.963)	3.990

Le rettifiche di valore nette dell'esercizio 2020 registrate sulle attività finanziarie valutate al costo ammortizzato ammontano ad Euro 3.963 mila e sono composte da:

- rettifiche di valore analitiche per Euro 3.966 mila, di cui Euro 2.472 mila sui portafogli leasing deteriorati ed Euro 1.494 mila sugli altri crediti POCI; tali rettifiche risentono della citata crisi sanitaria da Covid 19;
- rettifiche di valore collettive per Euro 804 mila, di cui Euro 134 mila su conti correnti e depositi verso banche, Euro 124 mila su titoli di debito (senior ABS e titoli di stato), Euro 443 mila su mutui erogati dalla banca classificati in stage 1 e 2 ed Euro 105 mila su altri crediti (conti correnti postali, depositi verso clientela);
- riprese di valore per complessivi Euro 807 mila, di cui Euro 695 mila sulla svalutazione collettiva sui titoli ABS per la riduzione dell'ammontare dei titoli senior rispetto al 2019 ed Euro 109 mila di riprese specifiche sul portafoglio POCI di crediti *banking*.

8.1.a Rettifiche di valore nette per rischio di credito relativo a finanziamenti valutati al costo ammortizzato oggetto di misure di sostegno Covid-19: composizione

(importi in Euro migliaia)

Operazioni / Componenti reddituali	Rettifiche di valore (1)			Riprese di valore (2)		Totale 31/12/2020	Totale 31/12/2019
	Primo e secondo stadio	Terzo stadio		Primo e secondo stadio	Terzo stadio		
		write-off	Altre				
1. Finanziamenti oggetto di concessione conformi con le GL	(77)	-	(324)	8	-	(393)	-
2. Finanziamenti oggetto di altre misure di concessione	-	-	-	-	-	-	-
3. Nuovi finanziamenti	-	-	-	-	-	-	-
Totale	(77)	-	(324)	8	-	(393)	-

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

(importi in Euro migliaia)

112

Operazioni / Componenti reddituali	Rettifiche di valore (1)			Riprese di valore (2)		Totale 31/12/2020	Totale 31/12/2019
	Primo e secondo stadio	Terzo stadio					
		write-off	Altre	Primo e secondo stadio	Terzo stadio		
A. Titoli di debito	-	-	-	2	-	2	5
B. Finanziamenti:	-	-	-	-	-	-	-
- verso clientela	-	-	-	-	-	-	-
- verso banche	-	-	-	-	-	-	-
di cui: attività finanziarie impaired	-	-	-	-	-	-	-
acquisite o originate	-	-	-	-	-	-	-
Totale	-	-	-	2	-	2	5

8.2a Rettifiche di valore nette per rischio di credito relativo a finanziamenti valutati al fair value con impatto sulla redditività complessiva oggetto di misure di sostegno Covid-19: composizione

Fattispecie non presente.

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

(importi in Euro migliaia)

Tipologia di spese/Valori	Totale 31/12/2020	Totale 31/12/2019
1) Personale dipendente		
a) salari e stipendi	3.205	3.071
b) oneri sociali	944	1.116
c) indennità di fine rapporto	-	1
d) spese previdenziali	-	-
e) accantonamento al trattamento di fine rapporto del personale	177	144
f) accantonamento al fondo trattamento di quiescenza e obblighi simili:	-	-
- a contribuzione definita	-	-
- a benefici definiti	-	-
g) versamenti ai fondi di previdenza complementare esterni:	-	-
- a contribuzione definita	-	-
- a benefici definiti	-	-
h) costi derivanti da accordi di pagamento basati su propri strumenti patrimoniali	-	-
i) altri benefici a favore dei dipendenti	375	1.266
2) Altro personale in attività	-	-
3) Amministratori e sindaci	108	107
4) Personale collocato a riposo	-	-
5) Recupero di spese per dipendenti distaccati presso altre aziende	-	(1)
6) Rimborsi di spese per dipendenti di terzi distaccati presso la società	70	10
Totale	4.879	5.716

113

Le spese del personale ammontano ad Euro 4.879 mila (Euro 5.716 mila nel 2019 rideterminato in ottemperanza all'ifrs 5). Nel corso dell'anno 2020 l'organico della Banca è passato da 263 (dicembre 2019) a 266 risorse impiegate al 31 dicembre 2020. La stima delle spese relative alle risorse che si prevede saranno trasferite al nuovo gruppo industriale, è stata riclassificata sia per il 2020 che per il comparativo nella voce "Risultato netto delle attività operative cessate".

Rispetto all'anno precedente il costo del personale riflette il contenimento della retribuzione variabile e la chiusura del programma di *Long Term Incentive*.

10.2 Numero medio dei dipendenti per categoria

Personale dipendente		
a) dirigenti		19,75
b) quadri direttivi		132,75
c) restante personale dipendente		113,92
Altro personale		-

Al 31 dicembre 2020 il totale dei dipendenti è di 266 risorse.

10.4 Altri benefici a favore dei dipendenti

(importi in Euro migliaia)

	Totale 31/12/2020	Totale 31/12/2019
Management by Objectives (MBO)	223	302
Premi aziendali	56	89
Polizze	50	68
Contributi alla salute dei dipendenti	-	67
Contributo mensa e buoni pasto	20	57
Corsi di aggiornamento	-	53
Altri benefici a lungo termine	-	611
Altri	25	18
Totale	375	1.266

10.5 Altre spese amministrative: composizione

(importi in Euro migliaia)

	Totale 31/12/2020	Totale 31/12/2019
Spese sviluppo business, sviluppo ICT e <i>due diligence</i>	1.614	1.133
Imposte e tasse	1.516	1.404
Compensi per prestazioni professionali	130	730
Consulenze diverse	4.186	1.764
Assicurazioni	9	13
Fitti passivi per immobili e spese condominiali	201	111
Elaborazioni per paghe e contributi	41	28
Costi informatici	1.400	1.173
Manutenzioni	1.405	1.179
Revisione contabile	113	113
Compensi alle agenzie di <i>rating</i>	119	82
Spese postali e telefoniche	300	277
Noleggi e locazioni mobili ed hardware	17	35
Servizi di pulizia e per materiale igienico sanitario	122	93
Spese per servizi di informazione	330	222
Pro rata IVA detraibile / indetraibile	276	144
Contributo Fondi di risoluzione	155	56
Pubblicità	73	97
Spese varie su attività di leasing	346	374
Contributo al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi	964	530
Spese per assistenza clienti depositi on line (DOL)	795	650
Altre	464	617
Totale	14.576	10.825

115

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

Sezione 11**Accantonamenti netti ai fondi rischi e oneri – Voce 170***11.3 Accantonamenti netti agli altri fondi per rischi e oneri: composizione*

(importi in Euro migliaia)

	Totale 31/12/2020	Totale 31/12/2019
Accantonamento al fondo per ristrutturazione aziendale	-	(3)
Accantonamento al fondo cause legali	331	(632)
Accantonamento al fondo spese legali	-	-
Totale	331	(635)

Sezione 12**Rettifiche/Riprese di valore nette su attività materiali – Voce 180***12.1 Rettifiche di valore nette su attività materiali: composizione*

(importi in Euro migliaia)

Attività/Componente reddituale	Ammortamento (a)	Rettifiche di valore per deterioramento (b)	Riprese di valore (c)	Risultato netto (a + b - c)
A. Attività materiali				
1. Ad uso funzionale:				
- di proprietà	68	-	-	68
- diritti d'uso acquisiti con il leasing	301	-	-	301
2. Detenute a scopo di investimento:				
- di proprietà	-	-	-	-
- diritti d'uso acquisiti con il leasing	-	-	-	-
3. Rimanenze	x	-	-	
Totale	369	-	-	369

Sezione 13**Rettifiche/Riprese di valore nette su attività immateriali – Voce 190***13.1 Rettifiche di valore nette su attività immateriali: composizione*

(importi in Euro migliaia)

Attività/Componente reddituale	Ammortamento (a)	Rettifiche di valore per deterioramento (b)	Riprese di valore (c)	Risultato netto (a + b - c)
Attività immateriali				
A.1 Di proprietà				
- generate internamente dall'azienda	-	-	-	-
- altre	225	-	-	225
A.2 Diritti d'uso acquisiti con il leasing	-	-	-	-
Totale	225	-	-	225

Sezione 14**Gli altri oneri e proventi di gestione – Voce 230***14.1 Altri oneri di gestione: composizione*

(importi in Euro migliaia)

	Totale 31/12/2020	Totale 31/12/2019
Cause Legali	3.100	-
Altre	104	1
Totale	3.204	1

117

14.2 Altri proventi di gestione: composizione

(importi in Euro migliaia)

	Totale 31/12/2020	Totale 31/12/2019
Indennizzi su operazioni in gestione	-	-
Recupero spese da società veicolo	1.329	-
Recupero contributi previdenziali	51	42
Minori costi esercizi precedenti	852	211
Rimborso spese di <i>due diligence</i>	-	-
Proventi diversi da operazioni di leasing	27	62
Recupero spese su gestione cambiali	-	-
Recupero spese legali	8	1
Riaddebiti costi a CF Liberty	-	-
Altre	353	264
Totale	2.620	580

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

(importi in Euro migliaia)

Componenti reddituali/Valori	Totale 31/12/2020	Totale 31/12/2019
1. Imposte correnti (-)	-	(1.831)
2. Variazioni delle imposte correnti dei precedenti esercizi (+/-)	-	-
3. Riduzione delle imposte correnti dell'esercizio (+)	-	-
3.bis Riduzione delle imposte correnti dell'esercizio per crediti d'imposta di cui alla Legge n. 214/2011 (+)	-	-
4. Variazione delle imposte anticipate (+/-)	-	5.434
5. Variazione delle imposte differite (+/-)	-	-
6. Imposte di competenza dell'esercizio (-) (-1+/-2+3+3bis+/-4+/-5)	-	3.603

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

L'onere fiscale teorico è pari al 33,1% (27,5% aliquota IRES ordinaria e addizionale e 5,6% aliquota IRAP). Non sono state registrate imposte correnti nel 2020 sul risultato della banca in quanto negativo.

118

Sezione 20**Utile (perdita) dei gruppi di attività in via di dismissione al netto delle imposte - VOCE 290***20.1 Utile (perdita) delle attività operative cessate al netto delle imposte: composizione*

(importi in Euro migliaia)

Componenti reddituali/Valori	Totale 31/12/2020	Totale 31/12/2019
1. Proventi	62.975	82.169
2. Oneri	(39.366)	(41.697)
3. Risultato delle valutazioni del gruppo di attività e delle passività associate	(17.372)	(25.171)
4. Utili (perdite) da realizzo	-	-
5. Imposte e tasse	11.875	8.644
Utile (perdita)	18.112	23.946

Il risultato netto delle attività operative cessate nel bilancio separato pari ad Euro 18,1 milioni deriva da:

- Le componenti economiche maturate nel corso del 2020 sui titoli e sui portafogli in dismissione, di cui Euro 34,9 milioni di interessi attivi, Euro -5,7 milioni di adeguamento di valore dei titoli al *fair value* ed Euro -6 milioni

di rettifiche di valore sui crediti di Palatino e Domizia e sugli altri crediti confluiti a luglio 2020 con l'operazione "Gemini 1" nel portafoglio Palatino;

- Gli interessi passivi maturati sui debiti al costo ammortizzato, sopra dettagliati, associati alle attività in via di dismissione per Euro 2,1 milioni. Si evidenzia che il principale costo della raccolta derivante dai depositi Dol presso clientela (Euro 17 milioni) non è stato riclassificato in considerazione della previsione che tale raccolta rimanga a disposizione della Banca e che sarà utilizzata dalla stessa per il finanziamento dei nuovi investimenti;
- Le commissioni nette per Euro 22,8 milioni connesse alle attività di *servicing*;
- Costi operativi per Euro 37,6 milioni, di cui Euro 22,8 milioni di spese per il personale destinato al Gruppo industriale, Euro 12,7 milioni di altre spese amministrative sostenute a fronte delle attività operative cessate, Euro 5,7 milioni di rettifiche su attività materiali ed immateriali ed Euro 3,6 milioni di altri proventi;
- Il risultato netto risente inoltre dell'effetto positivo delle imposte per Euro 11,8 milioni, derivante dalla citata iscrizione delle DTA a fronte del pagamento dell'imposta sostitutiva pagata per l'affrancamento degli intangibili e dell'avviamento iscritti nel bilancio consolidato a seguito dell'acquisto di CFLS.

Per maggiori informazioni riguardo al progetto 3.0 e ai principali driver seguiti, si rimanda ai paragrafi "Approvazione progetto di riorganizzazione 3.0" e "Andamento dati economici e patrimoniali - Applicazione IFRS 5" della relazione sulla gestione, alla Sezione 4 "Altri aspetti – Applicazione IFRS 5" della Parte A e alla Sezione 11 "Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione e passività associate" della Parte B della Nota Integrativa.

Di seguito viene fornito il dettaglio delle rettifiche e riprese di valore, ripartite per stadi di rischio, connesse alle attività finanziarie valutate al costo ammortizzato classificate come "attività operative cessate" ai sensi dell'IFRS 5.

(importi in Euro migliaia)

Operazioni / Componenti reddituali	Rettifiche di valore (1)			Riprese di valore (2)		Totale 31/12/2020	Totale 31/12/2019
	Primo e secondo stadio	Terzo stadio					
		write-off	Altre	Primo e secondo stadio	Terzo stadio		
A. Crediti verso banche	-	-	-	-	-	-	-
- <i>finanziamenti</i>	-	-	-	-	-	-	-
- <i>titoli di debito</i>	-	-	-	-	-	-	-
Di cui: crediti <i>impaired</i> acquisiti o originati	-	-	-	-	-	-	-
B. Crediti verso clientela:	-	-	-	-	-	-	-
- finanziamenti	(9.653)	(2.182)	(77.910)	9.299	74.979	(5.467)	(4.908)
- titoli di debito	(491)	-	-	-	-	(491)	-
Di cui: crediti <i>impaired</i> acquisiti o originati	(9.616)	(2.182)	(77.910)	9.299	74.979	(5.430)	(4.861)
Totale	(10.144)	(2.182)	(77.910)	9.299	74.979	(5.958)	(4.908)

20.2 Dettaglio delle imposte sul reddito relative alle attività operative cessate

(importi in Euro migliaia)

	Totale 31/12/2020	Totale 31/12/2019
1. Fiscalità corrente (-)	(150)	(6.550)
2. Variazione delle imposte anticipate (+/-)	12.197	15.365
3. Variazione delle imposte differite (-/+)	(171)	(171)
4. Imposte sul reddito di esercizio (-1+/-2+/-3)	11.876	8.644

Sezione 22

Utile per azione

21.1 Numero medio delle azioni ordinarie a capitale diluito

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

21.2 Altre informazioni

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

- Non esistono attività destinate a cessare che impattano sull'utile;
- Non esistono strumenti che incidono sul calcolo dell'utile base e di quello spettante alla capogruppo;
- Non esistono azioni di potenziale emissione al 31 dicembre 2020;
- Non si fa utilizzo di componenti economici diversi da quelli previsti dallo IAS 33.

Parte D: Redditività complessiva

PROSPETTO ANALITICO DELLA REDDITIVITA' COMPLESSIVA

(importi in Euro migliaia)

Voci	31/12/2020	31/12/2019
10. Utile (Perdita) d'esercizio	6.883	35.974
Altre componenti reddituali senza rigiro a conto economico		
20. Titoli di capitale designati al <i>fair value</i> con impatto sulla redditività complessiva:		
a) variazione di <i>fair value</i>	-	-
b) trasferimenti ad altre componenti di patrimonio netto	-	-
30. Passività finanziarie designate al <i>fair value</i> con impatto a conto economico (variazioni del proprio merito creditizio):		
a) variazione di <i>fair value</i>	-	-
b) trasferimenti ad altre componenti di patrimonio netto	-	-
40. Coperture di titoli di capitale designati al <i>fair value</i> con impatto sulla redditività complessiva:		
a) variazione di <i>fair value</i> (strumento coperto)	-	-
b) variazione di <i>fair value</i> (strumento di copertura)	-	-
50. Attività materiali	-	-
60. Attività immateriali	-	-
70. Piani a benefici definiti	(29)	(21)
80. Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione	-	-
90. Quota delle riserve da valutazione delle partecipazioni valutate a patrimonio netto	-	-
100. Imposte sul reddito relative alle altre componenti reddituali senza rigiro a conto economico	-	-
Altre componenti reddituali con rigiro a conto economico		
110. Copertura di investimenti esteri:		
a) variazioni di <i>fair value</i>	-	-
b) rigiro a conto economico	-	-
c) altre variazioni	-	-
120. Differenze di cambio:		
a) variazioni di valore	-	-
b) rigiro a conto economico	-	-
c) altre variazioni	-	-
130. Copertura dei flussi finanziari:		
a) variazioni di <i>fair value</i>	-	-
b) rigiro a conto economico	-	-
c) altre variazioni	-	-
di cui: risultato delle posizioni nette	-	-
140. Strumenti di copertura: (elementi non designati)		
a) variazioni di valore	-	-
b) rigiro a conto economico	-	-
c) altre variazioni	-	-
150. Attività finanziarie (diverse dai titoli di capitale) valutate al <i>fair value</i> con impatto sulla redditività complessiva:		
a) variazioni di <i>fair value</i>	(8)	38
b) rigiro a conto economico	-	-
- rettifiche per rischio di credito	-	-
- utili/perdite da realizzo	-	-
c) altre variazioni	-	-
160. Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione:		
a) variazioni di <i>fair value</i>	-	-
b) rigiro a conto economico	-	-
c) altre variazioni	-	-
170. Quota delle riserve da valutazione delle partecipazioni valutate a patrimonio netto:		
a) variazioni di <i>fair value</i>	-	-
b) rigiro a conto economico	-	-
- rettifiche da deterioramento	-	-
- utili/perdite da realizzo	-	-
c) altre variazioni	-	-
180. Imposte sul reddito relative alle altre componenti reddituali con rigiro a conto economico	-	-
190. Totale altre componenti reddituali	(37)	16
200. Redditività complessiva (10+190)	6.846	35.990

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

Premessa

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Si ritiene rilevante, al fine di fornire un'informativa esaustiva, illustrare sinteticamente le iniziative attuate dal Gruppo nel corso del 2020 a fronte del fenomeno del Covid-19.

Nello specifico, a seguito della diffusione del Coronavirus nel nostro Paese, e dei connessi rischi ed incertezze afferenti sia alla salute delle persone, sia alle dimensioni strategiche e di business del Gruppo, sono stati effettuati i seguenti interventi:

- a tutela della salute di tutto il personale, dei clienti e fornitori, Credito Fondiario ha attivato specifici protocolli di sicurezza e di monitoraggio, attivando come misura precauzionale lo strumento dello *smart working* integrale;
- l'offerta del servizio di raccolta tramite il lancio della campagna promozionale Esagon è stata effettuata in maniera completamente digitale;
- i possibili impatti in termini di rallentamento dei processi di business in conseguenza di fattori endogeni ed esogeni sono oggetto di costante monitoraggio presso i Comitati manageriali e gli Organi di Governo del Gruppo, al fine di adattare reattivamente strategie e politiche (anche di rischio) al mutevole contesto;
- la verifica dell'adeguatezza patrimoniale (ICAAP) e di liquidità (ILAAP) sia a livello attuale che prospettico è stata condotta considerando anche gli impatti economici e finanziari connessi alla diffusione del coronavirus, allo scopo di incorporare nei propri modelli di rischio i più recenti aggiornamenti in termini previsivi; inoltre sono state testate delle azioni di ripristino della situazione di *viability* al fine di rispondere prontamente, laddove necessario, con delle linee guida già predisposte.
- si è proceduto, come da richiesta di Banca d'Italia alle istituzioni finanziarie, alla raccolta da parte della Funzione *Risk Management* delle segnalazioni da parte di tutte le Strutture della Banca di eventuali perdite operative verificatesi a partire dal 1 marzo 2020, riconducibili alla diffusione del COVID-19;
- Si precisa inoltre che il diffondersi della pandemia da covid-19 non ha comportato, nel corso del 2020, cambiamenti rilevanti nel perseguimento degli obiettivi e delle strategie di Gruppo.

Si rinvia al Pillar 3 per l'informativa richiesta dalle EBA Guidelines del 2 giugno 2020.

123

Sezione 1 – RISCHIO DI CREDITO

INFORMAZIONI DI NATURA QUALITATIVA

A. QUALITÀ DEL CREDITO

1. Aspetti generali

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

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

Nel corso del 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.

Dal 1° gennaio 2021 è prevista l'entrata in vigore la nuova definizione di default prevista dal Regolamento europeo relativo ai requisiti prudenziali per gli enti creditizi e le imprese di investimento (articolo 178 del Reg. UE n. 575/2013); la nuova definizione introduce criteri che risultano, in alcuni casi, più stringenti rispetto a quelli finora previsti.

La definizione di default riguarda il modo con cui le singole banche e intermediari finanziari devono classificare i clienti a fini prudenziali. La nuova definizione di default prevede che, ai fini del calcolo dei requisiti patrimoniali minimi obbligatori per le banche e gli intermediari finanziari, i debitori siano classificati come deteriorati (default) al ricorrere di almeno una delle seguenti condizioni:

- i) il debitore è in arretrato da oltre 90 giorni (in alcuni casi, ad esempio per le amministrazioni pubbliche, 180) nel pagamento di un'obbligazione rilevante;
- ii) la banca giudica improbabile che, senza il ricorso ad azioni quali l'escussione delle garanzie, il debitore adempia integralmente alla sua obbligazione.

La condizione b) è già in vigore e non cambia in alcun modo. Per quanto riguarda la condizione a), un debito scaduto va considerato rilevante quando l'ammontare dell'arretrato supera entrambe le seguenti soglie:

- i) 100 euro per le esposizioni al dettaglio e 500 euro per le esposizioni diverse da quelle al dettaglio (soglia assoluta);
- ii) l'1 per cento dell'esposizione complessiva verso una controparte (soglia relativa).

Superate entrambe le soglie, prende avvio il conteggio dei 90 (o 180) giorni consecutivi di scaduto, oltre i quali il debitore è classificato in stato di default. Tra le principali novità si segnala anche come non sia più possibile compensare gli importi scaduti con le linee di credito aperte e non utilizzate (c.d. margini disponibili); a questo fine è necessario che il debitore si attivi, utilizzando il margine disponibile per far fronte al pagamento scaduto.

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

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

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

2. Politiche di gestione del rischio di credito

2.1 Aspetti organizzativi

In Credito Fondiario un ruolo fondamentale nella gestione e controllo del rischio di credito è svolto dagli Organi

societari che, adeguatamente supportati dalle Funzioni aziendali di Controllo e ciascuno secondo le rispettive competenze, assicurano l'adeguato presidio del rischio di credito individuando gli orientamenti strategici e le politiche di gestione del rischio, verificandone nel continuo l'efficienza e l'efficacia e definendo i compiti e le responsabilità delle funzioni e strutture aziendali coinvolte nei processi.

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

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

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

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

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

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

125

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. Metodi di misurazione delle perdite attese

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

L'IFRS 9 prevede tre approcci:

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

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

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

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

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

- Stage 1: rientrano tutti i rapporti relativi al portafoglio *performing* che, alla data di analisi, non registrano un aumento significativo del rischio di credito rispetto alla data di erogazione; in questo caso la perdita attesa viene misurata su un orizzonte temporale di un anno;
- Stage 2: rientrano tutti i rapporti relativi al portafoglio *performing* che, alla data di analisi, registrano un aumento significativo del rischio di credito rispetto alla data di erogazione; in questo caso la perdita attesa viene misurata su un orizzonte temporale che copre la vita dello strumento sino a scadenza;

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

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

I *trigger* sono per i titoli ABS sono:

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

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

- Scaduto oltre 30 giorni;
- *Forborne performing*.

Per i crediti verso banche i *trigger* sono:

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

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

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

Per gli altri titoli la probabilità di default viene calcolata a partire dagli studi pubblicati da agenzie di rating relativi ai default e *recovery rates* del segmento *corporate* o *sovereign* utilizzando una LGD del 45%.

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

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

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

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

La fase di *impairment* ha l'obiettivo di rilevare tempestivamente le perdite di valore dovute al peggioramento del merito creditizio della controparte attraverso modelli adeguati per determinarne l'ammontare.

CF ha posto un fondo a copertura delle perdite attese su crediti riguardanti:

- attività finanziarie valutate al costo ammortizzato: Titoli ABS, Crediti verso clientela inclusi i crediti derivanti dai contratti di leasing, Crediti verso banche;
- attività finanziarie valutate al *fair value* (valore equo) rilevato nelle altre componenti di conto economico complessivo;
- crediti derivanti da contratti con la clientela disciplinati dall'IFRS 15 (principalmente crediti per attività di *servicing*);
- impegni a erogare fondi;
- contratti di garanzia finanziaria ai quali si applica l'*impairment*.

I concetti chiave introdotti dal principio IFRS 9 e richiesti ai fini del calcolo dell'*impairment* rispetto ai precedenti standard contabili sono:

- Considerazione dell'*expected loss* in sostituzione dell'*incurred loss*;
- ECL ricalcolato ad ogni data di *reporting*, valorizzando i cambiamenti nel rischio di credito fin dalla ricognizione iniziale dello strumento finanziario;
- Considerazione nella determinazione dell'ECL delle informazioni *forward-looking* e dei fattori macroeconomici;
- Introduzione di uno stage aggiuntivo rispetto alla binaria classificazione *performing* e *non-performing* delle controparti, al fine di tener conto dell'aumento significativo del rischio di credito.

Il modello di calcolo della ECL richiede una valutazione quantitativa dei flussi finanziari futuri, e presuppone che questi possano essere attendibilmente stimati.

Il modello di *impairment* si caratterizza:

- Dall'allocazione delle transazioni presenti in portafoglio in differenti *bucket*, sulla base della valutazione dell'incremento del livello di rischio dell'esposizione / controparte;
- Dall'utilizzo di parametri di rischio multi-periodali (es. *lifetime PD*, *LGD* ed *EAD*), con il fine della quantificazione *lifetime dell'Expected Credit Losses* (ECL) per gli strumenti finanziari per i quali si verifica il significativo aumento del rischio di credito rispetto all'*initial recognition* dello strumento stesso.

La valutazione dei crediti inclusi nelle categorie dei deteriorati (sofferenze, inadempienze probabili e scaduti o sconfinati) viene effettuata analiticamente. La determinazione delle svalutazioni da apportare ai crediti si basa sull'attualizzazione dei flussi finanziari attesi per capitale e interessi al netto degli oneri di recupero, tenendo conto delle eventuali garanzie che assistono le posizioni.

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

- Finanziamenti a clientela: L'*impairment* è calcolato come differenza tra il valore contabile del credito e il valore di presunto realizzo del bene a garanzia del finanziamento/prestito, attualizzato sulla base della data stimata di recupero e del tasso di interesse previsto dal contratto, per le posizioni a sofferenza pari a quello rilevato imme-

diatamente prima della data di riclassifica. Si sottolinea che rientra nell'operatività di Credito Fondiario la sottoscrizione di sovvenzioni attive coperte da *cash collateral*; in questo caso il rischio di default è nullo e pertanto la svalutazione sarà effettuata unicamente sulla parte soggetta a rischio;

- Crediti fiscali: le perdite di valore sono calcolate come differenza tra il valore di bilancio dei singoli crediti ed il valore di presumibile realizzo degli stessi dedotto dal *Business Plan* sottostante;
- Crediti *impaired* acquisiti o originati (POCI): L'*impairment* è calcolato come differenza tra il valore di bilancio del portafoglio crediti ed il valore di presumibile realizzo dello stesso dedotto dal *Business Plan* sottostante;
- Titoli ABS: L'*impairment* sarà pari al maggiore fra i seguenti valori: i. la rettifica di valore determinata secondo la metodologia descritta per i crediti Stage 1 e Stage 2 ed il valore di presumibile realizzo dedotto dal *Business Plan* sottostante;
- Crediti Leasing: L'*impairment* è calcolato attraverso una valutazione analitica che prende in esame le possibilità di recupero dell'esposizione considerando il rischio emittente.

I business plan alla base della valutazione dei crediti/titoli sono rivisti semestralmente dalla Banca o più frequentemente qualora vi siano necessità di adeguamenti. La business plan review condotta nel corso del 2020 ha inevitabilmente subito gli impatti derivanti dall'emergenza sanitaria Covid-19 principalmente in termini di tempistiche di recupero.

L'adequazione 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 che incorporano gli effetti derivanti dalla pandemia in corso (valori delle Consulenze Tecniche di Ufficio, prezzi fissati per le aste e prezzi di vendita tramite asta).

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

La svalutazione a fronte dei crediti problematici può essere oggetto di ripresa di valore solo quando la qualità del credito risulti migliorata al punto tale che esista una ragionevole certezza di un maggior recupero del capitale e degli interessi e/o siano intervenuti incassi in misura superiore rispetto al valore del credito iscritto nel precedente bilancio. In ogni caso, in considerazione della metodologia utilizzata per la determinazione delle svalutazioni, l'avvicinamento alle scadenze previste per il recupero del credito dovuto al trascorrere del tempo dà luogo a una "ripresa di valore" del credito stesso, in quanto determina una riduzione degli oneri finanziari impliciti precedentemente imputati in riduzione dei crediti.

Impatti derivanti dalla pandemia Covid – 19

In tema di classificazione delle esposizioni creditizie, l'apparizione del COVID ha comportato in primis la necessità, condivisa dal sistema bancario e dalle istituzioni (governi e *regulator*), di concedere ai clienti ancora in *bonis* misure generalizzate di sospensione dei pagamenti (moratorie) con procedure semplificate e senza penalizzazioni per i soggetti coinvolti, banche e clientela. Tali misure, in parte regolate da norme nazionali ed in parte decise autonomamente dalle banche, sono state oggetto di una specifica regolamentazione, riassunta nelle specifiche Guidelines EBA ("Guidelines on legislative and non-legislative moratoria on loan repayments applied in the light of the COVID-19 crisis"). Secondo l'EBA le moratorie devono rispettare alcuni requisiti specifici; in sintesi esse devono:

- essere offerte indistintamente dalla banca ad una platea di soggetti (*performing*) o a seguito e secondo disposizioni di legge;
- non prevedere rinunce ad interessi o capitali ma solo un mero differimento/allungamento dei pagamenti.

A seguito dell'attivazione della moratoria "EBA compliant" si blocca il conteggio dello scaduto ai fini dell'identificazione del default (in particolare della classificazione a Past due deteriorato). La moratoria non viene poi considerata automaticamente come *forbearance measure* e, conseguentemente, non costituisce anche un *trigger* di significativo incremento del rischio di credito con scivolamento ai sensi dell'IFRS 9 a Stage 2 (per le posizioni già in Stage 1).

La banca ha recepito quanto previsto dalla normativa emanata dai *regulators* (BCE, EBA, BANKIT), ancorché i casi di moratoria rilevati sulla clientela siano stati limitati.

Valutazione dell'incremento significativo del rischio di credito (SICR)

La IFRS Foundation 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", che pur non modificando il principio IFRS 9, suggerisce una chiave di lettura nell'attuale contesto pandemico chiarendo che le entità non dovrebbero continuare ad applicare acriticamente l'esistente metodologia per la determinazione dell'ECL data l'evidente difficoltà di incorporare nei modelli sia gli effetti della pandemia, sia i correlati aiuti governativi. Pertanto, qualora le banche si trovino in tale situazione, sono consentiti aggiustamenti manageriali post-modello.

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

Misurazione delle perdite attese

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.

A riguardo sono stati considerati:

- L'aggiornamento degli scenari macro-economici, effettuato attraverso due scenari, cd. scenario "Base" e scenario "Avverso", che riflettono l'elevata incertezza riguardante gli effetti negativi del COVID-19 sull'economia reale e sui mercati finanziari. In particolare, le previsioni sul PIL reale per lo scenario "Base" derivano dall'aggiornamento da parte della Commissione Europea dell'*Economic forecast for Italy* (Novembre 2020), mentre quelle per lo scenario "Avverso" sono desunte dalle "Proiezioni macroeconomiche per l'economia italiana", Giugno 2020, di Banca d'Italia;
- Le variazioni di *rating* e di *staging* delle esposizioni oggetto di valutazione;
- La revisione dei *business plan* per i portafogli POCI iscritti in bilancio che ha visto principalmente lo slittamento della data di recupero degli incassi.

2.4 Tecniche di mitigazione del rischio di credito

Per l'attenuazione del rischio di credito, a livello regolamentare, Credito Fondiario a livello di 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, CF 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).

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

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

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

La presenza di garanzie reali non esime, in ogni caso, da una valutazione complessiva del rischio di credito, in-

centrata principalmente sulla capacità del prestatore di far fronte alle obbligazioni assunte indipendentemente dall'accessoria garanzia.

3. Esposizioni Creditizie deteriorate

3.1 Strategie e politiche di gestione

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

I crediti deteriorati sono infatti articolati in:

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

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

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

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

131

L'adeguatezza delle rettifiche di valore è assicurata confrontando il portafoglio della Banca con le medie del sistema e aggiornando le modalità di determinazione delle previsioni di recupero sulla base delle risultanze che nel tempo producono le procedure di recupero avviate che incorporano gli effetti derivanti dalla pandemia in corso (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 *onboarding*.

3.2 Write-off

Per quel che attiene ai crediti deteriorati, la Banca ricorre allo stralcio/cancellazione – integrale o parziale - di partite contabili inesigibili (c.d. "*write-off*") e procede alla conseguente imputazione a perdite del residuo non ancora rettificato nei seguenti casi:

- a) irrecuperabilità del credito, risultanti da elementi certi e precisi (quali, a titolo di esempio, irreperibilità e nullatenenza del debitore, mancati recuperi da esecuzioni mobiliari ed immobiliari, pignoramenti negativi, procedure concorsuali chiuse con non completo ristoro per la Banca, se non vi sono ulteriori garanzie utilmente escutibili etc.);
- b) cessioni di credito;
- c) rinuncia al credito, in conseguenza di remissione unilaterale del debito o residuo a fronte di contratti transattivi;
- d) senza rinuncia al credito. Al fine di evitare il mantenimento in Bilancio di crediti che, pur continuando ad essere gestiti dalle strutture di recupero, presentano possibilità di recupero molto marginali, si procede allo stralcio integrale o parziale per irrecuperabilità del credito pur senza chiusura della pratica legale. Lo stralcio può interessare solo la porzione di credito coperta da accantonamenti; pertanto, ciascun credito può essere stralcio fino al limite del *Net Book Value*.

3.3 Attività finanziarie impaired acquisite o originate

Come già descritto in precedenza le esposizioni creditizie deteriorate al 31 dicembre 2020 del Gruppo Credito Fondiario si riferiscono per la quasi totalità a crediti acquisiti *impaired* (POCI), sia Sofferenze che UTP con focus principale su crediti SME immobiliari, a seguito di operazioni di cartolarizzazione da altre Banche o intermediari finanziari (come esempio società di leasing) o da crediti acquisiti direttamente dalla Banca Capogruppo.

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

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

La Funzione *Risk Management*, in quanto funzione di controllo di II livello, periodicamente con cadenza semestrale fornisce una valutazione in merito all'attività di *Business Plan Review* condotta dall'ufficio Portfolio Management con il supporto dei singoli *Asset Manager* su tutti i portafogli di investimento di Credito Fondiario verificando se l'attività di revisione dei *Business Plan* è stata effettuata utilizzando un sistematico ed accurato processo di revisione (individuale e/o aggregato) delle proiezioni dei flussi di recupero.

Nell'occasione vengono riviste da parte del *Risk Management* le *assumption* definite, suddivise per cluster delle posizioni (definiti in base a categorie omogenee di strategia/fase di recupero), laddove essere vengano applicate in maniera massiva a tutti i portafogli/posizioni sprovvisti di pipeline da parte del gestore.

Il *Risk Management* in merito è informato delle suddette *assumption* attraverso riunioni dedicate con la struttura di Portfolio Management e conduce, laddove lo ritenga opportuno, un'analisi approfondita di alcuni portafogli/posizioni anche attraverso il confronto con i vari Portfolio Manager, con l'obiettivo di verificare l'efficacia/completeness del processo in esame e la coerenza tra le analisi svolte/evidenze emerse e le previsioni finali inserite nei *Business Plan* delle diverse operazioni di investimento.

Rileva evidenziare che nell'ultimo anno la BP review è stata influenzata dall'evento straordinario legato all'insorgere, nel primo trimestre 2020, dell'emergenza sanitaria dovuta alla diffusione del Covid-19 e dalle relative misure governative assunte a contenimento della stessa.

Nel corso dell'ultima review l'analisi svolta dal *Risk Management* si è focalizzata sui seguenti principali driver:

- Coerenza tra gli incassi effettivi e quelli attesi rispetto all'ultimo semestre;
- Analisi degli effetti delle *assumption* adottate, in termini di variazioni della curva degli incassi futuri e della *weighted average life* ("WAL") sui diversi cluster e complessivamente sui portafogli, rispetto alla previsione della precedente BP review.

L'analisi condotta riguarda sia l'andamento complessivo dei portafogli di investimento sia verifiche di maggior dettaglio sui portafogli le cui performance divergono significativamente dalle attese e/o con rilevanti impatti in termini di GDP e WAL.

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

A seguito delle misure urgenti in materia di tutela della salute, sostegno ai lavoratori e alle imprese, giustizia e sicurezza, connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19, da parte del Governo e della Banca Centrale Europea, di seguito si riporta ultimo *report* sulle moratorie inviato a Banca d'Italia con i dati riferiti al 25/12/2020 (ultimo *report* dell'anno 2020):

Riepilogo generale del numero di richieste di moratorie ricevute, approvate e respinte a partire dal 28 febbraio 2020:

	Richieste ricevute		di cui: richieste approvate		di cui: richieste rigettate		di cui: richieste non ancora lavorate	
	Numero di richieste	Valore Lordo Esposizione (mln €)	Numero di richieste	Valore Lordo Esposizione (mln €)	Numero di richieste	Valore Lordo Esposizione (mln €)	Numero di richieste	Valore Lordo Esposizione (mln €)

Tabella 1

Richieste totali	403	86	313	43	75	17	15	26
di cui: società non finanziarie	136	64	116	27	13	12	7	25
di cui: Piccole e Medie Imprese ("PMI")	123	59	105	23	11	11	7	25
di cui: Prestiti garantiti da immobili commerciali	104	52	90	18	8	9	6	25
di cui Famiglie	267	22	197	15	62	6	8	1
di cui: Prestiti garantiti da immobili residenziali	267	22	197	15	62	6	8	1
di cui: Crediti al consumo	-	-	-	-	-	-	-	-

Tabella 2 - DECRETO LEGGE 17 marzo 2020, n. 18 (convertito con L. 30 aprile 2020 n. 27)

Art. 56 c.2 lett.a PMI	-	-	-	-	-	-	-	-
Art. 56 c.2 lett.b PMI	-	-	-	-	-	-	-	-
Art. 56 c.2 lett.c PMI	11	-	11	-	-	-	-	-
Art. 54 Retail/famiglie	65	6	51	4	12	1	2	-
Art. 54 quater Operatori economici vittime di usura	-	-	-	-	-	-	-	-

Tabella 3 - MORATORIE ABI e ASSOFIN

ABI "Imprese in Ripresa 2.0" IMPRESE	1	-	1	-	-	-	-	-
ABI - 21 aprile 2020 Retail/famiglie	8	-	7	-	1	-	-	-
Assofin - Credito al consumo Retail/famiglie	-	-	-	-	-	-	-	-
Altre richieste di moratoria che soddisfano la definizione di "General payment moratorium" delle GLs EBA	-	-	-	-	-	-	-	-

INFORMAZIONI DI NATURA QUANTITATIVA

A. QUALITÀ DEL CREDITO

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

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

(importi in Euro migliaia)

Portafogli/qualità	Sofferenze	Inadempienze probabili	Esposizioni scadute deteriorate	Altre esposizioni deteriorate	Esposizioni non deteriorate	Totale
1. Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	9.858	16.657	11	369	306.371	333.267
2. Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	-	-	-	-	-	-
3. Attività finanziarie designate al fair value	-	-	-	-	-	-
4. Altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al fair value	-	-	-	-	327.705	327.705
5. Attività finanziarie in corso di dismissione	417.003	839	1.573	420	84.743	504.578
Totale 31/12/2020	426.861	17.496	1.584	789	718.819	1.165.549
Totale 31/12/2019	39.220	26.586	1.177	1.384	994.140	1.062.507

134

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

A.1.1a Distribuzione dei finanziamenti oggetto di misure di sostegno covid-19 per portafogli di appartenenza e per qualità creditizia (valori di bilancio)

(importi in Euro migliaia)

Portafogli/qualità	Sofferenze	Inadempienze probabili	Esposizioni scadute deteriorate	Altre esposizioni deteriorate	Esposizioni non deteriorate	Totale
A. Finanziamenti valutati al costo ammortizzato						
A.1 oggetto di concessione conformi con le GL	-	2.160	-	-	5.974	8.134
A.2 oggetto di altre misure di concessione	-	2.985	-	-	-	2.985
A.3 nuovi finanziamenti	-	-	-	-	-	-
B. Finanziamenti valutati al fair value con impatto sulla redditività complessiva						
B.1 oggetto di concessione conformi con le GL	-	-	-	-	-	-
B.2 oggetto di altre misure di concessione	-	-	-	-	-	-
B.3 nuovi finanziamenti	-	-	-	-	-	-
Totale 31/12/2020	-	5.144	-	-	5.974	11.119
Totale 31/12/2019	-	-	-	-	-	-

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

(importi in Euro migliaia)

Portafogli/qualità	Deteriorate				Non deteriorate			Totale (esposizione netta)
	Esposizione lorda	Rettifiche di valore complessive	Esposizione netta	write-off parziali complessivi (*)	Esposizione lorda	Rettifiche di valore complessive	Esposizione netta	
1. Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	30.221	(3.695)	26.526	-	308.848	(2.107)	306.740	333.267
2. Attività finanziarie valutate al <i>fair value</i> con impatto sulla redditività complessiva	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Attività finanziarie designate al <i>fair value</i>	-	-	-	-	x	x	-	-
4. Altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al <i>fair value</i>	-	-	-	-	x	x	327.705	327.705
5. Attività finanziarie in corso di dismissione	422.030	(2.615)	419.415	-	85.365	(202)	85.163	504.578
Totale 31/12/2020	452.251	(6.310)	445.941	-	394.213	(2.309)	719.608	1.165.549
Totale 31/12/2019	77.196	(10.212)	66.984	(1.556)	518.741	(1.896)	995.524	1.062.507

* Valore da esporre a fini informativi

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

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

(importi in Euro migliaia)

Portafogli/stadi di rischio	Primo stadio			Secondo stadio			Terzo stadio		
	Da 1 giorno a 30 giorni	Da oltre 30 giorni fino a 90 giorni	Oltre 90 giorni	Fino a 30 giorni	Da oltre 30 giorni fino a 90 giorni	Oltre 90 giorni	Fino a 30 giorni	Da oltre 30 giorni fino a 90 giorni	Oltre 90 giorni
1. Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	3	-	-	1.304	349	21	-	-	26.526
2. Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Attività finanziarie in corso di dismissione	-	-	-	-	-	420	-	-	419.415
Totale 31/12/2020	3	-	-	1.304	349	441	-	-	445.941
Totale 31/12/2019	-	-	-	124	1.260	-	-	-	66.984

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

Causali/stadi di rischio	Rettifiche di valore complessive															Accantonamenti complessivi su impegni a erogare			Totale		
	Attività rientranti nel primo stadio					Attività rientranti nel secondo stadio					Attività rientranti nel terzo stadio					Di cui: attività finanziarie impaired o acquisite	Primo stadio	Secondo stadio		Terzo stadio	
	Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	Attività finanziarie in corso di dismissione	di cui: svalutazioni individuali	di cui: svalutazioni collettive	Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	Attività finanziarie in corso di dismissione	di cui: svalutazioni individuali	di cui: svalutazioni collettive	Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	Attività finanziarie in corso di dismissione	di cui: svalutazioni individuali	di cui: svalutazioni collettive						
Rettifiche complessive iniziali	(1.414)	(3)	-	-	(1.417)	(482)	-	-	(251)	(231)	(10.212)	-	-	-	(10.212)	-	(9.497)	-	-	-	(12.108)
Variazioni in aumento da attività finanziarie acquisite o originate	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cancellazioni diverse dai write-off	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rettifiche/riprese di valore nette per rischio di credito (+/-)	(222)	3	(528)	-	(747)	114	-	-	-	114	(6.468)	-	(4.798)	(11.268)	-	(11.268)	-	-	-	-	(11.899)
Modifiche contrattuali senza cancellazioni	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cambiamenti della metodologia di stima	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Write-off non rilevati direttamente a conto economico	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.179	2.179	-	2.179	-	-	-	-	2.179
Altre variazioni	(365)	-	328	-	(37)	261	-	(202)	251	(192)	12.988	-	-	12.988	-	12.988	-	-	-	-	13.010
Rettifiche complessive finali	(2.001)	-	(200)	-	(2.201)	(107)	-	(202)	-	(309)	(3.692)	-	(2.618)	(6.312)	-	(5.598)	-	-	-	-	(8.820)
Recuperi da incasso su attività finanziarie oggetto di write-off	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Write-off rilevati direttamente a conto economico	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

(importi in Euro migliaia)

Portafogli/stadi di rischio	Valori lordi / valore nominale					
	Trasferimenti tra primo stadio e secondo stadio		Trasferimenti tra secondo stadio e terzo stadio		Trasferimenti tra primo stadio e terzo stadio	
	Da primo stadio a secondo stadio	Da secondo stadio a primo stadio	Da secondo stadio a terzo stadio	Da terzo stadio a secondo stadio	Da primo stadio a terzo stadio	Da terzo stadio a primo stadio
1. Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	378	1.742	-	-	12	-
2. Attività finanziarie valutate al <i>fair value</i> con impatto sulla redditività complessiva	-	-	-	-	-	-
3. Attività finanziarie in corso di dismissione	-	-	-	-	-	-
4. Impegni a erogare fondi e garanzie finanziarie rilasciate	-	-	-	-	-	-
Totale 31/12/2020	378	1.742	-	-	12	-
Totale 31/12/2019	-	36	8	633	186	-

A.1.5a Finanziamenti oggetto di misure di sostegno Covid-19: trasferimenti tra i diversi stadi di rischio di credito (valori lordi e nominali)

(importi in Euro migliaia)

Portafogli/stadi di rischio	Valori lordi / valore nominale					
	Trasferimenti tra primo stadio e secondo stadio		Trasferimenti tra secondo stadio e terzo stadio		Trasferimenti tra primo stadio e terzo stadio	
	Da primo stadio a secondo stadio	Da secondo stadio a primo stadio	Da secondo stadio a terzo stadio	Da terzo stadio a secondo stadio	Da primo stadio a terzo stadio	Da terzo stadio a primo stadio
A. Finanziamenti valutati al costo ammortizzato	-	-	-	-	-	-
A.1 oggetto di concessione conformi con le GL	356	1.262	-	-	-	-
A.2 oggetto di altre misure di concessione	-	-	-	-	-	-
A.3 nuovi finanziamenti	-	-	-	-	-	-
B. Finanziamenti valutati al <i>fair value</i> con impatto sulla redditività complessiva	-	-	-	-	-	-
B.1 oggetto di concessione conformi con le GL	-	-	-	-	-	-
B.2 oggetto di altre misure di concessione	-	-	-	-	-	-
B.3 nuovi finanziamenti	-	-	-	-	-	-
Totale 31/12/2020	356	1.262	-	-	-	-
Totale 31/12/2019	-	-	-	-	-	-

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

(importi in Euro migliaia)

Tipologia esposizioni / valori	Esposizione lorda		Rettifiche di valore complessive e accantonamenti complessivi	Esposizione Netta	Write-off parziali complessivi*
	Deteriorate	Non deteriorate			
A. ESPOSIZIONI CREDITIZIE PER CASSA					
a) sofferenze	-	X	-	-	-
- di cui: esposizioni oggetto di concessioni	-	X	-	-	-
b) inadempienze probabili	-	X	-	-	-
- di cui: esposizioni oggetto di concessioni	-	X	-	-	-
c) esposizioni scadute deteriorate	-	X	-	-	-
- di cui: esposizioni oggetto di concessioni	-	X	-	-	-
d) esposizioni scadute non deteriorate	X	-	-	-	-
- di cui: esposizioni oggetto di concessioni	X	-	-	-	-
e) altre esposizioni non deteriorate	X	49.775	(194)	49.582	-
- di cui: esposizioni oggetto di concessioni	X	-	-	-	-
TOTALE A	-	49.775	(194)	49.582	-
B. ESPOSIZIONI CREDITIZIE FUORI BILANCIO					
a) deteriorate	-	X	-	-	-
b) non deteriorate	X	-	-	-	-
TOTALE B	-	-	-	-	-
TOTALE A+B	-	49.775	(194)	49.582	-

139

* Valore da esporre a fini informativi

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

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

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

(importi in Euro migliaia)

Tipologia esposizioni / valori	Esposizione lorda			Esposizione Netta	Write-off parziali complessivi*
	Deteriorate	Non deteriorate	Rettifiche di valore complessive e accantonamenti complessivi		
A. ESPOSIZIONI CREDITIZIE PER CASSA					
a) sofferenze	430.753	x	(3.892)	426.861	(2.182)
- di cui: esposizioni oggetto di concessioni	3.497	x	468	3.965	-
b) inadempienze probabili	19.961	x	(2.465)	17.496	-
- di cui: esposizioni oggetto di concessioni	16.525	x	(1.732)	14.793	-
c) esposizioni scadute deteriorate	1.537	x	47	1.584	-
- di cui: esposizioni oggetto di concessioni	-	x	-	-	-
d) esposizioni scadute non deteriorate	x	1.008	(218)	789	-
- di cui: esposizioni oggetto di concessioni	x	-	-	-	-
e) altre esposizioni non deteriorate	x	671.478	(2.241)	669.237	-
- di cui: esposizioni oggetto di concessioni	x	6.415	(196)	6.219	-
TOTALE A	452.251	672.486	(8.769)	1.115.967	(2.182)
B. ESPOSIZIONI CREDITIZIE FUORI BILANCIO					
a) deteriorate	-	x	-	-	-
b) non deteriorate	x	12.734	-	12.734	-
TOTALE B	-	12.734	-	12.734	-
TOTALE A+B	452.251	685.220	(8.769)	1.128.701	(2.182)

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

A.1.7a Esposizioni creditizie per cassa verso clientela oggetto di misure di sostegno Covid-19: valori lordi e netti

(importi in Euro migliaia)

Tipologia esposizioni / valori	Esposizione lorda	Rettifiche di valore complessive e accantonamenti complessivi	Esposizione Netta	Write-off parziali complessivi*
A. ESPOSIZIONI CREDITIZIE IN SOFFERENZA	601	(45)	556	-
a) Oggetto di concessioni conformi con le GL	-	-	-	-
b) Oggetto di altre misure di concessione	601	(45)	556	-
c) Nuovi finanziamenti	-	-	-	-
B. ESPOSIZIONI CREDITIZIE IN INADEMPIENZE PROBABILI	5.517	(328)	5.188	-
a) Oggetto di concessioni conformi con le GL	2.484	(324)	2.160	-
b) Oggetto di altre misure di concessione	3.033	(4)	3.029	-
c) Nuovi finanziamenti	-	-	-	-
C) ESPOSIZIONI CREDITIZIE SCADUTE DETERIORATE	-	-	-	-
a) Oggetto di concessioni conformi con le GL	-	-	-	-
b) Oggetto di altre misure di concessione	-	-	-	-
c) Nuovi finanziamenti	-	-	-	-
D) ESPOSIZIONI SCADUTE NON DETERIORATE	-	-	-	-
a) Oggetto di concessioni conformi con le GL	-	-	-	-
b) Oggetto di altre misure di concessione	-	-	-	-
c) Nuovi finanziamenti	-	-	-	-
E) ALTRE ESPOSIZIONI NON DETERIORATE	6.480	(196)	6.284	-
a) Oggetto di concessioni conformi con le GL	6.415	(196)	6.219	-
b) Oggetto di altre misure di concessione	65	-	65	-
c) Nuovi finanziamenti	-	-	-	-
TOTALE (A+B+C+D+E)	12.598	(569)	12.029	-

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

(importi in Euro migliaia)

Causali/Categorie	Sofferenze	Inadempienze probabili	Esposizioni scadute deteriorate
A. Esposizione lorda iniziale	48.276	27.743	1.177
- di cui: esposizioni cedute non cancellate	38.981	5.757	-
B. Variazioni in aumento	439.892	4.504	1.631
B.1 ingressi da esposizioni non deteriorate	-	-	15
B.2 ingressi da attività finanziarie <i>impaired</i> acquisite o originate	428.663	1.355	1.507
B.3 trasferimenti da altre categorie di esposizioni deteriorate	2.190	-	-
B.4 modifiche contrattuali senza cancellazioni	-	-	-
B.5 altre variazioni in aumento	9.039	3.149	109
C. Variazioni in diminuzione	(57.414)	(12.286)	(1.271)
C.1 uscite verso esposizioni non deteriorate	-	-	(1.262)
C.2 <i>write-off</i>	(2.182)	-	-
C.3 incassi	(16.556)	(5.278)	(9)
C.4 realizzi per cessioni	-	-	-
C.5 perdite da cessioni	-	-	-
C.6 trasferimenti ad altre categorie di esposizioni deteriorate	-	(2.190)	-
C.7 modifiche contrattuali senza cancellazioni	-	-	-
C.8 altre variazioni in diminuzione	(38.675)	(4.819)	-
D. Esposizione lorda finale	430.754	19.961	1.537
- di cui: esposizioni cedute non cancellate	419.147	1.358	1.525

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

(importi in Euro migliaia)

Causali/Categorie	Esposizioni oggetto di concessioni deteriorate	Altre esposizioni oggetto di concessioni
A. Esposizione lorda iniziale	20.716	2.394
- di cui: esposizioni cedute non cancellate	1.985	1.055
B. Variazioni in aumento	3.243	5.608
B.1 ingressi da esposizioni non deteriorate non oggetto di concessioni	-	4.775
B.2 ingressi da esposizioni non deteriorate oggetto di concessioni	-	x
B.3 ingressi da esposizioni oggetto di concessioni deteriorate	x	-
B.4 ingressi da esposizioni deteriorate non oggetto di concessione	139	-
B.5 altre variazioni in aumento	3.104	834
C. Variazioni in diminuzione	(3.937)	(1.587)
C.1 uscite verso esposizioni non deteriorate non oggetto di concessioni	x	(1.339)
C.2 uscite verso esposizioni non deteriorate oggetto di concessioni	-	x
C. 3 Uscite verso esposizioni oggetto di concessioni deteriorate	x	-
C.4 write-off	-	-
C.5 Incassi	(2.129)	(247)
C.6 realizzi per cessione	-	-
C.7 perdite da cessione	-	-
C.8 altre variazioni in diminuzione	(1.809)	-
D. Esposizione lorda finale	20.022	6.416
- di cui: esposizioni cedute non cancellate	1.801	257

143

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

Fattispecie non presente

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

(importi in Euro migliaia)

Causali/Categorie	Sofferenze		Inadempienze probabili		Esposizioni scadute deteriorate	
	Totale	di cui: esposizioni oggetto di concessioni	Totale	di cui: esposizioni oggetto di concessioni	Totale	di cui: esposizioni oggetto di concessioni
A. Rettifiche complessive iniziali	9.055	488	1.158	(260)	-	-
- di cui: esposizioni cedute non cancellate	9.776	488	1.444	9	-	-
B. Variazioni in aumento	91.948	81	2.882	2.004	1	-
B.1 rettifiche di valore da attività finanziarie <i>impaired</i> acquisite o originate	85.477	x	546	x	-	x
B.2 altre rettifiche di valore	6.385	81	1.074	1.729	1	-
B.3 perdite da cessione	-	-	-	-	-	-
B.4 trasferimenti da altre categorie di esposizioni deteriorate	86	-	-	-	-	-
B.5 modifiche contrattuali senza cancellazioni	-	x	-	x	-	x
B.6 altre variazioni in aumento	-	-	1.262	274	-	-
C. Variazioni in diminuzione	(97.110)	(1.037)	(1.575)	(12)	(48)	-
C.1. riprese di valore da valutazione	(78.690)	(502)	(27)	-	(48)	-
C.2 riprese di valore da incasso	(2.463)	-	(989)	-	-	-
C.3 utili da cessione	-	-	-	-	-	-
C.4 <i>write-off</i>	(2.182)	-	-	-	-	-
C.5 trasferimenti ad altre categorie di esposizioni deteriorate	-	-	(86)	(3)	-	-
C.6 modifiche contrattuali senza cancellazioni	-	x	-	x	-	x
C.7 altre variazioni in diminuzione	(13.774)	(535)	(473)	(9)	-	-
D. Rettifiche complessive finali	3.892	(468)	2.465	1.732	(47)	-
- di cui: esposizioni cedute non cancellate	2.145	(424)	519	4	(48)	-

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

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

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

(importi in Euro migliaia)

Causali/Categorie	Classi di rating esterni						Senza rating	Totale
	Classe 1	Classe 2	Classe 3	Classe 4	Classe 5	Classe 6		
A. Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	-	-	-	-	-	-	-	-
- primo stadio	-	29.421	153.130	-	-	-	391.500	574.051
- secondo stadio	-	-	-	-	-	-	2.713	2.713
- terzo stadio	-	-	-	-	-	-	452.251	452.251
B. Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	-	-	-	-	-	-	-	-
- primo stadio	-	-	-	-	-	-	-	-
- secondo stadio	-	-	-	-	-	-	-	-
- terzo stadio	-	-	-	-	-	-	-	-
C. Attività finanziarie in corso di dismissione	-	-	-	-	-	-	-	-
- primo stadio	-	-	-	-	-	-	-	-
- secondo stadio	-	-	-	-	-	-	-	-
- terzo stadio	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale (A + B + C)	-	29.421	153.130	-	-	-	846.464	1.029.015
<i>di cui: attività finanziarie impaired acquisite o originate</i>								
D. Impegni a erogare fondi e garanzie finanziarie rilasciate	-	-	-	-	-	-	-	-
- primo stadio	-	-	-	-	-	-	-	-
- secondo stadio	-	-	-	-	-	-	-	-
- terzo stadio	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale D	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale (A + B + C + D)	-	29.421	153.130	-	-	-	846.464	1.029.015

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

Non sono utilizzati rating interni.

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

Fattispecie non presente.

A.3.2 Esposizioni creditizie verso clientela garantite

(importi in Euro migliaia)

	Esposizione lorda	Esposizione netta	Garanzie reali (1)				Garanzie personali (2)									Totale (1)+(2)
			Immobili Ipoteche	Immobili-finanziamenti per leasing	Titoli	Altre garanzie reali	Derivati su crediti				Crediti di firma					
							CLN	Controparti centrali	Banche	Altre società finanziarie	Altri soggetti	Amministrazioni pubbliche	Banche	Altre società finanziarie	Altri soggetti	
1. Esposizioni creditizie per cassa garantite:																
1.1 totalmente garantite	21.756	18.802	21.796	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	21.796
- di cui deteriorate	19.247	16.257	50.480	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50.480
1.2 parzialmente garantite	10.530	10.363	10.530	-	-	4.210	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14.740
- di cui deteriorate	437	414	1.322	-	-	2.234	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.556
2. Esposizioni creditizie "fuori bilancio" garantite:																
2.1 totalmente garantite	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- di cui deteriorate	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2 parzialmente garantite	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- di cui deteriorate	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

B. DISTRIBUZIONE E CONCENTRAZIONE DELLE ESPOSIZIONI CREDITIZIE

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

(importi in Euro migliaia)

	Amministrazioni pubbliche		Società finanziarie		Società finanziarie (di cui: imprese di assicurazione)		Società non finanziarie		Famiglie	
	Esposizione netta	Rettifiche valore	Esposizione netta	Rettifiche valore	Esposizione netta	Rettifiche valore	Esposizione netta	Rettifiche valore	Esposizione netta	Rettifiche valore
A. Esposizioni creditizie per cassa										
A.1 sofferenze	-	-	2.762	52	-	-	315.938	23	108.161	(3.968)
- di cui: esposizioni oggetto di concessioni	-	-	-	-	-	-	3.654	511	317	(43)
A.2 inadempienze probabili	-	-	-	-	-	-	17.049	(2.422)	447	(44)
- di cui: esposizioni oggetto di concessioni	-	-	-	-	-	-	14.793	(1.732)	-	-
A.3 esposizioni scadute deteriorate	-	-	-	-	-	-	1.573	48	11	(1)
- di cui: esposizioni oggetto di concessioni	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A.4 esposizioni non deteriorate	107.396	(214)	519.420	(944)	-	-	42.321	(1.089)	889	(20)
- di cui: esposizioni oggetto di concessioni	-	-	-	-	-	-	6.219	(196)	-	-
Totale (A)	107.396	(214)	522.182	(892)	-	-	376.881	(3.440)	109.509	(4.033)
B. Esposizioni creditizie fuori bilancio										
B.1 esposizioni deteriorate	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B.2 esposizioni non deteriorate	-	-	12.738	-	-	-	-	-	-	-
Totale (B)	-	-	12.738	-	-	-	-	-	-	-
Totale (A+B) 31/12/2020	107.396	(214)	534.920	(892)	-	-	376.881	(3.440)	109.509	(4.033)
Totale (A+B) 31/12/2019	135.034	(91)	763.677	(1.029)	-	-	119.080	(11.788)	4.987	(181)

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

(importi in Euro migliaia)

Esposizioni/Arree geografiche	Italia		Altri Paesi Europei		America		Asia		Resto del mondo	
	Esposizione netta	Rettifiche valore complessive	Esposizione netta	Rettifiche valore complessive	Esposizione netta	Rettifiche valore complessive	Esposizione netta	Rettifiche valore complessive	Esposizione netta	Rettifiche valore complessive
A. Esposizioni creditizie per cassa										
A.1 sofferenze	426.507	(3.891)	349	(2)	5	-	-	-	-	-
A.2 inadempienze probabili	17.497	(2.466)	-	-	-	-	-	-	-	-
A.3 esposizioni scadute deteriorate	1.574	47	10	-	-	-	-	-	-	-
A.4 esposizioni non deteriorate	661.157	(2.065)	8.869	(203)	-	-	-	-	-	-
Totale (A)	1.106.735	(8.374)	9.229	(205)	5	-	-	-	-	-
B. Esposizioni creditizie fuori bilancio										
B.1 esposizioni deteriorate	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B.2 esposizioni non deteriorate	12.738	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale (B)	12.738	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale (A+B) 31/12/2020	1.119.473	(8.374)	9.229	(205)	5	-	-	-	-	-
Totale (A+B) 31/12/2019	993.011	(12.942)	9.104	(146)	4	-	-	-	-	-

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

(importi in Euro migliaia)

	Italia		Altri Paesi Europei		America		Asia		Resto del mondo	
	Esposizione netta	Rettifiche valore complessive	Esposizione netta	Rettifiche valore complessive	Esposizione netta	Rettifiche valore complessive	Esposizione netta	Rettifiche valore complessive	Esposizione netta	Rettifiche valore complessive
A. Esposizioni creditizie per cassa										
A.1 sofferenze	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A.2 inadempienze probabili	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A.3 esposizioni scadute deteriorate	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A.4 esposizioni non deteriorate	49.582	(194)	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale (A)	49.582	(194)	-	-	-	-	-	-	-	-
B. Esposizioni creditizie fuori bilancio										
B.1 esposizioni deteriorate	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B.2 esposizioni non deteriorate	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale (B)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale (A+B) 31/12/2020	49.582	(194)	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale (A+B) 31/12/2019	56.874	(60)	-	-	-	-	-	-	-	-

B.4 Grandi esposizioni

(importi in Euro migliaia)

Grandi esposizioni	31/12/2020	31/12/2019
a) Ammontare (valore di bilancio)	506.633	469.008
b) Ammontare (valore ponderato)	105.938	46.422
c) Numero	6	5

Le *large exposures* al 31 dicembre 2020 rispettano i limiti previsti dalla normativa di vigilanza.

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

ATTIVO	VALORE NOMINALE	PONDERAZIONE	VALORE PONDERATO
Esposizioni verso o garantite da Amministrazioni centrali o banche centrali	353.497.466	-	-
	1.512.496	100%	1.512.496
	28.215.114	250%	70.537.785
Esposizioni verso amministrazioni regionali o autorità locali	17.214.372	150%	25.821.558
Esposizioni verso organismi del settore pubblico	26.567	100%	26.567
	43.474.678	150%	65.212.017
Esposizioni verso Enti	91.202.083	20%	18.240.417
	13.946.614	100%	13.946.614
Esposizioni verso imprese	52.001.988	100%	52.001.988
Esposizioni garantite da ipoteche su beni immobili	3.363.406	35%	1.177.192
	17.923.627	50%	8.961.814
Esposizioni in stato di default	420.631.983	100%	420.631.983
	106.163.097	150%	159.244.646
Esposizioni in strumenti di capitale	105.594.278	100%	105.594.278
	120.015,00	250%	300.038
	5.548	-	-
Altre esposizioni	565.399	20%	113.080
	73.289.963	100%	73.289.963
	48.909.339	75%	36.682.004
	1.578.605	81%	1.278.670
	73.763.647	100%	73.763.647
Posizioni verso la cartolarizzazione	27.693.075	104%	28.800.798
	24.747.990	105%	25.985.389
	53.343.016	112%	59.744.178
	1.028.141	150%	1.542.211
TOTALE ATTIVO PONDERATO			1.244.409.332
Indicazione del patrimonio allocato a fronte del rischio di credito e di controparte al 31 dicembre 2020 in euro			99.552.747

C. OPERAZIONI DI CARTOLARIZZAZIONE

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

Informazioni di natura qualitativa

Strategie - processi - obiettivi:

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

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

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

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

Sistemi interni di misurazione e controllo dei rischi:

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

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

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

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

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

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

Struttura organizzativa e sistema di segnalazione all'alta direzione:

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

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

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

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

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

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

152

Oltre a ciò, la Struttura *Special Servicing*:

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

La Struttura *Special Servicing Oversight*:

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

Politiche di copertura:

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

Informativa sui risultati economici della cartolarizzazione:

I risultati economici connessi con le operazioni di cartolarizzazione in essere riflettono, a fine dicembre 2020, sostanzialmente l'evoluzione dei portafogli sottostanti e dei conseguenti flussi finanziari, risentendo dell'ammontare dei "default" e delle eventuali estinzioni anticipate (*prepayment*) intervenuti nel periodo.

Informazioni di natura quantitativa

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

Tipologia attività Cartolarizzate/Esposizioni	Esposizioni per cassa				Garanzie rilasciate				Linee di credito			
	Senior		Mezzanine		Junior		Senior		Mezzanine		Junior	
	Valore di bilancio	Rettif./ripr. di valore	Valore di bilancio	Rettif./ripr. di valore	Valore di bilancio	Rettif./ripr. di valore	Esposiz. netta	Rettif./ripr. di valore	Esposiz. netta	Rettif./ripr. di valore	Esposiz. netta	Rettif./ripr. di valore
A. Oggetto di integrale cancellazione dal bilancio												
- Residential Performing mortgage loans	30.931	(13)	18.216	-	1.359	-	-	-	-	-	-	-
B. Oggetto di parziale cancellazione dal bilancio												
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C. Non cancellate dal bilancio												
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

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

Tipologia attività sottostanti/Esposizioni	Esposizioni per cassa				Garanzie rilasciate				Linee di credito			
	Senior		Mezzanine		Junior		Senior		Mezzanine		Junior	
	Valore di bilancio	Rettif./ripr. di valore	Valore di bilancio	Rettif./ripr. di valore	Valore di bilancio	Rettif./ripr. di valore	Esposiz. netta	Rettif./ripr. di valore	Esposiz. netta	Rettif./ripr. di valore	Esposiz. netta	Rettif./ripr. di valore
- Mutui ipotecari, leasing, carte di credito, titoli	111.767	(999)	40.140	-	286.036	-	-	-	-	-	-	-

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

C.3 Società veicolo per la cartolarizzazione

(importi in Euro migliaia)

Nome cartolarizzazione/ denominazione società veicolo	Sede legale	Consoli- damento	Attività			Passività		
			Crediti	Titoli di debito	Altre	Senior	Mezzanine	Junior
DANUBIO S.R.L.	Roma - Italia	no	38.303	-	3.801	-	-	16.009
RESLOC IT 1 S.R.L.	Roma - Italia	si	71.767	-	5.974	30.190	45.000	23.550
RESLOC IT 2 S.R.L.	Roma - Italia	si	1.748	-	71	1.583	-	200
RESTART SPV S.R.L.	Roma - Italia	si (PN)	16.916	-	9.323	7.982	14.821	-
ITALIAN CREDIT RECYCLE SPV S.R.L.	Roma - Italia	si (PN)	10.619	-	2.129	-	10	-
FEDAIA SPV S.R.L.	Roma - Italia	no	172.358	-	6.937	21.808	227.280	-
RIENZA SPV S.R.L.	Roma - Italia	no	134.503	-	10.000	-	52.683	-
GARDENIA SPV S.R.L.	Roma - Italia	no	168.317	-	16.159	47.520	-	182.119
BRAMITO SPV S.R.L.	Roma - Italia	si	11.099	-	10.010	-	-	27.407
PONENTE SPV S.R.L.	Roma - Italia	si	36.361	-	1.592	17.940	-	5.564
NEW LEVANTE SPV S.R.L.	Roma - Italia	si	15.136	-	509	7.024	-	2.606
COSMO SPV 1 S.R.L.	Roma - Italia	si	16.264	-	608	9.838	-	4.514
CONVENTO SPV S.R.L.	Roma - Italia	si	59.832	-	23.937	46.506	-	30.122
VETTE TV SPV S.R.L.	Roma - Italia	si	41.660	-	7.774	-	-	24.367
APPIA TV SPV S.R.L.	Roma - Italia	si	55.000	-	728	55.000	-	-
FAIRWAY 1	Roma - Italia	si	16.130	-	2.529	14.806	-	7.903
FAIRWAY 2	Roma - Italia	si	16.715	-	2.646	12.217	-	4.907
PALATINO SPV S.R.L.	Roma - Italia	si	182.280	-	33.719	32.714	-	236.001
DOMIZIA SPV S.r.l.	Roma - Italia	si	174.242	-	20.688	82.393	-	117.759
LIBERIO SPV S.R.L.	Roma - Italia	si	50.740	-	1.882	34.908	-	-
TIBERINA SPV S.R.L.	Roma - Italia	si	122.807	-	9.940	84.084	27.087	9.004

I dati riportati nella tabella sono aggiornati al 31 dicembre 2020.

C.4. Società veicolo per la cartolarizzazione non consolidate

(importi in Euro migliaia)

Nome cartolarizzazione/ denominazione società veicolo	Classificazione Credito Fondiario			VB			Rischio di perdita massima
	Senior	Mezzanine	Junior	Senior	Mezzanine	Junior	
DANUBIO S.R.L.	N/A	N/A	AFVFTVP&L	-	-	1.028	1.028
FEDAIA SPV S.R.L.	AFVCA	N/A	AFVFTVP&L	878	-	44.320	45.198
RIENZA SPV S.R.L.	N/A	N/A	AFVFTVP&L	-	-	27.693	27.693
GARDENIA SPV S.R.L.	AFVCA	N/A	AFVFTVP&L	177	-	30.545	30.722
APPIA TV SPV S.R.L.	AFVFTVP&L	N/A	N/A	-	-	2.755	-
ITALIAN CREDIT RECYCLE S.R.L.	AFVFTVP&L	N/A	N/A	5.297	8.146	-	5.297
RESTART SPV S.R.L.	AFVFTVP&L	N/A	N/A	6.493	6.267	-	6.493

Legenda:

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

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

155

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

(importi in Euro migliaia)

Società veicolo	Attività cartolarizzate (dato di fine periodo)		Incassi crediti realizzati nell'anno		Quota % dei titoli rimborsati (dato di fine periodo)					
					senior		mezzanine		junior	
	Deteriorate	Non Deteriorate	Deteriorate	Non Deteriorate	Attività deteriorate	Attività non deteriorate	Attività deteriorate	Attività non deteriorate	Attività deteriorate	Attività non deteriorate
Resloc (1° portafoglio)	16.848	33.910	6.269	2.720	-	24,23%	-	0%	-	0%
Resloc (2° portafoglio)	547	827	280	48	-	17,70%	-	-	-	0%

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

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

E. Operazioni di cessione

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

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

Nel corso del mese di dicembre 2020 sono stati perfezionati l'acquisto da parte di Credito Fondiario della quasi totalità dei crediti deteriorati di proprietà delle società Bramito SPV S.r.l. (in cui già a luglio 2020, con l'operazione denominata "Gemini 1", erano confluiti tutti i crediti gestiti dalle società Elmo SPV S.r.l., Sallustio S.r.l., Lucullo S.r.l., Cosmo SPV S.r.l., Novus Italia 1 S.r.l., Sesto SPV S.r.l. e Artemide SPV S.r.l.) e Lutezia SPV S.r.l. (complessivi Euro 247,7 milioni, portafoglio "Gemini" o "Palatino") e dei crediti leasing della SPV Vette (Euro 184,8 milioni, portafoglio "Domizia"), e la successiva cessione degli stessi rispettivamente alle SPV Palatino e Domizia con la strutturazione di due nuove operazioni di cartolarizzazione. I relativi titoli emessi dalle società cedenti detenuti dalla Banca sono stati rimborsati, integralmente le classi senior, parzialmente, per la porzione corrispondente ai crediti ceduti, le classi junior.

I portafogli, acquistati direttamente dalla Banca prima di essere poi ceduti alle suddette SPV, non hanno superato il test per la *derecognition* ai sensi dell'IFRS 9, in assenza di trasferimento dei rischi e benefici da essi derivanti, avendo la Banca sottoscritto il 100% dei titoli di classe junior. Nel caso di Palatino, avendo la Banca sottoscritto anche il 100% dei titoli di classe senior, l'operazione si configura come un'autocartolarizzazione. Nel caso di Domizia, la Banca, avendo sottoscritto il 100% della nota junior ed il 5% della nota senior, rileva i crediti afferenti al totale cartolarizzato come attività cedute e non cancellate per un importo complessivo pari a Euro 185,2 milioni e nel passivo il debito verso Domizia SPV pari alla quota di titoli senior sottoscritta da terzi (Euro 78,3 milioni al 31 dicembre 2020).

Le suddette operazioni non sono legate a cessioni finalizzate all'emissione di *covered bond* e la banca non svolge il ruolo di finanziatrice.

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

Fra le attività finanziarie cedute non cancellate rientra il portafoglio di crediti deteriorati leasing acquistato da Vette SPV e ceduto successivamente a Domizia SPV con emissione di nuovi titoli di cui la banca ha sottoscritto il 100% della classe junior ed il 5% della classe senior. Non avendo superato il test previsto dall'IFRS 9 per la *derecognition* del portafoglio, al 31 dicembre 2020 la banca espone per intero il portafoglio nell'attivo e il debito verso la SPV corrispondente alle note senior sottoscritte da terzi nel passivo.

Il portafoglio e la relativa passività rientrano negli attivi in via di dismissione nell'ambito del citato progetto 3.0, per tale ragione sono esposti rispettivamente nelle voci "Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione" e "Passività associate alle attività in via di dismissione".

Non sono state realizzate inoltre operazioni di "*covered bond*" in cui la banca cedente e la banca finanziatrice coincidono.

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

Fattispecie non presente.

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

Fattispecie non presente.

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

Fattispecie non presente.

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

Fattispecie non presente.

F. MODELLI PER LA MISURAZIONE DEL RISCHIO DI CREDITO

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

2 – RISCHI DI MERCATO

157

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

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

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

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

INFORMAZIONI DI NATURA QUALITATIVA**A. Aspetti generali**

Al 31 dicembre 2020 la banca non ha investito in tale tipologia di portafogli e pertanto non vi sono a livello consolidato rischi di perdite sugli stessi.

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

Al 31 dicembre 2020 la banca non ha investito in portafogli di negoziazione e pertanto non ha attivato processi di gestione e metodi di misurazioni di rischi ad essi associati.

2.2 - Rischio di tasso di interesse e rischio di prezzo – portafoglio bancario**INFORMAZIONI DI NATURA QUALITATIVA****A. Aspetti generali, procedure di gestione e metodi di misurazione del rischio di tasso di interesse e del rischio di prezzo**

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

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

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

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

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

INFORMAZIONI DI NATURA QUANTITATIVA

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

Tipologia/Durata residua	a vista	fino a 3 mesi	da oltre 3 mesi fino a 6 mesi	da oltre 6 mesi fino a 1 anno	da oltre 1 anno fino a 5 anni	da oltre 5 anni fino a 10 anni	oltre 10 anni	durata indeterminata
1. Attività per cassa								
1.1 titoli di debito								
- con opzione di rimborso anticipato	-	-	-	-	-	-	-	-
- altri	-	20.010	10.145	45.471	31.495	-	-	-
1.2 finanziamenti a banche	140.207	2.545	-	-	-	-	-	-
1.3 finanziamenti a clientela								
- c/c	20.754	1.444	2.340	5.259	33.159	3.843	532	-
- altri finanziamenti	-	-	-	-	-	-	-	-
- con opzione di rimborso anticipato	-	2.289	73	12.661	564	15.998	489	-
- altri	3.810	13.518	14.587	71.900	291.853	22.631	2.245	-
2. Passività per cassa								
2.1 debiti verso clientela								
- c/c	65	-	-	2.000	281	-	-	-
- altri debiti	-	-	-	-	-	-	-	-
- con opzione di rimborso anticipato	-	-	-	-	-	-	-	-
- altri	25.966	143.796	29.560	120.867	519.766	7.523	80	-
2.2 debiti verso banche								
- c/c	-	-	-	-	-	-	-	-
- altri debiti	-	85.809	37.404	25.616	125.328	-	-	-
2.3 titoli di debito								
- con opzione di rimborso anticipato	-	-	-	-	-	-	-	-
- altri	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4 altre passività								
- con opzione di rimborso anticipato	-	-	-	-	-	-	-	-
- altre	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Derivati finanziari								
3.1 con titolo sottostante								
- opzioni								
+ posizioni lunghe	-	-	-	-	638	-	-	-
+ posizioni corte	-	-	-	-	-	-	-	-
- altri derivati								
+ posizioni lunghe	-	-	-	-	-	-	-	-
+ posizioni corte	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2 senza titolo sottostante								
- opzioni								
+ posizioni lunghe	-	-	-	-	-	-	-	-
+ posizioni corte	-	-	-	-	-	-	-	-
- altri derivati								
+ posizioni lunghe	-	-	-	-	-	-	-	-
+ posizioni corte	-	-	-	-	-	-	-	-
4. Altre operazioni fuori bilancio								
+ posizioni lunghe	-	-	-	-	-	-	-	-
+ posizioni corte	-	-	-	-	-	-	-	-

Una variazione dei tassi di +/- 200 *basis points* avrebbe avuto un effetto peggiorativo/migliorativo sul margine di interesse (e conseguentemente del risultato di periodo e del patrimonio netto) di circa Euro 4.345 mila.

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

Per l'analisi della sensitività la banca non utilizza modelli interni ma ricorre alle metodologie previste dalla Circolare 285/2013 della Banca d'Italia e successivi aggiornamenti.

2.3 Rischio di cambio

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

3 - GLI STRUMENTI DERIVATI E LE POLITICHE DI COPERTURA

3.1 Gli strumenti derivati di negoziazione

Al 31 dicembre 2020 è stato sottoscritto un contratto di opzione finalizzato all'acquisto di società ritenute strategiche.

A. Derivati finanziari

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

(importi in Euro migliaia)

Attività sottostanti/Tipologie derivati	Totale 31/12/2020				Totale 31/12/2019			
	Over the counter			Mercati organizzati	Over the counter			Mercati organizzati
	Controparti centrali	Senza accordi di compensazione	Senza controparti centrali		Controparti centrali	Con accordi di compensazione	Senza accordi di compensazione	
1. Titoli di debito e tassi d'interesse								
a) opzioni	-	-	-	-	-	-	-	-
b) swap	-	-	-	-	-	-	-	-
c) forward	-	-	-	-	-	-	-	-
d) futures	-	-	-	-	-	-	-	-
e) altri	-	-	-	-	-	-	-	-
2. Titoli di capitale e indici azionari								
a) opzioni	-	-	200	-	-	-	350	-
b) swap	-	-	-	-	-	-	-	-
c) forward	-	-	-	-	-	-	-	-
d) futures	-	-	-	-	-	-	-	-
e) altri	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Valute e oro								
a) opzioni	-	-	-	-	-	-	-	-
b) swap	-	-	-	-	-	-	-	-
c) forward	-	-	-	-	-	-	-	-
d) futures	-	-	-	-	-	-	-	-
e) altri	-	-	-	-	-	-	-	-
4. Merci	-	-	-	-	-	-	-	-
5. Altri	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale	-	-	200	-	-	-	350	-

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

(importi in Euro migliaia)

Tipologie derivati	Totale 31/12/2020				Totale 31/12/2019			
	Over the counter			Mercati organizzati	Over the counter			Mercati organizzati
	Controparti centrali	Senza controparti centrali	Con accordi di compensazione		Senza accordi di compensazione	Controparti centrali	Senza controparti centrali	
1. Fair value positivo								
a) opzioni	-	-	638	-	-	-	1.301	-
b) interest rate swap	-	-	-	-	-	-	-	-
c) cross currency swap	-	-	-	-	-	-	-	-
d) equity swap	-	-	-	-	-	-	-	-
e) forward	-	-	-	-	-	-	-	-
f) futures	-	-	-	-	-	-	-	-
g) altri	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale	-	-	638	-	-	-	1.301	-
1. Fair value negativo								
a) opzioni	-	-	-	-	-	-	-	-
b) interest rate swap	-	-	-	-	-	-	-	-
c) cross currency swap	-	-	-	-	-	-	-	-
d) equity swap	-	-	-	-	-	-	-	-
e) forward	-	-	-	-	-	-	-	-
f) futures	-	-	-	-	-	-	-	-
g) altri	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale	-	-	-	-	-	-	-	-

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

(importi in Euro migliaia)

Attività sottostanti	Governi e Banche Centrali	Banche	Altre società finanziarie	Altri soggetti
Contratti non rientranti in accordi di compensazione				
1) Titoli di debito e tassi d'interesse				
- valore nozionale	X	-	-	-
- fair value positivo	X	-	-	-
- fair value negativo	X	-	-	-
2) Titoli di capitale e indici azionari				
- valore nozionale	X	-	200	-
- fair value positivo	X	-	638	-
- fair value negativo	X	-	-	-
3) Valute e oro				
- valore nozionale	X	-	-	-
- fair value positivo	X	-	-	-
- fair value negativo	X	-	-	-
4) Merci				
- valore nozionale	X	-	-	-
- fair value positivo	X	-	-	-
- fair value negativo	X	-	-	-
5) Altri				
- valore nozionale	X	-	-	-
- fair value positivo	X	-	-	-
- fair value negativo	X	-	-	-
Contratti rientranti in accordi di compensazione				
1) Titoli di debito e tassi d'interesse				
- valore nozionale	-	-	-	-
- fair value positivo	-	-	-	-
- fair value negativo	-	-	-	-
2) Titoli di capitale e indici azionari				
- valore nozionale	-	-	-	-
- fair value positivo	-	-	-	-
- fair value negativo	-	-	-	-
3) Valute e oro				
- valore nozionale	-	-	-	-
- fair value positivo	-	-	-	-
- fair value negativo	-	-	-	-
4) Merci				
- valore nozionale	-	-	-	-
- fair value positivo	-	-	-	-
- fair value negativo	-	-	-	-
5) Altri				
- valore nozionale	-	-	-	-
- fair value positivo	-	-	-	-
- fair value negativo	-	-	-	-

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

(importi in Euro migliaia)

Sottostanti/Vita residua	Fino a 1 anno	Oltre 1 anno e fino a 5 anni	Oltre 5 anni	Totale
A.1 Derivati finanziari su titoli di debito e tassi d'interesse	-	-	-	-
A.2 Derivati finanziari su titoli di capitale e indici azionari	-	200	-	200
A.3 Derivati finanziari su valute e oro	-	-	-	-
A.4 Derivati finanziari su merci	-	-	-	-
A.5 Altri derivati finanziari	-	-	-	-
Totale 31/12/2020	-	200	-	200
Totale 31/12/2019	-	350	-	350

B. Derivati creditizi

B1. Derivati creditizi: valori nozionali di fine periodo

Non presenti.

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

Non presenti.

C. Derivati finanziari e creditizi

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

Sezione 3 – LE COPERTURE CONTABILI**INFORMAZIONI DI NATURA QUALITATIVA**

Fattispecie non presente.

4 – RISCHIO DI LIQUIDITÀ**INFORMAZIONI DI NATURA QUALITATIVA**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Al 31 dicembre 2020, la liquidità nelle disponibilità della banca copre il fabbisogno anche a fronte di un eventuale scenario di stress. In tale situazione sono, inoltre, presenti riserve di liquidità costituite da attivi prontamente reattizzabili o dalla possibilità di accedere a operazioni di rifinanziamento presso la Banca Centrale Europea.

165

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

Impatti derivanti dalla pandemia Covid – 19

L'emergenza sanitaria generata dalla pandemia COVID-19 ha posto sfide importanti sul fronte del rischio di liquidità e la Banca, sin dall'inizio dell'emergenza, ha preventivamente adottato tutte le necessarie misure di gestione e controllo volte a mitigare il potenziale inasprimento delle condizioni di liquidità.

La strategia di diversificazione del *funding* offre possibilità d'accesso alla più ampia varietà di fonti di finanziamento e di creazione di un *funding* mix ottimale che permette di sfruttare le migliori condizioni di mercato con una visione a medio - lungo termine.

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

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

Per informazioni in merito agli indicatori regolamentari (LCR e NSFR), ben al di sopra dei limiti normativi, si rinvia al fascicolo di Bilancio Consolidato.

INFORMAZIONI DI NATURA QUANTITATIVA

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

(importi in Euro migliaia)

Voci/Scaglioni temporali	A vista	Da oltre 1 giorno a 7 giorni	Da oltre 7 giorni 15 giorni	Da oltre 15 giorni a 1 mese	Da oltre 1 mese fino a 3 mesi	Da oltre 3 mesi fino a 6 mesi	Da oltre 6 mesi fino a 1 anno	Da oltre 1 anno fino a 5 anni	Oltre 5 anni	Durata indeterminata
Attività per cassa										
A.1 Titoli di Stato	-	-	-	-	-	10.000	45.000	50.000	-	-
A.2 Altri titoli di debito	-	-	-	9.480	28.006	27.534	76.457	278.445	69.542	-
A.3 Quote O.I.C.R.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A.4 Finanziamenti										
- banche	138.170	-	-	-	2.014	-	-	-	-	2.550
- clientela	24.772	-	-	11.150	16.454	30.551	101.708	402.068	56.475	-
Passività per cassa										
B.1 Depositi e conti correnti										
- banche	-	-	-	-	5.000	36.250	22.250	49.500	-	-
- clientela	25.354	2.602	5.459	11.173	50.687	33.821	129.627	508.999	6.869	-
B.2 Titoli di debito	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B.3 Altre passività	642	-	-	1.313	79.899	21.289	41.449	99.866	1.397	-
Operazioni "fuori bilancio"										
C.1 Derivati finanziari con scambio di capitale										
- posizioni lunghe	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- posizioni corte	-	-	-	-	-	-	200	-	-	-
C.2 Derivati finanziari sen- za scambio di capitale										
- posizioni lunghe	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- posizioni corte	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C.3 Depositi e finanzia- menti da ricevere										
- posizioni lunghe	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- posizioni corte	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C.4 Impegni irrevocabili a erogare fondi										
- posizioni lunghe	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- posizioni corte	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C.5 Garanzie finanziarie rilasciate	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C.6 Garanzie finanziarie ricevute	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C.7 Derivati creditizi con scambio di capitale										
- posizioni lunghe	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- posizioni corte	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C.8 Derivati creditizi senza scambio di capitale										
- posizioni lunghe	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- posizioni corte	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Sezione 5 – RISCHI OPERATIVI

INFORMAZIONI DI NATURA QUALITATIVA

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

Principali fonti di manifestazione e la natura del rischio operativo:

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

Rientrano in tale tipologia, tra l'altro, le perdite derivanti da frodi, errori umani, interruzioni dell'operatività, indisponibilità dei sistemi, inadempienze contrattuali, catastrofi naturali. Non rientrano in questo ambito i rischi strategici e di reputazione, mentre è compreso il rischio legale, ossia il rischio derivante da violazioni o dalla mancanza di conformità a leggi o norme oppure dalla poca trasparenza in merito ai diritti e ai doveri delle controparti in una transazione e il rischio di condotta (ossia il rischio di subire perdite conseguenti un'offerta inappropriata di servizi finanziari ed i derivanti costi processuali, inclusi casi di condotta intenzionalmente inadeguata o negligente).

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*.

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

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

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

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

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

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

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:

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, 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.

Valutazioni della performance di gestione

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

I rischi di natura legale sono fronteggiati da un apposito fondo, che al 31 dicembre 2020 ammonta ad Euro 1,4 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.

Impatti derivanti dalla pandemia Covid – 19

Fin dal mese di febbraio per gli uffici del nord Italia e da marzo 2020 per la sede di Roma, Credito Fondiario ha fatto ricorso allo *smart working* al fine di garantire la sicurezza sanitaria del personale e dei clienti. A tutela della salute di tutto il personale, dei clienti e fornitori, Credito Fondiario ha attivato specifici protocolli di sicurezza e di monitoraggio, attivando come misura precauzionale lo strumento dello *smart working* integrale.

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 dei servizi dei fornitori 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. Tutte le sedi della banca sono state dotate di presidi atti a garantire il rispetto delle norme igieniche previste dall'emergenza.

I possibili impatti in termini di rallentamento dei processi di business in conseguenza di fattori endogeni ed esogeni sono oggetto di costante monitoraggio presso i Comitati manageriali e gli Organi di Governo del Gruppo, al fine di adattare reattivamente strategie e politiche (anche di rischio) al mutevole contesto.

Nel corso del 2020, inoltre, a seguito della richiesta di Banca d'Italia alle istituzioni finanziarie di fornire informazioni sulle iniziative poste in essere per minimizzare gli impatti da COVID-19 sull'ordinario svolgimento dell'operatività, nonché per ridurre i rischi di interruzione/ scadimento della qualità dei servizi alla clientela, il Risk Management ha guidato, insieme ad altre Funzioni, la raccolta, con cadenza quindicinale, delle segnalazioni da parte di tutte le Strutture della Banca di eventuali perdite operative verificatesi a partire dal 1 marzo 2020, riconducibili alla diffusione del COVID-19.

Le segnalazioni a Banca d'Italia si sono protratte per il periodo Marzo-Giugno 2020.

Informazioni di natura quantitativa

Sulla base dell'osservazione dell'indicatore rilevante ai fini dell'applicazione del metodo base per il calcolo del rischio operativo, al 31 dicembre 2020, il requisito patrimoniale a fronte di detto rischio, a livello individuale, è pari ad Euro 10,179 milioni.

Parte F: Informazioni sul patrimonio

SEZIONE 1 – IL PATRIMONIO DELL'IMPRESA

A. Informazioni di natura qualitativa

La banca gestisce il fabbisogno di patrimonio attraverso una costante analisi delle componenti e dell'andamento delle attività in cui il patrimonio stesso è impiegato. In particolare, nell'ambito del *Risk Appetite Framework* la banca si è dotata di quattro indici di adeguatezza patrimoniali calcolati a livello consolidato.

La *Risk Capacity* corrisponde al limite consentito dalle vigenti disposizioni, mentre il *Risk Appetite* tiene conto delle attività che saranno svolte in linea con il Piano d'Impresa e con gli obiettivi reddituali. Per la *Risk Tolerance*, in linea di massima, si è ipotizzata la possibilità, in determinate circostanze, di eccedere la normale propensione al rischio per poter sfruttare le opportunità offerte dal mercato e difficilmente ripetibili, in un contesto di eccezionalità, con il piano di rientro nei confini del *Risk Appetite*.

Il monitoraggio degli indici avviene su base trimestrale e, come già esplicitato, a livello consolidato.

B. Informazioni di natura quantitativa

Le componenti del patrimonio netto sono:

- Capitale sociale per Euro 54.190 mila;
- Riserve per Euro 308.562 mila composte da: riserva legale per Euro 4.070 mila, riserve statutarie per Euro 58.079 mila, la riserva per versamenti in conto capitale per Euro 13.950 mila, la riserva per sovrapprezzo di emissione di Euro 243.158 mila, altre riserve per Euro 615 mila, riserva negativa per FTA dell'IFRA 9 per Euro 6.074 mila e riserva negativa sulla vendita di azioni per Euro 5.656 mila;
- Riserva da valutazione negativa per Euro 93 mila;
- Utile dell'esercizio 2020 di Euro 6.883 mila.

Il Consiglio di Amministrazione, così come riportato nella Relazione sulla gestione a corredo del presente bilancio, propone di destinare il risultato netto di periodo, pari a Euro 6.882.869, interamente a riserva legale.

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, n. 7-bis del codice civile, si riporta il prospetto di riepilogo delle voci di patrimonio netto, distinte secondo l'origine e con l'indicazione della possibilità di utilizzo e di distribuzione.

(importi in Euro migliaia)

	31/12/2020	Possibilità di utilizzo	Quota disponibile	Utilizzi negli ultimi tre esercizi
Riserve di capitale	-	-	-	
Sovraprezzi di emissione	243.577.532	B	243.577.532	-
Altre riserve di capitale	13.950.296	A,B	13.950.296	1.083.537
Riserve di utili				
Riserva legale	4.069.971	B	4.069.971	-
Riserva per azioni proprie - quota disponibile	-	-	-	-
Riserve statutarie	58.079.014	A, B, C	58.079.014	-
Riserva indisponibile ex art. 6, c omma 1,1 a. del Decreto Legislativo 38/05	-	-	-	-
Riserva negativa da FTA IFRS 9	(6.073.697)	-	-	-
Riserva negativa perdite su azioni	(5.655.670)	-	-	-
Altre riserve	614.566	B	614.566	-
Totale	308.562.011	-	320.291.378	1.083.537
di cui quota non distribuibile	250.482.997	-	-	-
di cui residua quota distribuibile	58.079.014	-	-	-
Capitale sociale	54.189.669	-	-	-
Riserva da valutazione	(92.575)	-	-	-
Utile (perdita) dell'esercizio	6.882.869	-	-	-
Totale patrimonio dell'impresa	369.541.974	-	-	-

Legenda:

A = per aumento capitale

B = per copertura perdite

C = per distribuzione soci

B.1 Patrimonio dell'impresa: composizione

(importi in Euro migliaia)

Voci/Valori	31/12/2019	31/12/2019
1. Capitale	54.190	37.785
2. Sovrapprezzi di emissione	243.578	139.982
3. Riserve - di cui utili:		
- di cui utili:		
a) legale	4.070	2.271
b) statutaria	58.079	23.904
c) azioni proprie	-	-
d) altre	(11.115)	(11.115)
- altre	13.950	133.950
3.5 Acconti sui dividendi (-)		
4. Strumenti di capitale	-	-
5. (Azioni proprie)		
6. Riserve da valutazione		
- titoli di capitale designati al <i>fair value</i> con impatto sulla redditività complessiva	-	-
- copertura di titoli di capitale designati al <i>fair value</i> con impatto sulla redditività complessiva	-	-
- attività finanziarie (diverse dai titoli di capitale) valutate al <i>fair value</i> con impatto sulla redditività complessiva	-	8
- attività materiali	-	-
- attività immateriali	-	-
- copertura di investimenti esteri	-	-
- copertura dei flussi finanziari	-	-
- strumenti di copertura (elementi non designati)	-	-
- differenze di cambio	-	-
- attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione	-	-
- passività finanziarie designate al <i>fair value</i> con impatto a conto economico (variazioni del proprio merito creditizio)	-	-
- utili (perdite) attuariali relativi a piani previdenziali a benefici definiti	(93)	(64)
- quote delle riserve da valutazione relative alle partecipate valutate al patrimonio netto	-	-
- leggi speciali di rivalutazione	-	-
7. Utile (perdita) d'esercizio	6.883	35.974
Totale	369.542	362.696

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

(importi in Euro migliaia)

Attività/Valori	Totale 31/12/2020		Totale 31/12/2019	
	Riserva positiva	Riserva negativa	Riserva positiva	Riserva negativa
1. Titoli di debito	-	-	8	-
2. Titoli di capitale	-	-	-	-
3. Finanziamenti	-	-	-	-
Totale	-	-	8	-

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

(importi in Euro migliaia)

	Titoli di debito	Titoli di capitale	Finanziamenti
1. Esistenze iniziali	8	-	-
2. Variazioni positive			
2.1 incrementi di <i>fair value</i>	-	-	-
2.2 rettifiche di valore per rischio di credito	-	x	-
2.3 rigiro a conto economico di riserve negative da realizzo	-	x	-
2.4 trasferimenti ad altre componenti di patrimonio netto (titoli di capitale)	-	-	-
2.5 altre variazioni	-	-	-
3. Variazioni negative			
3.1 riduzioni di <i>fair value</i>	(2)	-	-
3.2 riprese di valore per rischio di credito	-	-	-
3.3 rigiro a conto economico da riserve positive: da realizzo	(6)	x	-
3.4 trasferimenti ad altre componenti di patrimonio netto (titoli di capitale)	-	-	-
3.5 altre variazioni	-	-	-
4. Rimanenze finali	-	-	-

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

Nell'esercizio le riserve in argomento hanno subito una variazione di 29 mila riferiti al TFR. Al 31 dicembre 2020 è presente, per piani a benefici definiti, una riserva negativa complessiva pari a 92 mila.

SEZIONE 2 – I FONDI PROPRI E I COEFFICIENTI DI VIGILANZA BANCARI*2.1 Patrimonio di vigilanza**A. Informazioni di natura qualitativa**1. Capitale primario di classe 1 (Common Equity Tier 1 – CET1)*

Il capitale primario di classe 1 è composto dagli elementi sotto descritti.

2. Capitale aggiuntivo di classe 1 (Additional Tier 1 – AT1)

Non presenti.

3. Capitale di classe 2 (Tier 2 – T2)

Non presenti.

10. Informazioni di natura quantitativa

(importi in Euro migliaia)

	31/12/2020	31/12/2019
A. Capitale primario di classe 1 (<i>Common Equity Tier 1</i> - CET1) prima dell'applicazione dei filtri prudenziali	369.542	362.696
di cui strumenti CET1 oggetto di disposizioni transitorie	-	-
B. Filtri prudenziali del CET1 (+/-)	(483)	(585)
C. CET1 al lordo degli elementi da dedurre e degli effetti del regime transitorio (A +/- B)	369.059	362.111
D. Elementi da dedurre dal CET1	28.073	55.583
E. Regime transitorio - Impatto su CET1 (+/-)	-	-
F. Totale Capitale primario di classe1 (<i>Common Equity Tier 1</i> - CET1) (C-D +/-E)	340.986	306.529
G. Capitale aggiuntivo di classe 1 (<i>Additional Tier 1</i> - AT1) al lordo degli elementi da dedurre e degli effetti del regime transitorio	-	-
di cui strumenti AT1 oggetto di disposizioni transitorie	-	-
H. Elementi da dedurre dall'AT1	-	-
I. Regime transitorio - Impatto su AT1 (+/-)	-	-
L. Totale Capitale aggiuntivo di classe1 (<i>Additional Tier 1</i> - AT1) (G-H +/-I)	-	-
M. Capitale di classe 2 (<i>Tier 2</i> - T2) al lordo degli elementi da dedurre e degli effetti del regime transitorio	-	-
di cui strumenti T2 oggetto di disposizioni transitorie	-	-
N. Elementi da dedurre dal T2	-	-
O. Regime transitorio - Impatto su T2 (+/-)	-	-
P. Totale Capitale di classe2 (<i>Tier 2</i> - T2) (M - N +/- O)	-	-
Q. Totale Fondi Propri (F + L + P)	340.986	306.529

11 Adeguatezza patrimoniale

A. Informazioni di natura qualitativa

La banca elabora calcoli prospettici per tenere conto dell'evoluzione dell'attività, in modo da controllare l'adeguatezza patrimoniale anche in presenza di cambiamenti dell'operatività o di variazioni significative di conto economico.

Le proiezioni preparate negli ultimi anni, così come le previsioni elaborate per l'esercizio 2018, hanno sempre tenuto in considerazione l'adeguatezza patrimoniale.

B. Informazioni di natura quantitativa

(importi in Euro migliaia)

Categorie/Valori	Importi non ponderati		Importi ponderati / requisiti	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
A. ATTIVITA' DI RISCHIO				
A.1 Rischio di credito e di controparte	1.694.616	1.488.524	1.244.409	1.069.943
1. Metodologia standardizzata	1.463.553	1.151.554	1.016.612	643.569
2. Metodologia basata su <i>rating</i> interni	-	-	-	-
2.1 Base	-	-	-	-
2.2. Avanzata	-	-	-	-
3. Cartolarizzazioni	231.064	336.970	227.797	426.374
B. REQUISITI PATRIMONIALI DI VIGILANZA				
B.1 Rischio di credito e di controparte	-	-	99.553	85.595
B.2 Rischio di aggiustamento della valutazione del credito	-	-	-	-
B.3 Rischio di regolamento	-	-	-	-
B.4 Rischi di mercato	-	-	-	-
1. Metodologia standard	-	-	-	-
2. Modelli interni	-	-	-	-
3. Rischio di concentrazione	-	-	-	-
B.5 Rischio operativo	-	-	10.179	7.724
1. Metodo base	-	-	10.179	7.724
2. Metodo standardizzato	-	-	-	-
3. Metodo avanzato	-	-	-	-
B.6 Altri elementi di calcolo	-	-	15	44
B.7 Totale requisiti prudenziali	-	-	109.747	93.364
C. ATTIVITA' DI RISCHIO E COEFFICIENTI DI VIGILANZA				
C.1 Attività di rischio ponderate	-	-	1.371.832	1.167.052
C.2 Capitale primario di classe 1 / Attività rischio ponderate (CET1 <i>capital ratio</i>)	-	-	24,86%	26,70%
C.3 Capitale di classe 1 / Attività rischio ponderate (TIER1 <i>capital ratio</i>)	-	-	24,86%	26,70%
C.4 Totale Fondi propri / Attività di rischio ponderate (Total <i>capital ratio</i>)	-	-	24,86%	26,70%

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

La fattispecie in oggetto non si è verificata nel corso dell'esercizio.

Parte H: Operazioni con parti correlate

1. Informazioni sui compensi dei dirigenti con responsabilità strategiche

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

	Amministratori	Sindaci	Altri manager con responsabilità strategica
a) benefici a breve termine	409	201	2.377
b) benefici successivi al rapporto di lavoro			205
c) altri benefici a lungo termine	-	-	322
d) indennità per la cessazione del rapporto di lavoro	-	-	-
e) pagamenti in azioni	-	-	-
Totale	409	201	2.904

Al 31 dicembre 2020 sono in essere debiti verso il collegio sindacale per euro 217 mila.

175

2. Informazioni sulle transazioni con parti correlate

	SPV Consolidate	Altre società Consolidate	Totale 31/12/2020	incidenza (%)
Attività	5.811	-	5.811	0,38% (*)
Passività	32	32	63	0,01%
Ricavi	10.698	2.351	13.050	20,76% (**)
Costi	-	75	75	0,12%

(*) % rispetto al totale attivo

(**) % rispetto al margine di intermediazione

I saldi creditori e debitori in essere al 31 dicembre 2020 nei confronti di parti correlate risultano di ammontare complessivamente non rilevanti rispetto alla dimensione patrimoniale della banca. Tra le attività *intercompany* sono compresi i crediti verso le SPV consolidate per fatture da emettere relativamente all'attività di *servicing* svolta dalla Capogruppo per Euro 5.810 mila. Per quanto riguarda i proventi e oneri con parti correlate, sono presenti principalmente commissioni di *servicing* a vario titolo riconosciute a Credito Fondiario da SPV per Euro 7.716 mila e da LeaseCo per Euro 84 mila. Figurano tra i ricavi con parti correlate anche partite diverse verso CF Liberty fra cui i corrispettivi su servizi di fornitura per Euro 1.499 mila; interessi sull'utilizzo della linea di credito per Euro 46 mila, fitti attivi per Euro 238 mila e ricavi per personale distaccato per Euro 568 mila.

Si evidenzia che non sono state effettuate operazioni con parti correlate di natura atipica o inusuale che per si-

gnificatività possano avere impatti sulla situazione patrimoniale ed economica di Credito Fondiario. Tutte le operazioni con parti correlate sono state realizzate a condizioni di mercato e rientrano nell'operatività della banca.

Fra le operazioni con parti correlate di importo rilevante avvenute nell'esercizio, si evidenzia in particolare che nel mese di dicembre 2020 sono stati perfezionati l'acquisto da parte di Credito Fondiario della quasi totalità dei crediti deteriorati di proprietà delle società Bramito SPV S.r.l. (in cui già a luglio 2020, erano confluiti tutti i crediti gestiti dalle società Elmo SPV S.r.l., Sallustio S.r.l., Lucullo S.r.l., Cosmo SPV S.r.l., Novus Italia 1 S.r.l., Sesto SPV S.r.l. e Artemide SPV S.r.l.) e Lutezia SPV S.r.l. (complessivi Euro 247,7 milioni, portafoglio "Gemini" o "Palatino") e dei crediti leasing della SPV Vette (Euro 184,8 milioni, portafoglio "Domizia"), e la successiva cessione degli stessi rispettivamente a Palatino SPV S.r.l. e Domizia SPV S.r.l. con la strutturazione di due nuove operazioni di cartolarizzazione. I relativi titoli emessi dalle società cedenti detenuti dalla Banca sono stati rimborsati, integralmente con riferimento alle classi senior, parzialmente, per la porzione corrispondente ai crediti ceduti, con riferimento alle classi junior, con un impatto netto negativo nel conto economico della banca pari ad Euro 555 mila.

I portafogli, acquistati direttamente dalla Banca prima di essere poi ceduti alle suddette SPV, non hanno superato il test per la *derecognition* ai sensi dell'IFRS 9, in assenza di trasferimento dei rischi e benefici da essi derivanti, avendo la Banca sottoscritto il 100% dei titoli di classe junior.

ATTIVITÀ DI DIREZIONE E COORDINAMENTO AI SENSI DEGLI ARTICOLI 2497 E SEGUENTI DEL CODICE CIVILE

Al 31 dicembre 2020 non ci sono società che svolgono attività di direzione e coordinamento su Credito Fondiario S.p.A. ai sensi degli articoli 2497 e seguenti del codice civile.

Corrispettivi di revisione contabile e dei servizi diversi dalla revisione ai sensi dell'articolo 2427 1° comma, n. 16-bis del codice civile

In ottemperanza a quanto previsto dall'art. 2427, 1° comma, n. 16-bis del codice civile si riepilogano di seguito i corrispettivi contrattualmente stabiliti per l'esercizio 2020 con la Società di Revisione per l'incarico di revisione legale dei conti e per la prestazione di altri servizi resi alla banca.

Gli importi sono al netto dell'IVA e delle spese.

(importi in migliaia di Euro)

Tipologia di servizi	Soggetto che ha prestato il servizio: società di revisione/revisore legale	Ammontare totale corrispettivi
Servizi di revisione:		
Revisione contabile bilancio separato e controllo contabile	KPMG S.p.A.	102
Revisione contabile della relazione semestrale	KPMG S.p.A.	55
Revisione contabile del bilancio consolidato	KPMG S.p.A.	35
Servizi di attestazione su dichiarazioni fiscali	KPMG S.p.A.	3
Altri Servizi	KPMG Advisory S.p.A.	354

Parte I: Accordi di pagamento basati su propri strumenti patrimoniali

Informazioni di natura qualitativa

1. Descrizione degli accordi di pagamento basati su propri strumenti patrimoniali

L'assemblea dei Soci del 18 marzo 2018 aveva approvato, quale componente della politica di remunerazione della banca, un piano di incentivazione ("Piano") di medio – lungo termine a copertura del triennio 2018 -2020. A seguito della chiusura anticipata di tale piano, i compensi inizialmente previsti in azioni sono stati erogati nel 2020 in denaro ed il relativo debito iscritto nella voce "Altre passività" chiuso.

Informazioni di natura quantitativa

1. Variazioni annue

Nel 2020 non sono state esercitate opzioni su azioni.

2. Altre informazioni

Il compensi di cui sopra, inizialmente previsti in azioni, sono stati erogati nel 2020 in denaro, per Euro 3.782 mila.

Parte L: Informativa di settore

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

177

Parte M – Informativa sul leasing

SEZIONE 1 - LOCATARIO

Informazioni qualitative

In conformità a quanto richiesto dall'IFRS 16 paragrafo 59 e paragrafo 60, si evidenzia che l'attività di leasing del locatario ha per oggetto la locazione di sedi ad uso ufficio presso le città di Roma (sede legale), Milano e Genova. Sono altresì compresi nel perimetro di applicazione dell'IFRS 16 gli immobili ad uso abitativo concessi a personale dipendente, le auto aziendali, le auto aziendali date in uso ai dipendenti e le stampanti in locazione. La Banca per il presente esercizio non è stata esposta a: i) pagamenti variabili; ii) opzioni di proroga e opzioni di risoluzione; iii) garanzie sul valore residuo; e iv) leasing non ancora stipulati per i quali il locatario si è impegnato. Non si sono inoltre realizzate restrizioni, accordi imposti dai leasing, operazioni di vendita o di retrolocazione. La Banca, in quanto locatario, non ha contabilizzato nel presente esercizio leasing a breve termine o leasing di attività di modesto valore.

Informazioni quantitative

Nella presente sezione si fa rinvio a:

- le informazioni sui diritti d'uso acquisiti con il leasing contenute nella Parte B, Attivo;
- le informazioni sui debiti per leasing contenute nella Parte B, Passivo;
- le informazioni sugli interessi passivi sui debiti per leasing e gli altri oneri connessi con i diritti d'uso acquisiti con il leasing, gli utili e le perdite derivanti da operazioni di vendita e retrolocazione e i proventi derivanti da operazioni di sub-leasing contenute nella Parte C.

Si riporta di seguito una tabella di sintesi dei principali importi connessi all'attività di leasing.

Importi del locatario	Immobili ad uso ufficio	Immobili ad uso abitativo	Auto aziendali	Stampanti	Totale 31/12/2020
a) le spese di ammortamento per le attività con sistenti nel diritto di utilizzo per classe di attività sottostante;	1.659.374	19.531	52.648	4.910	1.736.463
b) gli interessi passivi sulla passività del leasing;	180.222	1.015	2.560	383	184.179
c) i costi relativi ai leasing a breve termine conta- bilizzati applicando il paragrafo 6;	-	-	-	-	-
d) i costi relativi ai leasing di attività di modesto valore contabilizzate applicando il paragrafo 6;	-	-	-	-	-
e) i costi relativi ai pagamenti variabili dovuti per il leasing non inclusi nella valutazione delle passività del leasing;	-	-	-	-	-
f) i proventi dei sub-leasing di attività consistenti nel diritto di utilizzo;	-	-	-	-	-
g) il totale dei flussi finanziari in uscita per i leasing;	1.839.595	20.546	55.208	5.293	1.920.643
h) le aggiunte alle attività consistenti nel diritto di utilizzo;	-	-	-	-	-
i) gli utili o le perdite derivanti da operazioni di vendita e retrolocazione;	-	-	-	-	-
j) il valore contabile delle attività consistenti nel diritto di utilizzo alla data di chiusura dell'esercizio per ogni classe di attività sottostante.	5.850.669	31.374	147.833	147.313	6.177.189

Nel presente esercizio non sono stati presi impegni connessi con i leasing a breve termine.

SEZIONE 2 - LOCATORE

Informazioni qualitative

Credito Fondiario ha iscritto nel proprio bilancio quattro portafogli aventi ad oggetto contratti di leasing, (di cui il più grande incluso fra le attività in via di dismissione), tre dei quali rientranti nella definizione di POCI. La Banca monitora costantemente l'andamento dei rimborsi sui contratti e gestisce il rischio associato ai diritti che conserva sulle attività sottostanti tramite attività di recupero del credito e/o escussione delle garanzie sul valore residuo.

La Banca non ha in essere operazioni di leasing operativo.

Informazioni quantitative

1. Informazioni di stato patrimoniale e di conto economico

Nella presente sezione si fa rinvio alle informazioni sugli interessi attivi sui finanziamenti per leasing e sugli altri proventi dei leasing finanziari contenute nella Parte C del presente Bilancio.

2. Leasing finanziario

2.1 Classificazione per fasce temporali dei pagamenti da ricevere e riconciliazione con i finanziamenti per leasing iscritti nell'attivo

(importi in Euro migliaia)

Fasce temporali	Totale 31/12/2020 Pagamenti da ricevere per il leasing	Totale 31/12/2019 Pagamenti da ricevere per il leasing
Fino a 1 anno	74.770	3.255
Da oltre 1 anno fino a 2 anni	82.242	4.020
Da oltre 2° anno fino a 3 anni	70.072	3.557
Da oltre 3° anno fino a 4 anni	12.032	3.186
Da oltre 4° anno fino a 5 anni	4.604	2.287
Da oltre 5 anni	8.878	8.589
Totale pagamenti da ricevere per il leasing	252.597	24.895
RICONCILIAZIONE CON FINANZIAMENTI		
Utili finanziari non maturati (-)	(45.694)	(5.087)
Valore residuo non garantito (-)	-	-
Finanziamenti per leasing	206.904	19.808

2.2 Altre informazioni

Non vi sono informazioni aggiuntive da riportare.

179

3. Leasing operativo

3.1 Classificazione per fasce temporali dei pagamenti da ricevere

Fattispecie non presente.

3.2 Altre informazioni

Fattispecie non presente.

SEZIONE DEDICATA AI PATRIMONI DESTINATI

Patrimonio Destinato "Cube Gardenia"

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

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

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

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

L'IVA calcolata sul prezzo di acquisto è stata anticipata dal Credito Fondiario con il suo patrimonio generale; il credito d'imposta che ne deriva sarà di volta in volta recuperata dalla banca quale compensazione dell'imposta a debito ovvero a seguito di rimborso da parte dell'Erario. Per tale anticipazione finanziaria il Patrimonio Destinato riconoscerà una commissione forfettaria annuale di Euro 200.000 da corrispondersi in via anticipata al 31 luglio 2017. Tale commissione è prevista per i periodi 31 luglio 2017 e 31 luglio 2018.

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

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

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

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

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

I crediti impliciti al 31 dicembre 2020 ammontano a Euro 28.320 mila mentre il Finanziamento Destinato ancora da rimborsare ammonta a Euro 29.352 mila.

Patrimonio Destinato "Este"

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

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

Il portafoglio dei crediti leasing è stato suddiviso in tre gruppi, in ragione dell'esistenza di impedimenti di varia natura alla cedibilità degli immobili compresi nel portafoglio. È previsto, pertanto, che il Patrimonio Destinato proceda all'acquisto dei rapporti giuridici e dei beni in tre momenti diversi, in corrispondenza della cessione di ciascun gruppo di crediti a Restart.

L'acquisto del primo gruppo è stato stipulato in data 20 giugno 2017 e ha prodotto i suoi effetti all'avveramento delle condizioni sospensive previste in data 28 giugno 2017. Nel mese di giugno 2018 è stato acquistato un secondo insieme di crediti per un valore complessivo di Euro 84 mila. L'acquisto del terzo gruppo è stato finalizzato nel mese di marzo 2019. Il prezzo di acquisto è stato pari a Euro 2.592 mila ed è stato interamente finanziato da un Finanziamento Destinato a ricorso limitato concesso - ai sensi dell'articolo 2447 – *decies* del codice civile - dalla banca cedente (Nuova Cassa di Risparmio di Ferrara); tale finanziamento è stato poi ceduto, nella stessa data di erogazione, al veicolo Restart. Sul Finanziamento Destinato maturano interessi, anche essi a ricorso limitato, al tasso del 5%.

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

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

Tipologia dei Beni	Numero beni	Valore di acquisto in Euro migliaia
Immobili	103	1.843
Strumentale	1.293	679
Autoveicoli	725	67
Imbarcazioni	24	2
Totale	2.145	2.592

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

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

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

Nel corso dell'operazione il Patrimonio Destinato ha restituito Euro 958 mila di Finanziamento Destinato in virtù dei ricavi dalla cessione/riscatto dei beni al netto dei costi.

I crediti impliciti al 31 dicembre 2020 ammontano a Euro 2.041 mila mentre il Finanziamento Destinato ancora da rimborsare ammonta a Euro 1.898 mila.

Patrimonio Destinato "Gimli"

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

182

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

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

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

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

I beni sottostanti i contratti sono tutti immobili.

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

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

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

Nel corso del 2020 il Patrimonio Destinato non ha restituito quote di Finanziamento Destinato.

I crediti impliciti al 31 dicembre 2020 ammontano a Euro 96 mila mentre il Finanziamento Destinato ancora da rimborsare ammonta a Euro 150 mila.

CREDITO FONDIARIO S.P.A.

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI AI SENSI
DELL'ART. 2429, COMMA 2, CODICE CIVILE

Signori Azionisti,

Il Collegio Sindacale (o "Collegio") è chiamato a riferire all'Assemblea dei Soci di Credito Fondiario S.p.A. ("Credito Fondiario" o la "Banca"), convocata, tra l'altro, per l'approvazione del bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020 ("bilancio separato") e per l'esame del bilancio consolidato, in merito all'attività di vigilanza posta in essere, alle omissioni e ai fatti censurabili eventualmente rilevati, ai sensi dell'art. 2429, comma 2, del codice civile.

Nel corso dell'esercizio 2020 il Collegio ha tenuto n. 24 adunanze, ha partecipato alle n. 14 riunioni del Consiglio di Amministrazione ed ha, infine, partecipato all'Assemblea tenutasi il 29 aprile 2020. A partire dal mese di novembre 2018, al Collegio Sindacale sono state affidate le funzioni dell'Organismo di Vigilanza istituito dalla Banca ai sensi del D.Lgs. n. 231/2001, in materia di responsabilità amministrativa degli enti.

Il Collegio ha svolto i propri compiti istituzionali nel rispetto delle norme del codice civile, del D. Lgs. n. 385/1993 ("TUB") e dei connessi provvedimenti attuativi, delle norme statutarie, delle altre disposizioni legislative speciali in materia nonché delle disposizioni emanate dalle Autorità pubbliche che esercitano attività di vigilanza e di controllo, nazionali e comunitarie.

Nel corso dell'esercizio il Collegio ha acquisito le informazioni strumentali allo svolgimento dei compiti di generale vigilanza ad esso attribuiti mediante l'analisi dell'articolato sistema di flussi informativi previsto all'interno della Banca, la partecipazione alle riunioni del Consiglio di Amministrazione, gli incontri e le verifiche con la Direzione generale, le Funzioni aziendali di controllo, il Chief Financial Officer ("CFO"), il Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari, la Società di revisione incaricata e le altre principali funzioni aziendali.

1. Attività di vigilanza sul rispetto della legge e dello Statuto

Sulla base delle informazioni rese disponibili ed acquisite, il Collegio Sindacale può ragionevolmente ritenere che le operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale concluse dalla Banca, oltre che improntate al rispetto dei principi di corretta amministrazione, sono conformi alla legge e allo Statuto sociale, non manifestamente imprudenti, azzardate ovvero in contrasto con le delibere assunte dall'Assemblea o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale; le relative deliberazioni sono state assistite, ove necessario, anche con il supporto di esperti terzi, da strutturati processi di analisi e *due diligence* legale, tecnica e finanziaria e da processi di valutazione degli asset, dei crediti e delle garanzie che

assistono i portafogli dei crediti acquisiti.

Le informazioni sulle maggiori operazioni sono rappresentate nella Relazione degli Amministratori sulla gestione del progetto di bilancio d'impresa ("Relazione sulla gestione") e nella Relazione degli Amministratori sulla gestione del bilancio consolidato del Gruppo ("Relazione sulla gestione consolidata"), cui si rinvia.

La Banca ha acquisito lo *status* di capogruppo bancaria nel 2019 ed ha consolidato e sviluppato le attività connesse ai due principali rami di *business* attivi:

- l'attività di *debt servicing*, che a fine 2020 aveva ad oggetto *non performing exposure* per un totale di Euro 50,0 mld di valore lordo dei crediti;
- l'attività di *debt purchasing*, che nel 2020 consuntiva investimenti per Euro 973 mln.

La raccolta complessiva è pari a Euro 1.029 mln di cui Euro 759,2 mln da *retail* (c.d. conto Esagon).

Tra le principali operazioni ed eventi che hanno caratterizzato il 2020 si ritiene di evidenziare:

- a) nel contesto di emergenza sanitaria, poi tramutatosi in pandemia, che ha caratterizzato l'esercizio a partire da febbraio 2020, la Banca ha adottato le opportune misure e cautele per il personale e per assicurare la continuità operativa, nonché per gestire le richieste di "moratoria" dei pagamenti provenienti dai debitori;
- b) in data 29 aprile 2020 l'Assemblea dei soci ha deliberato un aumento di capitale sottoscritto e liberato interamente da parte di Tiber Investments S.à r.l, mediante integrale utilizzo della riserva "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. In esito a tale operazione il capitale sociale è pari a 54.189.669,00, diviso in n. 54.189.669 azioni ordinarie ed è posseduto all'87,1% da Tiber Investment Sàrl (riferibile all'investitore istituzionale statunitense Elliott Management Corporation);
- c) anche in conseguenza della nuova disciplina in materia di *prudential backstop* e *calendar provisioning* e per perseguire maggiori opportunità di crescita e sviluppo sul mercato del *servicing*, caratterizzato da un perdurante *trend* di consolidamento, il 24 giugno 2020 il Consiglio di Amministrazione ha deliberato l'avvio di una riorganizzazione del gruppo bancario, con l'obiettivo di (i) ridefinire la *mission* di CF, e (ii) centralizzare su un separato gruppo non bancario le attività di *debt purchasing* e *debt servicing* con conseguenti benefici in termini di competitività ed efficienza (c.d. "Progetto 3.0"). In previsione di tale operazione, la Banca ha costituito le nuove società – oggi non operative - CF Master Servicing S.p.A., CF Asset Management S.p.A.,

CF Special Servicing S.p.A. che, ad esito dell'operazione, verranno conferite nella CF HoldCo S.p.A., società costituita nel 2020 e partecipata dalla medesima compagine sociale di CF. Il progetto dovrebbe realizzarsi nel 2021;

- d) l'11 dicembre 2020 la Banca ha completato l'acquisizione del 100% del capitale di BE Credit Management S.p.A., società già partecipata dal 2018 al 35% e specializzata nell'analisi e nel *servicing* dei crediti fiscali, mediante l'esercizio di un'opzione acquisita nel 2018;
- e) nel corso del 2020 sono state realizzate nuove operazioni di investimento sia nell'ambito NPL (tra cui l'acquisizione da parte correlata del veicolo "Liberio" per Euro 65,9 mln, "Django" per Euro 34 mln) che nell'ambito dei *tax credit* (tra cui l'operazione "Convento" per Euro 85 mln);
- f) nel corso del 2020 è stata effettuata una razionalizzazione delle operazioni di cartolarizzazione in cui la Banca ha investito, mediante due successive operazioni concluse a giugno 2020 (c.d. "Gemini 1" che ha portato al consolidamento di n. 7 veicoli nell'SPV "Bramito") ed a dicembre 2020 con la creazione dei veicoli "Palatino", in cui sono confluiti i portafogli Bramito e Lutezia (c.d. "Gemini 2"), e "Domizia" in cui è confluito il portafoglio Vette. Dette operazioni hanno consentito di disporre di titoli a garanzia di operazioni di rifinanziamento presso terzi, migliorando il profilo finanziario della Banca, e sono state effettuate mediante acquisto e successiva cessione dei portafogli degli SPV da parte della Banca; le ultime operazioni hanno potuto usufruire della possibilità, introdotta dal D.L. 18/2020, di trasformare in crediti d'imposta parte delle attività fiscali per imposte anticipate iscritte in bilancio per Euro 23,9 mln. Entrambe le operazioni non si qualificano ai fini della cancellazione contabile dei portafogli ceduti ex IFRS 9 (ed anzi Palatino si configura come auto-cartolarizzazione, avendo la Banca il 100% delle note emesse) ed i crediti afferenti al portafoglio cartolarizzato sono iscritti per Euro 234,9 (Palatino) come autocartolarizzazione e per Euro 185,2 mln (Domizia) come attività cedute e non cancellate;
- g) affrancamento dell'avviamento di *intangible* ed avviamenti connessi all'acquisizione di CF Liberty Servicing, con un costo di Euro 16,0 mln a fronte del quale sono state iscritte in bilancio *deferred tax asset* ex IAS 12 per Euro 28,2 mln;
- h) acquisizione di nuovi mandati di *master, special e corporate servicer*, tra cui si segnala l'operazione multi-originator di banche popolari c.d. POP NPLs 2020 per Euro 0,6 mld;
- i) l'acquisizione del ruolo di *servicer* di alcune cartolarizzazioni detenute da società parti correlate alla Banca.

L'anno 2020 è stato contraddistinto dalla crisi pandemica con i suoi effetti diretti (riduzione delle commissioni da recupero crediti a fronte del rallentamento dell'attività giudiziale ed extragiudiziale) ed indiretti, attraverso l'impatto sulle prospettive di andamento futuro di incasso e relativo *timing* delle operazioni in cui la Banca ha investito, che si ripercuotono sulla revisione dei piani di incasso delle singole operazioni.

Le operazioni ed i fatti di maggior rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio sono rappresentati nella Relazione sulla gestione e nella Relazione sulla gestione consolidata al paragrafo "Fatti di rilievo intervenuti dopo il 31 dicembre 2020 e prevedibile evoluzione della gestione", cui si rinvia; si ritiene di evidenziare in questa sede la presentazione alla Banca d'Italia, in data 1° marzo 2021, delle istanze relative al progetto di riorganizzazione "3.0" in precedenza citato.

In merito alla continuità aziendale, gli Amministratori hanno ritenuto, come riportato nel relativo paragrafo della Relazione sulla gestione, adeguata l'adozione del presupposto della continuità aziendale non ravvisando dubbi in merito alla possibilità che la banca possa continuare con la sua esistenza operativa per un prevedibile futuro, ben oltre i 12 mesi dalla data di predisposizione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2020. La banca, infatti, nonostante la pandemia, che ha allungato temporalmente le previsioni dei flussi di incassi da attività di recupero (per investimenti propri e di terzi) e i volumi commissionali, ha mantenuto condizioni di equilibrio economico e, nella prospettiva del progetto 3.0, manterrà il compendio aziendale relativo allo svolgimento di attività bancaria, ivi incluse le risorse, la struttura organizzativa e le dotazioni patrimoniali necessarie a far fronte alle obbligazioni derivanti dall'attività di raccolta di depositi, oltre che ai requisiti prudenziali e organizzativi previsti dalla normativa di riferimento.

In relazione a quanto sopra, il Collegio non ha osservazioni da formulare, rilevando che, come emerge anche dalle principali operazioni del 2020, la Banca ha proseguito il percorso di sviluppo e crescita in accordo con le strategie definite dagli azionisti e con i piani di sviluppo industriale della stessa, ed in particolare nelle due direzioni del *npl debt servicing* e *debt purchasing*, cui ha fatto riscontro un incremento della raccolta *retail*; parallelamente ha sviluppato il processo di crescita nel comparto *tax credit* e delle altre attività. Ciò ha consentito di avviare il progetto di riorganizzazione e di rifocalizzazione della Banca che assumerà la sua più definita configurazione nel corso del 2021 con l'esecuzione del progetto di scissione parziale proporzionale, in esito al quale la Banca ed il nuovo gruppo appariranno a "filiera" di controllo del tutto distinte.

2. Situazione patrimoniale, economica e finanziaria della Banca

A seguito dell'approvazione del Progetto 3.0 ed all'avvio delle attività implementative, che ne rendono la finalizzazione "altamente probabile", la prevista scissione e dismissione di

attivi contenuta nel progetto – riferita all'attività di *servicing* e di investimento in NPLs - si configura come "attività cessate o in corso di dismissione" ai sensi dell'IFRS 5; per cui nella predisposizione del progetto di bilancio le componenti dell'attivo, del passivo e del conto economico legate al gruppo di attività in via di dismissione sono state riclassificate nelle specifiche voci dello stato patrimoniale e del conto economico ai sensi del richiamato IFRS 5, sulla base del progetto deliberato dal Consiglio di amministrazione nel giugno 2020.

Come ampiamente illustrato dagli Amministratori nel paragrafo "Applicazione IFRS 5" della sezione "Andamento dati economici e patrimoniali" della Relazione sulla gestione del bilancio separato, nell'ambito del progetto di scissione delineato, sono destinati alla cessione previa eventuale ristrutturazione, i titoli e/o crediti che fanno riferimento alle società veicolo Tiberina, Palatino, Domizia e Vette; tali cessioni, potrebbero realizzarsi in parte anche prima della scissione, e sono funzionali alla realizzazione della stessa scissione.

Nel predetto paragrafo gli Amministratori hanno altresì illustrato le modalità e le assunzioni adottate per la "separazione" delle poste economiche e patrimoniali, che confluiscono nelle apposite voci dello Stato patrimoniale (110 "Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione" dell'attivo e 70 "Passività associate ad attività in via di dismissione" del passivo) e del Conto economico (voce 290 "Utile (Perdita) delle attività operative cessate al netto delle imposte" del conto economico), nonché il dettaglio delle singole poste patrimoniali ed economiche interessate, mediante prospetti di raccordo fra la situazione contabile precedente all'applicazione dell'IFRS 5 e gli schemi di bilancio ed una descrizione della composizione delle attività in dismissione, delle passività ad esse associate e del risultato netto delle attività operative cessate. In sintesi, le attività in dismissione assommano ad Euro 740,0 mln, le passività sono pari ad Euro 219,8 mln, ed il risultato netto di pertinenza è di Euro 18,1 mln. Ulteriori dettagli ed informazioni sono riportate nella Nota Integrativa, alla Sezione 11 dello Stato Patrimoniale – Attivo ed alla Sezione 20 del Conto economico.

Al riguardo, occorre sottolineare che la finalità di tale riclassificazione non è quella di fornire al lettore del bilancio informazioni su quali sono le prospettive reddituali e patrimoniali future dei due gruppi post riorganizzazione, sebbene tale riclassificazione rappresenti la miglior stima ad oggi disponibile. Va altresì evidenziato che la classificazione ex IFRS 5 non è irreversibile.

Ciò premesso, il bilancio separato vede la Banca chiudere il conto economico pro forma (pre IFRS 5) con un margine di intermediazione di Euro 62,9 mln, una perdita ante imposte di Euro 5,0 mln ed un utile netto di Euro 6,9 mln; nel 2019 l'utile netto era stato pari a Euro 36,0 mln.

Come illustrato dagli Amministratori nella relazione sulla gestione, sul risultato dell'esercizio hanno influito, tra l'altro:

- gli impatti negativi del Covid-19, sia sul portafoglio di investimento (con svalutazioni dei crediti e variazioni negative di *fair value* dei titoli ABS per complessivi Euro 22,5 mln) che sull'attività di *servicing* (con minori incassi lordi del 30% rispetto alle attese);
- gli oneri straordinari connessi a contenzioso passivo (per Euro 3,1 mln) e *write off* da *impairment* (Euro 1,5 mln);
- le spese straordinarie connesse al Progetto 3.0 (Euro 5,2 mln);
- l'effetto positivo dell'affrancamento avviamenti (pari a Euro 12,2 mln).

A livello patrimoniale, l'attivo è cresciuto di Euro 200 mln raggiungendo un valore totale di Euro 1.531 mln a fine 2020. L'incremento è dovuto principalmente ai nuovi investimenti in crediti (*debt purchasing*), controbilanciati da raccolta di depositi *on-line* e da raccolta bancaria garantita da titoli.

3. Attività di vigilanza sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e sulla adeguatezza dell'assetto organizzativo

Il Collegio Sindacale ha acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di propria competenza, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e di adeguatezza degli assetti organizzativi adottati. Un membro del Collegio partecipa alle riunioni del Comitato Rischi, circostanza che permette di incrementare, ulteriormente, l'efficacia dell'azione di vigilanza.

Il Collegio ha potuto approfondire, ove opportuno, con la Direzione generale, il *top management* ed anche in sede consiliare, le operazioni proposte ed i loro effetti economici e patrimoniali.

L'attività dei predetti Organi e Funzioni, come constatato dal Collegio Sindacale, è stata improntata al rispetto dei principi di corretta amministrazione e di tutela del patrimonio della Banca. Il Collegio ha inoltre verificato, come già rilevato per quelle di maggior rilievo, che anche le altre operazioni deliberate dal Consiglio di Amministrazione fossero assistite da adeguate ed approfondite analisi e valutazioni degli aspetti rilevanti, valendosi, ove opportuno, del supporto di esperti terzi.

Particolare attenzione è stata dedicata dal Collegio sindacale alle analisi e valutazioni relative al Progetto 3.0, sia in termini di impatto prospettico sulle diverse entità post scissione, sia in relazione ai rischi organizzativi e sul sistema dei controlli interni derivanti da tale progetto nonché dalla sua successiva esecuzione. E' stata monitorata con particolare attenzione l'evoluzione progettuale del sistema informativo-contabile post scissione.

Il Collegio sindacale, anche nella sua qualità di Organismo di vigilanza, ha effettuato un costante ed approfondito monitoraggio delle tematiche relative al Covid-19, sia in relazione alla continuità aziendale che in relazione alla salvaguardia della salute e sicurezza dei lavoratori. In entrambi i casi la situazione rilevata non ha evidenziato criticità: con riferimento al primo

aspetto, la Banca ed il Gruppo sono da tempo attrezzati ad operare a distanza e sono dotati di solidi sistemi di continuità operativa e di sicurezza; con riferimento al secondo aspetto, la Banca ed il Gruppo hanno posto la massima attenzione, fin dall'inizio dell'emergenza sanitaria, alla tutela dei dipendenti, non solo implementando tempestivamente le misure ed i protocolli previsti, ma dotandosi di procedure e di cautele ulteriori, messe a disposizione dei dipendenti e collaboratori, anche in considerazione della rilevanza che l'azienda riconnette ai valori sociali.

L'attività amministrativa non ha dato luogo a rilievi e/o ad osservazioni particolari, né da parte del Collegio né da parte di nessun altro Organo societario investito di specifiche Funzioni di controllo.

Nel corso dell'esercizio il Collegio ha continuato a verificare il puntuale riscontro alle richieste dell'Autorità di Vigilanza ed a monitorare l'attuazione delle iniziative assunte dalla Banca in ordine alle indicazioni, di carattere generale o specifico, provenienti dall'Autorità di Vigilanza.

Il Collegio sindacale ha, inoltre, vigilato sul processo di definizione: (i) dell'appetito al rischio e dei relativi limiti e indicatori ("RAF", "RAS"), (ii) della pianificazione del capitale regolamentare e della liquidità (ICAAP/ILAAP), nonché sulla coerenza dei vari indici e metriche presenti nei diversi sistemi citati e sulla loro coerenza con i limiti di vigilanza e lo SREP. I resoconti ICAAP/ILAAP, come richiesto dalla Vigilanza nel 2020, hanno incluso esercizi di stress test basati su due scenari, caratterizzati da diverso grado di *severity* in relazione all'impatto potenziale della pandemia sull'economia reale; come richiesto dalla Vigilanza si è inoltre provveduto a identificare le eventuali azioni di risanamento attivabili al fine di riequilibrare la situazione patrimoniale e finanziaria negli scenari più avversi.

Nel corso dell'esercizio il Collegio ha altresì vigilato sul rispetto dei limiti SREP ricevuti e su quelli RAF adottati; al riguardo va segnalato che al 31 dicembre 2020 la Banca, a livello individuale, evidenziava un *total capital ratio* pari al 24,86%, ben superiore ai limiti previsti (si ricorda che, dal punto di vista della vigilanza prudenziale, il consolidamento è effettuato a livello di Tiber Investments).

Il Collegio ha vigilato, altresì, sulle raccomandazioni emanate dalla Banca d'Italia sulla distribuzione di dividendi e sulle politiche di remunerazione variabile delle banche (anche non significative) in data 27 marzo 2020 e 16 dicembre 2020, riscontrando che:

- la Banca ed il Gruppo hanno osservato scrupolosamente la raccomandazione di non distribuire dividendi nel corso del 2020; la proposta di destinazione del risultato 2020 non prevede, coerentemente, alcuna distribuzione;

ALLI
op

- il sistema di remunerazione e incentivazione, che come noto era stato modificato nel dicembre 2019, è stato improntato a criteri di ragionevolezza e di prudenza, mantenendo nel contempo un margine per le politiche premiali e di *retention*.

Nell'esercizio 2020 è proseguito il processo di estensione della copertura e di aggiornamento del *corpus* normativo interno. L'assetto della normativa interna è articolato su più livelli, i più elevati dei quali (politiche, regolamenti) sono di competenza deliberativa del Consiglio di Amministrazione.

Con l'acquisizione dello *status* di "gruppo bancario", la Banca ha realizzato un programma di definizione di regolamenti di "gruppo", prontamente recepiti da CFLS, che si è dotata di procedure e *policy* per la gestione delle attività tipiche, svolte - come detto - secondo logiche e processi già adottati dalla Banca.

A seguito dei cambiamenti nella *corporate governance* della Banca, nonché dell'evoluzione della struttura organizzativa, in particolare di quella a supporto del *business*, si sono rese necessarie ulteriori modifiche ai regolamenti aziendali ed all'organigramma.

Si ricorda che la Banca ha individuato due amministratori indipendenti e che, al momento, il Consiglio di Amministrazione ha creato al suo interno un comitato endo-consiliare (comitato controllo rischi); alcuni membri dello stesso Consiglio partecipano a comitati aziendali.

Il personale della Banca nel 2020 è rimasto sostanzialmente stabile, passando dalle n. n. 263 a fine 2019 a n. 266 risorse a fine 2020.

Le valutazioni in merito alle prospettive gestionali ed alla continuità operativa sono riportate nell'apposita sezione della Relazione sulla gestione.

Nella Sezione 10 del Passivo della Nota Integrativa è descritto il contenzioso in essere ed i relativi rischi.

In relazione a quanto sopra, il Collegio osserva che il progetto di riorganizzazione e rifocalizzazione in corso, in base al quale la parte *core* dell'attuale *business model* (sia dal punto di vista organizzativo, che in termini di volumi di bilancio e ricavi netti) verrà scissa e conferita in un nuovo gruppo, rappresenta un elemento di attenzione:

- l'esecuzione del Progetto 3.0, presenta complessità peculiari in relazione ai profili di gestione del personale ed in relazione ai profili amministrativo-contabili ed informatici. Va osservato al riguardo che la Banca ha avviato tempestivamente le attività progettuali - sia dal lato organizzativo che dell'infrastruttura tecnologica ed amministrativa - propedeutiche all'operazione di scissione e riorganizzazione.

Particolare attenzione continuerà ad essere riservata alla individuazione definitiva delle

attività e passività scisse ed alle modalità di realizzazione dell'operazione di complessivo scorporo delle attività e passività trasferite al nuovo gruppo che gestirà l'attività di *servicing* e investimento in NPL, con particolare riguardo al valore di scorporo ed al valore di trasferimento, considerato che in quest'ultimo caso si versa in ipotesi di operazioni in potenziale conflitto di interessi e vengono a rilievo le modalità di determinazione dei *fair value* delle attività eventualmente cedute;

- il nuovo business model della futura "CF New Bank" che, come riportato dagli Amministratori nella Relazione sulla gestione (paragrafo "Approvazione progetto di riorganizzazione 3.0"), continuerà la gestione in *run-off* di alcuni portafogli NPL, corroborerà la propria presenza nel segmento dei *tax credit* ed avvierà la sua strategia di crescita in nuovi settori e in segmenti in cui attualmente opera ma che non costituiscono il suo core business, qualificandosi come una "challenger bank", con ridefinizione del focus operativo per rendere la banca uno specialised lender in situazioni *performing* (o *re-performing*), player innovativo nell'ambito del credito specializzato per le imprese su segmenti di mercato ad elevato potenziale e oggi non adeguatamente coperti dai principali player bancari. Dall'altro lato, la Banca manterrà una raccolta *retail* fino alla naturale scadenza della raccolta stessa.

Gli ulteriori rischi cui la Banca è esposta riguardano:

- i rischi di natura reputazionale ed operativi connessi all'attività di *servicing* cui si aggiungono quelli connessi all'andamento e alla evoluzione delle controparti che affidano o si sono impegnate ad affidare crediti *non performing* in *servicing* ed in particolare in presenza di contratti di durata;
- i rischi connessi ai processi di valorizzazione e gestione dei *collateral* sottostanti i crediti *secured*, e la stima dei flussi attesi di recupero che impattano sulla determinazione del *fair value* delle note in portafoglio e sul valore di bilancio dei crediti.

4. Attività di vigilanza sul sistema di controllo interno e di gestione del rischio

Il Collegio Sindacale ha vigilato sull'adeguatezza dei sistemi di controllo interno mediante incontri con i vertici della Banca per l'esame del medesimo sistema dei controlli interni e di gestione del rischio; incontri con le Funzioni di controllo ed il Chief Risk Officer ("CRO"), al fine di valutare le modalità di pianificazione del lavoro, basato sulla identificazione e sulla valutazione dei principali rischi presenti nei processi e nelle unità organizzative e l'esame delle verifiche e delle relazioni periodiche delle Funzioni di controllo; l'esame delle informative periodiche sugli esiti dell'attività di monitoraggio e sull'attuazione delle azioni correttive individuate; la discussione dei risultati del lavoro della Società di Revisione.

La Banca ha disciplinato, attraverso il regolamento aziendale, le *policy* sulle singole Funzioni di controllo interno e il regolamento sui flussi informativi e le interrelazioni nel sistema dei controlli interni, l'articolazione del sistema dei controlli interni, i ruoli e le responsabilità degli organi sociali e delle Funzioni di controllo, le modalità di coordinamento tra tali funzioni in

Handwritten signature and initials: "ALLI" and "ep".

conformità al modello codificato nella Circolare 285/2013 della Banca d'Italia.

Il sistema dei controlli interni è stato esteso anche alla CFLS dove i responsabili delle funzioni di controllo interno, sono stati individuati nei responsabili delle funzioni di controllo interno della Banca e sono stati individuati i referenti locali delle diverse funzioni di controllo, che riportano all'organo amministrativo e che operano attraverso controlli in loco e a distanza.

E' stato, inoltre, completato l'aggiornamento del *risk assessment* integrato e, a valle di ciò, è stato effettuato un aggiornamento del Modello di Organizzazione e Gestione ex D. Lgs. n. 231/2001 nel dicembre 2020, ora allineato al più recente "catalogo" di reati presupposto.

E' proseguito il processo di standardizzazione dei risultati delle verifiche e dei piani d'azione, è stato ulteriormente implementato l'applicativo adottato dal sistema dei controlli interni e, come già avvenuto nel 2019, alla fine dell'esercizio è stato adottato un piano dei controlli interni "integrato" con il confronto diretto delle aree coperte dalle singole funzioni e dall'OdV, sia a livello di banca capogruppo che a livello di gruppo.

Il Collegio ha seguito con particolare attenzione il sistema dei controlli interni, interfacciandosi con la Direzione e gli Organi sociali, stimolando una continua implementazione del sistema di controllo interno stesso e di gestione del rischio, in funzione della crescita operativa e dimensionale della Banca e del Gruppo.

Alcuni progetti di affinamento di processi non critici hanno registrato rallentamenti dovuti al complessivo portafoglio progettuale ed alle priorità connesse alla pandemia, nonché per il completamento degli organici. Merita, in questa sede, ricordare l'importanza attribuita dal Collegio sindacale ai progetti nell'ambito dei rischi operativi e di controllo di secondo livello su asset finanziari e relativi processi di classificazione e valutazione. L'attuale quadro macroeconomico, molto complesso, che presenta diverse opportunità ma anche molte sfide, e le prospettive strategiche connesse alla evoluzione normativa e regolamentare del settore in cui opera la Banca richiedono un sistema di controllo sempre più sofisticato ed attrezzato.

Nel corso del 2020 il Collegio Sindacale è stato inoltre impegnato nell'attività di controllo sui Patrimoni Destinati c.d. "Cube" ed "Este" (oltre che Gimli), anche in relazione alla richiesta della Banca d'Italia a questo Collegio Sindacale di fornire proprie autonome valutazioni sugli aggiornamenti trimestrali richiesti dal medesimo istituto alle Funzioni di controllo. L'Autorità di Vigilanza, data la novità del meccanismo tecnico giuridico adottato, aveva richiesto una valutazione iniziale sul processo di gestione monitoraggio e controllo dei Patrimoni Destinati (meccanismi di copertura, indennizzo, copertura dei rischi operativi; monitoraggio e controllo dei fornitori di servizi esternalizzati; meccanismi di allineamento e flussi informativi tra tutti gli attori partecipanti al progetto) accompagnato da autonome valutazioni del Collegio Sindacale; che

ALL
ep

sono state richieste dal Regolatore in ordine all'esaustività dell'informativa periodica trimestrale che la Banca deve inviare all'Autorità di Vigilanza in merito: (i) all'eventuale manifestazione a carico di Credito Fondiario di rischi e oneri non previsti di qualsiasi natura, anche solo potenziali; (ii) a difficoltà e/o contenziosi che dovessero insorgere a fronte dell'attivazione di uno o più dei previsti meccanismi contrattuali e assicurativi di copertura, di indennizzo e delle previste riserve di cassa; (iii) all'entità effettiva dei recuperi connessi con l'amministrazione dei rapporti giuridici acquisiti nel Patrimonio Destinato e gli eventuali scostamenti rispetto alle attese.

In sede di set up iniziale nel 2017, il Collegio Sindacale ha richiesto, con riferimento ai processi inerenti all'amministrazione del Patrimonio Destinato e allo svolgimento degli ulteriori incarichi connessi con le operazioni di cartolarizzazione, approfondimenti mirati alle funzioni aziendali della Banca in merito ai presidi in essere, agli interventi di rafforzamento pianificati ed alle relative tempistiche di implementazione, nonché alle azioni "tattiche", al fine di assicurare, anche nell'*interim period*, il corretto svolgimento dell'operatività. Il Collegio Sindacale ha, altresì, richiesto alle funzioni di Internal Audit e di *Compliance* di esprimere le proprie valutazioni in merito all'adeguatezza dei presidi in essere con riferimento sia al Patrimonio Destinato sia agli ulteriori incarichi connessi con le operazioni di cartolarizzazione Cube ed Este.

Al riguardo, il Collegio Sindacale ha esaminato periodicamente, nell'ambito di specifici incontri con diverse funzioni interne interessate (di *business*, di supporto e di controllo) l'andamento delle operazioni, il contenuto dei resoconti sugli specifici approfondimenti trimestrali effettuati dal Responsabile del Patrimonio Destinato e dal CRO relativamente alle due operazioni, le verifiche specifiche svolte dalla Funzione di Internal Audit, i pareri delle Funzioni di Compliance e Antiriciclaggio, ed ha trasmesso la sintesi delle analisi svolte, degli esiti e degli eventuali suggerimenti offerti alle Funzioni interne della Banca riferiti ai quattro trimestri del 2020 con note, rispettivamente, del 30 aprile 2020, del 31 luglio 2020, del 30 ottobre 2020 e del 29 gennaio 2021.

Dall'analisi della suddetta documentazione periodica, alle varie scadenze fissate, è emerso che il lavoro di riconciliazione dei dati amministrativo-contabili post-migrazione sui sistemi di Credito Fondiario è terminato con esito positivo e, finora, non sono stati rilevati perdite od oneri a carico della Banca. A seguito di alcune modifiche nelle linee guida per la valutazione e gestione dei portafogli da parte dell'investitore, i due *servicer* (tra cui Credito Fondiario) hanno predisposto dei nuovi *business plan* delle due operazioni il cui processo di approvazione, per via di una serie di circostanze esterne, si è concluso solo per una delle due cartolarizzazioni; è stato dato impulso, inoltre, all'attività di controllo sui *servicer* esterni.

In relazione alle analisi effettuate dalla Funzione di Risk Management, il Collegio ha preso atto delle verifiche positive sulla tenuta dei Patrimoni Destinati, sulla base delle analisi

di *stress* sui flussi di cassa attesi e sulle verifiche di *back testing*, stimolando, ove necessario, ulteriori affinamenti nel processo.

5. Attività di vigilanza sul sistema amministrativo contabile e sul processo di informativa finanziaria

Il Collegio Sindacale ha vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo-contabile e sulla relativa affidabilità dello stesso nel rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle Funzioni Aziendali competenti, l'esame dei documenti aziendali più significativi, l'analisi dei risultati del lavoro svolto dalla Società di Revisione KPMG S.p.A., dal CFO, dal Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari, nonché dall'attività della funzione di Internal Audit.

Dato il compito attribuito al Collegio Sindacale nell'ambito del processo di informativa finanziaria, il Collegio ha mantenuto uno stretto coordinamento con il CFO e la Struttura Organizzativa Administration, Tax, Regulatory & Planning, il cui responsabile è investito anche della Funzione di Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari.

Il Collegio ha monitorato le implementazioni del sistema informativo in ambito contabile e segnaletico, atte a superare alcune inefficienze e situazioni verificatesi nel passato, in particolare per quanto riguarda alcune fasi dei processi contabili che richiedono interventi manuali e necessità di controlli compensativi, e lo sviluppo di *datawarehouse* interni idonei all'attuazione di controlli ulteriori, in larga parte completati nel corso del 2020.

Con il CFO, il Dirigente preposto e la società di revisione sono stati approfonditi i principali aspetti relativi alla formazione del bilancio civilistico e consolidato della Banca, tra cui si citano:

- l'avanzamento e il completamento dei progetti di automatizzazione e consolidamento in ambito contabile e segnaletico;
- le verifiche di *impairment*;
- la valutazione a *fair value* delle note ABS in portafoglio;
- le operazioni di ricartolarizzazione Domizia e Palatino;
- le segnalazioni di vigilanza relative alle operazioni di cartolarizzazione;
- l'applicazione dell'IFRS5;
- la conversione di imposte anticipate attive ("DTA") in crediti d'imposta.

In allegato al bilancio sono riportati i rendiconti separati dei 3 "patrimoni destinati" costituiti dalla Banca ai sensi degli articoli 2447 – bis e seguenti del Codice Civile, aventi come specifico affare l'acquisto in blocco ex articolo 58 del Testo Unico Bancario di rapporti giuridici derivanti da contratti di leasing cartolarizzati e dei beni rivenienti da detti contratti ("Cube – Gardenia", "Este – Restart" e "Gimli").

ALL
eb

Nel corso del 2020 la Banca ha, altresì, proseguito nell'affinamento delle procedure amministrative per la predisposizione del bilancio consolidato, anche alla luce della significativa estensione del perimetro di consolidamento e dei processi di calcolo di costo ammortizzato e *fair value*.

La Società di Revisione ha controllato le procedure amministrative e quelle contabili senza evidenziare rilievi sulla loro affidabilità. Essa ha, inoltre, verificato la correttezza delle rilevazioni nelle scritture contabili, dei fatti di gestione, nonché la completezza delle informazioni e dei criteri di valutazione per la redazione del bilancio d'esercizio e di quello consolidato, senza alcun rilievo e/o osservazione.

Pur non rientrando nei compiti del Collegio Sindacale il controllo legale dei conti ex D. Lgs. 39/2010, essendo questo demandato alla Società di Revisione, sulla base delle informazioni avute da quest'ultima, dal Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari e delle verifiche previste dagli artt. 2403 e seguenti del cod. civ., si ritiene che il sistema amministrativo-contabile, nel suo complesso, sia adeguato ed affidabile e che i fatti di gestione siano rilevati correttamente e con la dovuta tempestività.

6. Informativa su eventuali operazioni atipiche e/o inusuali, con parti correlate e gestione dei conflitti di interesse

Nelle parti H della nota integrativa del bilancio separato viene data evidenza dell'assenza di operazioni atipiche e/o inusuali con parti correlate. Dalle informazioni acquisite dal Collegio non si ha altresì evidenza dell'esistenza di operazioni atipiche e/o inusuali perfezionate con parti terze o con società controllate.

Nella medesima sezione della Nota Integrativa, gli Amministratori hanno riportato esaustiva illustrazione delle altre operazioni con parti correlate. Per quanto noto a questo Collegio, dette operazioni sono state concluse nell'interesse della Banca e non determinano osservazioni in merito alla loro congruità, rientrando nell'ordinaria operatività di Credito Fondiario.

La Banca si è dotata di una "Policy per la gestione delle operazioni con soggetti collegati e delle operazioni in conflitto di interesse", modificata da ultimo nel dicembre 2020, per presidiare il rischio che la vicinanza di taluni soggetti ai centri decisionali della Banca possa compromettere l'obiettività e l'imparzialità delle decisioni relative alla concessione di finanziamenti e ad altre transazioni nei confronti dei medesimi soggetti, con possibili distorsioni nel processo di allocazione delle risorse, esposizione della Banca a rischi non adeguatamente misurati o presidiati, potenziali danni per depositanti e azionisti, nonché per assicurare che si adotti ogni misura ragionevole per evitare che i conflitti di interesse ledano gli interessi della clientela.

Tra le operazioni di maggior rilievo con parti correlate si evidenzia l'acquisto di note per

Euro 65,9 mln e l'assunzione del ruolo di *servicer* per conto di cartolarizzazioni in cui ha investito l'azionista di riferimento, dal cui esame non sono emerse tematiche da segnalare.

Si evidenzia, altresì, che il Collegio riceve ed esamina regolarmente i flussi informativi periodici relativi alle operazioni concluse con parti correlate e con soggetti collegati e di controllo dell'andamento delle esposizioni riconducibili ai soggetti collegati; ove necessario, il Collegio ha proceduto a richiedere ulteriori informazioni e dettagli.

Il Collegio Sindacale, inoltre, informa che non ci sono state operazioni ex art. 136 TUB da approvare all'unanimità da parte del Consiglio di Amministrazione e con il parere favorevole di tutti i componenti il Collegio Sindacale. Il Collegio Sindacale ha preso atto delle dichiarazioni rese ai sensi dell'art. 2391 del cod. civ.

6. Attività di vigilanza sulla revisione legale dei conti

In accordo con quanto previsto dall'art. 19 del D. Lgs. n. 39/2010, il Collegio Sindacale, identificato come "Comitato per il controllo interno e la revisione contabile", ha svolto la prescritta attività di vigilanza sull'operatività della Società di Revisione, analizzando ed approvando il piano di revisione, monitorandone l'implementazione, vigilando per quanto di rilievo nella presente parte, sul processo di informativa finanziaria, sull'efficacia del sistema di controllo interno della qualità, di revisione interna e di gestione dei rischi relativi a detta informativa, sulla revisione legale dei conti annuali e consolidati, sulla indipendenza del revisore legale anche ai sensi del Regolamento (UE) n. 537/2014.

Il Collegio Sindacale ha incontrato regolarmente la Società di Revisione incaricata attivando, in tali occasioni, un proficuo scambio di informazioni. Con i Revisori è stata esaminata, in particolare, l'applicazione dei principi contabili, la migliore appostazione e rappresentazione nei prospetti di bilancio di elementi significativi sotto l'aspetto economico, finanziario e patrimoniale. Inoltre, è stato oggetto di analisi e discussione con il revisore il progetto di adeguamento a nuovi principi contabili.

In sintesi, dagli scambi informativi con i Revisori non sono emerse anomalie, criticità od omissioni da evidenziare.

Ai sensi del combinato disposto del Decreto Legislativo 27 gennaio 2010, n. 39 e del Regolamento Europeo n. 537/2014, l'incarico di revisione legale dei conti e di revisione del bilancio di esercizio è stato conferito dall'Assemblea dei Soci del 10 dicembre 2013 per il novennio 2013 - 2021 alla Società di Revisione KPMG S.p.A. ("KPMG").

La Società di revisione legale ha rilasciato in data 13 aprile 2021 la "relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio" ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. n. 39/2010 e dell'art. 10 del Regolamento (UE) n. 537/2014, che non contiene richiami d'informativa; la Società di revisione legale ha rilevato che il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e

corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Banca al 31 dicembre 2020, del risultato economico e dei flussi di cassa dell'esercizio a tale data in conformità agli *International Reporting Standards* adottati dall'Unione Europea, nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'art. 43 del D. Lgs. 136/2015. Il revisore ha, altresì, attestato che la Relazione sulla gestione che corredata il bilancio d'esercizio è coerente con il progetto di bilancio ed è stata redatta in conformità alle norme di legge; per quanto riguarda eventuali errori significativi nella Relazione sulla gestione, sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, ha dichiarato, di non avere nulla da riportare.

In accordo con le disposizioni normative applicabili, la relazione di certificazione riporta i principi di revisione applicati e indica gli "aspetti chiave" emersi nel corso dell'attività di revisione contabile, che si riferiscono ai seguenti aspetti: (i) la valutazione dei titoli ABS classificati tra le attività finanziarie obbligatoriamente valutate al *fair value* con impatto a conto economico e le attività operative cessate; e (ii) la classificazione e valutazione dell'attività immateriale relativa al contratto di *servicing* stipulato con Banca Carige S.p.A. nel corso del 2018 destinata alla dismissione.

Per ciascuno di tali aspetti sono indicate le procedure di revisione adottate.

Le relazioni di certificazione attestano, inoltre, che il giudizio di revisione è coerente con l'informativa contenuta nella detta relazione aggiuntiva al Collegio.

In data 13 aprile 2021 la Società di Revisione ha, infatti, presentato al Collegio Sindacale la Relazione aggiuntiva prevista dall'art. 11 del Regolamento (UE) n. 537/2014, dalla quale non risultano carenze significative nel sistema di controllo interno in relazione al processo di informativa finanziaria o altre situazioni da evidenziare.

La Società di Revisione ha, inoltre, presentato al Collegio Sindacale la dichiarazione relativa all'indipendenza, così come richiesto dall'art. 6 del Regolamento (UE) n. 537/2014, dalla quale non emergono situazioni che possano comprometterne l'indipendenza. Il Collegio ha preso atto, altresì, della Relazione di trasparenza predisposta dalla Società di revisione pubblicata sul proprio sito *internet* ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) n. 537/2014.

La Banca non è soggetta alle disposizioni di cui al D. Lgs. n. 254/2016 attuativo della Direttiva 2014/95/UE, per cui non ha predisposto la dichiarazione consolidata di carattere non finanziario.

In conformità alle specifiche normative, si dà atto dei compensi, riconosciuti dalla Banca alla società KPMG per l'attività di revisione legale spettanti per l'esercizio 2020, come indicato nell'apposita sezione della Nota Integrativa.

Il Collegio Sindacale - ottenuta la relazione sull'indipendenza della Società di Revisione ex



art. 6 del Regolamento (UE) n. 2014/537 - non ritiene sussistano aspetti critici in materia di indipendenza ovvero cause di incompatibilità ai sensi degli artt. 10, 10-bis e 17 del Testo unico della revisione legale e delle relative disposizioni attuative.

7. Denunce, esposti, segnalazioni, pareri resi

Nel corso dell'esercizio 2020 e sino alla data della presente Relazione non sono pervenute denunce ex art. 2408 del cod. civ.

Nel corso dell'esercizio il Collegio Sindacale non ha ricevuto esposti o altre forme di reclamo da parte di azionisti o clienti della Banca.

Si ricorda che, in relazione alle previsioni di cui all'art. 52-bis del TUB e delle relative Istruzioni applicative della Banca d'Italia, Credito Fondiario ha implementato un proprio sistema di *whistleblowing*, esteso anche all'ambito di applicazione del D. Lgs. 231/2001; tale sistema integra le procedure di segnalazione interna già presenti nell'ambito del sistema di segnalazioni all'Organismo di Vigilanza D. Lgs. n. 231/2001. Si evidenzia, peraltro, che anche a seguito di alcune riflessioni emerse da diversi consiglieri nel corso dell'*induction program* realizzato all'inizio del 2019, è ora prevista la possibilità di segnalazioni anonime su presunte condotte illegittime, che vengono prese in considerazione se adeguatamente circostanziate e rese con dovizia di particolari. Ad oggi, non sono pervenute, tuttavia, segnalazioni attraverso tale canale.

Nel corso dell'esercizio 2020 e sino alla data odierna, il Collegio Sindacale ha provveduto a rilasciare il proprio parere - quando obbligatorio - in ossequio a previsioni di Legge, dello Statuto e della normativa di Vigilanza. Tra i pareri espressi e le osservazioni formulate in ossequio a disposizioni o richieste di vigilanza si segnalano le valutazioni relative al processo ICAAP e ILAAP 2020 (in conformità alla Circolare della Banca d'Italia n. 285/2013, Parte Prima, Titolo III, Capitolo 1 ed alla Circolare della Banca d'Italia n. 263 del 27 dicembre 2006, Titolo V, Cap. 7), le osservazioni alla relazione sulle funzioni operative esternalizzate (Circ. della Banca d'Italia n. 263/2006, Titolo V, Cap. 7), i pareri, ai sensi della Circolare della Banca d'Italia n. 285/2013, parte Prima, Capitolo 1, Sez. III, le osservazioni in merito alla pianificazione delle attività delle Funzioni aziendali di controllo e sulla rendicontazione delle medesime funzioni ai sensi della Circ. Banca d'Italia n. 285/2013 (Titolo V Capitolo 3) e del Provvedimento Banca d'Italia del 11.03.2011.

8. Valutazioni conclusive

Signori Azionisti,

a conclusione della presente Relazione, desideriamo confermare che abbiamo svolto la nostra attività di vigilanza avendo riscontrato la più ampia collaborazione degli Organi societari, dei responsabili preposti all'attività amministrativa e gestionale, delle Funzioni di controllo,

ALLI
ab

della Società di Revisione, del Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari e delle altre Funzioni aziendali di controllo.

Dall'attività di vigilanza svolta non sono emerse omissioni, fatti censurabili, operazioni imprudenti o altre situazioni da segnalare, né sono emersi, altresì, fatti significativi suscettibili di evidenziazione alle Autorità di Vigilanza e Controllo o di menzione nella presente Relazione.

Come riportato nella nota integrativa, successivamente alla data di chiusura del bilancio al 31 dicembre 2020, non si sono verificati fatti di particolare rilievo tali da indurre a una modifica dei dati approvati, ad una rettifica delle risultanze conseguite o a fornire un'integrazione di informativa. In particolare, nel periodo intercorrente tra la data di riferimento del bilancio e la sua data di approvazione, non si sono verificati fatti di particolare rilievo tali da incidere sulla situazione patrimoniale, economica e finanziaria della Banca.

Per ciò che concerne i principali rischi ed incertezze cui è esposta la Banca, la continuità aziendale, nonché l'evoluzione prevedibile della gestione, si fa rinvio a quanto riferito nella Relazione sulla gestione consolidata.

La situazione economica, finanziaria e patrimoniale della Banca che Vi viene sottoposta mediante il progetto di bilancio separato evidenzia un risultato netto di periodo di Euro 6.882.869 migliaia ed un patrimonio netto di Euro 369.541.974.

Sia il progetto di bilancio d'esercizio che il bilancio consolidato sono stati predisposti nell'ottica della continuità aziendale, sono stati redatti senza far ricorso a deroghe nell'applicazione dei principi e criteri di valutazione, e, come già evidenziato, sono stati oggetto di certificazione da parte della Società di Revisione senza rilievi né richiami di informativa; da parte del Collegio non sono emersi, al riguardo, elementi da segnalare.

I requisiti di vigilanza prudenziale a livello individuale e la SREP *Capital Guidance* risultano rispettati, così come tutti gli indicatori RAF a fine esercizio.

In relazione al risultato di esercizio, il Consiglio di Amministrazione propone di destinare interamente a riserva legale, ai sensi dell'art. 2430 c.c., l'utile netto pari ad Euro 6.882.869.

Conclusivamente, il Collegio Sindacale non ha osservazioni da formulare in merito all'approvazione da parte Vostra del progetto di bilancio dell'esercizio 2020.

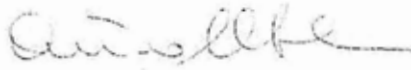
Ricordiamo che, con l'approvazione del bilancio per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020, giungono a scadenza i mandati al Consiglio di Amministrazione e al Collegio Sindacale. L'Assemblea degli Azionisti è quindi chiamata a nominare i nuovi Organi sociali.

Milano e Roma, 13 aprile 2021

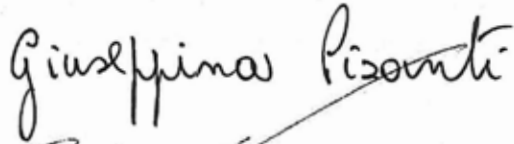
Handwritten signature and initials in black ink, located at the bottom right of the page.

Il Collegio Sindacale

Antonio MELE

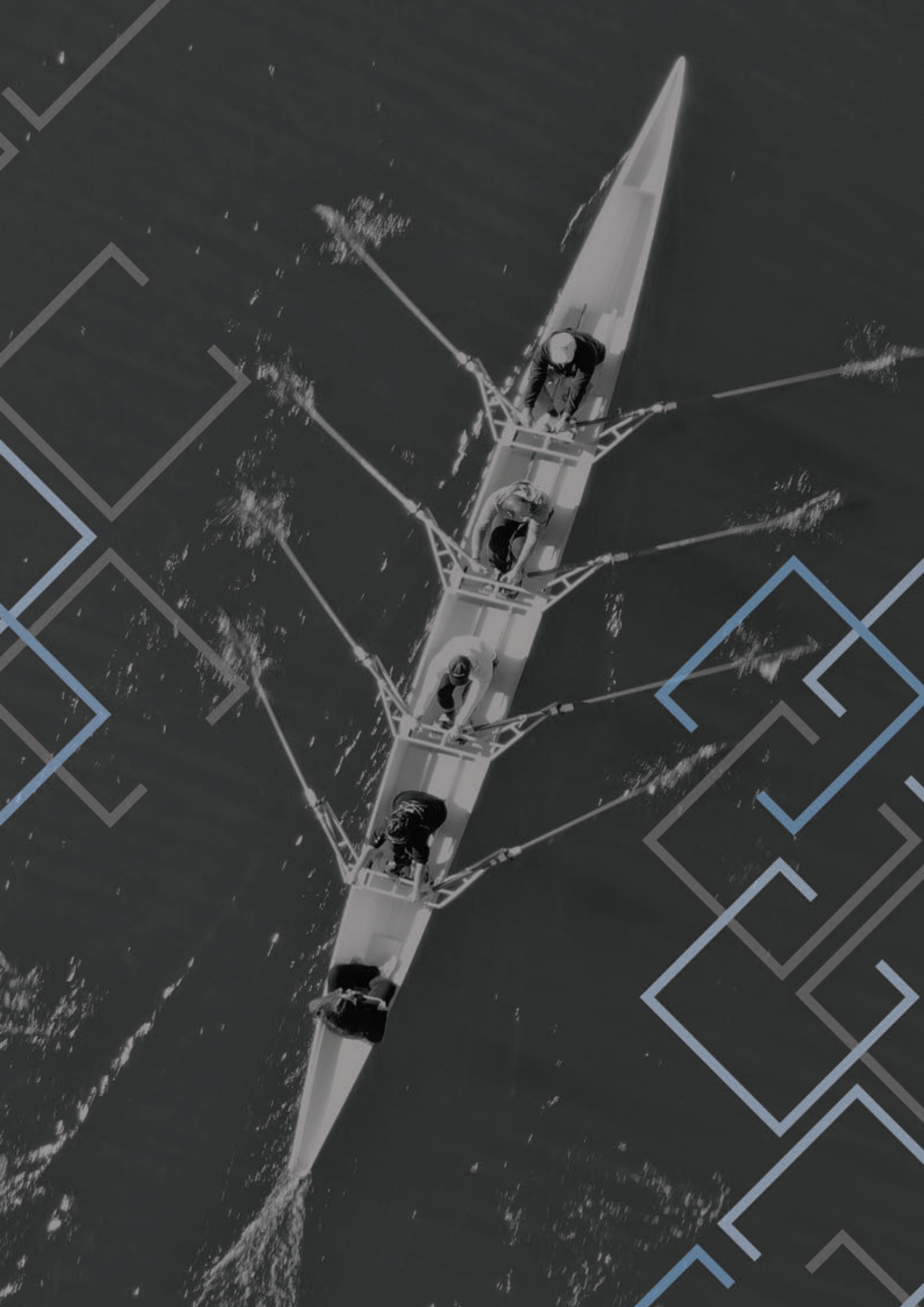


Giuseppina PISANTI



Franco VEZZANI





RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 14 DEL DLGS 27 GENNAIO 2010 N. 39

KPMG S.p.A.
Revisione e organizzazione contabile
Via Curtatone, 3
00185 ROMA RM
Telefono +39 06 80961.1
Email it-fmauditaly@kpmg.it
PEC kpmgspa@pec.kpmg.it

Relazione della società di revisione indipendente ai sensi degli artt. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39 e 10 del Regolamento (UE) n. 537 del 16 aprile 2014

*Agli Azionisti del
Credito Fondiario S.p.A.*

202

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio del Credito Fondiario S.p.A. (nel seguito anche la "Società"), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2020, dal conto economico, dal prospetto della redditività complessiva, dal prospetto delle variazioni del patrimonio netto e dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa che include anche la sintesi dei più significativi principi contabili applicati.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria del Credito Fondiario S.p.A. al 31 dicembre 2020, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'art. 43 del D.Lgs. 136/15.

Elementi alla base del giudizio

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



Credito Fondiario S.p.A.
Relazione della società di revisione
31 dicembre 2020

Aspetti chiave della revisione contabile

Gli aspetti chiave della revisione contabile sono quegli aspetti che, secondo il nostro giudizio professionale, sono stati maggiormente significativi nell'ambito della revisione contabile del bilancio dell'esercizio in esame. Tali aspetti sono stati da noi affrontati nell'ambito della revisione contabile e nella formazione del nostro giudizio sul bilancio d'esercizio nel suo complesso; pertanto su tali aspetti non esprimiamo un giudizio separato.

Valutazione dei titoli ABS classificati tra le altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al fair value con impatto a conto economico e le attività operative cessate

Nota integrativa "Parte A - Politiche contabili": paragrafo A.1 sezione 4 "Altri aspetti"

Nota integrativa "Parte A - Politiche contabili": paragrafo A.2.1 "Attività finanziarie valutate al fair value con impatto a conto economico (FVTPL)"

Nota integrativa "Parte A - Politiche contabili": paragrafo A.2.8 "Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione e passività associate"

Nota integrativa "Parte A - Politiche contabili": paragrafo A.4 "Informativa sul fair value"

Nota integrativa "Parte B - "Informazioni sullo stato patrimoniale - Attivo": Sezione 2 "Attività finanziarie valutate al fair value con impatto a conto economico"

Nota integrativa "Parte B - "Informazioni sullo stato patrimoniale - Attivo": Sezione 11 "Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione e passività associate"

Nota integrativa "Parte C - "Informazioni sul conto economico": Sezione 7 "Risultato netto delle altre attività e passività finanziarie valutate al fair value con impatto a conto economico"

Nota integrativa "Parte C - "Informazioni sul conto economico": Sezione 20 "Utile (perdita) dei gruppi di attività in via di dismissione al netto delle imposte"

Nota integrativa "Parte E - "Informazioni sui rischi e sulle relative politiche di copertura": Sezione 1 "Rischio di credito"

203

Aspetto chiave	Procedure di revisione in risposta all'aspetto chiave
Il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2020 include altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al <i>fair value</i> con impatto a conto economico per complessivi €374,2 milioni (di cui €327,7 milioni classificati tra le altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al <i>fair value</i> con impatto a conto economico ed €46,5 milioni classificati nelle attività operative cessate come descritto nel seguito), riferibili quasi esclusivamente a titoli ABS per i quali non esiste un prezzo quotato su un mercato attivo né un prezzo quotato relativo ad attività finanziarie sufficientemente simili e, pertanto, identificati dagli Amministratori della Società come strumenti finanziari con livello 3 di <i>fair value</i> .	Le nostre procedure di revisione hanno incluso: — la comprensione dei processi aziendali e del relativo ambiente informatico della Società con riferimento all'attività di investimento in titoli ABS, alla redazione, al monitoraggio e alla revisione della stima dei flussi di cassa attesi riferibili ai crediti sottostanti ciascun titolo ABS, dei relativi tempi di recupero nonché del tasso di attualizzazione; — l'esame della configurazione e della messa in atto dei controlli e lo svolgimento di procedure per valutare l'efficacia operativa dei controlli ritenuti rilevanti con particolare riferimento al

**Credito Fondiario S.p.A.**

Relazione della società di revisione

31 dicembre 2020

A seguito del progetto di riorganizzazione approvato dal Consiglio di Amministrazione della Società in data 24 giugno 2020 (di seguito anche "Progetto 3.0"), gli Amministratori hanno previsto la dismissione di una parte di tali altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al *fair value* con impatto a conto economico per complessivi €46,4 milioni e hanno, pertanto, ritenuto soddisfatti i requisiti previsti dall'IFRS 5 per classificarle tra le attività operative cessate. Il Progetto 3.0 è subordinato all'autorizzazione da parte di Banca d'Italia attesa nel corso dell'esercizio 2021.

La valutazione di tali titoli ABS obbligatoriamente valutati al *fair value* con impatto a conto economico è un'attività di stima complessa, caratterizzata da un alto grado di incertezza e di soggettività, nella quale gli Amministratori utilizzano metodologie e modelli di valutazione sviluppati internamente che tengono in considerazione numerosi elementi quantitativi e qualitativi al fine di determinare i flussi di cassa futuri attesi riferibili ai crediti sottostanti ciascun titolo ABS, i relativi tempi di recupero nonché il tasso di attualizzazione, che include anche il premio al rischio per tale tipologia di investimenti.

Tale complessità è aumentata nel corso del 2020, a seguito dell'emergenza sanitaria legata alla pandemia da Covid-19 che ha pesantemente inciso sulle condizioni economiche e sugli scenari macroeconomici prospettici.

Per tali ragioni abbiamo considerato la valutazione dei titoli ABS, classificati tra le altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al *fair value* con impatto a conto economico, un aspetto chiave dell'attività di revisione.

processo di redazione e revisione della stima dei flussi di cassa attesi riferibili ai crediti sottostanti ciascun titolo ABS, dei relativi tempi di recupero nonché del tasso di attualizzazione;

- colloqui con la Direzione circa la metodologia e delle principali assunzioni utilizzate;
- l'analisi, con il supporto di esperti del network KPMG, delle metodologie e dei modelli di valutazione utilizzati nonché l'esame della ragionevolezza delle principali assunzioni e variabili in essi contenuti, nonché l'analisi degli adeguamenti resi necessari alla luce degli effetti economici riconducibili alla pandemia da Covid-19;
- l'analisi, per un campione di crediti valutati analiticamente sottostanti i titoli ABS, della ragionevolezza della stima dei flussi di cassa attesi attraverso l'analisi, tra gli altri, dei dati storici relativi agli incassi, degli indicatori di possibili perdite di valore, della valutazione delle eventuali garanzie nonché dei relativi tempi di recupero;
- ottenimento e analisi del Progetto 3.0 approvato in data 24 giugno 2020 dal Consiglio di Amministrazione della Società, anche mediante colloqui con i responsabili delle funzioni aziendali della stessa;
- ottenimento e analisi della documentazione relativa alla dismissione delle altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al *fair value* con impatto a conto economico al fine di verificare la sussistenza dei requisiti in materia di classificazione previsti dall'IFRS 5;
- l'esame dell'appropriatezza dell'informativa di bilancio relativa alle altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al *fair value*, anche alla luce dei maggiori requisiti informativi attualmente applicabili a seguito della pandemia da Covid-19.



Credito Fondiario S.p.A.
Relazione della società di revisione
31 dicembre 2020

Classificazione e valutazione della Partecipazione CF Liberty Servicing S.p.A. destinata alla dismissione

Nota integrativa “Parte A - Politiche contabili”: paragrafo A.1 sezione 4 “Altri aspetti”

Nota integrativa “Parte A - Politiche contabili”: paragrafo A.2.8 “Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione e passività associate”

Nota integrativa “Parte B - “Informazioni sullo stato patrimoniale - Attivo”: Sezione 7 “Le partecipazioni”

Nota integrativa “Parte B - “Informazioni sullo stato patrimoniale - Attivo”: Sezione 11 “Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione e passività associate”

Aspetto chiave	Procedure di revisione in risposta all'aspetto chiave
A seguito del progetto di riorganizzazione approvato dal Consiglio di Amministrazione della Società in data 24 giugno 2020 (di seguito anche “Progetto 3.0”), gli Amministratori hanno previsto la dismissione di partecipazioni in società controllate per complessivi €103,2 milioni, di cui €100 milioni relativi alla partecipazione in CF Liberty Servicing S.p.A.. Il Progetto 3.0 è subordinato all'autorizzazione da parte di Banca d'Italia attesa nel corso dell'esercizio 2021. Ai fini della redazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2020, la partecipazione in CF Liberty Servicing S.p.A. è stata quindi classificata tra le attività operative cessate poiché gli Amministratori hanno ritenuto soddisfatti i requisiti previsti dall'IFRS 5 e hanno, pertanto, valutato la stessa al minore tra il valore contabile e il relativo <i>fair value</i> al netto dei costi di vendita mantenendo quindi la stessa al relativo costo di acquisto. Gli Amministratori, anche con il supporto di consulenti esterni, hanno determinato il <i>fair value</i> della partecipazione nella società CF Liberty Servicing S.p.A. al fine di poter individuare eventuali perdite di valore attraverso la stima del valore attuale dei flussi finanziari futuri che la partecipazione potrà generare. Tale metodologia è caratterizzata da un elevato grado di complessità e dall'utilizzo di stime, per loro natura incerte e soggettive, anche a seguito dell'emergenza sanitaria legata alla pandemia da Covid-19 che ha pesantemente inciso sulle condizioni economiche attuali e sugli scenari macroeconomici prospettici. Per tali ragioni la valutazione della partecipazione in CF Liberty Servicing S.p.A. è stata considerata un aspetto chiave dell'attività di revisione.	Le procedure di revisione svolte hanno incluso: — ottenimento ed analisi dei verbali degli organi sociali; — ottenimento e analisi della relazione rilasciata dalla società di consulenza incaricati dalla Società per la verifica del valore recuperabile della partecipazione; — colloqui con la Direzione circa la metodologia e delle principali assunzioni utilizzate; — coinvolgimento di esperti del network KPMG, nell'esame dell'appropriatezza e della ragionevolezza della metodologia e delle principali assunzioni utilizzate, anche attraverso il confronto con dati e informazioni esterni, nonché l'analisi degli adeguamenti resi necessari alla luce degli effetti economici riconducibili alla pandemia da Covid-19; — ottenimento e analisi del Progetto 3.0 approvato in data 24 giugno 2020 dal Consiglio di Amministrazione della Società, anche mediante colloqui con i responsabili delle funzioni aziendali della stessa; — ottenimento e analisi della documentazione relativa alla dismissione della partecipazione al fine di verificare la sussistenza dei requisiti in materia di classificazione previsti dall'IFRS 5; — esame dell'appropriatezza dell'informativa fornita nella nota integrativa del bilancio d'esercizio in relazione alla partecipazione, anche alla luce dei maggiori requisiti informativi attualmente applicabili a seguito della pandemia da Covid-19.



Credito Fondiario S.p.A.
Relazione della società di revisione
31 dicembre 2020

Classificazione e valutazione dell'attività immateriale relativa al contratto di Servicing stipulato con Banca Carige S.p.A. nel corso del 2018 destinata alla dismissione

Nota integrativa "Parte A - Politiche contabili": paragrafo A.1 sezione 4 "Altri aspetti"

Nota integrativa "Parte A - Politiche contabili": paragrafo A.2.8 "Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione e passività associate"

Nota integrativa "Parte B - "Informazioni sullo stato patrimoniale - Attivo": Sezione 9 "Attività immateriali"

Nota integrativa "Parte B - "Informazioni sullo stato patrimoniale - Attivo": Sezione 11 "Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione e passività associate"

Nota integrativa "Parte C - "Informazioni sul conto economico": Sezione 7 "Risultato netto delle altre attività e passività finanziarie valutate al fair value con impatto a conto economico"

Nota integrativa "Parte C - "Informazioni sul conto economico": Sezione 20 "Utile (perdita) dei gruppi di attività in via di dismissione al netto delle imposte"

Aspetto chiave	Procedure di revisione in risposta all'aspetto chiave
A seguito del progetto di riorganizzazione approvato dal Consiglio di Amministrazione della Società in data 24 giugno 2020 (di seguito anche "Progetto 3.0"), gli Amministratori hanno previsto la dismissione di attività immateriali per €21,6 milioni, di cui €11,6 milioni riferibili al contratto di <i>Servicing</i> stipulato con Banca Carige S.p.A. nel corso del 2018 (di seguito anche il "Contratto") a seguito dell'acquisizione dalla stessa di un ramo d'azienda relativo ad una piattaforma di gestione delle sofferenze (il "Ramo d'azienda"). Il Progetto 3.0 è subordinato all'autorizzazione da parte di Banca d'Italia attesa nel corso dell'esercizio 2021. Ai fini della redazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2020, l'attività immateriale relativa al citato Contratto è stata quindi classificata tra le attività operative cessate poiché gli Amministratori hanno ritenuto soddisfatti i requisiti previsti dall'IFRS 5 e hanno, pertanto, valutato la stessa al minore tra il valore contabile e il relativo <i>fair value</i> al netto dei costi di vendita. Poiché il valore di cessione della predetta attività immateriale è risultata inferiore al relativo valore contabile, gli Amministratori hanno rilevato una perdita delle attività operative cessate pari a €1,5 milioni. La determinazione del valore di cessione richiede un elevato grado di giudizio, con particolare riferimento alla stima: — i flussi finanziari attesi in considerazione delle previsioni del Contratto relative, in	Le procedure di revisione svolte hanno incluso: — analisi del processo adottato dagli Amministratori per la determinazione del <i>fair value</i> dell'attività immateriale; — ottenimento ed esame del contratto di acquisizione del Ramo d'azienda, accordi sottoscritti successivamente e determinazione dell'ammontare dell'indennizzo; — analisi dei flussi di cassa attesi e delle principali assunzioni utilizzate nella determinazione del valore d'uso della CGU; — colloqui con la Direzione circa la metodologia della valutazione nonché delle principali assunzioni utilizzate; — coinvolgimento di esperti del network KPMG, nell'esame dell'appropriatezza e della ragionevolezza della metodologia e dei modelli di valutazione utilizzati e l'esame della ragionevolezza delle principali assunzioni utilizzate, anche attraverso il confronto con dati e informazioni esterni, nonché l'analisi degli adeguamenti resi necessari alla luce degli effetti economici riconducibili alla pandemia da Covid-19; — ottenimento e analisi del Progetto 3.0 approvato in data 24 giugno 2020 dal Consiglio di Amministrazione della Società, anche mediante colloqui con i



Credito Fondiario S.p.A.
Relazione della società di revisione
31 dicembre 2020

particolare, al portafoglio crediti in gestione, nonché alle commissioni e spese previste dallo stesso;	responsabili delle funzioni aziendali della stessa;
— i parametri finanziari utilizzati ai fini della determinazione del tasso di attualizzazione.	— ottenimento e analisi della documentazione relativa alla dismissione dell'attività immateriale relativa al Contratto al fine di verificare la sussistenza dei requisiti in materia di classificazione previsti dall'IFRS 5;
Tale complessità è aumentata nel corso del 2020, a seguito dell'emergenza sanitaria legata alla pandemia da Covid-19 che ha pesantemente inciso sulle condizioni economiche e sugli scenari macroeconomici prospettici.	— esame dell'appropriatezza dell'informativa fornita nella nota integrativa del bilancio d'esercizio in relazione alla recuperabilità dell'attività immateriale relativa al contratto di <i>Servicing</i> , anche alla luce dei maggiori requisiti informativi attualmente applicabili a seguito della pandemia da Covid-19.
Per tali ragioni abbiamo considerato la recuperabilità dell'attività immateriale riferibile al suddetto contratto di <i>Servicing</i> un aspetto chiave dell'attività di revisione.	

Responsabilità degli Amministratori e del Collegio Sindacale del Credito Fondiario S.p.A. per il bilancio d'esercizio

Gli Amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'art. 43 del D.Lgs. 136/15 e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

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

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

Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

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



Credito Fondiario S.p.A.
 Relazione della società di revisione
 31 dicembre 2020

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

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli Amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti a una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli Amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di un'incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare a operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

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

Abbiamo fornito ai responsabili delle attività di *governance* anche una dichiarazione sul fatto che abbiamo rispettato le norme e i principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano e abbiamo comunicato loro ogni situazione che possa ragionevolmente avere un effetto sulla nostra indipendenza e, ove applicabile, le relative misure di salvaguardia.

Tra gli aspetti comunicati ai responsabili delle attività di *governance*, abbiamo identificato quelli che sono stati più rilevanti nell'ambito della revisione contabile del bilancio dell'esercizio in esame, che hanno costituito quindi gli aspetti chiave della revisione. Abbiamo descritto tali aspetti nella relazione di revisione.



Credito Fondiario S.p.A.
Relazione della società di revisione
31 dicembre 2020

Altre informazioni comunicate ai sensi dell'art. 10 del Regolamento (UE) 537/14

L'Assemblea degli Azionisti del Credito Fondiario S.p.A. ci ha conferito in data 10 dicembre 2013 l'incarico di revisione legale del bilancio d'esercizio della Società per gli esercizi dal 31 dicembre 2013 al 31 dicembre 2021.

Dichiariamo che non sono stati prestati servizi diversi dalla revisione contabile vietati ai sensi dell'art. 5, paragrafo 1, del Regolamento (UE) 537/14 e che siamo rimasti indipendenti rispetto alla Società nell'esecuzione della revisione legale.

Confermiamo che il giudizio sul bilancio d'esercizio espresso nella presente relazione è in linea con quanto indicato nella relazione aggiuntiva destinata al Collegio Sindacale, nella sua funzione di Comitato per il controllo interno e la revisione contabile, predisposta ai sensi dell'art. 11 del citato Regolamento.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10

Gli Amministratori del Credito Fondiario S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione del Credito Fondiario S.p.A. al 31 dicembre 2020, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio del Credito Fondiario S.p.A. al 31 dicembre 2020 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio del Credito Fondiario S.p.A. al 31 dicembre 2020 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Roma, 13 aprile 2021

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

