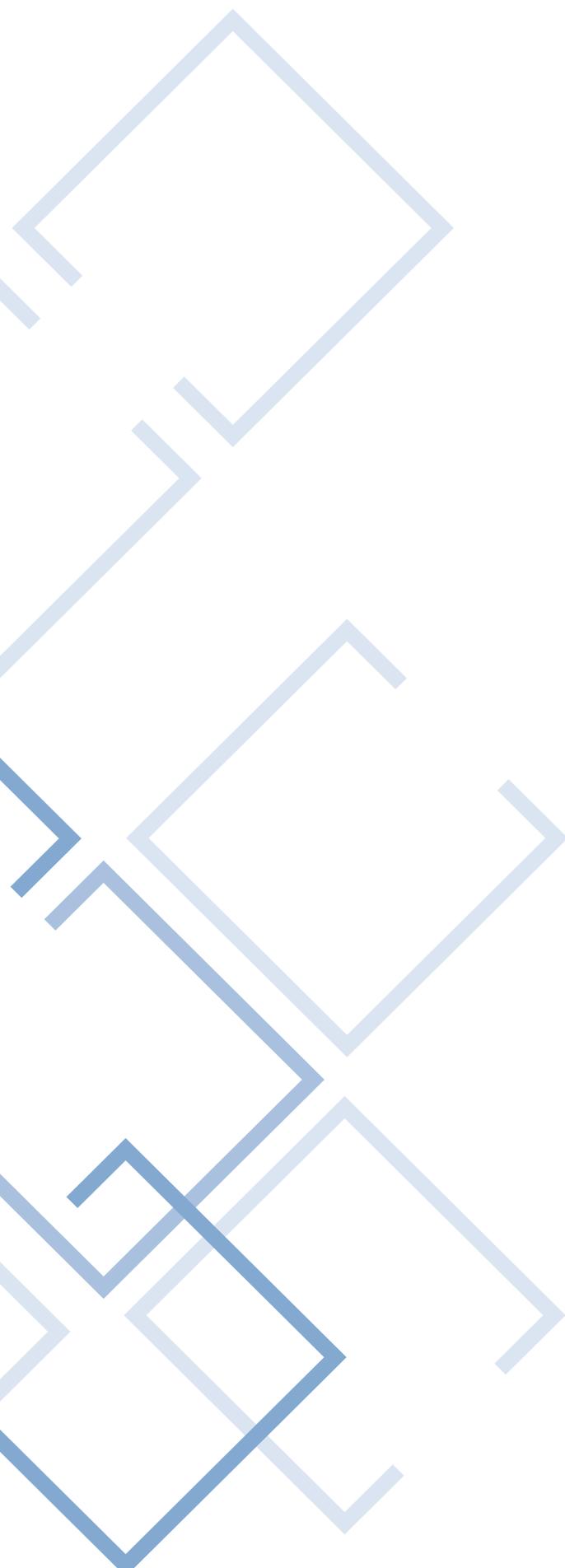




**CREDITO
FONDIARIO**

BILANCIO INTERMEDIO
ABBREVIATO
30 GIUGNO 2020



YOUR INVESTMENT
AND SERVICING
PARTNER

SOMMARIO

Sommario	1
Cariche sociali e direzione	2
Relazione Intermedia sulla gestione	5
Posizionamento Competitivo	5
Informazioni sulla gestione	11
Fatti di rilievo intervenuti dopo il 30 giugno 2020 e prevedibile evoluzione della gestione.	18
Bilancio Intermedio abbreviato	20
Stato patrimoniale	20
Conto economico	22
Prospetto della redditività complessiva	23
Prospetto delle variazioni del patrimonio netto al 30 giugno 2020	24
Prospetto delle variazioni del patrimonio netto al 30 giugno 2019	25
Rendiconto finanziario consolidato - (metodo indiretto)	26
Note illustrative	28
Politiche contabili	29
Informazioni sullo stato patrimoniale	57
Informazioni sul conto economico	65
Informazioni sui rischi e sulle relative politiche di copertura	69
Informazioni sul patrimonio	80
Operazioni con parti correlate	83
Accordi di pagamento basati su propri strumenti patrimoniali	83
Informativa di settore	83
Informativa sul leasing	84
Sezione dedicata ai patrimoni destinati	85
Patrimonio Destinato "Cube Gardenia"	85
Patrimonio Destinato "Este"	86
Patrimonio Destinato "Gimli"	87
Relazione della società di revisione ai sensi dell'articolo 14 del dlgs 27 gennaio 2010 n. 39	89

CARICHE SOCIALI E DIREZIONE

Consiglio di Amministrazione

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

2

Collegio Sindacale

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

Direzione

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

Top Management Team

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

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



RELAZIONE INTERMEDIA 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.

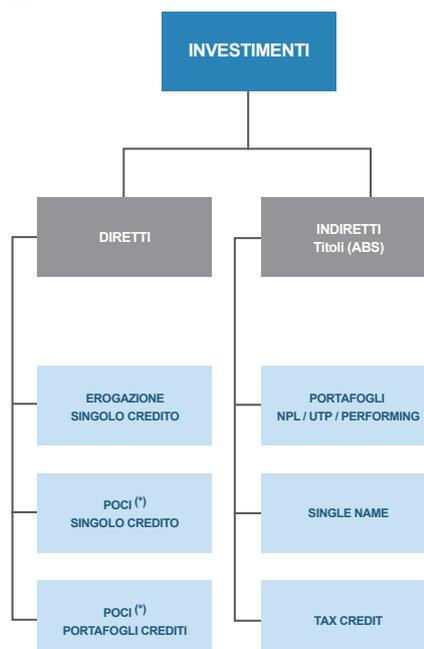
La licenza bancaria accresce ulteriormente il posizionamento competitivo di Credito Fondiario in quanto:

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

Debt Purchasing

In qualità di Debt purchaser CF è 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.

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.



Debt Servicing

In qualità di Debt servicing CF è 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

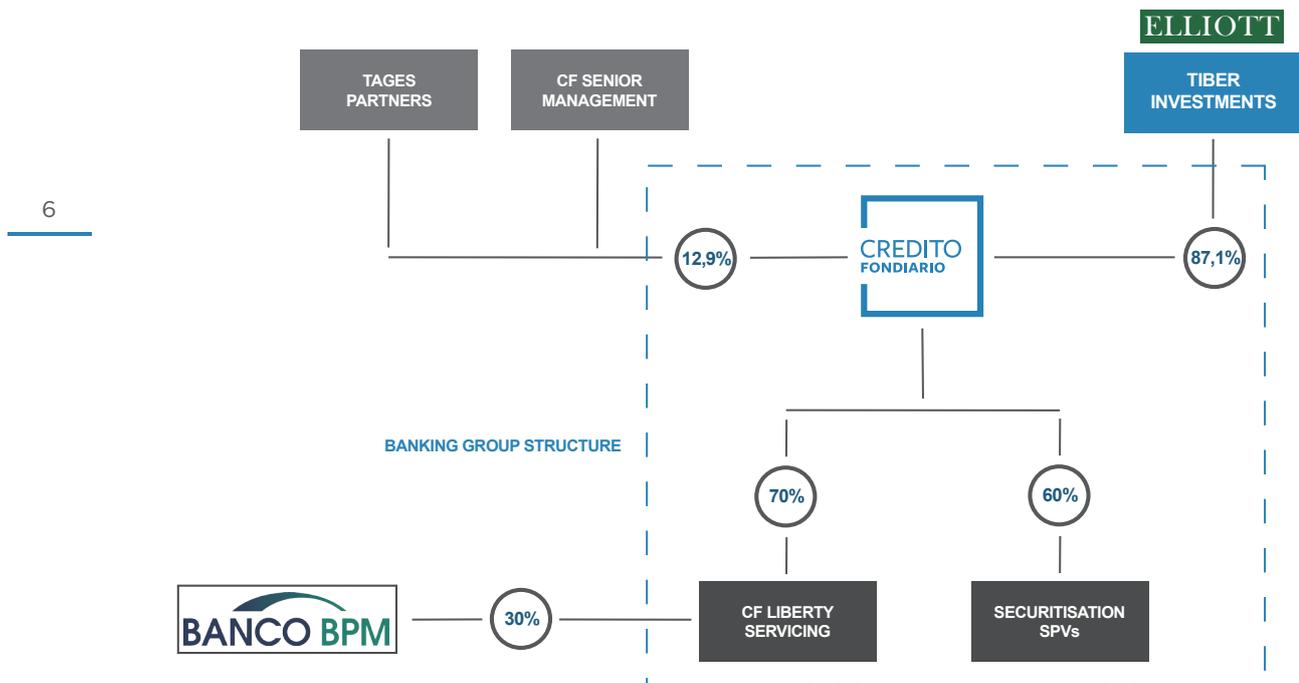
Credito Fondiario offre soluzioni strategiche di partnership di medio e lungo periodo e di co-investimento, per l'acquisto e la gestione dei crediti deteriorati e illiquidi.

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 30 giugno 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, sottoscritte e liberate 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 del Credito Fondiario

La tabella che segue presenta i principali dati di Credito Fondiario al 30 giugno 2020:

PRINCIPALI DATI FINANZIARI E DI STRUTTURA	
Attività creditizie in gestione / servicing (valore nominale)	Euro 48,1 miliardi
Portafoglio di investimenti proprietari (valore nominale)	Euro 6,7 miliardi
Portafoglio di investimenti proprietari (valore di bilancio)	Euro 787,8 milioni
Raccolta risparmio retail (conto Esagon)	Euro 766,9 milioni
Patrimonio netto	Euro 366,8 milioni
Indice di solidità patrimoniale (coefficiente di vigilanza)	26,28%
Dipendenti	267

Principali eventi del primo semestre 2020

Quadro macroeconomico

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

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

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

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

Il Consiglio direttivo della BCE è intervenuto con immediatezza. Per sostenere l'afflusso di credito alle famiglie e alle imprese sono state introdotte nuove operazioni di rifinanziamento alle banche applicate a quelle già in essere. L'ammontare complessivo di fondi disponibili per le operazioni mirate a più lungo termine è stato innalzato a circa 3.000 miliardi di euro; il loro costo, già negativo, è stato ulteriormente ridotto. Al fine di permettere agli intermediari di beneficiare appieno di questi prestiti e contenere le possibili conseguenze pro-cicliche sulla disponibilità di collaterale di eventuali declassamenti di titoli privati e pubblici da parte delle agenzie di rating, sono anche stati allentati i criteri di idoneità e le misure di mitigazione dei rischi applicati alle attività conferibili in garanzia. Per contrastare i rischi per l'economia e assicurare l'ordinata trasmissione della politica monetaria in tutti i paesi dell'area dell'euro, ostacolata dall'ampliamento dei differenziali di interesse, il Consiglio ha dapprima rafforzato i programmi esistenti di acquisto di attività, innalzandone il volume a 360 miliardi fino alla fine del 2020 (Asset Purchase Programme, APP), e ne ha poi introdotto uno nuovo, straordinario, specificamente destinato a fronteggiare le conseguenze dell'emergenza pandemica (Pandemic Emergency Purchase Programme, PEPP).

Quest'ultimo programma conta su una dotazione di 750 miliardi con cui condurre nel corso di quest'anno acquisti di titoli pubblici e privati in modo flessibile, modulando gli interventi così da accrescerne l'efficacia nei periodi, nei paesi e sui segmenti di mercato nei quali dovessero emergere particolari tensioni. In marzo e aprile la Banca d'Italia ha portato il ritmo di investimento in titoli di Stato italiani a oltre 10 miliardi al mese nell'ambito del solo primo programma. A essi si sono aggiunti ulteriori interventi, di ammontare anche più alto, nel contesto del nuovo programma di acquisti. La portata degli interventi finora stabiliti è senza precedenti; il Consiglio ha annunciato che, se necessario, l'ammontare del programma straordinario di acquisto sarà aumentato e la sua composizione rivista. Siamo pronti a fare ricorso anche agli altri strumenti a nostra disposizione per garantire che tutti i settori dell'economia possano beneficiare di condizioni di finanziamento accomodanti e di un'ampia disponibilità di fondi e per assicurare che l'inflazione si riporti stabilmente verso l'obiettivo di una crescita dei prezzi al consumo prossima al due per cento.

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

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

La reazione di Credito Fondiario al Covid - 19

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

8

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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- E' prevista l'applicazione immediata (anziché da giugno 2021) della riduzione del requisito patrimoniale applicato alle Piccole e Medie Imprese ("PMI");
- La possibilità di non dedurre dal capitale una parte del valore dei software a certe condizioni la cui specifica è demandata a standard tecnici ancora all'esame;
- Si modifica la disciplina alle coperture minime obbligatorie sui crediti deteriorati, introdotta con il Regolamento (UE) 2019/630 (cd. NPL backstop) equiparando il trattamento delle esposizioni garantite o 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%).

Fitch Ratings upgrades

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

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

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

Nuovi mandati acquisiti nel corso del primo semestre 2020

Con riferimento ai nuovi mandati acquisti dalla Banca nel corso del primo semestre 2020 si evidenzia l'aggiudicazione del ruolo di Special Servicer nell'ambito dell'operazione di cartolarizzazione NPL multioriginator con GACS, e il subentro quale Special Servicer nell'ambito dell'operazione di cartolarizzazione NPL avviata dal veicolo Island Refinancing S.r.l. Con riferimento a quest'ultima operazione, in particolare, è previsto che la Banca assumerà anche gli incarichi per i ruoli Master Servicer e ruoli ancillari sul nuovo veicolo che diventerà cessionario dell'intero portafoglio Island Refinancing S.r.l.. Le sopra citate operazioni prenderanno avvio entro la fine del 2020.

10

Nel primo semestre 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

Gli investimenti operati in qualità di Debt purchaser nel semestre hanno riguardato prevalentemente la sottoscrizione di titoli ABS emessi dalla società veicolo Legge 130/99 Convento SPV S.r.l. per Euro 49,7 milioni a fronte di acquisti di tax credits operati dalla stessa; ulteriori investimenti sono stati operati attraverso la società veicolo Cosmo S.r.l. con due separati portafogli cartolarizzati per complessivi Euro 12 milioni.

Alla fine del semestre gli investimenti in titoli di cartolarizzazione di proprietà della banca ammontano ad Euro 718,3 milioni così ripartiti:

- Titoli senior Euro 267 milioni;
- Titoli mezzanine Euro 34,4 milioni;
- Titoli junior Euro 416,9 milioni.

Con l'entrata in vigore dell'IFRS 9, alcuni titoli senior, i titoli mezzanine e i junior sono valutati a fair value con impatto a conto economico non avendo superato l'SPPI test previsto per le attività finanziarie Held to Collect. I titoli senior sono, invece, valutati a costo ammortizzato, con l'eccezione di sei titoli senior del valore di bilancio pari a Euro 41,2 milioni che, non avendo anch'essi superato l'SPPI test, sono valutati a fair value.

Gli investimenti diretti operati da CF riguardano:

- Portafogli di leasing pari ad Euro 17,7 milioni;
- Un portafoglio POCI banking pari ad Euro 19,1 milioni; un portafoglio POCI acquistato direttamente dalla banca e successivamente cartolarizzato – configurando un'operazione di "autocartolarizzazione" – il cui valore è pari – al 30 giugno 2020 – ad Euro 32,6 milioni.

Debt Servicing

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

Di seguito si riportano i crediti gestiti.

Asset Under Management al 30 giugno 2020

TIPOLOGIA DI PORTAFOGLI PER POSIZIONI	NUMERO POSIZIONI	VALORE LORDO DEI CREDITI
Crediti in bonis (PLs)	1.682	Euro 130 milioni
Crediti deteriorati (NPLs)	902.640	Euro 46.008 milioni
Finanziamenti ipotecari commerciali (CMBS)	5	Euro 133 milioni
Crediti commerciali	287.421	Euro 216 milioni
Industrial Loans	6	Euro 328 milioni
NPLs di fondi immobiliari	114	Euro 64 milioni
Single Names	214	Euro 78 milioni
Leasing	18.489	Euro 1.028 milioni
Crediti Fiscali	300	Euro 104 milioni
Totale	1.236.204	Euro 48,1 miliardi

La banca è uno dei più grandi e più esperti players nel settore del servicing in Italia, con circa 50,8 miliardi di Euro di crediti in gestione.

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.

12

La raccolta totale della Banca al 30 giugno 2020 ammonta ad Euro 969,6 milioni. In particolare, la Banca ha attivato le seguenti fonti di finanziamento:

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

Nel rispetto di quanto riportato nel paragrafo 13 dello IAS 1, si evidenzia che, al 30 giugno 2020, il rapporto tra la raccolta e il patrimonio netto è pari al 264% e che non vi sono risorse nelle disponibilità della banca non rilevate nel prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria secondo quanto previsto dagli IAS/IFRS.

Analisi del conto economico

Covid – 19: effetti sui risultati economici del primo semestre

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

Commissioni nette

La pandemia ha avuto un impatto negativo sul conto economico del semestre in termini di riduzione degli incassi su crediti recuperati dalla banca in qualità di special servicer con conseguente diminuzione delle commissioni parametrare su tale indicatore. Tale impatto trova la sua più evidente manifestazione nel calo delle commissioni nette, pari a Euro -3,6 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 7,5 milioni contro gli Euro 4 milioni di plusvalenze realizzate nel primo semestre dello scorso anno.

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 POCL iscritti in bilancio, ha comportato un incremento delle rettifiche di valore delle attività finanziarie valutate al costo ammortizzato addebitate al conto economico del semestre che sono risultate complessivamente pari a Euro 6,4 milioni.

Oneri operativi

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

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

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

Conto Economico (in € mln)	30/06/2020	30/06/2019	Delta	Delta %
Margine d'interesse	21,9	15,3	6,6	43%
Commissioni nette	12,5	16,1	(3,6)	(22%)
Utile / (perdita) da valutazioni ABS al fair value	(7,5)	4,0	(11,5)	>(100%)
<i>Risultato dell'attività di negoziazione</i>	<i>0,1</i>	<i>-</i>	<i>0,10</i>	<i>100%</i>
Margine d'intermediazione	27,0	35,4	(8,4)	(24%)
Spese operative	(28,9)	(25,2)	(3,7)	15%
Ricavi ordinari	(1,9)	10,2	(12,1)	>(100%)
<i>Rettifiche/riprese di valore per rischio di credito</i>	<i>(6,4)</i>	<i>1,8</i>	<i>(8,1)</i>	<i>>(100%)</i>
<i>Accantonamenti ai fondi rischi e oneri</i>	<i>0,3</i>	<i>(0,6)</i>	<i>0,9</i>	<i>>(100%)</i>
Utile (perdita) al lordo delle imposte	(8,0)	11,3	(19,3)	>(100%)
<i>Imposte</i>	<i>12,1</i>	<i>(4,1)</i>	<i>16,3</i>	<i>>(100%)</i>
Utile (perdita) d'esercizio	4,1	7,2	(3,1)	(43%)

Il conto economico chiude con un utile netto di Euro 4,1 milioni. Il 30 giugno 2019 aveva chiuso con un utile netto di Euro 7,2 milioni.

14

Sul conto economico della banca ha influito, come evidenziato, l'emergenza sanitaria ed economica che ha interessato l'Italia a partire dal mese di febbraio 2020.

Il risultato del semestre è stato influenzato in positivo, inoltre, dalla Deferred Tax Assets ("DTA") per Euro 28,2 milioni registrate, sulla base dei relativi probability test, a fronte dell'imposta (Euro 16 milioni) pagata in data 30 giugno 2020 per l'affrancamento ("Affrancamento") dell'avviamento e degli intangibili contabilizzati nel bilancio consolidato del Gruppo a seguito dell'acquisto della partecipazione in CF Liberty Servicing ("CFLS").

Infine, si evidenzia che la banca ha perso, in primo grado, la causa con Banca delle Marche per cui dovrà pagare Euro 4,2 milioni (compresi interessi e spese di lite); il costo, registrato tra gli altri oneri di gestione è solo in parte compensato dalla liberazione dell'accantonamento ai fondi rischi e oneri dell'importo di Euro 0,3 milioni per eventuali somme da riconoscere a Nomura sulla medesima pratica.

Il margine di interesse si presenta positivo per Euro 21,9 milioni (Euro 15,3 milioni al 30 giugno 2019).

Gli interessi attivi ammontano a Euro 32,1 milioni e si riferiscono principalmente a:

- Interessi sugli investimenti effettuati in ABS e sul portafoglio oggetto di autcartolarizzazione per Euro 29,4 milioni in crescita rispetto al primo semestre 2019 (Euro 21,7 milioni) in virtù dei maggiori investimenti realizzati nel secondo semestre 2019;
- Interessi sui portafogli leasing per Euro 0,7 milioni;
- Interessi su investimenti di liquidità per Euro 1,2 milioni.

Gli interessi passivi ammontano a Euro 10,2 milioni di cui Euro 8,1 milioni a fronte dei depositi on line.

Le commissioni attive ammontano a Euro 13,2 milioni (Euro 17,5 milioni nel primo semestre 2019). Sono maturate fees di special servicing per Euro 8,7 milioni (al 30 giugno 2019 Euro 14 milioni) che, come accennato, hanno risentito della crisi sanitaria 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.

Le commissioni nette al 30 giugno 2020, sono pari ad Euro 12,5 milioni (Euro 16,1 milioni al 30 giugno 2019).

Sulle attività finanziarie valutate al fair value si è registrato un decremento di valore di Euro -7,6 milioni non previsto a Budget. Tale valore ingloba anche l'effetto negativo delle reprojected dei business plan sottostanti i portafogli acquistati, pari a Euro -10,4 milioni e conseguente alla citata crisi sanitaria. Tale effetto negativo è parzialmente compensato (Euro 2,9 milioni) dalla riduzione dei tassi di interesse risk free utilizzati per la valutazione a fair value delle note ABS detenute.

Il margine di intermediazione è pari ad Euro 27 milioni contro Euro 35,4 milioni al 30 giugno 2019.

Le rettifiche di valore nette complessive al 30 giugno 2020 ammontano a Euro -6,4 milioni (Euro +1,8 milioni nel primo semestre 2019) e sono composte da:

- rettifiche collettive su ABS per Euro -0,7 milioni;
- rettifiche di valore nette su portafogli di leasing per Euro -2,3 milioni;
- riprese di valore nette sul portafoglio GIMLI per Euro +0,1 milioni;
- rettifiche di valore nette sul portafoglio Sesto per Euro -2,9 milioni;
- rettifiche su finanziamenti erogati per Euro -0,2 milioni.

Le rettifiche di valore riflettono a livello di svalutazioni collettive (Euro -1,4 milioni) sia un forward looking negativo a seguito della crisi sanitaria e alla conseguente crisi economica, sia la riclassificazione da stage 1 a stage 2 di alcuni titoli ABS senior a causa dei mancati incassi nel semestre. Analogamente, le rettifiche sul portafoglio Sesto risentono della crisi Covid 19. Sul portafoglio leasing ha influito anche la svalutazione dei beni sottostanti i contratti.

Considerando anche le BP reprojected presa in conto nella voce «Utile / (perdita) da valutazioni ABS al fair value» (Euro -7,5 milioni) le rettifiche/riprese complessive condotte nel primo semestre 2020 sono pari ad Euro -13,9 milioni. Nel primo semestre 2019 le riprese nette furono di Euro +5,8 milioni.

Le spese del personale ammontano ad Euro 14 milioni (Euro 14,6 milioni nel primo semestre 2019). Nel corso del primo semestre 2020 l'organico della Banca è passato da 263 a 267 risorse impiegate.

Le altre spese amministrative ammontano ad Euro 8,8 milioni (al 30 giugno 2019 Euro 9 milioni).

Gli accantonamenti netti al fondo rischi e oneri ammontano ad Euro +0,3 milioni (Euro -0,6 milioni nel primo semestre 2019) e si riferiscono principalmente alla liberazione del fondo accantonato a fronte delle eventuali commissioni da riconoscere a Nomura sulla pratica Banca delle Marche.

Gli altri proventi/oneri ammontano a Euro -3,8 milioni. Al 30 giugno 2019 tali proventi ammontavano a Euro +0,7 milioni. Su tale aggregato influisce negativamente l'importo che la banca deve pagare a Banca delle Marche a seguito della condanna in primo grado alla restituzione delle spese sostenute per la liquidazione dei titoli a garanzia del finanziamento concesso da Credito Fondiario nel 2014 – 2015. Il totale delle spese e degli interessi da pagare ammonta ad Euro 4,2 milioni.

Gli ammortamenti su beni materiali e immateriali ammontano al 30 giugno 2020 ad Euro 2,3 milioni (stesso importo del primo semestre 2019). Tra di essi si segnala la presenza degli ammortamenti ai sensi dell'IFRS 16 per Euro 0,8 milioni (Euro 0,7 milioni nel primo semestre 2019) che sostituisce i canoni di locazione degli immobili ove la banca svolge la propria attività.

Il risultato, prima delle imposte, presenta un valore di Euro -8 milioni. Non ci sono imposte sul reddito.

Al 30 giugno 2020 la banca ha pagato l'imposta per l'affrancamento del valore dell'avviamento e degli intangibles per Euro 16 milioni. A fronte di tale onere e sulla base dei probability test richiesti dallo IAS 12, sono state rilevate DTA per Euro 28,2 milioni che rappresentano i futuri benefici fiscali derivanti dall'aver reso deducibile i valori di CFLS.

L'utile netto è pari ad Euro 4,1 milioni.

Analisi dello stato patrimoniale

Stato patrimoniale (in € mln)	30/06/2020	30/12/2019	Delta	Delta %
Cassa e disponibilità liquide	79,1	72,9	6,2	9%
Attività finanziarie	1.009,5	1.007,2	2,3	-
- FVTPL	493,3	480,3	13,0	3%
- FVOCI	-	3,5	(3,5)	(100%)
- Amortized cost	516,2	523,4	(7,2)	(1%)
Crediti verso banche	80,2	56,9	23,3	41%
Partecipazioni	104,0	100,9	3,1	3%
Attività materiali & immateriali	32,6	33,4	(0,8)	(2%)
Attività fiscali (correnti e anticipate)	66,0	38,8	27,2	70%
Altre attività	14,0	20,0	(6,0)	(30%)
Totale attivo	1.385,3	1.330,1	55,2	4%
Funding e altre passività finanziarie	987,5	932,7	54,8	6%
- debiti verso banche	207,4	226,0	(18,6)	(8%)
- debiti verso clientela	780,1	706,7	73,4	10%
Passività fiscali	1,8	1,7	0,1	6%
Altre passività	26,4	29,0	(2,6)	(9%)
Trattamento di fine rapporto del personale	2,3	2,2	0,1	2%
Fondi per rischi e oneri	1,5	1,8	(0,3)	(15%)
Capitale	37,8	37,8	-	-
Riserve	325,0	288,9	36,1	12%
Utile (perdita) d'esercizio	3,1	36,0	(32,9)	(91%)
Totale passivo e patrimonio netto	1.385,3	1.330,1	55,1	4%

Nel corso dell'anno la Banca ha proseguito la raccolta attraverso i depositi on line Esagon che al 30 giugno 2020, risultano pari a Euro 742,1 milioni (Euro 678,9 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.

Nel corso del semestre Credito Fondiario ha deliberato l'aumento del capitale sociale utilizzando il versamento eseguito il 29 maggio 2019 dal socio Tiber di Euro 120 milioni.

La liquidità risulta così impiegata:

- Depositi in conti correnti liberi, conto PM presso Banca d'Italia e Riserva obbligatoria per Euro 158,9 milioni;
- Titoli di stato classificati nelle attività finanziarie Held to Collect per Euro 165,2 milioni.

Gli investimenti effettuati sui titoli ABS (totale Euro 718,3 milioni) che hanno sottostanti i portafogli in cui la Banca ha investito, sono stati classificati in due diverse voci dello Stato Patrimoniale:

- Attività finanziarie valutate a fair value con impatto a conto economico per Euro 492,5 milioni ove sono stati classificati quei titoli che, pur essendo classificati Held to Collect, non hanno superato l'SPPI test previsto dall'IFRS 9 (titoli junior, mezzanine e alcuni senior);
- Attività finanziarie valutate a costo ammortizzato per Euro 225,8 milioni, ove sono stati classificati i titoli senior Held to Collect che hanno superato l'SPPI test.

I crediti verso clientela ammontano a Euro 516,2 milioni e si presentano in leggera diminuzione rispetto al valore di fine 2019 (Euro 523,4 milioni) per Euro 7,2 milioni. Nella voce, oltre ai titoli ABS senior e i titoli di stato di cui ai paragrafi precedenti, sono ricompresi i mutui e i conti correnti acquistati direttamente sull'operazione GIMLI per Euro 19,2 milioni, mutui e finanziamenti erogati per Euro 25,9 milioni, crediti leasing per Euro 17,7 milioni, il portafoglio Sesto che costituisce una operazione di autocartolarizzazione per Euro 32,6 milioni e fatture emesse o da emettere per Euro 10,6 milioni.

Sui crediti sono state operate svalutazioni complessive nel corso degli esercizi di Euro 17,7 milioni, eseguite in ossequio ai criteri dettati dall'IFRS 9 in tema di impairment. In particolare, al 30 giugno 2020, risultano svalutazioni calcolate sulla base dei portafogli per Euro 15,3 milioni e svalutazioni collettive per Euro 2,4 milioni.

Tra le partecipazioni, oltre alla cointeressenza in CFLS di Euro 100 milioni di cui detto in precedenza risultano anche la partecipazione nel 35% di Be Credit management S.p.A. per Euro 850 mila e le partecipazioni nelle SPV Legge 130/99 acquistate e che entrano oltre che nel Gruppo Credito Fondiario anche nel Gruppo IVA. Tra le partecipazioni sono iscritte le neo costituite CF Special Servicing, CF Master Servicing e CF Asset Management per complessivi Euro 3,1 milioni.

Le Deferred Tax Assets ("DTA") iscritte in bilancio ammontano a complessivi 60,5 milioni di cui Euro 29,4 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, Euro 28,2 milioni per i benefici fiscali da affrancamento di CFLS ed Euro 1,5 milioni per i crediti ex Legge 214/2011 relative alle rettifiche su crediti deducibili in più anni.

In termini di provvista, oltre alla raccolta retail di cui sopra, da segnalare i debiti verso banche di Euro 207,4 milioni (a fine 2019 Euro 170,4 milioni) composti per Euro 76 milioni da linee di credito committed, e per Euro 126,7 milioni da operazioni di pronti contro termine con sottostante i titoli ABS.

Il patrimonio netto ammonta a Euro 366,8 milioni incluso l'utile netto di Euro 4,1 (al 31 dicembre 2019 ammontava a Euro 362,7 milioni).

Il Patrimonio di Vigilanza è pari ad Euro 311,6 milioni, con il coefficiente di Vigilanza superiore al minimo regolamentare (si stima pari a 26,28%).

I *ratio* di liquidità sono stimati anch'essi superiori ai minimi regolamentari con LCR della banca pari a 997,67 %.

Prospettive gestionali e considerazioni sulla continuità aziendale

Nel corso dei prossimi dodici mesi la banca continuerà a valutare ulteriori opportunità di investimento e di acquisizione di nuovi mandati di servicing. Gli amministratori hanno ritenuto, ai fini della predisposizione del Bilancio Intermedio Abbreviato al 30 giugno 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. Tale assunzione si basa sui risultati positivi registrati nel primo semestre 2020, sulle previsioni di utili contenute nel Piano Industriale 2018 - 2020 e sulla solidità patrimoniale della banca.

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

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

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

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

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

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

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

Si sottolinea che tutte le posizioni incluse nell'operazione sono già gestite da CF in qualità di master e special servicer delle operazioni di cartolarizzazione incluse nel perimetro della cessione.

Il progetto sarà completato in una seconda fase successiva di ristrutturazione "pubblica" della cartolarizzazione realizzata da Bramito, in cui saranno emesse nuove classi di titoli *asset-backed* i cui proventi verranno utilizzati per il rimborso dei titoli senior e dei titoli junior e l'eventuale acquisto da parte di Bramito di ulteriori portafogli detenuti da società veicolo nel contesto di cartolarizzazioni oggetto di investimento da parte di CF ovvero direttamente da CF.

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 oltre a un Earn Out legato al rendimento del portafoglio.



BILANCIO INTERMEDIO ABBREVIATO

STATO PATRIMONIALE

(importi in Euro)

Voci dell'attivo	30/06/2020	31/12/2019
10. Cassa e disponibilità liquide	79.094.210	72.874.426
20. Attività finanziarie valutate al <i>fair value</i> con impatto a conto economico	494.200.946	480.253.462
a) attività finanziarie detenute per la negoziazione	1.401.941	1.301.363
c) altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al <i>fair value</i>	492.799.005	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	596.413.557	580.314.710
a) crediti verso banche	80.213.169	56.874.070
b) crediti verso clientela	516.200.388	523.440.641
70. Partecipazioni	103.980.015	100.900.014
80. Attività materiali	8.283.964	8.222.413
90. Attività immateriali, di cui:	24.300.723	25.180.292
- avviamento	9.300.000	9.300.000,00
100. Attività fiscali	66.021.517	38.845.507
a) correnti	5.540.043	6.536.659
b) anticipate	60.481.474	32.308.849
120. Altre attività, di cui:	13.932.435	20.020.595
- apporti a Patrimonio Destinato: "Cube Gardenia"	100.000	100.000
- apporti a Patrimonio Destinato: "Este"	50.000	50.000
- apporti a Patrimonio Destinato: "Gimly - New Levante"	50.000	50.000
Totale dell'attivo	1.386.227.367	1.330.125.114

SEGUE: STATO PATRIMONIALE

(importi in Euro)

Voci del passivo e del patrimonio netto	30/06/2020	31/12/2019
10. Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato	987.516.854	932.656.340
<i>a) debiti verso banche</i>	207.376.769	225.957.034
<i>b) debiti verso la clientela</i>	780.140.085	706.699.306
60. Passività fiscali	1.827.048	1.741.617
<i>a) correnti</i>	1.372.022	1.372.022
<i>b) differite</i>	455.026	369.595
80. Altre passività	26.366.886	29.024.275
90. <i>Trattamento di fine rapporto del personale</i>	2.263.754	2.245.420
100. Fondi per rischi e oneri:	1.452.384	1.761.375
<i>c) altri fondi per rischi e oneri</i>	1.452.384	1.761.375
110. Riserve da valutazione	(44.598)	(55.594)
140. Riserve	64.984.480	149.010.315
150. Sovraprezzi di emissione	243.577.532	139.982.180
160. Capitale	54.189.669	37.785.021
180. Utile (Perdita) d'esercizio (+/-)	4.093.357	35.974.164
Totale del passivo e del patrimonio netto	1.386.227.367	1.330.125.114

CONTO ECONOMICO

(importi in Euro)

Voci	1° semestre 2020	1° semestre 2019
10. Interessi attivi e proventi assimilati	32.112.354	23.992.374
11. <i>di cui interessi attivi calcolati con il metodo dell'interesse effettivo</i>	32.102.551	23.919.130
20. Interessi passivi e oneri assimilati	(10.185.792)	(8.724.499)
30. Margine di interesse	21.926.562	15.267.875
40. Commissioni attive	13.239.774	17.536.373
50. Commissioni passive	(742.735)	(1.403.726)
60. Commissioni nette	12.497.038	16.132.647
70. Dividendi e proventi simili	-	9
80. Risultato netto dell'attività di negoziazione	100.578	-
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	(7.552.002)	4.039.006
<i>b) altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al fair value</i>	(7.552.002)	4.039.006
120. Margine di intermediazione	26.972.175	35.448.107
130. Rettifiche/riprese di valore nette per rischio di credito di:	(6.370.495)	1.757.583
<i>a) attività finanziarie valutate al costo ammortizzato</i>	(6.372.848)	1.752.151
<i>b) attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva</i>	2.353	5.432
150. Risultato netto della gestione finanziaria	20.601.679	37.205.690
160. Spese amministrative:	(22.782.092)	(23.573.840)
<i>a) spese per il personale</i>	(14.024.412)	(14.586.588)
<i>b) altre spese amministrative</i>	(8.757.680)	(8.987.252)
170. Accantonamenti netti ai fondi per rischi e oneri	295.021	(618.722)
<i>b) altri accantonamenti netti</i>	295.021	(618.722)
180. Rettifiche/riprese di valore nette su attività materiali	(1.071.592)	(894.451)
190. Rettifiche/riprese di valore nette su attività immateriali	(1.255.736)	(1.443.299)
200. Altri oneri/proventi di gestione	(3.805.291)	671.726
210. Costi operativi	(28.619.691)	(25.858.587)
260. Utile (Perdita) della operatività corrente al lordo delle imposte	(8.018.012)	11.347.103
270. Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente	12.111.369	(4.149.252)
280. Utile (Perdita) della operatività corrente al netto delle imposte	4.093.357	7.197.851
300. Utile (Perdita) d'esercizio	4.093.357	7.197.851

PROSPETTO DELLA REDDITIVITÀ COMPLESSIVA

(importi in Euro)

Voci	30/06/2020	30/06/2019
10. Utile (Perdita) d'esercizio	4.093.357	7.197.851
Altre componenti reddituali al netto delle imposte senza rigiro a conto economico:		
70. Piani a benefici definiti	19.442	(57.897)
Altre componenti reddituali al netto delle imposte con rigiro a conto economico:		
140. Attività finanziarie (diverse dai titoli di capitale) valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	(8.446)	37.356
170. Totale altre componenti reddituali al netto delle imposte	10.996	(20.541)
180. Redditività complessiva (Voce 10+170)	4.104.353	7.177.310

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DEL PATRIMONIO NETTO AL 30 GIUGNO 2020

(Importi in Euro)

Voci	Esistenze al 31.12.19	Modifica saldi apertura	Esistenze al 1.1.20	Allocazione risultato		Variazioni dell'esercizio							Patrimonio netto al 30.06.2020	
				Riserve	Dividendi e altre destinazioni	Operazioni sul patrimonio netto								
						Variazioni di riserve	Emissione nuove azioni	Acquisto azioni proprie	Distribuzione straordinaria dividendi	Variazione strumenti di capitale	Derivati su proprie azioni	Stock options	Redditività complessiva 1° semestre 2020	
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)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.996	(44.598)
Strumenti di capitale	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Azioni proprie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Utile (Perdita) di esercizio	35.974.164	-	35.974.164	(35.974.164)	-	-	-	-	-	-	-	-	4.093.357	4.093.357
Patrimonio netto	362.696.086	-	362.696.086	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.104.353	366.800.441

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DEL PATRIMONIO NETTO AL 30 GIUGNO 2019

(importi in Euro)

Voci	Esistenze al 31.12.18	Modifica saldi apertura	Esistenze al 1.1.19	Allocazione risultato		Variazioni dell'esercizio							Patrimonio netto al 30.06.2019					
				Riserve	Dividendi e altre destinazioni	Variazioni di riserve	Operazioni sul patrimonio netto							Reddittività complessiva 1° semestre 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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	37.680.800
b) altre azioni	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sovrapprezzi di emissione	139.319.200	-	139.319.200	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	139.319.200
Riserve:																		
a) di utili	(9.710.055)	-	(9.710.055)	24.770.075	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15.060.020
b) altre	14.905.901	-	14.905.901	-	-	120.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	457.794	-	-	135.363.695
Riserve da valutazione	(71.903)	-	(71.903)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(20.541)	-	(92.444)
Strumenti di capitale	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Azioni proprie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Utile (Perdita) di esercizio	24.770.075	-	24.770.075	(24.770.075)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7.197.851	7.197.851
Patrimonio netto	206.894.019	-	206.894.019	-	-	120.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	457.794	-	7.177.310	334.529.122

RENDICONTO FINANZIARIO – (Metodo indiretto)

(importi in Euro)

A. ATTIVITÀ OPERATIVA	Importo	
	30/06/2019	30/06/2019
1. Gestione	(7.652.675)	8.081.001
- risultato d'esercizio (+/-)	4.093.357	7.197.851
- 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 (-/+)	7.451.425	(4.039.006)
- plus/minusvalenze su attività di copertura (-/+)	-	-
- rettifiche/riprese di valore nette per rischio di credito (+/-)	6.370.495	(1.757.583)
- rettifiche/riprese di valore nette su immobilizzazioni materiali e immateriali (+/-)	2.327.328	2.337.750
- accantonamenti netti a fondi rischi ed oneri ed altri costi/ricavi (+/-)	(295.021)	618.722
- imposte, tasse e crediti d'imposta non liquidati (+/-)	(28.094.569)	4.149.525
- rettifiche/riprese di valore nette delle attività operative cessate al netto dell'effetto fiscale (+/-)	-	-
- altri aggiustamenti (+/-)	494.309	(426.258)
2. Liquidità generata/assorbita dalle attività finanziarie	(33.262.405)	(26.009.442)
- attività finanziarie detenute per la negoziazione	-	-
- attività finanziarie designate al fair value	-	-
- altre attività obbligatoriamente valutate al fair value	(21.398.909)	(54.085.287)
- attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	3.513.695	2.995.558
- attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	(22.469.342)	(20.328.920)
- altre attività	7.092.151	45.409.207
3. Liquidità generata/assorbita dalle passività finanziarie	51.724.175	(39.324.126)
- passività finanziarie valutate al costo ammortizzato	54.860.514	(36.731.371)
- passività finanziarie di negoziazione	-	-
- passività finanziarie designate al fair value	-	-
- altre passività	(3.136.339)	(2.592.755)
Liquidità netta generata/assorbita dall'attività operativa	10.809.095	(57.252.567)
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	(4.589.312)	(113.099.164)
- acquisti di partecipazioni	(3.080.001)	(100.000.014)
- acquisti di attività materiali	(1.133.144)	(12.861.755)
- acquisti di attività immateriali	(376.167)	(237.395)
- acquisti di rami d'azienda	-	-
Liquidità netta generata/assorbita dall'attività di investimento	(4.589.312)	(113.099.155)
C. ATTIVITÀ DI PROVVISTA		
- emissioni/acquisti di azioni proprie	-	-
- emissione/acquisti di strumenti di capitale	-	120.000.000
- distribuzione dividendi e altre finalità	-	-
Liquidità netta generata/assorbita dall'attività di provvista	-	-
LIQUIDITA' NETTA GENERATA/ASSORBITA NELL'ESERCIZIO	6.219.784	(50.351.721)
RICONCILIAZIONE		
Voci di bilancio	Importo	
	30/06/2019	30/06/2019
Cassa e disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio	72.874.426	58.924.838
Liquidità totale netta generata/assorbita nell'esercizio	6.219.784	(50.351.721)
Cassa e disponibilità liquide: effetto della variazione dei cambi	-	-
Cassa e disponibilità liquide alla chiusura dell'esercizio	79.094.210	8.573.117

Legenda: (+) Generata (-) Assorbita



NOTE ILLUSTRATIVE

Politiche contabili

Informazioni sullo Stato Patrimoniale

Informazioni sul Conto Economico

Informazioni sui rischi e sulle relative politiche di copertura

Informazioni sul patrimonio

Operazioni con parti correlate

Politiche Contabili

A.1 – PARTE GENERALE

Sezione 1 – Dichiarazione di conformità ai principi contabili internazionali

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

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

I principi contabili adottati per la predisposizione del presente bilancio, con riferimento alle fasi di classificazione, iscrizione, valutazione e cancellazione delle attività e passività finanziarie, così come per le modalità di riconoscimento dei ricavi e dei costi, non risultano modificati rispetto a quelli adottati per la predisposizione del Bilancio 2019.

Il bilancio semestrale abbreviato riporta, oltre ai dati contabili al 30 giugno 2020, le seguenti informazioni comparative:

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

Sezione 2 – Principi generali di redazione

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

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

Le Note illustrative evidenziano, come dettagliatamente illustrato di seguito, tutte le informazioni previste dalla normativa IAS/IFRS, nonché le indicazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione aziendale. Nella redazione del bilancio è stata data corretta applicazione dei principi generali previsti dallo IAS 1; in particolare:

- a) Continuità aziendale. Le valutazioni delle attività, delle passività e delle operazioni "fuori bilancio" sono effettuate nella prospettiva della continuità aziendale, sulla base dei valori di funzionamento, in quanto si hanno le ragionevoli aspettative che la banca continuerà con la sua esistenza operativa per un periodo futuro di almeno 12 mesi dalla data di chiusura del bilancio intermedio. Si ritiene, inoltre, che non siano necessarie ulteriori analisi a supporto di tale postulato oltre all'informativa che emerge dal contenuto del bilancio e dalla relazione intermedia sulla gestione.
- b) Competenza economica. Salvo che nel rendiconto finanziario, la rilevazione dei costi e dei ricavi avviene secondo i principi di maturazione economica e di correlazione.
- c) Coerenza di presentazione. I criteri di presentazione e di classificazione delle voci del bilancio sono tenuti costanti da un periodo all'altro allo scopo di garantire la comparabilità delle informazioni, salvo che il loro mutamento non sia prescritto da un Principio Contabile Internazionale o da una Interpretazione oppure non si renda necessario per accrescere la significatività e l'affidabilità della rappresentazione contabile. Nel caso di cambiamento, il nuovo criterio – nei limiti del possibile – viene adottato retroattivamente e sono indicati la natura, la

ragione e l'importo delle voci interessate dal mutamento, nonché le motivazioni ed i riflessi patrimoniali, economici e finanziari che ne conseguono. La presentazione e la classificazione delle voci è conforme alle disposizioni impartite dalla Banca d'Italia per i bilanci delle banche con Circolare del 22 dicembre 2005 n. 262 e successivi aggiornamenti.

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

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

f) Informativa comparativa. Relativamente a tutte le informazioni del bilancio – anche di carattere qualitativo quando utili per la comprensione – vengono riportati i corrispondenti dati dell'esercizio precedente, a meno che non sia diversamente stabilito o permesso dagli IFRS. Vengono altresì analizzati e illustrati i dati in esso contenuti e fornite tutte le notizie complementari ritenute necessarie per dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, economica e finanziaria della banca. Nella predisposizione dei diversi rendiconti contabili si sono tenute in debito conto, ove compatibili, le diverse normative in argomento, sia nazionali sia internazionali ovvero, le disposizioni della Banca d'Italia in tema di bilanci.

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

Sezione 3 – Eventi successivi alla data di riferimento del bilancio intermedio abbreviato

Successivamente alla data di chiusura del bilancio semestrale abbreviato al 30 giugno 2020, non si sono verificati fatti di particolare rilievo tali da indurre a una modifica dei dati approvati, una rettifica delle risultanze conseguite o fornire una integrazione di informativa. In particolare, nel periodo intercorrente tra la data di riferimento del bilancio intermedio 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.

Sezione 4 – Altri aspetti

Utilizzo di stime contabili

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

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

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

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

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

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

31

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. 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.

Le principali tematiche contabili legate al COVID-19

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

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

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

A.2 – PARTE RELATIVA ALLE PRINCIPALI VOCI DI BILANCIO

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

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

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

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

Criteri di classificazione

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

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

32

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.

Criteria 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 (esposizione deteriorate) viene contabilizzata una perdita attesa per l'intera vita residua dello strumento finanziario. Viceversa, non sono assoggettati al processo di *impairment* i titoli di capitale.

Criteria 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.

Criteria di valutazione

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

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

36

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

In generale, le modifiche di un'attività finanziaria conducono alla cancellazione della stessa ed all'iscrizione di una nuova attività quando sono "sostanziali". La valutazione circa la "sostanzialità" della modifica deve essere effettuata considerando sia elementi qualitativi sia elementi quantitativi. In alcuni casi, infatti, potrà risultare chiaro, senza il ricorso a complesse analisi, che i cambiamenti introdotti modificano sostanzialmente le caratteristiche e/o i flussi contrattuali di una determinata attività mentre, in altri casi, dovranno essere svolte ulteriori analisi (anche di tipo quantitativo) per apprezzare gli effetti delle stesse e verificare la necessità di procedere o meno alla cancellazione dell'attività ed alla iscrizione di un nuovo strumento finanziario.

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

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

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

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

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

Criteri di cancellazione

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

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

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

Criteri di rilevazione delle componenti reddituali

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

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

38

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.

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

Criteri di cancellazione

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

5 - Attività materiali

Criteri di iscrizione

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

Criteri di classificazione

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

si fa riferimento all'interpretazione IFRIC 4. Immobili, impianti e macchinari sono rilevati come attività quando:

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

Criteri di valutazione

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

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

Criteri di cancellazione

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

Criteri di rilevazione delle componenti reddituali

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

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

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

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

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

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

Con periodicità 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 per-

dite 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.

42

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

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

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

Criteri di valutazione

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

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

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

Criteri di rilevazione delle componenti reddituali

La contropartita contabile delle attività e delle passività fiscali (sia correnti sia differite) è costituita di regola dal conto economico (voce "Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente"). Quando invece la fiscalità

(corrente o differita) da contabilizzare attiene a operazioni i cui risultati devono essere attribuiti direttamente al patrimonio netto, le conseguenti attività e passività fiscali sono imputate al patrimonio netto.

8 – Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato

Criteri di iscrizione

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

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

Criteri di classificazione

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

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

Criteri di valutazione

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

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

Criteri di cancellazione

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

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

Criteri di rilevazione delle componenti reddituali

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

9 - Fondi per rischi e oneri

Criteri di iscrizione

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

La rilevazione di un accantonamento avviene se e solo se:

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

Criteri di classificazione

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

I fondi includono in particolare gli accantonamenti destinati a fronteggiare:

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

Criteri di valutazione

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

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

Criteri di cancellazione

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

Criteri di rilevazione delle componenti reddituali

Laddove l'elemento temporale sia significativo, gli accantonamenti vengono attualizzati utilizzando i tassi correnti di mercato. L'accantonamento e gli incrementi dovuti al fattore temporale sono rilevati a Conto Economico.

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

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

10 – Altre informazioni**Azioni proprie**

La Banca non detiene azioni proprie.

Ratei e risconti

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

I criteri di classificazione delle attività finanziarie

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

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

- attività finanziarie valutate al costo ammortizzato: attività che superano l'SPPI test e rientrano nel *business model Held to collect* (HTC);
- attività finanziarie valutate al *fair value* con impatto sulla redditività complessiva (FVOCI): attività che superano l'SPPI test e rientrano nel *business model Held to collect and sell* (HTCS);
- attività finanziarie valutate al *fair value* con impatto a conto economico (FVTPL): è una categoria residuale, in

cui rientrano gli strumenti finanziari che non sono classificabili nelle categorie precedenti in base a quanto emerso dal *business model* assessment o dal test sulle caratteristiche dei flussi contrattuali (SPPI test non superato).

SPPI test

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tuttavia, come previsto dall'IFRS 9, una caratteristica dei flussi finanziari contrattuali non influisce sulla classificazione dell'attività finanziaria qualora possa avere solo un effetto de minimis sui flussi finanziari contrattuali dell'attività finanziaria (in ciascun esercizio e cumulativamente). Analogamente, se una caratteristica dei flussi

finanziari non è realistica (*not genuine*), ovvero se influisce sui flussi finanziari contrattuali dello strumento soltanto al verificarsi di un evento estremamente raro, molto insolito e molto improbabile, essa non influisce sulla classificazione dell'attività finanziaria.

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

Business model

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

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

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

46

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

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

In sintesi, il *business model*:

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

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

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

A tale proposito e in relazione agli intenti gestionali per cui le attività finanziarie sono detenute, si evidenzia che

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

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

Modalità di determinazione del costo ammortizzato

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

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

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

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

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

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.

48

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

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

sizione 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.

50

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

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

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

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

52

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

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

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

Livello 1

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

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

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

Livello 2

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

Gli input di Livello 2 sono i seguenti:

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

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

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

Livello 3

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

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

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

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

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

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

A.4.2. Processi e sensibilità delle valutazioni

Processi e sensibilità delle valutazioni

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

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

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

A.4.3. Gerarchia del fair value

Nel corso del primo semestre 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

Gerarchia del fair value

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

(importi in Euro migliaia)

Attività/Passività finanziarie misurate al fair value	30/06/2020			31/12/2019		
	L1	L2	L3	L1	L2	L3
1. Attività finanziarie valute al fair value con impatto a conto economico	-	-	-	-	-	-
a) attività finanziarie detenute per la negoziazione	-	-	1.402	-	-	1.301
b) attività finanziarie designate al fair value	-	-	-	-	-	-
c) altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al fair value	-	-	492.799	-	-	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	-	-	494.201	3.514	-	480.253
1. Passività finanziarie detenute per la negoziazione	-	-	-	-	-	-
2. Passività finanziarie designate al fair value	-	-	-	-	-	-
3. Derivati di copertura	-	-	-	-	-	-
Totale	-	-	-	-	-	-

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

(importi in Euro migliaia)

Attività finanziarie valutate al fair value								
	Totale	Di cui: a) attività finanziarie per la negoziazione	Di cui: b) attività finanziarie designate al fair value	Di cui: c) altre attività finanziarie obbligatoria- mente valutate al fair value	Attività finan- ziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	Derivati di copertura	Attività materiali	Attività immateriali
1. Esistenze iniziali	480.254	1.301	-	478.952	3.513	-	-	-
2. Aumenti								
2.1 Acquisti	14.677	-	-	14.677	-	-	-	-
2.2 Profitti	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2.1 Conto Economico	101	101	-	-	-	-	-	-
- di cui: Plusvalenze	101	101	-	-	-	-	-	-
2.2.2 Patrimonio netto	-	X	X	X	-	-	-	-
2.3 Trasferimenti da altri livelli	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4 Altre variazioni in aumento	24.166	-	-	24.166	-	-	-	-
3. Diminuzioni								
3.1 Vendite	-	-	-	-	(3.500)	-	-	-
3.2 Rimborsi	(17.137)	-	-	(17.137)	-	-	-	-
3.3 Perdite	-	-	-	-	-	-	-	-
3.3.1 Conto Economico	(7.859)	-	-	(7.859)	-	-	-	-
- di cui: Minusvalenze	(7.859)	-	-	(7.859)	(13)	-	-	-
3.3.2 Patrimonio netto	-	X	X	-	-	-	-	-
3.4 Trasferimenti ad altri livelli	-	-	-	-	-	-	-	-
3.5 Altre variazioni in diminuzione	-	-	-	-	-	-	-	-
4. Rimanenze finali	494.201	1.402	-	492.799	-	-	-	-

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

(importi in Euro migliaia)

Attività/Passività non misurate al fair value o misurate al fair value su base non ricorrente	30/06/2020				31/12/2019			
	VB	L1	L2	L3	VB	L1	L2	L3
1. Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	596.414	165.752	-	434.729	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	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale	596.414	165.752	-	434.729	580.315	222.997	-	357.662
1. Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato	987.517	-	-	987.517	932.656	-	-	932.656
2. Passività associate ad attività in via di dismissione	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale	987.517	-	-	987.517	932.656	-	-	932.656

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

56

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

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

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

Informazioni sullo Stato Patrimoniale

Cassa e disponibilità liquide

(importi in Euro migliaia)

Voci dell'attivo	30/06/2020	31/12/2019
Cassa	2	3
Conto Payments Module presso Banca D'Italia	79.092	72.871
Cassa e disponibilità liquide	79.094	72.874

La voce è composta, oltre che dal contante presente nella cassa della Banca, 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.

Attività finanziarie

Attività finanziarie valutate al fair value con impatto a conto economico

(importi in Euro migliaia)

Voci dell'attivo	30/06/2020	31/12/2019
Titoli ABS HTC che non superano test SPPI	41.211	37.834
Titoli ABS HTC Mezzanine che non superano test SPPI	34.438	32.984
Titoli ABS HTC Junior che non superano test SPPI	416.877	407.861
Titoli FIDT	273	273
Opzioni	1.402	1.301
Attività finanziarie valutate a fair value con impatto a conto economico	494.201	480.253

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

L'adeguamento del valore dei titoli valutati a fair value è stato iscritto a conto economico per Euro -7.552 mila.

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

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

Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva

(importi in Euro migliaia)

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

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

Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato: Crediti verso banche

(importi in Euro migliaia)

Voci dell'attivo	30/06/2020	31/12/2019
Riserva obbligatoria	3.430	2.429
Disponibilità in conti correnti	75.159	33.587
Operazioni sul Mercato Interbancario dei Depositi	-	20.000
Altri crediti verso banche	1.836	918
Altri crediti verso banche	(211)	(60)
Crediti verso banche	80.213	56.874

58

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

Sui crediti verso banche, tutti in stage 1, sono state operate rettifiche su crediti per Euro 211 mila.

Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato: Crediti verso clientela

(importi in Euro migliaia)

Voci dell'attivo	30/06/2020	31/12/2019
Titoli di debito HTC: Governi e Banche Centrali	165.414	135.034
Titoli ABS Senior HTC che superano test SPPI	224.056	244.516
Autocartolarizzazione	32.603	34.309
Conti correnti	22.239	31.948
Mutui e sovvenzioni	43.384	40.853
Prestiti al personale	194	229
Leasing	17.735	19.808
Crediti commerciali	10.576	16.745
Crediti verso clientela	516.200	523.441

I crediti verso clientela ammontano, al netto delle svalutazioni, a complessivi Euro 516.200 mila. Rispetto alla consistenza al 31 dicembre 2019 (Euro 523.441 mila) si registra una diminuzione di Euro 7.241 mila. Nella presente voce sono stati appostati fondi svalutazione a presidio del rischio di credito pari a complessivi Euro 18.335 mila.

PARTECIPAZIONI

(importi in Euro migliaia)

Voci dell'attivo	30/06/2020	31/12/2019
Partecipazione in Be Credit Management	850	850
Partecipazione in CF Liberty Servicing	100.000	100.000
Partecipazione in CF LeasCo One	50	50
Partecipazione in CF Asset Management SGR	690	-
Partecipazione in CF Master Servicing	2.160	-
Partecipazione in CF Special Servicing	210	-
Partecipazioni in SPV ex Legge 130/99	20	-
Partecipazioni	103.980	100.900

Nella voce partecipazioni sono rilevate:

-il valore di acquisto del 35% del capitale sociale della BE Credit Management S.p.A., ritenuta strategica per lo sviluppo del business dei crediti fiscali. Su tale partecipazione e sulla società BE TC S.p.A. CF ha acquistato due opzioni call finalizzate all'acquisto del 100% di entrambe le società, iscritte tra le attività finanziarie valutate a fair value con impatto a conto economico per Euro 1.402 mila.

- il valore del 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. Il prezzo di acquisto della partecipazione è stato di Euro 100.000 mila. L'acquisto della società rientra nell'ambito del Framework Agreement sottoscritto in data 10 dicembre 2018 da Credito Fondiario, Elliott e Banca Popolare di Milano ("BBPM"). Si evidenzia che in considerazione delle ripercussioni del Covid-19 sull'attività di special servicing, ampiamente descritte nella relazione intermedia di gestione, sui valori delle attività immateriali a vita utile definita e dell'avviamento 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.

- il valore delle partecipazioni per il 100% del capitale delle società neo-costituite CF Special Servicing, CF Master Servicing e CF Asset Management per complessivi Euro 3,1 milioni.

-il valore di Euro 70 mila a fronte dell'acquisto di partecipazioni di controllo in SPV Legge 130/99 e in una società veicolo d'appoggio ai sensi dell'articolo 7.1 della Legge 130/99 partecipazione di controllo pari al 60% del capitale sociale delle seguenti società-veicolo di operazioni di cartolarizzazione.

59

Immobilizzazioni materiali e immateriali

(importi in Euro migliaia)

Voci dell'attivo	30/06/2020	31/12/2019
Attività materiali	8.284	8.222
- di cui attività materiali rilevate ex IFRS 16	6.886	6.981
Attività immateriali	24.301	25.180
Attività capitalizzate	32.585	33.403

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

Credito Fondiario non applica, in qualità di locatario, lo Standard contabile IFRS 16 ai contratti di leasing di at-

tività immateriali tra cui i software. Ciò anche in considerazione di quanto previsto all'interno dello Staff Paper dell'IFRIC "Cloud Computing Arrangements" del mese di settembre 2018, secondo il quale i software, in qualità di licenze (IAS 38.9), sono esclusi dall'applicazione dell'IFRS 16.

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

Nel mese di maggio 2018 si è perfezionata l'operazione di acquisto del ramo di azienda di Banca Carige S.p.A. che ha come oggetto una struttura di recupero crediti. Il ramo d'azienda 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") 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 originari Euro 21,7 milioni (valore residuo al 30 giugno 2020 Euro 14.040 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 9,3 milioni.

Le attività immateriali a vita utile definita sono oggetto di ammortamento in 10 anni. Tali attività sono sottoposte ad impairment test solo nel caso in cui si ritiene esista un indicatore di perdita durevole di valore. L'avviamento, invece, non è oggetto di ammortamento ma è oggetto annualmente – in occasione della chiusura del bilancio di esercizio – di impairment test. In considerazione delle ripercussioni del Covid-19 sull'attività di special servicing, ampiamente descritte nella relazione intermedia di gestione, sui valori delle attività immateriali a vita utile definita e dell'avviamento della piattaforma Gerica è stato condotto un impairment test che non ha evidenziato la necessità di apportare svalutazioni.

Le altre immobilizzazioni immateriali (Euro 961 mila) riguardano i prodotti software utilizzati dal Gruppo sia nell'attività di gestione dei crediti sia nell'attività di special servicing e di gestione immobiliare.

ALTRE VOCI DELL'ATTIVO

(importi in Euro migliaia)

Voci dell'attivo	30/06/2020	31/12/2019
Altre attività	50	175
Anticipo per sottoscrizione titoli ABS	-	10.742
Apporti a Patrimonio Destinato: "Cube Gardenia"	100	100
Apporti a Patrimonio Destinato: "Este"	50	50
Apporti a Patrimonio Destinato: "Gimly"	50	50
Attività diverse su operazioni di leasing	(31)	(1)
C.D. Intercreditor Cube	10.320	7.399
Contributi su mutui agevolati	4	4
Crediti verso INPS	62	62
Crediti verso Patrimonio Destinato: "Este"	96	96
Crediti verso ramo d'azienda: Gerica	10	10
Depositi cauzionali	70	110
Monete	4	4
Ratei e risconti attivi	3.206	1.220
Note di credito da ricevere	(58)	-
Altre voci dell'attivo	13.932	20.021

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

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

ATTIVITÀ E PASSIVITÀ FISCALI

Le attività fiscali correnti ammontano ad Euro 5.540 mila e riguardano principalmente acconti di imposta di bollo virtuale per Euro 2.816 mila e acconti per ritenute su conti correnti per Euro 1.787 mila.

Le attività per imposte anticipate, che ammontano ad Euro 60.481 mila riguardano prevalentemente le attività fiscali differite (anticipate) per perdite pregresse sostenute dalla banca (Euro 29.430 mila) e sull'ACE (Aiuto alla crescita economica) (Euro 760 mila). I riporti delle perdite fiscali e dell'ACE sono tra le ipotesi di fiscalità differita attiva, poiché, per il principio della competenza economica, viene a generarsi una differenza temporanea di imposta deducibile, che verrà utilizzata per ridurre il carico fiscale degli esercizi futuri. Essendo tali benefici solo potenziali, occorre che i redditi futuri siano positivi ed in misura tale da assorbire i valori delle perdite fiscali pregresse e dell'ACE. Secondo il paragrafo 24 dello IAS 12, un'attività fiscale differita deve essere rilevata per tutte le differenze temporanee deducibili se è probabile che sarà realizzato un reddito imponibile a fronte del quale potrà essere utilizzata la differenza temporanea deducibile. I paragrafi 34 e seguenti dello IAS 12 affermano che l'iscrizione nell'attivo dello stato patrimoniale di una attività fiscale differita, a fronte di perdite computabili in diminuzione del reddito complessivo dei periodi d'imposta successivi, è ammessa quando è probabile che l'impresa, negli esercizi successivi in cui le perdite sono ancora computabili in diminuzione del reddito, realizzi redditi imponibili per un ammontare tale da compensare le perdite precedentemente rilevate. Tale possibilità viene subordinata al rispetto di criteri prudenziali e alla formalizzazione delle ipotesi considerate in un apposito test (probability test). In conformità alle disposizioni appena descritte, sulla base della capienza futura dei redditi imponibili previsti per la Banca ai fini dell'utilizzo delle perdite pregresse entro il limite previsto dalla normativa (80% dell'imponibile), già nel 2018 erano state iscritte imposte anticipate su perdite pregresse per Euro 13.700 mila e su ACE per Euro 2.700 mila. Nel 2019 sono state utilizzate le attività per imposte anticipate iscritte nel 2018 per complessivi Euro 7.009 mila ed iscritte ulteriori imposte anticipate per perdite pregresse per Euro 22.020 mila; sono state invece stornate DTA su Ace per Euro 1.221 mila. Nel corso del I semestre 2020, non sono stati registrati utilizzi.

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

A seguito della realizzazione della fusione inversa con la società CF Holding S.p.A. finalizzata in data 1° dicembre 2019, Credito Fondiario ha iscritto le DTA portate in dote dalla ex società azionista per Euro 582 mila.

Le imposte anticipate iscritte ai sensi della Legge 214/2011 per Euro 1.512 mila riguardano quote di rettifiche di valore di crediti deducibili in settimi/noni/diciottesimi. Le restanti attività per imposte anticipate (Euro 17 mila) riguardano imposte a valore sulla valutazione attuariale del Fondo Trattamento di Fine Rapporto valutato ai sensi dello IAS 19.

Il fondo imposte e tasse appostato tra le passività fiscali correnti ammonta al 30 giugno 2020 a Euro 1.372 mila, pari all'IRAP scritturata al 31 dicembre 2019 e ancora da pagare.

Le passività fiscali differite di Euro 455 mila riguardano le imposte differite calcolate sull'ammortamento fiscale dell'avviamento.

PASSIVITÀ FINANZIARIE VALUTATE AL COSTO AMMORTIZZATO

(importi in Euro migliaia)

Voci del passivo	30/06/2020	31/12/2019
Debiti verso Creval	4.231	4.071
Finanziamento presso banche	76.336	79.857
Depositi vincolati	-	-
Pronti contro termine passivi	126.810	142.029
Debiti verso banche	207.377	225.957
Conti correnti	24.823	14.297
Depositi vincolati verso clientela	747.276	684.481
Altri debiti	8.041	7.921
Debiti verso clientela	780.140	706.699
Passività finanziarie	987.517	932.656

62

Tra i "debiti verso Creval" è ricompreso il pagamento differito di un portafoglio di crediti UTP acquistato e iscritto tra le attività finanziarie valutate al costo ammortizzato per Euro 3.647 mila.

Nei "finanziamenti presso banche" sono ricompresi i tiraggi di linee di credito committed per Euro 76.000 mila.

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

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

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

Tra i debiti verso clientela figurano anche le passività fittizie iscritte secondo il principio IFRS 16 per Euro 7.561 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.

TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO E FONDI A DESTINAZIONE SPECIFICA

(importi in Euro migliaia)

Voci del passivo	30/06/2020	31/12/2019
Trattamento di fine rapporto	2.264	2.245
Fondo cause legali	539	414
Fondo per somme da restituire a tribunali	24	24
Fondo spese legali	841	1.274
Fondo ristrutturazione aziendale	49	49
Altri fondi rischi e oneri	1.452	1.761
Fondi a destinazione specifica	3.716	4.007

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

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

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

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

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

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

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

ALTRE VOCI DEL PASSIVO

(importi in Euro migliaia)

Voci del passivo	30/06/2020	31/12/2019
Accreditati in conti correnti da attribuire	163	63
Altre passività	679	766
Competenze da riconoscere al personale	6.726	11.019
Conguaglio IVA a debito	140	279
Contributi previdenziali	1.404	1.937
Debiti diversi su DOL	2.878	4.838
Debiti diversi su operazioni di investimento	656	1.026
Debiti diversi su operazioni di leasing	3.270	3.098
Debiti diversi verso SPV	90	90
Debiti verso fornitori	6.388	6.993
Debiti verso Patrimonio Destinato "Gimly"	32	32
Debiti verso veicolo per autcartolarizzazione	(934)	(2.331)
Ratei e risconti passivi	173	354
Ritenute fiscali da versare	506	865
Somme da riconoscere a SPV a fronte gestione di piani cambiari	3	(5)
Debiti verso Banca delle Marche	4.192	-
Altre voci del passivo	26.367	29.024

64

La voce altre passività è prevalentemente composta dalle competenze da riconoscere al personale, da fatture ricevute o da ricevere verso fornitori, da debiti diversi legati alle operazioni di leasing e alla gestione del business DOL.

Informazioni sul Conto Economico

Margine di interesse

(importi in Euro migliaia)

Voci del conto economico	30/06/2020	30/06/2019	Variazioni	
			assolute	%
Interessi attivi e proventi assimilati:				
- su attività finanziarie valutate al fair value con impatto a conto economico	24.382	16.324	8.057	49%
- su attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	10	73	(63)	(87%)
- su attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	7.721	7.595	126	2%
Totale	32.112	23.992	8.120	34%
Interessi passivi e oneri assimilati:				
- su debiti verso banche centrali	(53)	(22)	(31)	100%
- su debiti verso banche	(1.683)	(1.726)	43	(3%)
- su debiti verso clientela	(8.449)	(6.976)	(1.473)	21%
Totale	(10.186)	(8.724)	(1.461)	17%
Margine di interesse	21.927	15.268	6.659	44%

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

- Euro 27.489 mila interessi su titoli ABS;
- Euro 1.929 mila interessi su autocartolarizzazione;
- Euro 596 mila interessi maturati sul portafoglio Gimli;
- Euro 680 mila interessi su leasing;
- Euro 1.216 mila interessi su impieghi di liquidità;
- Euro 202 mila su crediti erogati dalla banca.

Gli interessi passivi rappresentano il costo delle diverse forme di provvista. In particolare, la componente più significativa è relativa alla forma tecnica dei depositi on line della clientela per Euro 8.094 mila.

Commissioni nette

(importi in Euro migliaia)

Voci del conto economico	30/06/2020	30/06/2019	Variazioni	
			assolute	%
Commissioni attive				
- su servizi di incasso e pagamento	54	109	(55)	(50%)
- su servizi di servicing per operazioni di cartolarizzazione	12.232	17.070	(4.838)	(28%)
- su altri servizi	954	358	596	167%
Totale	13.241	17.537	(4.297)	(24%)
Commissioni passive				
- su servizi di incasso e pagamento	(25)	(45)	20	(44%)
- su servizi di gestione e intermediazione	(24)	-	(24)	-
- su altri servizi	(694)	(1.359)	665	n.s.
Totale	(743)	(1.404)	661	(47%)
Commissioni nette	12.497	16.133	(3.636)	(23%)

Le commissioni attive relative ai ruoli nelle operazioni di cartolarizzazioni sono così composte:

- Euro 8.719 mila per attività di special servicing;
- Euro 2.262 mila per attività di master servicing;
- Euro 1.251 mila per altri ruoli.

66

Tra le commissioni passive è inclusa principalmente la remunerazione commissionale del supporto in outsourcing su alcuni task nell'attività di servicing per Euro 519 mila. Gli altri importi che figurano nella voce sono commissioni su conti correnti e conti di deposito titoli riconosciute a banche terze.

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

La presente voce, pari a Euro -7.552 mila, accoglie la variazione netta del valore delle attività finanziarie valutate obbligatoriamente a fair value e in particolare degli ABS che non hanno superato l'SPPI test previsto dall'IFRS 9.

RETTIFICHE/RIPRESE DI VALORE NETTE PER DETERIORAMENTO DI CREDITI

Le rettifiche/riprese di valore su crediti presentano un saldo negativo di Euro 6.370 mila dovuto all'effetto netto di rettifiche analitiche e collettive operate sui portafogli crediti.

Nel semestre si evidenziano in particolare:

- rettifiche collettive su titoli ABS per Euro -0,7 milioni;
- rettifiche di valore nette su portafogli di leasing per Euro -2,3 milioni;
- riprese di valore nette sul portafoglio POCI banking GIMLI per Euro +0,1 milioni;
- rettifiche di valore nette sul portafoglio oggetto di autocartolarizzazione per Euro -2,9 milioni;
- rettifiche su finanziamenti erogati per Euro -0,2 milioni
- rettifiche su crediti verso banche e titoli di stato per Euro -0,4 milioni.

Le rettifiche di valore riflettono a livello di svalutazioni collettive (Euro -1,4 milioni) sia un forward looking negativo a seguito della crisi sanitaria e alla conseguente crisi economica, sia una riclassificazione da stage 1 a stage 2 di alcuni titoli ABS senior a causa dei mancati incassi nel semestre.

COSTI OPERATIVI

(importi in Euro migliaia)

Voci del conto economico	30/06/2020	30/06/2019	Variazioni	
			assolute	%
- Salari e stipendi	(8.556)	(8.389)	(167)	2%
- Oneri sociali	(3.015)	(2.935)	(80)	3%
- Indennità di fine rapporto	-	(4)	4	(100%)
- Acc.to TFR	(373)	(166)	(207)	100%
- Contributi a fondi a contribuzione definita	(280)	(260)	(20)	8%
- Altri benefici a dipendenti	(1.650)	(2.548)	898	(35%)
- Amm.tori e sindaci	(279)	(292)	13	(4%)
- Recuperi di spese per dipendenti distaccati presso altre aziende	322	35	287	100%
- Rimborsi di spese pers. Distaccato	(192)	(28)	(164)	100%
Spese per il personale	(14.025)	(14.587)	562	(4%)
- Imposte e tasse	(736)	(945)	210	(22%)
- Compensi a professionisti	(55)	(525)	470	(90%)
- Consulenze diverse	(2.571)	(1.136)	(1.435)	100%
- Assicurazioni	(11)	(24)	13	(55%)
- Fitti passivi	(256)	(112)	(144)	100%
- Elaborazioni paghe	(11)	(62)	51	(82%)
- Costi informatici	(2.232)	(2.448)	216	(9%)
- Manutenzioni	(194)	(643)	449	(70%)
- Revisione contabile	(120)	(159)	39	(24%)
- Rating	(126)	(81)	(45)	55%
- Spese postali e telefoniche	(192)	(206)	14	(7%)
- Pulizia	(231)	(82)	(149)	100%
- Spese per servizi informazione	(333)	(401)	67	(17%)
- Pro rata IVA	(11)	(36)	26	(71%)
- Contributo Fondi di risoluzione	(118)	(55)	(63)	100%
- Pubblicità	(490)	(327)	(163)	50%
- Spese varie su attività di leasing	(146)	(154)	8	(5%)
- Contributo al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi	(325)	(255)	(70)	27%
- Spese per sviluppo business	(98)	(586)	488	(83%)
- Spese per materiale sanitario Covid 19	(19)	-	(19)	100%
- Altre	(485)	(750)	265	(35%)
Spese amministrative ordinarie	(8.758)	(8.987)	230	(3%)
Accantonamenti netti ai fondi per rischi e oneri	295	(619)	914	(100%)
Rettifiche/riprese di valore nette su attività capitalizzate	(2.327)	(2.338)	10	-
Altri oneri/proventi di gestione	(3.805)	672	(4.477)	(100%)
Costi operativi	(28.620)	(25.859)	(2.762)	11%

Le spese del personale ammontano a Euro 14.024 mila (Euro 14.857 mila nel primo semestre 2019). Nel corso del semestre l'organico della Banca è passato da 263 a 267 risorse impiegate.

L'importo dell'accantonamento al trattamento di fine rapporto del personale determinato in base all'art. 2120 del c.c. ammonta a Euro 388 mila; l'effetto attualizzazione ha comportato una diminuzione del fondo per Euro 15 mila.

Tra i "versamenti ai fondi di previdenza complementare esterni a contribuzione definita" sono convenzionalmente rilevati i versamenti del TFR effettuati direttamente all'INPS che al 30 giugno 2020 ammontano a Euro 121 mila. Le spese amministrative ammontano a 8.758 mila si presentano sostanzialmente in linea rispetto allo stesso periodo del passato esercizio.

Le riprese sui fondi rischi ed oneri per Euro +295 mila, riflettono principalmente il rilascio dell'accantonamento per la causa con Banca delle Marche come meglio dettagliato nella relazione intermedia sulla gestione.

Le rettifiche di valore su attività immateriali e materiali, pari ad Euro 2.327 mila, rappresentano l'ammortamento del semestre, comprensivo dell'ammortamento registrato sul "right of use" degli assets iscritti secondo quanto previsto dal nuovo principio contabile IFRS 16 e dell'intangibles iscritto sul ramo d'azienda Gerica.

Gli altri proventi/oneri di gestione ammontano al 30 giugno 2020 ad Euro -3.805 mila e il dettaglio è fornito nella seguente tabella:

(importi in Euro migliaia)

Voci del conto economico	30/06/2020	30/06/2019	Variazioni	
			assolute	%
Compensi CDA di Be Credit Management	4	2	2	100%
Fitti attivi per sublocazione a CFLS	70	9	61	100%
Minusvalenza su cessioni beni strumentali	-	-	-	(100%)
Plusvalenza su cessioni beni strumentali	(18)	(1)	(18)	100%
Proventi diversi da operazioni di leasing	157	517	(360)	(70%)
Recuper spese su attività di due diligence	37	25	12	46%
Recupero contributi previdenziali	-	-	-	100%
Recupero spese da spv	124	115	9	8%
Recupero spese legali	6	-	6	100%
Oneri verso Banca delle Marche	(4.192)	-	(4.192)	(100%)
Altre	7	4	3	59%
Altri oneri/proventi di gestione	(3.805)	672	(4.477)	(100%)

Il debito verso Banca delle Marche accoglie la somma che la banca dovrà pagare a seguito della sentenza esecutiva di I grado sulla causa con Banca delle Marche come descritto nella relazione intermedia sulla gestione.

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 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 finanziari rilevanti o danni di reputazione in conseguenza di violazione di norme imperative ovvero autoregolazioni.

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

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

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

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

Sezione 1 – RISCHIO DI CREDITO

INFORMAZIONI DI NATURA QUALITATIVA

1. Aspetti generali

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

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

Nel corso del 2020 si è proceduto, come più ampiamente illustrato nella relazione sulla gestione, alla sottoscrizione di titoli ABS emessi da società veicolo e all'acquisto di portafogli di crediti leasing.

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

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

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

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

Inoltre, è in cantiere l'implementazione delle nuove linee guida EBA², note come "Nuova Definizione di Default", che stabiliscono dei criteri e delle modalità più restrittive in materia di classificazione a default rispetto a quelli adottati con l'obiettivo di armonizzare le regole tra i Paesi dell'Unione Europea.

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

Coerentemente con le disposizioni contenute nella Circolare 285/2013 di Banca d'Italia e successivi aggiornamenti relative ai gruppi bancari e banche con attivo consolidato/individuale pari o inferiore ai 4 Mld di euro (Classe 3), 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) Le Linee Guida EBA in materia di default prudenziale integrano quanto previsto dal Regolamento Delegato (UE) N.171/2018 della Commissione Europea del 19 ottobre 2017, specificando, tra l'altro, i criteri di calcolo dei giorni di scaduto, gli indicatori qualitativi e quantitativi da considerare ai fini dell'identificazione del probabile inadempimento, i criteri minimali di uscita dallo stato di default e le regole di applicazione della definizione di default alle esposizioni creditizie retail.

2. Politiche di gestione del rischio di credito

2.1 Aspetti organizzativi

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2 Sistemi di gestione, misurazione e controllo

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

2.3. Tecniche di mitigazione del rischio di credito

Per l'attenuazione del rischio di credito, a livello regolamentare, 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 (fideiussioni, 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, incentrata principalmente sulla capacità del prestatore di far fronte alle obbligazioni assunte indipendentemente dall'accessoria garanzia.

2.4 Attività finanziarie deteriorate

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

I crediti deteriorati sono infatti articolati in:

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

ficcate tra le sofferenze o le inadempienze probabili, che, alla data di riferimento della segnalazione, sono scadute o sconfinanti da oltre 90 giorni;

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

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

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

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

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

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

OPERAZIONI DI CARTOLARIZZAZIONE

Informazioni di natura qualitativa

Strategie - processi - obiettivi:

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

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 comprovan-

te 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.

74

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.

Oltre a ciò, la Struttura Special Servicing:

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

La Struttura Special Servicing Oversight:

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

Operazioni di cessione

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

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

MODELLI PER LA MISURAZIONE DEL RISCHIO DI CREDITO

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

Sezione 2 – RISCHI DI MERCATO

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

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

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

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

INFORMAZIONI DI NATURA QUALITATIVA

A. Aspetti generali

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

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

Al 30 giugno 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 con cadenza semestrale l'esposizione al rischio.

76

2.3 Rischio di cambio

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

Sezione 3 – RISCHIO DI LIQUIDITÀ

INFORMAZIONI DI NATURA QUALITATIVA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Al 30 giugno 2020, la liquidità nelle disponibilità della banca copre il fabbisogno anche a fronte di un eventuale scenario di stress. In tale situazione sono, inoltre, presenti riserve di liquidità costituite da attivi prontamente realizzabili o dalla possibilità di accedere a operazioni di rifinanziamento presso la Banca Centrale Europea.

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

Sezione 4 – RISCHI OPERATIVI E REPUTAZIONALI

INFORMAZIONI DI NATURA QUALITATIVA

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

Principali fonti di manifestazione e la natura del rischio operativo:

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

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

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

Coerentemente con le disposizioni contenute nella Circolare 285/2013 e successivi aggiornamenti relative ai gruppi bancari e banche con attivo consolidato/individuale pari o inferiore ai 4mld di euro (Classe 3), il Gruppo utilizza il metodo BIA (Basic Indicator Approach) per la determinazione del requisito patrimoniale regolamentare che prevede il calcolo del relativo requisito patrimoniale applicando un coefficiente del 15% alla media delle ultime tre osservazioni positive, su base annuale, dell'indicatore rilevante (art. 316 CRR).

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

CF ha rafforzato il processo di raccolta dei dati di perdita operativa (Loss Data Collection) caratterizzandolo con un approccio strettamente bottom-up, al fine di consentire la rilevazione e il censimento delle perdite generate o potenziali derivanti da eventi di rischio operativo. Tale framework ha lo scopo di alimentare il database del grup-

po relativo ai rischi operativi con le informazioni necessarie per: (a) l'identificazione delle cause generatrici delle perdite (fattori di rischio); (b) l'individuazione delle azioni di mitigazione, strategie di ritenzione e trasferimento; (c) la rendicontazione/analisi, all'interno della reportistica periodica, degli eventi di rischio operativo. Tale processo è fondato su un modello decentrato di raccolta dei dati di perdita, nel quale i Risk Owner segnalanti e validanti con il supporto della Funzione Risk Management e di Contabilità censiscono le informazioni necessarie ad alimentare il database delle perdite operative sulla base di un modello dati definito.

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

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

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

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

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

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

78

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

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

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

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

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

Struttura organizzativa preposta al controllo di tale rischio:

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

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

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

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

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

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

Valutazioni della performance di gestione

Nel corso dell'esercizio non si sono verificate perdite di natura operativa superiori ai limiti di RAF definiti. I rischi di natura legale sono fronteggiati da un apposito fondo, che al 30 giugno 2020 ammonta ad Euro 1,5 milioni. Il rischio è oggetto di monitoraggio costante da parte delle funzioni di prima linea e delle funzioni di controllo di secondo e terzo livello.

INFORMAZIONI DI NATURA QUANTITATIVA

Sulla base dell'osservazione dell'indicatore rilevante ai fini dell'applicazione del metodo base per il calcolo del rischio operativo, al 30 giugno 2020, il requisito patrimoniale a fronte di detto rischio, a livello consolidato, è pari ad Euro 10,3 milioni.

Informazioni sul Patrimonio

Patrimonio dell'impresa: composizione

(importi in Euro migliaia)

Voci/Valori	30/06/2020	31/12/2019
1. Capitale	54.190	37.785
2. Sovrapprezzi di emissione	243.578	139.982
3. Riserve		
- di 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 fair value con impatto sulla redditività complessiva	-	-
- Copertura di titoli di capitale designati al fair value con impatto sulla redditività complessiva	-	-
- Attività finanziarie (diverse dai titoli di capitale) valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	-	8
- Attività materiali	-	-
- Attività immateriali	-	-
- Copertura di investimenti esteri	-	-
- Copertura dei flussi finanziari	-	-
- Strumenti di copertura (elementi non designati)	-	-
- Differenze di cambio	-	-
- Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione	-	-
- Passività finanziarie designate al fair value con impatto a conto economico (variazioni del proprio merito creditizio)	-	-
- Utili (perdite) attuariali relativi a piani previdenziali a benefici definiti	(45)	(64)
- Quote delle riserve da valutazione relative alle partecipate valutate al patrimonio netto	-	-
- Leggi speciali di rivalutazione	-	-
7. Utile (perdita) d'esercizio	4.093	35.974
Totale	366.800	362.696

Fondi propri e coefficienti di solvibilità

(importi in Euro migliaia)

	30/06/2020	31/12/2019
A. Capitale primario di classe 1 (Common Equity Tier 1 - CET1) prima dell'applicazione dei filtri prudenziali	366.800	362.696
- di cui strumenti CET1 oggetto di disposizioni transitorie	-	-
B. Filtri prudenziali del CET1 (+/-)	(598)	(585)
C. CET1 al lordo degli elementi da dedurre e degli effetti del regime transitorio (A +/- B)	366.202	362.111
D. Elementi da dedurre dal CET1	54.618	55.583
E. Regime transitorio - Impatto su CET1 (+/-)	-	-
F. Totale Capitale primario di classe1 (Common Equity Tier 1 - CET1) (C-D +/-E)	311.585	306.529
G. Capitale aggiuntivo di classe 1 (Additional Tier 1 - AT1) al lordo degli elementi da dedurre e degli effetti del regime transitorio	-	-
- di cui strumenti AT1 oggetto di disposizioni transitorie	-	-
H. Elementi da dedurre dall'AT1	-	-
I. Regime transitorio - Impatto su AT1 (+/-)	-	-
L. Totale Capitale aggiuntivo di classe1 (Additional Tier 1 - AT1) (GH+/-I)	-	-
M. Capitale di classe 2 (Tier 2 - T2) al lordo degli elementi da dedurre e degli effetti del regime transitorio	-	-
- di cui strumenti T2 oggetto di disposizioni transitorie	-	-
N. Elementi da dedurre dal T2	-	-
O. Regime transitorio - Impatto su T2 (+/-)	-	-
P. Totale Capitale di classe2 (Tier 2 - T2) (M - N +/- O)	-	-
Q. Totale Fondi Propri (F + L + P)	311.585	306.529

Fondi propri e coefficienti di solvibilità

(importi in Euro migliaia)

Categorie/Valori	Importi non ponderati		Importi ponderati/requisiti	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
A. ATTIVITÀ DI RISCHIO				
A.1 Rischio di credito e di controparte	1.599.812	1.488.624	1.088.555	1.069.943
1. Metodologia standardizzata	1.273.403	1.151.654	749.513	643.569
2. Metodologia basata su rating interni				
2.1 Base	-	-	-	-
2.2. Avanzata	-	-	-	-
3. Cartolarizzazioni	326.408	336.970	339.042	426.374
B. REQUISITI PATRIMONIALI DI VIGILANZA	-	-	-	-
B.1 Rischio di credito e di controparte	-	-	87.084	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	-	-	7.724	7.724
1. Metodo base	-	-	7.724	7.724
2. Metodo standardizzato	-	-	-	-
3. Metodo avanzato	-	-	-	-
B.6 Altri elementi di calcolo	-	-	44	57
B.7 Totale requisiti prudenziali	-	-	94.853	93.376
C. ATTIVITÀ DI RISCHIO E COEFFICIENTI DI VIGILANZA				
C.1 Attività di rischio ponderate			1.185.664	1.167.205
C.2 Capitale primario di classe 1 / Attività rischio ponderate (CET1 capital ratio)			26,28%	26,26%
C.3 Capitale di classe 1 / Attività rischio ponderate (TIER1 capital ratio)			26,28%	26,26%
C.4 Totale Fondi propri / Attività di rischio ponderate (Total capital ratio)			26,28%	26,26%

Operazioni con parti correlate

La tabella che segue riporta l'ammontare dei compensi, di competenza del primo semestre 2020, riconosciuti ai componenti degli organi di amministrazione e controllo e ai dirigenti con responsabilità strategiche di Credito Fondiario, ai sensi del paragrafo 16 dello IAS 24:

(importi in Euro migliaia)

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

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

Si evidenzia che non sono state effettuate operazioni con parti correlate di natura atipica o inusuale che per significatività possano avere impatti sulla situazione patrimoniale ed economica di Credito Fondiario. Tutte le operazioni effettuate con le parti correlate, infatti, sono realizzate a condizioni di mercato e rientrano nell'ordinaria operatività della banca.

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

La Banca ha concesso una linea di liquidità a CFLS che al 30 giugno 2020 è stata utilizzata dalla partecipata per Euro 3,2 milioni a tasso di mercato. Sempre con CFLS è stato attuato un contratto per servizi di Corporate Center.

83

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 post assemblea di approvazione del bilancio in denaro per un ammontare pari ad Euro 3.782 mila.

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

Informativa di settore

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

Informativa sul leasing

SEZIONE 1 - LOCATARIO

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

SEZIONE 2 - LOCATORE

Credito Fondiario ha iscritto nel proprio bilancio tre portafogli aventi ad oggetto contratti di leasing, due dei quali rientranti nella definizione di POCl. 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.

SEZIONE DEDICATA AI PATRIMONI DESTINATI

Patrimonio Destinato "Cube Gardenia"

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Patrimonio Destinato "Este"

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

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

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

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

86

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

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

L'IVA calcolata sul prezzo di acquisto è stata anticipata dal Credito Fondiario con il suo patrimonio generale e risulta al 30 giugno 2019 interamente rimborsata.

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

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

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

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

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

Patrimonio Destinato "Gimli"

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

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

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

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

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

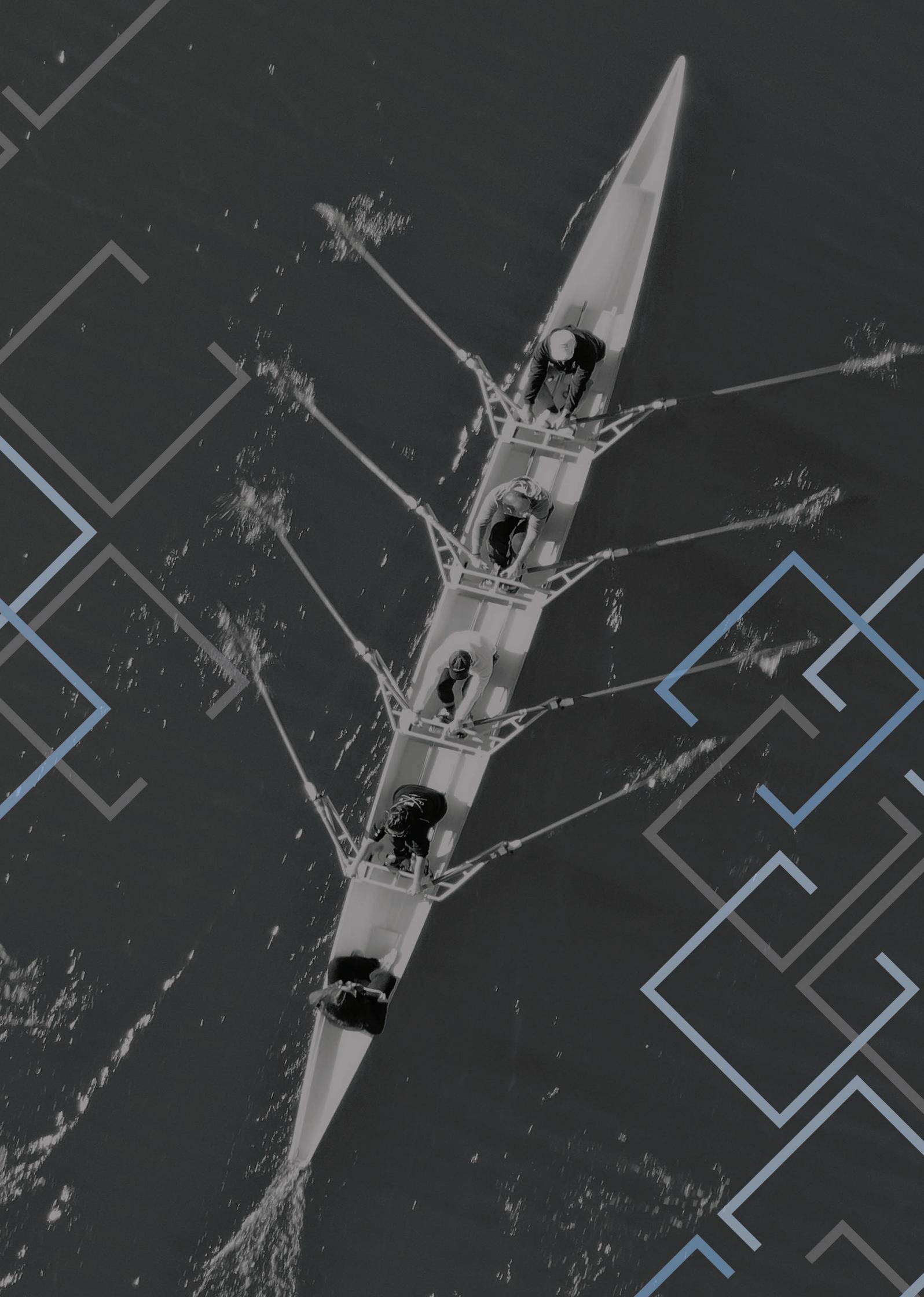
I beni sottostanti i contratti sono tutti immobili.

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

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

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

Nel corso del 2019 il Patrimonio Destinato non ha restituito quote di Finanziamento Destinato.





Credito Fondiario S.p.A.

Bilancio intermedio abbreviato al 30 giugno 2020
(con relativa relazione della società di revisione)



KPMG S.p.A.
Revisione e organizzazione contabile
Via Ettore Petrolini, 2
00197 ROMA RM
Telefono +39 06 80961.1
Email it-fmauditaly@kpmg.it
PEC kpmgspa@pec.kpmg.it

Relazione della società di revisione indipendente

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

Giudizio

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

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

Elementi alla base del giudizio

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

Altri aspetti

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



Credito Fondiario S.p.A.
Relazione della società di revisione
30 giugno 2020

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

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

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

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

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

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

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

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



Credito Fondiario S.p.A.
Relazione della società di revisione
30 giugno 2020

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

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

Roma, 6 ottobre 2020

KPMG S.p.A.

Riccardo De Angelis
Socio

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



YOUR INVESTMENT
AND SERVICING
PARTNER



