

# **Aquileia Capital Services S.r.l.**

Capitale sociale: Euro 30.408.907.=

Sede legale e amministrativa: Tavagnacco, Via Alpe Adria, 6

Codice fiscale, partita I.V.A. e numero d'iscrizione

del Registro delle imprese di Udine: 02338310309

Iscritta all'Albo degli intermediari finanziari ex art. 106 del T.U.B.

Società a responsabilità limitata a socio unico



## **Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2019**

La relazione e il bilancio redatti al 31 dicembre 2019 riguardano il terzo esercizio sociale dopo l'acquisizione della società da parte di Friuli Issuer Holding DAC, fondi facenti parte del gruppo Bain Capital.

In linea con quanto comunicato nella seduta del Consiglio di Amministrazione del 25 marzo 2020, la Società ha beneficiato del maggiore termine di 180 giorni concesso per l'approvazione del presente bilancio dall'art. 106 del Decreto Legge n. 18/2020 (cd. Cura Italia) del 17 marzo 2020.

I fondi che investono nell'Alternative Investment Fund che ha effettuato l'acquisto vengono gestiti ed assistiti da Bain Capital Credit LP ("Bain Capital Credit"), un *credit specialist* globale, società affiliata di Bain Capital, LLC e gestita in modo indipendente.

L'attività di ACS è volta alla gestione degli impieghi attualmente in essere, quali leasing performing/non performing e dei rapporti di sofferenze derivanti da originari contratti di impiego bancario non leasing, e a svolgere il ruolo di *servicer* nell'ambito di operazioni di cartolarizzazione ai sensi della legge n. 130/1999 e nell'ambito della gestione di portafogli immobiliari.

**CARICHE SOCIALI (ALLA DATA DI APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI BILANCIO)**

Le cariche in essere alla data di approvazione del bilancio risultano le seguenti:

**CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

Presidente	Dott. Bradley Regan Leonard Palmer
Amministratore Delegato	Dott. Alfredo Balzotti
Consiglieri	Dott.ssa Eleonora Ambrosetti (consigliere indipendente) Prof. Angelo Miglietta (consigliere indipendente)

**COLLEGIO SINDACALE**

Presidente	Rag. Renzo Di Natale
Sindaci Effettivi	Dott. Luca Lunelli Dott. Mario Giamporcaro
Sindaci Supplenti	Dott.ssa Franca Dri Dott. Massimo Bassi

**DIREZIONE**

Direttore Generale	Dott. Alfredo Balzotti
Chief Operating Officer	Dott. Salvatore Ruoppolo
Chief Financial Officer	Dott.ssa Ivana Impelluso

SOCIETA' DI REVISIONE	KPMG S.p.A.
-----------------------	-------------



Il presente documento contiene la relazione e il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2019, è redatto in conformità alle vigenti disposizioni normative ed è costituito da:

**1. Relazione sulla gestione**

**2. Prospetti contabili:**

- **Stato Patrimoniale**
- **Conto Economico**
- **Prospetto della redditività complessiva**
- **Prospetto delle variazioni di patrimonio netto**
- **Rendiconto finanziario**

**3. Nota integrativa**

# **Relazione sulla gestione**

## **al 31 dicembre 2019**



## **INDICE RELAZIONE SULLA GESTIONE**

- A. Lo scenario macroeconomico
- B. L'attività e i risultati della società
- C. Il personale
- D. La gestione dei rischi
- E. Rapporti con impresa controllata e controllante
- F. Rapporti con società correlate
- G. Altre informazioni
- H. Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio
- I. Evoluzione prevedibile della gestione
- J. Progetto di ripartizione dell'utile e altre delibere assembleari

Signori Azionisti,

Il Bilancio al 31 dicembre 2019, che sottoponiamo alla Vostra attenzione per l'approvazione si riferisce al tredicesimo esercizio di attività ed è il terzo di gestione dopo l'operazione di acquisizione da parte di fondi gestiti dal gruppo Bain Capital Credit.

Nella presente Relazione si ritiene opportuno esporre gli aspetti significativi che hanno caratterizzato il recente contesto in cui ha operato la Società.

Come a Voi noto in data 19/01/2012 si perfezionava con effetto 01/02/2012 l'operazione di conferimento di ramo d'azienda dalla società Hypo Alpe-Adria-Bank S.p.A., costituito da un insieme di attività, passività, crediti e correlati rapporti giuridici e rappresentato prevalentemente da crediti non performing verso clientela relativi a contratti di leasing e da linee di finanziamento erogate da Hypo Alpe-Adria-Bank International AG.

A seguito del suddetto conferimento la Società perseguiva quale obiettivo primario la liquidazione del portafoglio conferito ed il rimborso delle linee di finanziamento verso la capogruppo Heta Asset Resolution AG (precedentemente nota come Hypo Alpe Adria Bank International AG) secondo quanto stabilito dalle strategie del gruppo Hypo Alpe Adria/Heta Asset Resolution (c.d. strategia di *wind-down*).

Successivamente, in data 21 febbraio 2017, veniva perfezionata la vendita mediante sottoscrizione del contratto definitivo di cessione delle quote della Società tra HAR GmbH (in qualità di venditrice) e Friuli Issuer Holdings Designated Activity Company. Nell'ambito della cessione della Società si prevedeva il contestuale trasferimento da Heta Asset Resolution AG a Bain Capital Credit Global ICAV della posizione creditoria relativa alle linee di finanziamento infra-gruppo ancora in essere.

A seguito dell'acquisizione da parte di Bain Capital Credit, la Società ha avviato un processo di profonda revisione dell'attività imprenditoriale, abbandonando la vecchia strategia focalizzata sulla liquidazione (*wind-down*) del portafoglio esistente che era stata adottata del precedente azionista in conformità alle prescrizioni della Commissione Europea nei confronti del gruppo Hypo Alpe Adria/Heta Asset Resolution Group, per proiettarsi verso un *business* concentrato nell'attività di *servicing* a supporto sia di operazioni di cartolarizzazione sui crediti ex Legge 130/1999, sia di operazioni di investimento immobiliare realizzate da parte dei fondi gestiti dal gruppo Bain Capital Credit.

**A – LO SCENARIO MACROECONOMICO****Il quadro economico<sup>1</sup>**

I rischi per l'economia globale sono ancora al ribasso; il commercio mondiale ha ripreso a espandersi e vi sono stati segnali di attenuazione delle dispute tariffarie fra Stati Uniti e Cina, ma le prospettive restano incerte e sono in aumento le tensioni geopolitiche. Aspettative meno pessimistiche sulla crescita, favorite dall'orientamento accomodante delle banche centrali, hanno tuttavia sospinto i corsi azionari e agevolato un moderato recupero dei rendimenti a lungo termine.

Nell'area dell'euro l'attività economica è frenata dalla debolezza della manifattura, particolarmente accentuata in Germania nonostante un andamento superiore alle attese in novembre; permane il rischio che ne risenta anche la crescita dei servizi, rimasta finora più solida. L'andamento dell'economia incide sull'inflazione, che nelle proiezioni dell'Eurosistema è sostenuta dallo stimolo monetario ma viene prevista ancora inferiore al 2 per cento nel prossimo triennio. Il Consiglio direttivo della BCE ha riconfermato la necessità di mantenere l'attuale orientamento accomodante.

Le ultime informazioni disponibili suggeriscono che in Italia l'attività economica, lievemente cresciuta nel terzo trimestre dello scorso anno, sarebbe rimasta pressoché stazionaria nel quarto, continuando a risentire soprattutto della debolezza del settore manifatturiero. Nelle indagini dell'Istat e della Banca d'Italia le imprese esprimono valutazioni appena più favorevoli sugli ordini e sulla domanda estera, ma continuano a considerare l'incertezza e le tensioni commerciali come fattori che ostacolano la propria attività.

Negli ultimi mesi gli acquisti di titoli pubblici italiani da parte di investitori esteri sono stati ingenti (90 miliardi tra gennaio e novembre dello scorso anno). Il saldo debitorio della Banca d'Italia sul sistema dei pagamenti europeo TARGET2 è significativamente migliorato, anche per effetto dell'incremento della raccolta estera netta sul mercato repo da parte delle banche italiane, favorita dall'avvio del nuovo sistema di remunerazione delle riserve bancarie dell'Eurosistema. Nel corso del 2019 il surplus di conto corrente è rimasto ampio; la posizione estera netta dell'Italia è prossima all'equilibrio.

Nel terzo trimestre il numero di occupati è lievemente aumentato, soprattutto nel settore dei servizi; i dati disponibili segnalano un'espansione anche negli ultimi mesi dell'anno. La crescita delle retribuzioni è positiva (0,7 per cento sull'anno precedente) seppure in diminuzione, rispecchiando il permanere di rilevanti settori dell'economia in attesa di rinnovo contrattuale.

L'inflazione è contenuta (0,5 per cento in dicembre). Alla dinamica dei prezzi contribuiscono soprattutto i servizi, mentre è ancora modesta la crescita dei prezzi dei beni industriali. L'inflazione di fondo si è appena rafforzata nei mesi autunnali, allo 0,7 per cento. Nei sondaggi più recenti le aspettative di inflazione delle imprese sono leggermente diminuite.

Dalla metà di ottobre sono saliti i rendimenti dei titoli di Stato e i corsi azionari italiani, riflettendo una tendenza comune ad altri paesi dell'area dell'euro, nonché la pubblicazione di alcuni dati economici per l'area più favorevoli delle attese. Non sono aumentati i rendimenti delle obbligazioni emesse dalle

<sup>1</sup> Fonte: Bollettino economico 1-2020; BANCA D'ITALIA.

banche e dalle società non finanziarie italiane, inferiori di oltre 70 punti base alla media del primo semestre del 2019.

Il costo del credito è sceso, in modo significativo per le famiglie. Per queste ultime la crescita dei prestiti resta solida, mentre è negativa per le imprese, rispecchiando - sulla base dei sondaggi - soprattutto la debolezza della domanda di finanziamenti. Secondo le banche le misure adottate in settembre dal Consiglio direttivo della BCE concorreranno a favorire un miglioramento delle condizioni creditizie.

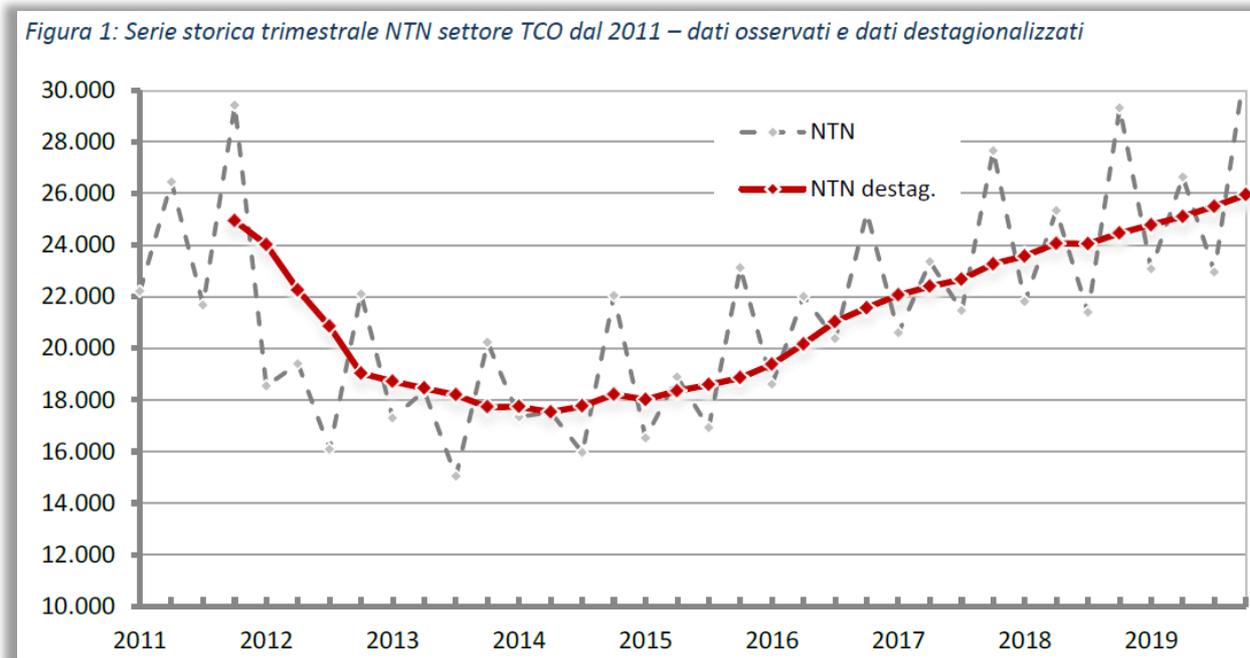
Le informazioni preliminari disponibili per il 2019 segnalano una lieve flessione dell'indebitamento netto delle Amministrazioni pubbliche in rapporto al PIL e un aumento del rapporto tra il debito e il prodotto.

## Il settore immobiliare in Italia<sup>2</sup>

### Terziario - commerciale

Nell'ultimo trimestre del 2019 il settore terziario-commerciale ha sostanzialmente confermato la dinamica espansiva registrata negli ultimi trimestri (un solo tasso negativo nelle ultime 19 rilevazioni).

In particolare sono state 31.147 le unità compravendute, +6,2% rispetto all'analogo trimestre del 2018; il dato destagionalizzato continua così a crescere, confermandosi il più alto dal 2011 (Figura 1 – NTN "Numero di Transazioni Normalizzate").



I dati disaggregati per macro aree territoriali mostrano come la crescita interessi l'intero territorio nazionale, con tassi di espansione compresi tra il +10% delle Isole (dopo il -5,4% del terzo trimestre) ed il +2,8% del Centro.

<sup>2</sup> Fonte: Nota trimestrale residenziale e non del IV trimestre 2019 e sintesi annua – Osservatorio Del Mercato Immobiliare (OMI) – Agenzia delle Entrate.

I comuni capoluogo continuano ad esprimere un aumento dei volumi di compravendita più significativo (+7,5%, contro il +5,8% dei comuni minori), nonostante il calo registrato nel Nord Est (-4,6%, unico segno meno nel prospetto aggregato per aree territoriali).

Oltre la metà dei volumi compravenduti è costituita da depositi commerciali e autorimesse (16.649 NTN, 53,5% del totale), con una concentrazione che si conferma più elevata al Sud e nelle Isole, dove tale tipologia di immobili rappresenta il 59,7% del totale delle compravendite del settore TCO.

Il settore degli uffici e studi privati, presenta un incremento dei volumi compravenduti più consistente nelle aree territoriali Sud (+15,2%) e Centro (+12,5%), per quanto oltre il 60% del mercato resti concentrato al nord (rispettivamente 1.252 unità scambiate nel Nord Ovest e 804 nel Nord Est). Si registra, al contrario, una riduzione della superficie media compravenduta (-7,3 m<sup>2</sup>), particolarmente evidente al Centro (-44,2 m<sup>2</sup>); risultano in controtendenza le Isole (+5,9 m<sup>2</sup>) e soprattutto, in considerazione delle dimensioni del relativo mercato, il Nord Ovest (+17,4 m<sup>2</sup>).

Anche per quanto riguarda Negozi e laboratori la tendenza positiva riguarda tutte le aree territoriali, con un tasso aggregato nazionale pari a +6,4% rispetto al 2018 e tassi disaggregati più significativi nelle Isole (+13,7%) e nel Nord Ovest (+11,3%), che resta l'area con il mercato più dinamico (2.974 unità compravendute, oltre il 30% del totale nazionale). In questo caso si registra anche una leggera espansione del dato relativo alla superficie media (+0,5 m<sup>2</sup>), espansione in realtà concentrata in due sole aree territoriali (Sud e Centro).

Il segmento di mercato di maggior peso all'interno del settore terziario-commerciale si conferma, come anticipato, quello costituito da depositi commerciali e autorimesse, che presenta tuttavia il tasso di espansione più basso tra i segmenti rilevati (+4,4%); anche in questo caso tutte le aree territoriali hanno un segno positivo, con tassi compresi tra il +6,7% delle Isole e il +2,2% di Centro e Sud. La superficie media compravenduta è diminuita rispetto al 2018 (-2,1 m<sup>2</sup>), nonostante due delle cinque aree (Isole e Sud) risultino in controtendenza (rispettivamente +5 m<sup>2</sup> e +4,6 m<sup>2</sup>).

Per le tipologie residuali del settore terziario-commerciale, rappresentate da uffici pubblici, alberghi e pensioni, istituti di credito, cambio e assicurazione, fabbricati destinati a speciali esigenze di carattere commerciale, si espongono le sole informazioni relative ai volumi compravenduti, non essendo disponibili dati sulle superfici. Quasi l'80% delle compravendite di questo raggruppamento, in realtà, ha riguardato la sola categoria D/8 (915 NTN); in termini aggregati, si è registrata una crescita dei volumi scambiati (+21,4%), distribuita in maniera molto disomogenea tra le aree.

## **Residenziale**

Nel quarto trimestre del 2019 la tendenza espansiva del mercato residenziale italiano iniziata a fine 2014 rallenta; il tasso tendenziale resta positivo, +0,6%, ma sensibilmente inferiore a quello registrato nel trimestre precedente (+3,9%) nonché il più basso degli ultimi 19 trimestri.

Scendendo nel dettaglio delle macro aree, la situazione appare diversificata. Centro e Isole, che già nel trimestre precedente avevano ottenuto le performance più basse, scivolano in territorio negativo con un tasso di variazione tendenziale pari rispettivamente a -3,3% e -0,1%. Il tasso di crescita più elevato si registra nel Nord Est, +2,2%. Positivi anche il Sud (+2,0%) e il Nord Ovest (+1,6%), con quest'ultimo che, tuttavia, presenta un tasso tendenziale di oltre 5 punti percentuali inferiore rispetto a quello del trimestre precedente.

Approfondendo l'analisi rispetto alla dimensione dei mercati, le dinamiche dei comuni capoluogo e non capoluogo evidenziano una notevole variabilità tra le macro aree. Nel complesso i centri minori registrano risultati migliori, ma sulla media nazionale incide fortemente il dato del Centro, dove i comuni capoluogo vedono ridursi i volumi di compravendita di quasi il 5%.

I dati relativi alle superfici compravendute si presentano sostanzialmente in linea con quelli relativi al NTN. Nel Nord Est la variazione sfiora il +4%, portando così ad un ulteriore incremento della superficie media compravenduta, pari a 115,5 m2 a fronte di un valore nazionale che si attesta intorno ai 106 m2.

Analizzando il mercato suddividendo il numero di abitazioni compravendute in classi di superficie i dati nazionali confermano un maggior dinamismo per le due classi estreme (+2,1% fino a 50 mq, +7% oltre 145 mq). Stabili gli altri segmenti fino ai 115 mq, che insieme costituiscono quasi il 60% del mercato, mentre l'unico con segno negativo (-1,1%) è quello degli immobili compresi tra 115 e 145 mq.

## B - L'ATTIVITA' E I RISULTATI DELLA SOCIETA'

### Evoluzione dell'attività della Società nel 2019

Nel corso del 2019 la Società ha continuato il piano di gestione e realizzo del portafoglio crediti e immobiliare di proprietà principalmente rinveniente da contratti di leasing e di finanziamenti bancari risolti. I realizzi derivanti dal recupero crediti ammontano complessivamente a euro 19,6 milioni (22,2 milioni nel 2018), mentre quelli rivenienti dalla vendita e dall'affitto di unità immobiliari definite "repossessed" sono stati pari a euro 36,2 milioni (29 milioni nel 2018); a fronte di tali entrate finanziarie si sono rilevate uscite finanziarie a rimborso delle linee di finanziamento e di interessi concesse da primari istituti bancari per euro 22,3 milioni e a distribuzione di dividendi per euro 14,3 milioni. L'impatto a conto economico di tale attività di recupero, misurata quale maggiore valore incassato rispetto al *net book value* degli asset, è pari a Euro 18,6 milioni, in linea con i dati del 2018 (valore positivo iscritto nella voce 130 quale ripresa di valore).

Al 31/12/2019 gli *Asset Under Management* gestiti dalla Società ammontano complessivamente a Euro 3,4 miliardi, con una netta preponderanza dei portafogli gestiti in *servicing* e un deciso incremento dei portafogli immobiliari (REOs).

A fianco all'attività storica di gestione del portafoglio di proprietà, la Società nel corso del 2019 ha infatti ampliato ulteriormente il suo campo di intervento nell'attività di *servicing*, sia nell'ambito di operazioni di cartolarizzazione di crediti ex Legge 130/1999, con qualifica di *master servicing* e *special servicing* di SPV e anche di *corporate servicing* per le Reoco, sia nel settore prettamente immobiliare quale *special servicer* di portafogli acquistati da fondi e veicoli del gruppo Bain Capital Credit.

Rispetto all'esercizio 2017, anno di ingresso del Gruppo Bain, che ha portato all'avvio dell'attività di *servicing* con l'acquisto di un primo portafoglio (Tiepolo), nel corso del 2018 e 2019 lo sviluppo è stato notevole passando a 10 portafogli gestiti in *servicing* a fine 2018 e a 13 portafogli a fine 2019.

Project	Transfer date	2017 YE	2018 YE	2019 YE	Note
TIEPOLO	Maggio 2017	382.381.310			GBV alla transfer Date
TERZO	1T: Marzo 2018 2 T: giugno 2018 3T: 30 giugno 2019	12.800.000	451.033.209	87.118.941	GBV alla transfer Date
KING	Dicembre 2017		72.814.000		Data Tape Due Diligence
HEMERA	Dicembre 2017		109.320.347		Data Tape Due Diligence
VALERY	Giugno 2018		445.814.343		GBV alla transfer Date
GOLDRAKE	Giugno 2018		78.284.305		GBV alla transfer Date
CIVIDALE	Luglio 2018		13.853.796		GBV alla transfer Date
ISABELLA	Novembre 2018		370.681.683		GBV alla transfer Date
MORGANA	Dicembre 2018		-	441.102.902	di cui 53,4 mln da 4° tranche trasferita nel 2020
FINCOS	Giugno 2018 - Dicembre 2018			180.241.557	DATI di Sale of Reo dal 01/01/2020
BERICO	Novembre 2019			271.240.060	UW model from gennaio 2020
AUREO	Dicembre 2019			143.663.719	UW model from gennaio 2020
CHRONOS	Dicembre 2019			232.901.834	UW model from gennaio 2020
<b>TOTAL:</b>		<b>395.181.310</b>	<b>1.541.801.682</b>	<b>1.356.269.012</b>	

Nota: gli AUM riportati sono all'atto della transfer date

Già i primi mesi del 2019, infatti, sono stati sottoscritti nuovi accordi di *servicing* e tra gli altri, la Società è stata impegnata nell'organizzazione e preparazione della gestione del portafoglio c.d. "Morgana" (originator Banca MPS), il cui primo closing è avvenuto a marzo 2019, e del portafoglio c.d. "Isabella" (originator Cassa di Risparmio di Genova) la cui gestione operativa è incominciata a partire da gennaio 2019. Il primo riguarda crediti leasing, in prevalenza immobiliare, e i secondi crediti bancari non leasing. Come anzi detto l'attività di *servicing* della Società è stata estesa in modo deciso verso i portafogli immobiliari. Nella prima parte dell'anno sono stati sottoscritti accordi per la gestione dei portafogli c.d. "Mondovì" (Gruppo Fincos) e "NBI" (incluso in "Isabel"), ambedue portafogli di crediti immobiliari *multioriginator* acquistati dal Gruppo Bain tramite veicoli di cartolarizzazione, mentre negli ultimi mesi del 2019 si sono avviate le fasi conclusive per la sottoscrizione di nuovi accordi di gestione per i portafogli immobiliari c.d. "Berico", "Aureo" e "Chronos".

Si aggiunge, inoltre, che nel mese di luglio 2019, la Società ha acquistato la terza e ultima tranche del portafoglio c.d. "Terzo"; un portafoglio in prevalenza costituito da crediti provenienti da leasing immobiliare acquistato dalla Società in condivisione con un veicolo di cartolarizzazione. Si ricorda che la Società per tale portafoglio, così come per portafoglio Cividale, ha acquistato un'interessenza pari al 2% del correlato valore mentre il restante 98% è stato acquisito da Eagle SPV.

Asset Under Management	Importi /1000	Tipo
<b>TOTALI</b>	<b>3.398.417</b>	
<b>Proprietà</b>	<b>382.894</b>	
di cui Friuli	378.380	Crediti
di cui Terzo	4.447	Crediti
di cui Cividale	67	Crediti
<b>Servicing</b>	<b>3.015.524</b>	
di cui Terzo	428.829	Crediti
di cui Cividale	7.835	Crediti
di cui Tiepolo	334.211	Crediti
di cui Valery	431.177	Crediti
di cui Isabel	367.182	Crediti
di cui Morgana	427.767	Crediti
di cui Fincos	180.242	REOs
di cui Goldrake	81.474	Crediti
di cui King	39.349	REOs
di cui Hemera	69.652	REOs
di cui Berico	271.240	REOs
di cui Aureo	143.664	REOs
di cui Chronos	232.902	REOs

Il notevole flusso di nuove operazioni gestite in *servicing* ha portato le commissioni percepite nel 2019 per tali tipologie di servizio a Euro 9,2 milioni, contro Euro 3,6 milioni del 2018, a testimoniare ulteriormente i rilevanti investimenti effettuati nell'obiettivo di portare la Società a divenire uno dei maggiori player nel mercato italiano della gestione degli NPL, soprattutto in campo immobiliare.

Sempre nell'ambito delle cartolarizzazioni e immobiliare, tra i servizi curati dalla società, si segnala anche

l'incremento nell'attività di analisi e *due diligence* prestata a supporto del Gruppo Bain nella individuazione di nuovi potenziali investimenti in portafogli di crediti e immobiliari. I compensi per tale tipologia di servizio hanno superato nell'anno il milione di euro.

L'espansione della Società trova ulteriore conferma nell'ampliamento della sede di Milano e nell'ulteriore incremento di spazi utilizzati nella sede di Tavagnacco.

Nel corso dell'anno si segnalano i seguenti ulteriori fatti rilevanti di gestione:

- Nei mesi di settembre – dicembre 2019, la società è stata oggetto di una verifica da parte del Dipartimento Vigilanza Bancaria e Finanziaria – Servizio Ispettorato Vigilanza della Banca d'Italia. Come si dirà successivamente, la verifica si è conclusa nei primi giorni di marzo 2020 con la consegna del verbale ispettivo, dal quale non sono emerse sanzioni a carico della Società, dei propri amministratori e/o di dipendenti.
- La società si è profusa nel continuo rafforzamento dell'organico dipendente sia per la gestione dei nuovi portafogli creditizi e immobiliari, sia per la gestione amministrativa e dei rischi della Società; il numero di dipendenti è passato da 114 unità del 2018 a 138 unità nel 2019.
- Nella seconda parte dell'anno è stata avviata anche un'opera di irrobustimento del *framework* normativo e organizzativo interno che proseguirà nel corso del 2020, tramite il supporto di una società di consulenza specializzata, con l'obiettivo di raggiungere per la fine del 2020 un assetto organizzativo e procedurale completo.
- Infine, con assemblea dei soci del 21.02.2019 è stata deliberata la distribuzione degli utili 2017, portati a nuovo lo scorso anno per euro 14,3 milioni.

Preliminarmente all'analisi dei dati andamentali della Società si fa presente che i dati relativi all'esercizio 2018 sono stati oggetto di alcune riclassifiche apportate al fine di rendere i dati economici e patrimoniali del 2018 pienamente confrontabili con quelli del 2019. Un dettaglio di tali riclassifiche è riportato nella Nota Integrativa in un apposito paragrafo del capitolo dedicato alla politica contabile.

## Andamento Economico

---

Il risultato d'esercizio 2019 si chiude con una perdita di Euro 9.685 mila, conseguente, come si dirà in seguito, in prevalenza a ulteriori svalutazioni apportate a determinati crediti e *asset* aziendali nel corso dell'esercizio. Si consideri che al netto di tali componenti valutative e delle rettifiche di valore dei crediti e delle attività materiali, la gestione operativa della società ha prodotto un *cash flow* positivo di Euro 1.480 mila, sostanzialmente in linea con il dato del 2018 (Euro 1.559 mila) come è riscontrabile dal Rendiconto Finanziario esposto nella parte relativa ai prospetti contabili e del quale si espone uno stralcio nella seguente tabella.

Conto economico riclassificato (migliaia di Euro)	31/12/2019	31/12/2018	Variazione assoluta	Variazione percentuale
Margine finanziario	-3.101	42	-3.143	< -100%
Commissioni nette	9.152	-201	+9.353	> 100%
Risultato netto dell'attività di negoziazione + Dividendi	294	-72	+366	> 100%
Utile/perdita da cessioni o acquisti di attività finanziarie	485	-36	+521	> 100%
<b>Margine di intermediazione</b>	<b>6.830</b>	<b>-267</b>	<b>+7.097</b>	<b>&gt; 100%</b>
Rettifiche/riprese di valore nette per deterioramento di attività finanziarie	5.477	12.647	-7.170	-56,7%
<b>Risultato netto della gestione finanziaria</b>	<b>12.307</b>	<b>12.380</b>	<b>-73</b>	<b>-0,6%</b>
Spese amministrative	-29.966	-22.965	-7.001	-30,5%
Rettifiche/riprese di valore nette su attività materiali ed immateriali	-2.007	-2.242	+235	+10,5%
Accantonamenti netti ai fondi per rischi e oneri	1.751	1.349	+402	+29,8%
Altri proventi e oneri di gestione	6.800	6.508	+292	+4,5%
<b>Risultato della gestione operativa</b>	<b>-11.115</b>	<b>-4.970</b>	<b>-6.145</b>	<b>&lt; -100%</b>
Utili (Perdite) dalle partecipazioni	0	-250	+250	+100,0%
Utili (Perdite) da cessione di investimenti	1.430	1.192	+238	+20,0%
<b>Utile (Perdita) dell'attività corrente al lordo delle imposte</b>	<b>-9.685</b>	<b>-4.028</b>	<b>-5.657</b>	<b>&lt; -100%</b>
Imposte sul reddito del periodo dell'operatività corrente	0	-57	+57	+100,0%
<b>Utile (Perdita) del periodo</b>	<b>-9.685</b>	<b>-4.085</b>	<b>-5.600</b>	<b>&lt; -100%</b>

Passando alle singole componenti di conto economico, il **marginale di interesse** si chiude con un risultato negativo pari a Euro 3.101 mila, in peggioramento rispetto al 2018 con una variazione negativa di Euro 3.143 mila. Gli **interessi attivi** si attestano in sostanziale continuità con il dato del 2018 a Euro 1.789 mila, mentre è la componente degli **interessi passivi** a subire un rilevante incremento portandosi a Euro 4.890 mila contro Euro 1.850 mila del 2018. Tale variazione negativa è esclusivamente dovuta alla ristrutturazione finanziaria della raccolta societaria avvenuta a dicembre 2018 con la sottoscrizione di un unico finanziamento contratto con Deutsche Bank in sostituzione dei precedenti finanziamenti da parte dei soci e di terze banche, che scontavano tassi di interesse inferiori.

Cash flow della gestione operativa calcolato con il metodo indiretto	31/12/2019	31/12/2018	Variazione assoluta	Variazione percentuale
Risultato d'esercizio (+/-)	(9.685.328)	(4.085.455)	-5.599.873	< -100%
Svalutazioni/Rivalutazione per rischio di cambio (+/-)	30.511	71.953	-41.443	-57,6%
Svalutazioni/Rivalutazione per rischio di credito (+/-)	10.537.999	4.622.128	+5.915.871	> 100%
Rettifiche/riprese di valore nette su immobilizzazioni materiali e immateriali (+/-)	2.007.445	2.242.560	-235.116	-10,5%
Accantonamenti netti a fondi rischi ed oneri ed altri costi/ricavi non finanziari (+/-)	(1.750.735)	(1.348.784)	-401.951	-29,8%
Imposte, tasse e crediti d'imposta non liquidati (+)	0	56.515	-56.515	-100,0%
Altri aggiustamenti (dividendi) (+/-)	340.221	0	+340.221	n.a.
<b>Cash Flow della gestione operativa</b>	<b>1.480.113</b>	<b>1.558.917</b>	<b>-78.804</b>	<b>-5,1%</b>

Le **commissioni nette** dell'esercizio 2019 sono composte quasi prevalentemente dalle commissioni attive di *servicing* e di *asset management* percepite dalla società in relazione ai diversi accordi di gestione di portafogli di crediti e immobiliari detenuti da veicoli terzi, quali SPV, REIF e Reoco. L'incremento rispetto al dato del 2018 (+9.353 mila) è certamente dovuto al notevole sviluppo del *business* del *servicing* ma è da considerare che il dato del 2018 era composto da commissioni attive di *servicing* per Euro 3.609 mila

e da commissioni negative, in prevalenza connesse alla cessione di crediti tributari, per Euro 3.811 mila. In sostanza, quindi, il servicing si è portato da Euro 3.609 mila a Euro 9.163 mila, con un balzo positivo maggiore del 100%.

Il **risultato netto dell'attività di negoziazione**, voce, che al di là della descrizione, comprende gli adeguamenti valutari anche delle poste finanziarie attive e passive indicizzate in divisa valutate a costo ammortizzato, è negativo per Euro 31 mila, in riduzione rispetto al dato comunque negativo del 2018 (Euro 72 mila). Tale gestione, relativa a contratti di leasing indicizzati in valuta, si ridurrà via via definitivamente venendo con le chiusure dei pochi contratti di tale tipologia ancora in essere.

La voce **dividendi** racchiude esclusivamente la distribuzione di utili effettuata nell'anno dalla controllata Malpensa Gestione S.r.l. pari a Euro 325 mila.

Un discreto contributo alla redditività aziendale proviene anche dall'attività di cessione di linee di credito a soggetti terzi a valori di transazione superiore al *net book value*; il **risultato da cessioni di attività finanziarie** risulta infatti positivo per Euro 485 mila contro un dato 2018 negativo.

Il **marginale di intermediazione** si attesta pertanto a Euro 6.830 mila con un rilevante balzo rispetto al 2018 (+7.097 mila).

Le **rettifiche e riprese di valore nette per deterioramento di attività finanziarie** si confermano una delle componenti gestionali a più alta redditività del portafoglio di proprietà dal momento che includono le riprese di valore di incasso, vale a dire le plusvalenze rispetto ai valori contabili netti realizzate dall'incasso di crediti. Le riprese di incasso si attestano nell'anno a Euro 18.659 mila (Euro 17.804 mila nel 2018). Il risultato netto complessivo della voce economica pari a Euro 5.476 mila è tuttavia in notevole flessione rispetto al dato del 2018 (Euro +12.647, variazione Euro -7.170 mila) a causa dei rilevanti *impairment* rilevati nell'anno a seguito di una stima ancora più severa sulle aspettative di incasso futuro di talune posizioni creditorie. Le rettifiche di valore lorde dell'anno sono pari a Euro 10.538 mila, mentre le perdite contabilizzate direttamente a Conto Economico ammontano a Euro 1.806 mila; queste ultime sono per gran parte derivanti dalla cancellazione della componente di costo ammortizzato IAS di crediti leasing estinti nell'anno.

Il **risultato della gestione finanziaria** della società è in linea con i dati del 2018 (Euro +12.307 mila contro Euro +12.380 mila).

Le **spese amministrative** si attestano ad Euro 29.966 mila complessivi (+Euro 7.001 mila rispetto al 2018) di cui Euro 13.477 mila per spese relative al personale dipendente, amministratori e sindaci, in incremento rispetto al dato del 2018 (Euro 9.247 mila), in conseguenza al già citato sviluppo della Società con nuovi portafogli e nuove attività di *servicing* che comportano crescenti esigenze di adeguamento dell'organico. Anche le altre spese amministrative hanno subito un incremento (Euro 16.488 mila contro Euro 13.718 mila del 2018), sia per le nuove esigenze di *business*, sia per i costi sostenuti per portafoglio Terzo e Cividale riaddebitati alla relativa SPV di gestione per il 98% del loro valore, pari alla compartecipazione della stessa nel portafoglio. I riaddebiti alle SPV sono però classificati nella voce 200 come altro provento di gestione e sono pari a euro 2.195 mila (Euro 1.339 mila nel 2018). Tra le altre spese amministrative assumono rilevanza le imposte indirette e tasse (comprensivo di IMU) pari ad Euro 4.296 mila (Euro 3.643 mila nel 2018), i costi sostenuti sui beni oggetto di leasing ritirati o risolti non recuperabili dalla clientela pari ad Euro 2.982 mila (Euro 3.349 mila nel 2018), le spese legali, per notai e per consulenze pari a Euro 1.862 mila (Euro 1.919 mila nel 2018), le spese IT per Euro 1.345 mila (Euro 1.083 mila), le spese per altri servizi professionali per Euro 1.263 mila (Euro 505 mila nel 2018) ed i costi

di manutenzione, condominiali e utenze per le sedi pari ad Euro 659 mila (Euro 208 mila nel 2018).

La variazione dei **fondi di rischi e oneri** apporta un beneficio di Euro +1.751 mila, in aumento rispetto al dato comunque positivo del 2018 (Euro +1.349 mila), per effetto principalmente di rilasci di fondi accantonati nei precedenti esercizi e venuti meno per il cessare delle cause legali e dei rischi relativi o in quanto non ritenuti probabili.

Le **rettifiche e riprese di valore nette su attività materiali ed immateriali** si attestano ad Euro -2.007 mila (Euro -2.242 mila nel 2018). Per Euro -655 mila (Euro -1.509 mila nel 2018) sono rappresentate da rettifiche di valore sugli immobili ritirati in seguito alla risoluzione dei contratti di leasing. Gli ammortamenti dei diritti d'uso ex IFRS 16 su affitti e noleggi ammonta a Euro -304 mila (nessun ammortamento nel 2018 visto che IFRS 16 è entrato in vigore il 1 gennaio 2019). Per la restante parte, Euro -1.048 mila, trattasi principalmente di rettifiche di valore per software, per l'immobile della sede e per beni materiali.

Gli **altri proventi ed oneri di gestione** si attestano a Euro +6.800 mila in leggero miglioramento rispetto al dato 2018 (euro 6.508 mila). La voce è riferibile principalmente ai recuperi di spese ed imposte sostenute per conto della clientela ed ai proventi derivanti dai fitti attivi ed indennità di occupazione sugli immobili ritirati per Euro +8.761 mila (Euro +8.877 mila nel 2018), mentre tra gli oneri si riscontrano perdite e accantonamenti su crediti di natura non finanziaria, prevalentemente per fitti attivi, per Euro -1.323 mila (nessun accantonamento nel 2018), e altri costi in prevalenza oggetto di riaddebito per Euro -1.423 mila (euro -1.963 mila nel 2018). Il residuo della voce pari a Euro +778 mila, è composto in prevalenza da sopravvenienze attive derivanti da poste debitorie rilevate negli esercizi precedenti ed estinte nell'anno.

Il **risultato da cessione di investimenti** riporta le utili o le perdite realizzate dalla vendita di beni materiali, in particolare dei beni rivenienti da ex contratti di leasing chiusi con stralcio del credito; il risultato per l'anno si chiude positivamente per Euro 1.430 mila, in miglioramento rispetto al 2018 (Euro 1.192 mila).

Chiudono la relazione economica le **imposte sul reddito del periodo** le quali, considerata la perdita fiscale realizzata e il valore della produzione IRAP negativo, non presentano importi da pagare. Non si ritiene opportuno a riguardo stanziare imposte d'esercizio positive con riferimento alle imposte anticipate sulle perdite fiscali.

## Andamento Patrimoniale

---

Il **totale attivo** riclassificato di bilancio esposto nella tabella sotto riportata ammonta a fine 2019 a Euro 149 milioni in decisa riduzione rispetto al dato del 2018 (Euro 184 milioni, -19,5%). La riclassifica apportata rispetto allo schema patrimoniale di bilancio è relativa alle voci Attività materiali, nell'attivo, e Altre passività, nel passivo, e riguarda, nel dettaglio, le attività materiali rivenienti da contratti di leasing chiusi a saldo e stralcio del credito dei portafogli Cividale e Terzo.

Nella rappresentazione contabile riportata nei prospetti di bilancio tali attività materiali (rivenienti da contratti di leasing chiusi a saldo e stralcio del credito) sono imputate nell'attivo per un ammontare pari al 100% del loro valore, mentre nel passivo alla voce "Altre passività" è riportato il debito verso Eagle SPV pari al 98% del loro valore. Nella rappresentazione gestionale del patrimonio aziendale riportata nella tabella seguente, si è ritenuto opportuno fornire una classificazione a saldi compensati di tali attività materiali con il correlato debito verso Eagle SPV pari al 98% del valore degli stessi, al fine di fornire

una rappresentazione più sostanziale e coerente al rischio assunto dalla Società che è limitato esclusivamente alla quota del 2% di tali attività materiali. Una specifica *disclosure* relativa agli aspetti contabili di tali due portafogli è contenuta nella sezione 4 “Altri aspetti” della politica contabile alla nota integrativa.

Dati patrimoniali (migliaia di Euro)	31/12/2019	31/12/2018	Variazione assoluta	Variazione percentuale
Crediti vs Banche e disponibilità liquide	39.836	41.686	-1.849	-4,4%
Crediti vs Clienti	65.347	100.859	-35.512	-35,2%
Partecipazioni	20	10	+10	-100,0%
Attività materiali e immateriali	34.053	31.320	+2.733	-8,7%
Attività fiscali	749	1.023	-274	-26,8%
Altre attività	9.043	8.985	+58	-0,7%
<b>Totale attivo</b>	<b>149.048</b>	<b>183.883</b>	<b>-34.835</b>	<b>-18,9%</b>
Passività finanziarie	97.259	114.072	-16.813	-14,7%
Fondi per rischi ed oneri	3.581	5.426	-1.845	-34,0%
Passività fiscali	0	67	-67	-100,0%
Altre passività e TFR	17.869	9.954	+7.915	-79,5%
Patrimonio netto	30.340	54.364	-24.024	-44,2%
<b>Totale passivo e patrimonio netto</b>	<b>149.049</b>	<b>183.883</b>	<b>-34.834</b>	<b>-18,9%</b>

I **Crediti verso banche e le disponibilità liquide** si attestano a Euro 39.836 mila in sostanziale continuità con il dato del 2018 (Euro 41.686 mila) e frutto della mole di incassi realizzati nella ultima parte dell’anno per il portafoglio Friuli e per i portafogli Terzo e Cividale. Al loro interno, la composizione della liquidità realmente disponibile e di quella vincolata varia. Al 31 dicembre 2019 la liquidità della Società proveniente dal portafoglio Friuli vincolata al rimborso del finanziamento Deutsche Bank e dai portafogli Terzo e Cividale, da riconoscere per una percentuale pari al 98% degli incassi a Eagle SPV, era pari a Euro 36.694 mila (Euro 22.234 mila nel 2018), di fatto rendendo disponibili Euro 3.142 mila (Euro 19.354 mila nel 2018). Di tale distinzione si è tenuto conto nella definizione di disponibilità liquide ai fini della redazione del rendiconto finanziario.

I **Crediti verso la Clientela** si attestano al 31/12/2019 ad Euro 65.347 mila con un decremento di euro 35.512 mila pari al -35,2% rispetto al 2018 (Euro 100.859 mila). Su tale variazione hanno inciso le ulteriori rettifiche di valore apportate nel periodo pari a Euro 10.538 mila e, soprattutto, gli incassi realizzati dal naturale rimborso dei finanziamenti concessi e dalle attività di recupero sui crediti NPL. La dinamica della qualità del credito è rappresentata in termini percentuali nella tabella riportata di seguito. Si nota un certo deterioramento del portafoglio connaturato da un lato ad un effettivo peggioramento della qualità di taluni crediti, dall’altro all’avvenuto rimborso delle linee di credito con qualità del credito più elevata. Ad ogni modo, giova ricordare, che è il *business* stesso della Società e del Gruppo di cui fa parte, investire in portafogli di crediti NPL che presentano promettenti e fondati livelli di redditività prospettica tramite l’azione di recupero svolta dalla Società stessa.

Indici di qualità del credito	31/12/2019	31/12/2018	Variazione %
Sofferenze Nette / Crediti vs Clientela (1)	83,34%	60,41%	+38,0%
% Copertura Crediti in Sofferenza (2)	83,44%	77,21%	+8,1%
Inadempienza probabile / Crediti vs Clientela (1)	5,78%	3,68%	+57,1%
% Copertura Inadempienze probabili (2)	70,67%	71,78%	-1,5%
Esposizioni scadute Persistenti / Crediti vs Clientela (1)	0,56%	0,25%	> 100%
% Copertura Esposizioni scadute (2)	72,60%	62,78%	+15,6%
<i>(1) Le % di incidenza sono calcolate sul totale dei crediti verso clientela ed enti finanziari</i>			
<i>(2) La % di copertura è calcolata come rapporto tra rettifiche di valore specifiche e la medesima classe delle esposizioni deteriorate lorde.</i>			

La voce **Partecipazioni** include le partecipazioni di controllo che la Società ha verso Malpensa Gestioni S.r.l. e la neo costituita Lazise Gestioni S.r.l., di cui si dirà in seguito nella presente relazione.

In aumento rispetto al dato del 2018 (+Euro 2.733 mila) risultano invece le **Attività materiali e immateriali**, principalmente per l'incremento attribuibile alla prima applicazione del principio contabile IFRS 16 che prevede la contabilizzazione nelle attività materiali dei diritti d'uso relativi ai leasing operativi (Euro 1.826 mila), per acquisti di immobili finalizzati al recupero del credito e capitalizzazioni di ristrutturazioni per Euro 4.679 mila e per l'ingresso di immobili rivenienti da contratti di leasing transati a saldo e stralcio del credito originario per Euro 1.213 mila. Tra le principali voci di decremento prevalgono le vendite per Euro 5.096 mila e svalutazioni per Euro 655 mila.

Le **Attività fiscali** si riducono a Euro 749 mila rispetto a Euro 1.023 mila del 2018, e sono rappresentate dalle imposte anticipate, per svalutazioni di crediti di esercizi precedenti non dedotte, per Euro 511 mila e per fiscalità corrente pari ad Euro 237 mila.

Nelle **Altre attività** (Euro 9.043 mila a fine 2019) confluiscono le voci residuali dell'attivo tra cui le principali sono costituite da crediti per fatture da emettere (Euro 4.909 mila) relativi principalmente a compensi per *due diligence* e per recupero di costi semestrali e annuale nei confronti di Eagle SPV e di soggetti terzi, crediti tributari per Euro 817 mila e crediti verso clienti di natura non finanziaria (es. crediti per fitti attivi) per Euro 1.523 mila.

Dal lato del passivo di bilancio la voce più rilevante sono le **Passività finanziarie** che si attestano a Euro 97.259 mila contro Euro 114.072 mila del 2018. La riduzione di valore è dovuta prevalentemente al rimborso parziale per Euro 17.479 mila<sup>3</sup> della linea di finanziamento aperta con Deutsche Bank a dicembre 2018 (), mentre risultano in incremento altre voci: in particolare, il debito iscritto verso i *lessor* concedenti leasing operativo ex IFRS 16 (Euro 1.936 mila) e partite avere verso la clientela (Euro 2.001

<sup>3</sup> Dato IAS; il debito per linea capitale rimborsato in base al piano finanziario contrattuale è di Euro 19.154 mila.

mila). Si sottolinea come il rimborso del finanziamento verso Deutsche Bank a fine 2019 (scadenza gennaio 2020) era sensibilmente superiore al livello di rimborso previsto dalle soglie contrattuali di *cash sweep* (Euro 73,1 milioni il debito residuo effettivo contro Euro 84,4 milioni attesi dal *cash sweep target*), a testimonianza della rilevante attività di recupero dei crediti e degli attivi materiali realizzata nel 2019.

I **fondi rischi e oneri** sono in riduzione rispetto al 2018 (Euro 3.581 mila contro Euro 5.426) in relazione al rilascio di taluni accantonamenti effettuati negli anni precedenti effettuato in considerazione dell'andamento delle cause legali e della valutazione di un rischio residuale possibile anziché probabile.

Nel corso dell'anno sono state versate le **Passività fiscali** correnti esistenti al 31 dicembre 2018. A fine 2019 non vi sono altre passività fiscali.

Di rilievo è invece l'incremento della voce **Altre Passività** che è passata da Euro 9.954 mila di fine 2018 a Euro 17.869 mila al 31 dicembre 2019. Il forte incremento è concentrato principalmente nel debito che la Società aveva a fine esercizio verso Eagle SPV per la retrocessione del 98% degli incassi relativi al mese di dicembre 2019 realizzati per i portafogli Terzo e Cividale (Euro 9.306 mila contro Euro 1.959 mila del 2018) e nel maggiore debito verso dipendenti per retribuzioni da liquidare e TFR (Euro 2.553 mila contro 1.776 mila). Tra le altre voci si segnalano debiti verso fornitori (Euro 2.633 mila) e fatture da ricevere (Euro 1.875 mila) e altre minori che non presentano rilevanti scostamenti rispetto al 2018.

Il **Patrimonio netto** della società risulta in riduzione rispetto al dato del 2018 e si attesta a Euro 30.340 mila. Oltre al risultato negativo di esercizio, incide la distribuzione di dividendi sugli utili pregressi avvenuta per Euro 14.324 mila.

## C – IL PERSONALE

Complessivamente il numero dei dipendenti al 31/12/2019 è pari a 138 unità, in crescita rispetto al 31/12/2018 (114 unità) in conseguenza delle maggiori assunzioni rispetto alle dimissioni.

Le tabelle che seguono forniscono maggiore evidenza dell'organico della Società al 31/12/2019.

Età media e numero del personale	Dati al 31/12/2019		Dati al 31/12/2018	
	Età media	Numero	Età media	Numero
Donne	40	45	40	43
Uomini	40	93	40	71
<b>TOTALE</b>		<b>138</b>		<b>114</b>
<b>Scolarizzazione</b>	<b>Numero</b>		<b>Numero</b>	
Licenza media	1		2	
Diploma	44		42	
Laurea (breve-magistrale)	93		70	
<b>TOTALE</b>	<b>138</b>		<b>114</b>	

Età media e numero del personale		Dati al 31/12/2019		Dati al 31/12/2018	
Fascia di età %	Numero	Percentuale	Numero	Percentuale	
-19 anni	0	0%	0	0%	
20-29 anni	11	8%	11	10%	
30-39 anni	52	38%	44	39%	
40-49 anni	64	46%	52	45%	
50-59 anni	10	7%	6	5%	
60 anni -	1	1%	1	1%	
<b>TOTALE</b>	<b>138</b>	<b>100%</b>	<b>114</b>	<b>100%</b>	

AREE APPARTENENZA	n. persone	n. persone
aree professionali	69	63
quadri direttivi	50	43
Dirigenti	19	8
<b>TOTALE</b>	<b>138</b>	<b>114</b>

Nel corso del 2019, la formazione aziendale è stata fruita con attenzione alla definizione di contenuti formativi obbligatori, tecnici ovvero di sviluppo delle *soft skills*, con *focus* sull'ampliamento del bagaglio professionale dei dipendenti e sulla contemporanea fidelizzazione degli stessi.

ANNO	Assunti	Cessati	Nr. Dipendenti a fine anno
2017	11	6	91
2018	35	12	114
2019	50	27	138

Le aree tematiche che maggiormente hanno interessato il piano annuale sono state:

- formazione specifica di tipo tecnico
  - lato crediti: cartolarizzazioni, procedure concorsuali - concordato preventivo - sovra indebitamento, fidejussioni bancarie, crisi d'impresa, insolvenza, dismissione di portafogli leasing performing e non performing
  - lato *real estate*: RICS *valuation training*
- formazione obbligatoria (sicurezza sul posto di lavoro)
- antiriciclaggio, adeguata verifica, centrale rischi;
- gestione dei collaboratori difficili, corso confezionato ad hoc per i responsabili di nuova nomina

La Società si avvale della collaborazione dei migliori partner della formazione, dei professionisti esterni e di colleghi senior esperti nelle varie materie. Il materiale formativo viene altresì messo a disposizione di tutti i colleghi, attraverso il portale interno alla sezione – Formazione. Questo permette una condivisione delle informazioni a livello generale.

Inoltre, a partire da quest'anno l'azienda ha deciso di valorizzazione il patrimonio individuale investendo in percorsi di alta formazione, quali master universitari ed *executive programs*, mirati a sviluppare i migliori talenti aziendali. Sono state complessivamente erogate oltre 1.217 ore di formazione, sia in orario che fuori orario di lavoro.

### **Salute e Sicurezza**

L'azienda ha sempre trattato con molta sensibilità e attenzione la materia di cui al D.Lgs. 81/2008, in particolar modo facendosi supportare dalla consulenza del RSPP, del Delegato alla Sicurezza ed infine dal RLS nominato dai dipendenti. La figura apicale del Delegato alla Sicurezza relaziona annualmente all'Organismo di Vigilanza ex D.lgs. 231/2003 informando delle misure d'avanguardia assunte per la messa in sicurezza dei dipendenti di ACS. A tal proposito dalla sinergia di queste consulenze è emersa una fattiva e proficua formazione ed informazione che accompagnano le risorse umane di ACS durante l'attività professionale e che hanno permesso all'azienda di registrare alcun infortunio sul posto di lavoro durante l'anno 2019.

## **D – LA GESTIONE DEI RISCHI**

Gli obiettivi e le politiche della Società in materia di assunzione, gestione e copertura dei rischi e di valutazione dell'adeguatezza patrimoniale sono esposti in dettaglio nella Nota Integrativa.

ACS valuta la propria esposizione ai rischi e la propria adeguatezza patrimoniale attuale e prospettica coerentemente con quanto disposto dalla normativa di Vigilanza (Circolare n. 288/2015 di Banca d'Italia), adottando un sistema interno diretto alla misurazione della capacità dei mezzi disponibili (Capitale Complessivo) di fronteggiare adeguatamente l'insieme dei rischi di primo e di secondo pilastro quantificabili (Capitale Interno Complessivo). Tale misurazione è realizzata tanto in ottica di consuntivo che prospettica, e sia in condizioni di normalità, sia in ipotesi di stress.

A tal fine, la Società si è dotata di Linee Guida per definire i principi, i ruoli e le responsabilità delle funzioni organizzative coinvolte nel processo interno di determinazione dell'adeguatezza patrimoniale (ICAAP), nonché le fasi del processo e le attività necessarie alla sua attuazione. L'obiettivo delle Linee Guida consiste nell'assicurare la regolare ed efficace esecuzione delle attività di valutazione del capitale complessivo relativamente alla sua adeguatezza, attuale e prospettica, in relazione ai rischi assunti e alle strategie aziendali.

La Società ha inoltre istituito un Gruppo di Lavoro che interviene nelle diverse fasi del processo ICAAP, e che ha il compito di analizzare gli ambiti di miglioramento nella gestione e misurazione dei rischi, valutare i piani di mitigazione del rischio, ed in generale, lo stato di avanzamento dell'attività con impatto sul processo stesso.

ACS ha poi formalizzato specifiche politiche di governo del rischio, nelle quali sono stati definiti i principi volti a garantire la coerenza del profilo di rischio complessivo della Società, l'adeguatezza patrimoniale e di liquidità anche in riferimento ad una sostenibilità di lungo periodo, in conformità alla strategia aziendale, al piano strategico ed alle linee guida della Proprietà.

Questo mediante l'identificazione dei rischi maggiormente rilevanti per la Società e la formalizzazione di obiettivi di rischio coerenti con il massimo rischio che la Società intende assumere, integrati per quanto più possibile con l'operatività aziendale e con gli indirizzi strategici, ed in coerenza con le singole esposizioni ai rischi risultanti dal processo di autovalutazione patrimoniale.

I limiti di rischio operativi sono la declinazione degli obiettivi di rischio a livello di singola classe di rischio, per i rischi considerati rilevanti in considerazione dell'operatività di ACS. Essi sono stati definiti dal

Consiglio di Amministrazione attraverso il supporto del Risk Control ed un loro monitoraggio viene ricompreso nella reportistica periodica del Risk Control verso il Consiglio di Amministrazione.

Si procede di seguito ad una breve disamina delle principali categorie di rischio a cui è esposta la Società, quali il rischio di credito, il rischio operativo, il rischio strategico, il rischio reputazionale ed il rischio inerente all'attività di servicing (operatività in forte espansione negli ultimi anni), rinviando per commenti più approfonditi ed informazioni anche quantitative alla Nota Integrativa.

Il rischio di credito rappresenta la possibilità che una variazione del merito creditizio di una controparte, nei confronti della quale esiste un'esposizione, generi una corrispondente variazione del valore della posizione creditizia.

L'analisi del rischio di credito effettuata dalla Società non si concentra solo sulla qualità creditizia dei clienti, sulla maggior parte dei quali, per natura stessa del portafoglio, già sono presenti evidenze di inadempimento, ma anche sulle caratteristiche del bene oggetto del contratto di credito, in quanto la strategia aziendale è spesso finalizzata al ripossessamento o acquisto ed al successivo ricollocamento o vendita dello stesso.

Il profilo di rischio del portafoglio crediti è quindi controllato nelle fasi di gestione, recupero e monitoraggio attraverso:

- il continuo accertamento sulla capacità del cliente di fronteggiare in chiave attuale e prospettica i propri debiti con le proprie risorse reddituali e con i flussi di cassa conseguenti, anche per mezzo di banche dati e strumenti di monitoraggio;
- la scelta della strategia di recupero più appropriata, mediante la comparazione delle possibili alternative strategiche (stragiudiziale vs giudiziale);
- la continua valutazione delle garanzie e dei beni, soprattutto immobiliari, a copertura del credito;
- una rafforzata politica di copertura del credito con fondi di svalutazione coerenti con le previsioni di perdita.

In aggiunta, la funzione Risk Control effettua analisi periodiche di monitoraggio andamentale del credito, i cui esiti sono sottoposti periodicamente agli organi di gestione e supervisione strategica.

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

A presidio di tale rischio, la Società ha normato e reso operativo un processo di raccolta delle informazioni relative agli eventi di errore che portano ad una perdita effettiva o anche solo potenziale per la Società (Loss Data Collection). La raccolta e la successiva analisi degli eventi legati ai rischi operativi hanno l'obiettivo di focalizzare l'attenzione sul miglioramento dei processi aziendali.

Tale attività è affiancata da un'attività di assessment che prevede l'identificazione delle principali tipologie di rischio rilevanti per la Società ed i corrispondenti strumenti di controllo e mitigazione in essere, nonché una costante verifica degli stessi con i referenti aziendali (Risk Assessment).

Il rischio strategico è identificato dalla normativa come il rischio attuale o prospettico di flessione degli utili o del capitale derivante da cambiamenti del contesto operativo o da decisioni aziendali errate, attuazione inadeguata di decisioni, scarsa reattività a variazioni del contesto competitivo.

A presidio di tale rischio la Società ha attivato un continuo monitoraggio sui business plan presentati (anche nel suo ruolo di servicer), tenendo traccia degli incassi avvenuti su ciascuna posizione, così come

della relativa previsione di recupero per gli anni futuri, previsione che viene costantemente aggiornata.

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

A presidio di tale rischio, la Società mantiene costantemente aggiornato il processo di gestione dei reclami provenienti dalla clientela, monitorandone gli esiti, ed intervenendo con proattività sulle tematiche di maggiore rilievo.

Tale rischio viene inoltre influenzato dall'esposizione della Società ai rischi di non conformità tra cui rientra il rischio di riciclaggio e finanziamento al terrorismo.

In merito al primo, la Società si è predisposta per effettuare una ricognizione degli ambiti normativi applicabili (c.d. Rule Map) alla stessa e definire il perimetro entro cui la Funzione Compliance eseguirà le verifiche di competenza attraverso una nuova metodologia per la valutazione del rischio in ciascun ambito normativo definito. A tali fini la Società andrà a dotarsi di strumenti idonei a gestire i rischi di conformità derivanti dal perimetro di norme applicabili ad ACS, attraverso un processo organizzato e supportato da informazioni accurate ed aggiornate.

La rilevanza del rischio di riciclaggio, oggetto di specifica autovalutazione interna nel corso del 2019, è aumentata negli ultimi anni in seguito allo sviluppo dell'attività di servicing che ha portato ad un sostanziale aumento delle masse creditorie gestite e quindi al perimetro complessivo di operazioni rilevanti ai fini degli adempimenti in ambito antiriciclaggio e finanziamento al terrorismo (attività svolte dalla Società in forza dei contratti di servicing).

A tal proposito la Società ha prontamente avviato un processo di adeguamento, definendo al contempo un dettagliato piano di azione, in avanzato stato di gestione, per il presidio delle attività ed a sistemazione di tutte le evidenze emerse.

Il rischio inerente all'attività di servicing infine è relativo al mancato rispetto dei compiti di natura operativa e di garanzia (nei confronti del mercato e dei portatori dei titoli) che spettano al servicer nell'ambito delle operazioni di cartolarizzazione.

Anche l'esposizione a tale rischio è cresciuta nel tempo, a seguito del forte sviluppo di tale operatività negli ultimi anni, richiedendo un'attenzione sempre maggiore ai processi ed alle procedure interne relative alla gestione di quest'attività. A presidio di tale rischio, la Società ha quindi aggiornato continuamente la propria struttura organizzativa, introducendo specifiche funzioni per la gestione delle diverse attività (Portfolio Acquisition, Securitisation Management e team di Portafoglio dedicati alla gestione dei crediti di ciascuna operazione che coinvolge ACS come servicer).

Ha inoltre rafforzato la propria procedura di *onboarding* dei portafogli, e sta proseguendo nel continuo efficientamento del sistema informativo a supporto, con l'obiettivo di automatizzare attività ad oggi manuali ed eliminare tutte ciò che può determinare errori, inefficienze e ritardi nella rappresentazione e segnalazione delle attività gestite in servicing.

## E – RAPPORTI CON IMPRESE CONTROLLATE E CONTROLLANTI

### 1) Imprese controllate

Si riferiscono ai rapporti con la Malpensa Gestioni S.r.l. con sede legale in Tavagnacco (UD), Via Alpe Adria n. 6 e Lazise Gestioni S.r.l. anch'essa con sede legale in Tavagnacco (UD), Via Alpe Adria n. 6 – operanti ambedue nel settore alberghiero. Malpensa Gestioni è stata costituita in data 29.10.2012 ed ha come scopo quello di valorizzare l'asset costituito da un albergo situato a Somma Lombardo (VA) mediante la gestione dello stesso, avvalendosi anche della collaborazione di una società di management alberghiero. L'obiettivo della società è quello di valorizzare la struttura alberghiera al fine di dare corso al processo di vendita dell'immobile. L'utile dell'esercizio 2019, approvato nella seduta dell'Assemblea dei Soci del 4 marzo 2020, ammonta a euro 1.147.674, parte del quale per Euro 450.000 è stato distribuito nel mese di marzo 2020.

Lazise Gestioni S.r.l. è una società costituita il 18 dicembre 2019 e presenta un modello imprenditoriale analogo a quello utilizzato con successo per Malpensa Gestioni S.r.l. avente lo scopo anch'essa di valorizzare un complesso alberghiero, situato a Lazise (VR), mediante la gestione dello stesso sempre in collaborazione con una società di management alberghiero. Il primo esercizio sociale di tale compagine societaria si chiuderà al 31 dicembre 2020.

Non sono detenute partecipazioni in imprese non facenti parte del gruppo.

Le informazioni relative ai rapporti con chi esercita l'attività di direzione e coordinamento e con le società che vi sono soggette e le evidenze contabili di dettaglio sono riportate nella sezione 6 della Nota Integrativa "Operazioni con parti correlate".

Si specifica che tutti i rapporti con imprese del gruppo per lo scambio di beni e servizi sono stati regolati a prezzi e condizioni di mercato in relazione alla quantità e qualità dei prodotti e/o servizi offerti e/o scambiati.

### 2) Impresa controllante

Si riferiscono ai rapporti con la società controllante FRIULI ISSUER HOLDINGS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY società di diritto irlandese, Codice Fiscale: 97768240158, con domicilio in MERCER STREET LOWER, 2NDFLOOR DUBLINO presso BEAUX LANE HOUSE.

Il dettaglio informativo dei rapporti intrattenuti con la controllante è riportato in tabella 6.3 della Sezione 3 – Parte D della Nota Integrativa.

## F – RAPPORTI CON SOCIETA' CORRELATE

I rapporti con "Società correlate" si riferiscono esclusivamente ai rapporti intrattenuti con i dirigenti strategici e con le società del gruppo BAIN CAPITAL: ICAV, EAGLE SPV S.R.L., SPICE S.P.V., MERLIN S.P.V., ACTARUS REOCO S.R.L., VALERY REOCO S.R.L., VALERY REOCO 2 S.R.L., ISABEL REOCO S.R.L., ISABEL REOCO S.R.L. 2 e TIEPOLO REOCO SRL.

Il dettaglio informativo dei rapporti intrattenuti con le parti correlate è riportato in tabella 6.3 della Sezione 3 – Parte D della Nota Integrativa.

## G – ALTRE INFORMAZIONI

### Attività di ricerca e sviluppo

Nel corso del 2019 la società non ha svolto alcuna attività di ricerca e sviluppo.

### Azioni proprie

La società non dispone né di azioni proprie né di azioni della Controllante.

### Contenziosi fiscali

#### **Accertamento IRES e IRAP anno 2014**

Ne corso del secondo semestre 2019, partendo da una richiesta di dati e notizie notificata il 24 luglio, la Società è stata oggetto di una verifica fiscale condotta “a distanza” dall’Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Udine. In particolare la suddetta verifica ha avuto come principale oggetto di analisi le rettifiche dei crediti verso la clientela contabilizzate dalla Società nel bilancio d’esercizio 2014. In quell’anno, sotto le direttive dell’allora capogruppo Heta Asset Resolution GmbH (Heta), la Società, come peraltro tutto il Gruppo Heta, aveva introdotto una profonda *Asset Quality Review* (AQR) che aveva portato ad effettuare rilevanti *impairment* del portafoglio crediti in essere. Tale AQR, avallata se non indotta dalle Autorità di Vigilanza, è stata profondamente analizzata e valutata, anche sotto il profilo della corretta applicazione dei principi contabili internazionali, da un pool di consulenti oltre che dalla società che ha revisionato il bilancio d’esercizio della Società e dell’intero Gruppo Heta, senza eccezioni in merito a eventuali difformità o errori di applicazione dei medesimi principi.

L’Agenzia delle Entrate ha concluso la verifica, notificando alla Società in data 11 dicembre 2019 gli esiti del controllo, e chiedendo alla società il deposito di eventuali memorie difensive entro soli tre giorni dalla notifica dei rilievi. La Società ha comunque formulato una risposta entro tali 3 giorni sottolineando però l’impossibilità di formulare dei riscontri precisi e circostanziati in un così breve lasso di tempo e riservandosi di formulare le proprie osservazioni comunque entro il termine non inferiore a 15 giorni previsto dagli art. 32, comma 2, DPR 600/1973, e art. 51, comma 4, DPR 633/72. Successivamente, in data 29 dicembre 2019, la Società ha in effetti formulato all’Agenzia delle Entrate una memoria illustrativa su tutti i punti oggetto di contestazione.

Nel frattempo, però, in data 23 dicembre 2019, senza attendere i 15 giorni di termine minimo, l’Agenzia delle Entrate ha provveduto a notificare alla Società l’avviso di accertamento con il quale, confermando in toto gli esiti del controllo, ha contestato alla Società per l’anno 2014 l’indeducibilità di rettifiche di valore analitiche su crediti verso clienti in quanto contrarie ai principi contabili e alle *policy* societarie per complessivi Euro 92.410.027; di questi:

- Euro 18.482.005 devono ritenersi indeducibili tout court nell’anno d’imposta 2014, in quanto rappresentativi della quota di un quinto immediatamente ritenuta deducibile dalla società nell’anno di accantonamento; tale contestazione si riverbera come mera riduzione delle perdite fiscali riportabili in futuro,
- Euro 73.928.022, invece, rappresentano la quota residua deducibile nei successivi quattro anni

d'imposta e che, in relazione alla conversione delle relative DTA in credito d'imposta ex art. 2, commi 55-58, DL 225/2010, si tramuta in una indebita compensazione e richiesta di rimborso di crediti d'imposta non spettanti e non esistenti per un importo 23.767.859.

Oltre alle imposte, l'avviso di accertamento dispone anche sanzioni a carico della società per Euro 21.391.073, oltre che interessi calcolati fino al 30/12/2019 per Euro 4.318.587.

La società, a fronte, della verifica condotta ha fin dall'inizio attivato un gruppo di lavoro composto da consulenti esterni oltre che da dipendenti della Società, che ha curato passo passo la relazione con l'Agenzia delle Entrate. I consulenti fiscali ritengono che la società abbia operato nel 2014 nel pieno rispetto dei principi contabili e delle *policy* aziendali allora esistenti, fatto ancora più rilevante dal giudizio di piena conformità ai suddetti principi e *policy* rilasciato dall'allora società di revisione del bilancio 2014.

Entro i 60 giorni previsti dalla normativa la Società con l'ausilio dei consulenti fiscali nominati ha notificato alla controparte ricorso in primo grado dinnanzi alla Commissione Tributaria di Udine, con istanza di sospensione dell'esecutività dell'atto impugnato. In data 18 maggio 2020 il giudice tributario ha emesso decreto con il quale ha accolto l'istanza di sospensione presentata dalla Società, *inaudita altera parte*, in considerazione "della non manifesta infondatezza *prima facie* delle deduzioni della ricorrente e dall'entità della somma richiesta", e ha fissato l'udienza per il 11 settembre 2020 per la convalida o meno del decreto di sospensione.

I consulenti fiscali hanno rilasciato una *opinion* con la quale ritengono che il rischio di soccombenza della società non è probabile, ma è tuttavia da considerarsi possibile.

Alla luce delle considerazioni sopra esposte, non si è ritenuto di effettuare uno specifico accantonamento con riferimento al rischio sopra descritto.

Si ricorda, inoltre, che il *Sale and Purchase Agreement* sottoscritto in data 4 agosto 2016 tra Heta e il Gruppo Bain (Friuli Issuer Holding DAC), prevede la garanzia da parte della cedente Heta, fra le altre, anche per eventuali contenziosi fiscali relativi agli esercizi sociali antecedenti alla data di cessione. Peraltro a copertura di tale garanzia Heta ha sottoscritto con una primaria compagnia assicurativa tedesca una polizza assicurativa ("*Buyer's Warranty and Indemnity Insurance Policy*") avente come beneficiario il gruppo Bain (nello specifico la Sankaty Global ICAV).

### **Leasing nautico accertamenti IVA 2005 e 2006**

In seguito alla verifica fiscale condotta dalla Guardia di Finanza – Compagnia di Latisana conclusa con la notifica del Processo Verbale di Costatazione avvenuta in data 15 gennaio 2009, la Direzione Provinciale di Udine dell'Agenzia delle Entrate ha notificato in data 22 dicembre 2009 i relativi avvisi di accertamento per gli anni 2005 e 2006.

Contro i suddetti avvisi sono state presentate sia l'istanza di annullamento in autotutela sia l'istanza di accertamento con adesione, in seguito alle quali l'Agenzia delle Entrate ha rivisto l'accertamento riducendolo in maniera sostanziosa ma non definitiva, nei seguenti termini:

- per l'anno 2005 Euro 86.573 a cui si aggiungono sanzioni per Euro 87.605 ed interessi calcolati fino al 31/12/2009 per Euro 9.313;
- per l'anno 2006 ad Euro 425.250 a cui si aggiungono sanzioni per Euro 426.283 ed interessi calcolati fino al 31/12/2009 per Euro 34.052.

Complessivamente l'importo accertato ammonta a Euro 1.069.076,16.

Successivamente, entro il termine previsto dalla normativa, la Società ha quindi presentato ricorso in Commissione Tributaria Provinciale di Udine.

In data 6/12/2011 la Commissione Tributaria Provinciale di Udine ha emesso la sentenza accogliendo totalmente le doglianze addotte dalla Società e condannando l'Agenzia delle Entrate alla rifusione delle spese legali; detta sentenza è stata depositata in data 10/01/2012.

In data 21/11/2012 la Commissione Tributaria Regionale di Trieste ha emesso la sentenza di secondo grado rigettando l'appello dell'Agenzia delle Entrate Ufficio di Udine e per l'effetto conferma l'impugnata sentenza di primo grado; la sentenza di secondo grado, che è stata depositata in data 20/02/2013, condanna inoltre l'Agenzia delle Entrate Ufficio di Udine alla rifusione delle spese legali.

In data 24/05/2013 l'Agenzia delle Entrate rappresentata e difesa dall'Avvocatura generale dello Stato ha presentato ricorso per cassazione presso la Suprema Corte di Cassazione, che è stato notificato alla Hypo Alpe-Adria-Leasing S.r.l. in data 29/05/2013. In data 03/07/2013 la Hypo Alpe-Adria-Leasing S.r.l. ha presentato il controricorso all'Agenzia delle Entrate presso la Suprema Corte di Cassazione.

In data 28 maggio 2019 la Società ha provveduto alla definizione agevolata della lite per quanto previsto dagli articoli 6 e 7, comma 2 lettera B) e comma 3, del Decreto Legge 23 ottobre 2018, n. 118. La lite va pertanto considerata definitivamente chiusa.

#### **H – FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO**

- Diffusione virus COVID 19

Nei primi mesi del 2020, a livello mondiale si è registrata la diffusione dell'epidemia generata dal virus COVID 19 ( "Coronavirus") che ha inizialmente impattato la Cina e successivamente si è esteso negli altri Paesi, tra cui l'Italia, dove ha avuto un significativo impatto a partire dal mese di febbraio. La Società, in stretta e puntuale osservanza delle disposizioni nazionali e regionali emesse, ha adottato tempestivamente ogni presidio necessario a garantire una efficiente continuità operativa, nel rispetto della normativa vigente preservando la salute dei lavoratori. In particolare, al fine di limitare il rischio di contagio, la Società ha provveduto, inter alia, alla sospensione delle trasferte ed attività formative di gruppo; allo svolgimento delle attività lavorative in modalità «agile» per la maggior parte del personale; alla predisposizione nelle aree comuni di informative specifiche al fine di garantire misure di contenimento; alla sanificazione periodica della struttura; alla misurazione della temperatura corporea in ingresso alla struttura. È stata inoltre sottoscritta una polizza sanitaria integrativa a favore dei dipendenti recante un pacchetto di garanzie e servizi in caso di contagio da Covid-19.

In considerazione di quanto sopra, alla luce delle piattaforme informatiche utilizzate, è stato possibile garantire il proseguimento delle attività lavorative contribuendo in modo significativo ad obiettivi di business continuity.

- Assunzione di nuovi portafogli in gestione

Nonostante i fattori di instabilità manifestatisi con l'emergenza del Coronavirus precedentemente rappresentati, nei primi mesi del 2020 la società ha intensificato la sua azione nella gestione di rilevanti portafogli immobiliari avviando la sottoscrizione di nuovi accordi di gestione per i portafogli c.d. "Aureo", "Chronos/Covivio" e "Sumo", e finalizzando le strutture commissionali per il portafoglio c.d. "Berico".

- Ispezione Banca di Italia, consegna rapporto ispettivo

Come già accennato in precedenza in data 4 marzo 2020 il Dipartimento Vigilanza Bancaria e Finanziaria – Servizio Ispettorato Vigilanza della Banca d'Italia ha consegnato al Consiglio di Amministrazione e al Collegio Sindacale della Società il rapporto ispettivo della verifica che il medesimo Istituto di Vigilanza ha condotto presso la Società nel IV trimestre del 2019. Dall'accertamento ispettivo sono emerse alcune risultanze parzialmente sfavorevoli in particolare nell'adeguamento dell'assetto organizzativo all'evoluzione dell'operatività aziendale verso il mondo del *servicing*; non sono stati invece comminati provvedimenti sanzionatori. La società ha già provveduto in data 30 aprile 2020, entro i termini di risposta dilazionati dall'emergenza COVID-19, ad inviare all'Istituto di Vigilanza le proprie considerazioni in merito ai rilievi effettuati e, contestualmente, ha definito un piano di interventi correttivi, in parte già avviati al momento della verifica, finalizzati a rimuovere le anomalie contestate.

Non si segnalano ulteriori fatti rilevanti oltre quelli già esposti.

## I – EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Nei primi mesi del 2020 gli effetti della pandemia di Covid-19, precedentemente accennati si sono riflessi sull'attività produttiva e sulla domanda aggregata di tutte le economie; nell'anno la riduzione del commercio internazionale sarà molto forte. Il peggioramento delle prospettive di crescita si è tradotto in una decisa caduta degli indici di borsa e in un brusco innalzamento della volatilità e dell'avversione al rischio. In tutti i principali paesi le autorità monetarie e fiscali hanno posto in essere forti misure espansive a sostegno dei redditi di famiglie e imprese, del credito all'economia e della liquidità sui mercati.

Dopo un avvio inizialmente più rapido in Italia, l'epidemia si è diffusa in tutti i paesi dell'area dell'euro. In linea con la caduta dell'attività e della domanda aggregata e con il timore di conseguenze permanenti sull'economia, le attese di inflazione si sono ridotte in modo marcato su tutti gli orizzonti. Il Consiglio direttivo della BCE ha allentato con decisione le condizioni monetarie, adottando un ampio pacchetto di misure tra cui operazioni di rifinanziamento più espansive per sostenere la liquidità delle imprese e un nuovo programma di acquisto di titoli per l'emergenza pandemica, volto a contrastare l'aumento dei differenziali di rendimento. Il Consiglio si è inoltre dichiarato pronto a ricorrere ancora a tutti i suoi strumenti e a fare tutto ciò che è necessario per sostenere l'economia.

Nel nostro paese la diffusione dell'epidemia dalla fine di febbraio e le misure adottate per farvi fronte hanno avuto significative ripercussioni sull'attività economica nel primo trimestre. Sulla base delle

Scenari macroeconomici (variazioni e punti percentuali)					
VOCI	2019	Previsioni		Revisioni (1)	
		2020	2021	2020	2021
<b>PIL (2)</b>					
<b>Mondo</b>	<b>2,9</b>	<b>-3,0</b>	<b>5,8</b>	<b>-6,4</b>	<b>2,2</b>
<b>Paesi avanzati</b>					
<i>di cui:</i> area dell'euro	1,2	-7,5	4,7	-8,8	3,3
Giappone	0,7	-5,2	3,0	-5,9	2,5
Regno Unito	1,4	-6,5	4,0	-7,9	2,5
Stati Uniti	2,3	-5,9	4,7	-7,9	3,0
<b>Paesi emergenti</b>					
<i>di cui:</i> Brasile	1,1	-5,3	2,9	-7,5	0,6
Cina	6,1	1,2	9,2	-4,8	3,4
India (3)	4,2	1,9	7,4	-3,9	0,9
Russia	1,3	-5,5	3,5	-7,4	1,5
<b>Commercio mondiale (4)</b>	<b>0,6</b>	<b>-10,0</b>	<b>....</b>	<b>-11,4</b>	<b>....</b>

Fonte: FMI, *World Economic Outlook*, aprile 2020; Banca d'Italia per il commercio mondiale.  
 (1) Revisioni rispetto allo scenario previsivo di gennaio 2020. – (2) Previsioni tratte da FMI, *World Economic Outlook*, aprile 2020, revisioni rispetto a *World Economic Outlook Update*, gennaio 2020. – (3) I dati si riferiscono all'anno fiscale con inizio ad aprile. – (4) Elaborazioni Banca d'Italia su dati di contabilità nazionale e doganali; previsioni elaborate ad aprile 2020; le revisioni sono calcolate rispetto alle previsioni pubblicate a gennaio 2020.

informazioni disponibili, la produzione industriale sarebbe scesa del 15 per cento in marzo e di circa il 6 per cento nella media del primo trimestre; nei primi tre mesi del 2020 il PIL avrebbe registrato una caduta oggi valutabile attorno ai cinque punti percentuali. A tale flessione avrebbero contribuito in misura rilevante alcuni comparti dei servizi. Il protrarsi delle misure di contenimento dell'epidemia comporterà verosimilmente una contrazione del prodotto anche nel secondo trimestre, che dovrebbe essere seguita da un recupero nella seconda parte dell'anno. I giudizi delle imprese sugli ordini esteri sono peggiorati in marzo. La diffusione del contagio si sta traducendo in un arresto dei flussi turistici internazionali, che contribuiscono per quasi un terzo all'elevato avanzo di parte corrente dell'Italia.

L'epidemia sta avendo forti ricadute sull'occupazione in tutti i paesi. In Italia il ricorso alla Cassa integrazione guadagni dovrebbe avere attenuato nel mese di marzo l'impatto dell'emergenza sanitaria sul numero di occupati. Nel secondo trimestre l'occupazione potrebbe però contrarsi in misura più marcata, risentendo del mancato rinnovo di una parte dei contratti a termine in scadenza.

Gli indicatori disponibili mostrano un indebolimento delle aspettative di inflazione delle imprese italiane, segnalando il timore che l'emergenza sanitaria si traduca soprattutto in una riduzione della domanda aggregata.

In Italia, come in altri paesi europei, i corsi azionari sono caduti e il differenziale di rendimento dei titoli di Stato rispetto a quelli tedeschi si è ampliato sensibilmente, in una situazione di forte aumento dell'avversione al rischio e deterioramento della liquidità dei mercati; le tensioni si sono attenuate a seguito delle decisioni del Consiglio direttivo della BCE e della consistente nostra presenza sul mercato dei titoli di Stato.

Sui mercati finanziari si è registrato un rapido aumento dei rendimenti delle obbligazioni e dei premi sui CDS relativi alle banche. All'obiettivo di contenere il costo della raccolta e favorire l'espansione della liquidità degli intermediari sono tuttavia rivolte le nuove operazioni di rifinanziamento decise dalla BCE. Le banche italiane si trovano ad affrontare il deterioramento dell'economia partendo da condizioni patrimoniali e di liquidità più robuste che in passato e disponendo di una migliore qualità dell'attivo.

Nelle scorse settimane il Governo ha varato significative misure espansive a sostegno del sistema sanitario, delle famiglie e delle imprese colpite dalla crisi, attraverso il rafforzamento degli ammortizzatori sociali, la sospensione di versamenti fiscali, una moratoria sui finanziamenti bancari in essere e la concessione di garanzie pubbliche sui prestiti per le imprese. Ulteriori disposizioni sono previste nelle prossime settimane.

La Commissione europea ha attivato la clausola generale di salvaguardia prevista dal Patto di stabilità e crescita, che consente deviazioni temporanee dall'obiettivo di bilancio di medio termine o dal percorso di avvicinamento a quest'ultimo. Le istituzioni europee hanno inoltre predisposto un consistente ampliamento degli strumenti disponibili per fare fronte agli effetti della pandemia.

Tutti gli attuali scenari sull'andamento del PIL italiano incorporano un'evoluzione fortemente negativa nella prima metà dell'anno, seguita da un recupero nella seconda metà e da un'accentuata ripresa dell'attività nel 2021; il ventaglio delle valutazioni degli analisti è tuttavia molto ampio. La rapidità del recupero dell'economia dipende, oltre che dall'evoluzione della pandemia in Italia e all'estero, dagli sviluppi del commercio internazionale e dei mercati finanziari, dagli effetti sull'attività di alcuni settori

dei servizi, dalle conseguenze su fiducia e redditi dei consumatori. Saranno cruciali tempestività ed efficacia delle misure di politica economica in corso di introduzione in Italia e in Europa<sup>4</sup>.

Secondo il 1<sup>^</sup> rapporto 2020 pubblicato da Nomisma<sup>5</sup>, il settore immobiliare pagherà un tributo molto pesante nonostante la capacità di resistenza al deterioramento dell'economia dimostrata prima della pandemia. Il quadro che si delinea, infatti, evidenzia un contrasto stridente con i risultati registrati da Nomisma nel 2019, che restituivano un'immagine di miglioramento in atto. Rispetto allo scenario precedente l'ondata virale, che lasciava ipotizzare una leggera crescita delle erogazioni dei mutui (per un valore di 53 mld di euro), i due scenari soft e hard prospettati da Nomisma mostrano delle importanti recessioni che cresceranno ancora nel 2021 e renderanno difficile il ritorno alle condizioni originarie.

Nel 2020 le compravendite nel comparto residenziale subiranno un calo molto brusco, con la perdita di quasi 50.000 operazioni nello scenario soft e di quasi 120.000 in quello hard. Stesso crollo è previsto per gli investimenti corporate: ipotizzando i due scenari, nel 2020 queste perderanno 2,6 mld e 5,8 mld di euro. Cifre che, nell'arco del triennio 2020-2022, arriveranno a 9,4 mld e 18,3 mld.

Per quanto riguarda il settore residenziale, le stime di Nomisma prevedono nei prossimi anni una perdita tra i 54,5 e i 113 mld di euro di fatturato (che nel 2020 è compresa tra i 9,2 e i 22,1 mld).

Con riferimento ai prezzi, l'Osservatorio riporta flessioni medie comprese tra il -3% ed il -10% nel triennio, con il 2022, che potrebbe vedere una timida attenuazione del calo.

In Considerazione delle restrizioni dal Governo sullo svolgimento delle attività produttive, emesse per contenere il rischio di contagio si evidenzia che la Società avrebbe potuto essere esposta, nel breve termine, al rischio operativo, a causa delle potenziali restrizioni o interruzioni all'attività, oltre che al rischio strategico (anche con riferimento all'attività di servicing) ed al rischio di liquidità.

A tal proposito, come già precedentemente esposto, per prevenire interruzioni del servizio e quindi garantire la continuità operativa, la Società ha attivato modalità di lavoro in «smart working» per la quasi totalità dei dipendenti con esiti positivi. Sono state inoltre seguite le raccomandazioni delle Autorità competenti in tema di ambiente e sicurezza sul lavoro, per permettere lo svolgimento dell'attività anche negli uffici direzionali, là dove strettamente necessarie. ACS si è poi assicurata della continuità del servizio garantita dai fornitori, in particolar modo delle funzioni operative Importanti. La revisione del Piano di Continuità Operativa, già in corso, recepirà inoltre quanto emerso nella gestione di questa emergenza. Infine, ha provveduto ad attività di sensibilizzazione e di supporto ai dipendenti contro possibili attacchi di cyber-security, che in questo periodo di emergenza sono ancora più diffusi e mirati.

Per quanto riguarda invece la valutazione degli impatti sui flussi di cassa e sulla liquidità aziendale, allo stato attuale di redazione del bilancio, la Società sta seguendo l'evolversi della situazione e sta monitorando in modo sistematico le tempistiche dei flussi attesi sia del portafoglio di proprietà, sia del portafoglio terzi in gestione. La diffusione del Covid-19, nei mesi di marzo, aprile e maggio 2020 ha determinato una riduzione di tali flussi rispetto alle previsioni di budget in termini di incassi da riscossione crediti, per effetto della sospensione delle attività di recupero giudiziale e del ricorso dei clienti alle moratorie previste dai decreti legge, e da vendite degli asset ripossessati. Ciò indubbiamente si riverbera nel brevissimo termine in una temporanea riduzione della redditività aziendale conseguente anche alle

<sup>4</sup> Fonte: Bollettino economico N.2/2020; BANCA D'ITALIA.

<sup>5</sup> Fonte: 1<sup>^</sup> rapporto sul mercato immobiliare 2020; NOMISMA.

minori commissioni che saranno percepite dai portafogli gestiti in servicing a causa di una posticipazione degli incassi.

Si evidenzia che la situazione sopra esposta, e nello specifico lo slittamento delle vendite, potrebbe avere anche un impatto negativo sul rispetto dei *covenant* del finanziamento in essere, nei termini di rispetto della percentuale di *target amortisation* prevista per il terzo trimestre 2020, con ulteriore impatto sulla liquidità. A riguardo l'azionista garantirà alla Società ogni eventuale supporto di liquidità e di capitale nel caso in cui l'impatto negativo dovesse risultare più sensibile delle attese.

Si precisa che, in ogni caso, le trattative commerciali in corso non hanno subito significativi contraccolpi se non in termini di dilazione nei tempi di perfezionamento; allo stato attuale degli scenari stimati, si ritiene che il gap determinato dal *lock down* possa essere recuperato nella seconda parte del 2020 e nel 2021, con un sostanziale riallineamento alle attese di business plan già nel medio periodo. Premesso quanto sopra riportato, nonostante l'impatto significativo che la Pandemia Covid-19 potrà avere sui livelli di redditività della Società nel corso del 2020, considerato i piani di espansione strategica dell'azionista, unitamente al profilo di solidità patrimoniale e di liquidità della Società e del Gruppo, e agli sforzi messi in campo dai governi e dalle Banche Centrali, si ritiene di confermare il presupposto della continuità aziendale, alla base della predisposizione del presente bilancio.

La Società considera tale epidemia un evento intervenuto dopo la data di riferimento del presente bilancio che non comporta rettifica ai valori dello stesso al 31 dicembre 2019.

#### **J – PROGETTO DI RIPARTIZIONE DELL'UTILE E PERDITA DELL'ESERCIZIO ED ALTRE DELIBERE ASSEMBLEARI**

Vi invitiamo ad approvare il Bilancio di Esercizio (Stato Patrimoniale, Conto Economico, Prospetto della Redditività Complessiva, Prospetto delle Variazioni di Patrimonio Netto, Rendiconto Finanziario e Nota Integrativa) e la Relazione sulla Gestione al 31 dicembre 2019.

L'esercizio 2019 chiude con una perdita netta pari a Euro 9.685.328 e un Patrimonio netto positivo pari a Euro 30.339.675.

Si invita pertanto il socio ad adottare le necessarie delibere per la copertura della perdita dell'esercizio.

Rivolghiamo infine un particolare ringraziamento al personale tutto per la dedizione, il riconoscibile impegno ed il prezioso lavoro svolto.

Tavagnacco lì 20 maggio 2020

Per il Consiglio di Amministrazione



# **I prospetti di bilancio al 31 dicembre 2019**

## STATO PATRIMONIALE AL 31 DICEMBRE 2019

Voci dell'attivo		31/12/2019	31/12/2018
10	Cassa e disponibilità liquide	634	97.778
20	Attività finanziarie valutate al fair value con impatto a conto economico		
	a) attività finanziarie detenute per la negoziazione		
	b) attività finanziarie designate al fair value		
	c) altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al fair value		
30	Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva		
40	Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	105.182.594	142.446.891
	a) crediti verso banche	39.835.865	41.587.839
	b) crediti verso società finanziarie	1.108.569	
	c) crediti verso clientela	64.238.161	100.859.052
50	Derivati di copertura		
60	Adeguamento di valore delle attività finanziarie oggetto di copertura generica (+/-)		
70	Partecipazioni	20.000	10.000
80	Attività materiali	42.361.255	30.219.486
90	Attività immateriali di cui avviamento	1.024.201	1.100.748
100	Attività fiscali	748.719	1.023.116
	attività fiscali correnti	237.357	511.755
	attività fiscali antiipate di cui alla legge 214/2011	511.361	511.361
110	Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione		
120	Altre attività	9.043.339	8.984.861
<b>Totale Attivo</b>		<b>158.380.741</b>	<b>183.882.880</b>

Voci del passivo e del patrimonio netto		31/12/2019	31/12/2018
10	Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato	97.259.387	114.072.465
	a) debiti	97.259.387	114.072.465
	b) titoli in circolazione		
20	Passività finanziarie di negoziazione		
30	Passività finanziarie valutate al fair value		
40	Derivati di copertura		
50	Adeguamento di valore delle passività finanziarie oggetto di copertura generica		
60	Passività fiscali		66.795
	a) correnti		66.795
	b) differite		
70	Passività associate ad attività in via di dismissione		
80	Altre passività	26.474.515	9.307.927
90	Trattamento di fine rapporto del personale	726.608	646.147
100	Fondi per rischi e oneri:	3.580.556	5.425.589
	a) impegni e garanzie rilasciate		
	b) quiescenza e obblighi simili		
	Fondi per rischi e oneri	3.580.556	5.425.589
110	Capitale	30.408.907	30.408.907
120	Azioni proprie (-)		0
130	Strumenti di capitale		0
140	Sovrapprezzi di emissione		0
150	Riserve	9.711.620	28.120.764
160	Riserve da valutazione	(95.525)	(80.258)
170	Utile (Perdita) d'esercizio	(9.685.328)	(4.085.455)
<b>Totale del passivo e del patrimonio netto</b>		<b>158.380.741</b>	<b>183.882.880</b>

**CONTO ECONOMICO AL 31 DICEMBRE 2019**

Voci del Conto Economico		31/12/2019	31/12/2018
10	Interessi attivi e proventi assimilati	1.789.148	1.892.121
	di cui: interessi attivi calcolati con il metodo dell'interesse effettivo	637.604	612.028
20	Interessi passivi e oneri assimilati	(4.890.444)	(1.850.007)
30	<b>Margine di interesse</b>	<b>(3.101.296)</b>	<b>42.114</b>
40	Commissioni attive	9.162.734	3.609.855
50	Commissioni passive	(10.344)	(3.810.741)
60	<b>Commissioni nette</b>	<b>9.152.390</b>	<b>(200.886)</b>
70	Dividendi e proventi simili	324.917	
80	Risultato netto dell'attività di negoziazione	(30.511)	(71.953)
100	Utile/Perdita da cessione o riacquisto di:	484.839	(35.548)
	a) attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	484.839	(35.548)
120	<b>Margine di intermediazione</b>	<b>6.830.339</b>	<b>(266.273)</b>
130	Rettifiche/riprese di valore nette per rischio di credito di	5.476.509	12.646.603
	a) attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	5.476.509	12.646.603
150	<b>Risultato netto della gestione finanziaria</b>	<b>12.306.848</b>	<b>12.380.330</b>
160	Spese amministrative:	(29.965.716)	(22.965.458)
	spese per il personale	(13.477.463)	(9.247.246)
	altre spese amministrative	(16.488.253)	(13.718.212)
170	Accantonamenti netti ai fondi per rischi e oneri	1.750.735	1.348.784
	a) impegni e garanzie rilasciate		
	b) altri accantonamenti netti	1.750.735	1.348.784
180	Rettifiche/ riprese di valore nette su attività materiali	(1.390.795)	(1.724.052)
190	Rettifiche/ riprese di valore nette su attività immateriali	(616.650)	(518.508)
200	Altri proventi e oneri di gestione	6.799.819	6.508.258
210	<b>Costi Operativi</b>	<b>(23.422.607)</b>	<b>(17.350.976)</b>
220	Utili (Perdite) dalle partecipazioni		(250.000)
250	Utili (Perdite) da cessione di investimenti	1.430.431	1.191.707
260	<b>Utile (Perdita) dell'attività corrente al lordo delle imposte</b>	<b>(9.685.328)</b>	<b>(4.028.940)</b>
270	Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente		(56.515)
280	<b>Utile (Perdita) dell'attività corrente al netto delle imposte</b>	<b>(9.685.328)</b>	<b>(4.085.455)</b>
290	Utile (Perdita) dei gruppi di attività in via di dismissione al netto delle imposte		
300	<b>Utile (Perdita) d'esercizio</b>	<b>(9.685.328)</b>	<b>(4.085.455)</b>

## PROSPETTO DELLA REDDITIVITA' COMPLESSIVA AL 31/12/2019

	Voci della redditività complessiva	31/12/2019	31/12/2018
10.	<b>Utile (Perdita) d'esercizio</b>	<b>(9.685.328)</b>	<b>(4.085.455)</b>
	<b>Altre componenti reddituali al netto delle imposte senza rigiro a conto economico</b>	<b>(15.266)</b>	<b>13.740</b>
20.	Titoli di capitale designati al fair value con impatto sulla redditività complessiva		
30.	Passività finanziarie designate al fair value con impatto a conto economico (variazioni del proprio merito creditizio)		
40.	Copertura di titoli di capitale designati al fair value con impatto sulla redditività complessiva		
50.	Attività materiali		
60.	Attività immateriali		
70.	Piani a benefici definiti	(15.266)	13.740
80.	Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione		
90.	Quota delle riserve di valutazione delle partecipazioni valutate a patrimonio netto		
	<b>Altre componenti reddituali al netto delle imposte con rigiro a conto economico</b>		
100.	Copertura di investimenti esteri		
110.	Differenze di cambio		
120.	Copertura dei flussi finanziari		
130.	Strumenti di copertura (elementi non designati)		
140.	Attività finanziarie (diverse dai titoli di capitale) valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva		
150.	Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione		
160.	Quota delle riserve da valutazione delle partecipazioni valutate a patrimonio netto		
170.	<b>Totale altre componenti reddituali al netto delle imposte</b>	<b>(15.266)</b>	<b>13.740</b>
180.	<b>Redditività complessiva (Voce 10+170)</b>	<b>(9.700.594)</b>	<b>(4.071.715)</b>

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DEL PATRIMONIO NETTO INTERMEDIARI FINANZIARI DAL 31/12/2018 AL 31/12/2019

	Esistenze al 31.12.2018	Modifica saldi apertura	Esistenze al 01.01.2019	Allocazione risultato esercizio precedente		Variazioni dell'esercizio					Redditività complessiva esercizio 2019	Patrimonio netto al 31.12.2019	
				Riserve	Dividendi ed altre destinazioni	Variazioni di riserve	Operazioni sul patrimonio netto						Altre variazioni
							Emissione nuove azioni	Acquisto azioni proprie	Distribuzione straordinaria dividendi	Variazioni strumenti di capitale			
Capitale	30.408.907		30.408.907									30.408.907	
Sovrapprezzo emissioni	-		0									-	
Riserva Legale	754.000		754.000									754.000	
Riserve di :													
a) utili	14.323.688		14.323.688									0	
b) altre	13.043.076	1	13.043.075	4.085.455			(14.323.688)					8.957.620	
Riserve da valutazione	(80.258)	1	80.259								15.266	(95.525)	
Strumenti di capitale	-		0									-	
Azioni proprie	-		0									-	
Utile (Perdita) di esercizio	(4.085.455)		(4.085.455)	4.085.455							(9.685.328)	(9.685.328)	
Patrimonio netto	54.363.958	2	54.363.956	-	-	-	(14.323.688)	-	-	-	(9.700.594)	30.339.674	

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DEL PATRIMONIO NETTO INTERMEDIARI FINANZIARI DAL 31/12/2017 AL 31/12/2018

	Esistenze al 31.12.2017	Modifica saldi apertura	Esistenze al 01.01.2018	Allocazione risultato esercizio precedente		Variazioni dell'esercizio					Redditività complessiva esercizio 2018	Patrimonio netto al 31.12.2018	
				Riserve	Dividendi ed altre destinazioni	Variazioni di riserve	Operazioni sul patrimonio netto						Altre variazioni
							Emissione nuove azioni	Acquisto azioni proprie	Distribuzione straordinaria dividendi	Variazioni strumenti di capitale			
Capitale	30.408.907		30.408.907									30.408.907	
Sovrapprezzo emissioni	-		-									-	
Riserva Legale	-		-	754.000								754.000	
Riserve di :													
a) utili	13.485.082		0	14.323.688								14.323.688	
b) altre	(93.998)	(442.006)	13.043.076	-								13.043.076	
Riserve da valutazione	(93.998)		(93.998)								13.740	(80.258)	
Strumenti di capitale	-		-									-	
Azioni proprie	-		-									-	
Utile (Perdita) di esercizio	15.077.689	(442.006)	15.077.689	(15.077.689)							(4.085.455)	(4.085.455)	
Patrimonio netto	56.877.680	(442.006)	56.435.673	-	-	-	-	-	-	-	(4.071.715)	54.363.958	

## RENDICONTO FINANZIARIO

## METODO INDIRETTO

A. ATTIVITA' OPERATIVA	31.12.2019	31.12.2018
<b>1. Gestione</b>	<b>1.480.113</b>	<b>1.558.917</b>
- risultato d'esercizio ( +/- )	(9.685.328)	(4.085.455)
- plus/minusvalenze su attività finanziarie detenute per la negoziazione e su attività/passività finanziarie valutate al <i>fair value</i> ( +/- )	30.511	71.953
- plus/minusvalenze su attività di copertura ( +/- )	0	0
- rettifiche di valore nette per rischio di credito (+/-)	10.537.999	4.622.128
- rettifiche/riprese di valore nette su immobilizzazioni materiali e immateriali ( +/- )	0	0
- accantonamenti netti a fondi rischi ed oneri ed altri costi/ricavi ( +/- )	2.007.445	2.242.560
- imposte, tasse e crediti d'imposta non liquidati ( + )	(1.750.735)	(1.348.784)
- rettifiche di valore nette delle attività operative cessate al netto dell'effetto fiscale ( +/- )	0	56.515
- altri aggiustamenti ( +/- )	0	0
	340.221	0
<b>2. Liquidità generata/assorbita dalle attività finanziarie</b>	<b>9.390.678</b>	<b>66.621.106</b>
- attività finanziarie detenute per la negoziazione	0	0
- attività finanziarie valutate al fair value	0	0
- altre attività obbligatoriamente valutate al fair value	0	0
- attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	0	0
- attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	9.174.758	(886.001)
- altre attività	215.920	67.507.107
<b>3. Liquidità generata/assorbita dalle passività finanziarie</b>	<b>(9.642.248)</b>	<b>(59.467.722)</b>
- passività finanziarie valutate al costo ammortizzato	(17.478.216)	(59.796.272)
- passività finanziarie di negoziazione	0	0
- passività finanziarie designate al fair value	0	0
- altre passività	7.835.968	328.551
<b>Liquidità netta generata/assorbita dall'attività operativa</b>	<b>1.228.543</b>	<b>8.712.301</b>
<b>B. ATTIVITA' DI INVESTIMENTO</b>		
<b>1. Liquidità generata da</b>	<b>4.959.015</b>	<b>3.051.000</b>
- vendite di partecipazioni	0	0
- dividendi incassati su partecipazioni	324.917	0
- vendite di attività materiali	4.634.098	3.051.000
- vendite di attività immateriali	0	0
- vendite di rami d'azienda	0	0
<b>2. Liquidità assorbita da</b>	<b>(8.172.449)</b>	<b>(2.525.875)</b>
- acquisti di partecipazioni	(10.000)	0
- acquisto di attività materiali	(7.622.345)	(1.795.666)
- acquisto di attività immateriali	(540.104)	(730.209)
- acquisto di rami d'azienda	0	0
<b>Liquidità netta generata/assorbita dall'attività d'investimento</b>	<b>(3.213.434)</b>	<b>525.125</b>
<b>C. ATTIVITA' DI PROVVISTA</b>		
- emissioni/acquisti di azioni proprie	0	0
- emissioni/acquisti di strumenti di capitale	0	0
- distribuzione dividendi e altre finalità	(14.323.689)	0
<b>Liquidità netta generata/assorbita dall'attività di provvista</b>	<b>(14.323.689)</b>	<b>0</b>
<b>LIQUIDITA' NETTA GENERATA/ASSORBITA NELL'ESERCIZIO</b>	<b>(16.308.580)</b>	<b>9.237.427</b>

LEGENDA:

- (+) generata  
 (-) assorbita

**RICONCILIAZIONE**

<b>VOCI DI BILANCIO</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
Cassa e disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio	19.451.577	10.214.151
Liquidità totale netta generata/assorbita nell'esercizio	(16.308.580)	9.237.427
Cassa e disponibilità liquide: effetto della variazione dei cambi	0	0
Cassa e disponibilità liquide alla chiusura dell'esercizio	3.142.998	19.451.577

Il rendiconto finanziario sopra riportato è redatto secondo il metodo "indiretto" di cui allo IAS 7.31.

Tra le disponibilità liquide sono considerati esclusivamente i saldi dei conti correnti e dei depositi presso banche non vincolati e nella piena e immediata disponibilità della Società.

Le variazioni dei flussi di liquidità netta generata/assorbita nell'esercizio 2019 rispetto all'esercizio 2018 risultano negative per Euro 16.308.580 e sono dovute a:

- attività operativa: prodotta liquidità per euro 9.993
- attività di investimento: assorbita liquidità per euro 1.994.884
- attività di provvista, in particolare relativa alla distribuzione di dividendi: assorbita liquidità per euro 14.323.689

Scorrendo le diverse componenti finanziarie, fondamentale la società durante l'esercizio ha prodotto *cash flow* positivo sia dalla gestione operativa (Euro 1,5 milioni), sia dal recupero di liquidità non vincolata di attività finanziarie al costo ammortizzato (Euro 9,2 milioni), sia da un incremento di Altre passività per Euro 7,6 (in particolare debiti verso SPV Eagle per rimborso di incassi su progetto Terzo). Gran parte della liquidità prodotta è stata assorbita dal rimborso delle passività finanziarie per 18,4 milioni (finanziamento Deutsche Bank).

L'operatività in investimenti e, soprattutto, la distribuzione di dividendi è stata invece sostenuta con la liquidità già esistente ad inizio anno.

Si precisa che i dati riferiti al 2018 sono stati riclassificati in modo da renderli comparabili con i dati riferiti al 2019.



# **La nota integrativa al 31 dicembre 2019**

La nota integrativa è suddivisa nelle seguenti parti:

- 1) parte A - Politiche contabili
- 2) parte B – Informazioni sullo stato patrimoniale
- 3) parte C – Informazioni sul conto economico
- 4) parte D – Altre informazioni

**PARTE A – POLITICHE CONTABILI****A.1 Parte generale*****Sezione 1 - Dichiarazione di conformità ai principi contabili internazionali***

Il bilancio d'esercizio di Aquileia Capital Services s.r.l. ("ACS" o la "Società"), in applicazione del D.Lgs. 28 febbraio 2005 n. 38, è redatto secondo i principi contabili IAS/IFRS emanati dall'International Accounting Standards Board (IASB) e le relative interpretazioni dell'International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) ed omologati dalla Commissione Europea, come stabilito dal Regolamento Comunitario n. 1606 del 19 luglio 2002.

Nella predisposizione del bilancio sono stati applicati i principi IAS/IFRS omologati ed in vigore al 31 dicembre 2019 (inclusi i documenti interpretativi denominati SIC e IFRIC).

Di seguito si riporta l'elenco dei principi contabili internazionali IAS/IFRS in vigore, così come omologati dalla Commissione Europea, adottati per la redazione del presente bilancio:

IFRS 3 Business Combination

IFRS 5 Attività non correnti possedute per la vendita e attività operative cessate

IFRS 7 Strumenti finanziari: informazioni integrative

IFRS 8 Settori operativi

IFRS 9 Strumenti finanziari

IFRS 10 Bilancio consolidato

IFRS 11 Accordi a controllo congiunto

IFRS 12 Informativa sulle partecipazioni in altre entità

IFRS 13 Valutazione del fair value

IFRS 15 Ricavi

IFRS 16 Leasing

IAS 1 Presentazione del bilancio

IAS 7 Rendiconto finanziario

IAS 8 Principi contabili, cambiamenti nelle stime ed errori

IAS 10 Fatti intervenuti dopo la data di riferimento del bilancio

IAS 12 Imposte sul reddito

IAS 16 Immobili, impianti e macchinari

IAS 17 Leasing

IAS 19 Benefici per i dipendenti

IAS 21 Effetti delle variazioni dei cambi delle valute estere

IAS 23 Oneri finanziari

IAS 24 Informativa di bilancio sulle operazioni con parti correlate

IAS 26 Fondi di previdenza

IAS 27 Bilancio separato

IAS 28 Partecipazioni in società collegate e joint venture

IAS 32 Strumenti finanziari: esposizione nel bilancio

IAS 36 Riduzione durevole di valore delle attività

IAS 37 Accantonamenti; passività e attività potenziali

IAS 38 Attività immateriali

IAS 39 Strumenti finanziari: rilevazione e valutazione

IAS 40 Investimenti immobiliari

***A - Nuovi documenti emessi dallo IASB ed omologati dall'UE da adottare obbligatoriamente a partire dai bilanci degli esercizi che iniziano il 1° gennaio 2019***

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

***B – IAS/IFRS e relative interpretazioni IFRIC applicabili ai bilanci degli esercizi che iniziano dopo il 1° gennaio 2019***

**Documenti omologati dall'UE applicabili ai bilanci degli esercizi che iniziano dopo il 1° gennaio 2019**

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

**Documenti non ancora omologati dall'UE al 31 dicembre 2019**

Titolo document	Data emissione da parte dello IASB	Data di entrata in vigore del documento IASB	Data di prevista omologazione da parte dell'UE
<b>Standards</b>			
IFRS 14 Regulatory Deferral Accounts	gennaio 14	(Nota 1)	(Nota 1)
IFRS 17 Insurance Contracts	maggio 17	1° gennaio 2021 (Note 2)	TBD
<b>Amendments</b>			
Sale or Contribution of Assets between an Investor and its Associate or Joint Venture (Amendments to IFRS 10 and IAS 28)	settembre 14	Differita fino al completamento del progetto IASB sull'equity method	Rinviata in attesa della conclusione del progetto IASB sull'equity method
Definition of business (Amendments to IFRS 3)	ottobre 18	1° gennaio 2020	2019
Classification of Liabilities as Current or Non-current (Amendments to IAS 1)	gennaio 20	1° gennaio 2022	TBD

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

(Nota 2) Si segnala che nel mese di giugno 2019, lo IASB ha pubblicato un exposure draft che include alcune modifiche all'IFRS 17 e il differimento dell'entrata in vigore del nuovo principio contabile al 1° gennaio 2022. Alla data di riferimento della presente lista di controllo (23 gennaio 2020) le modifiche all'IFRS 17 non sono state ancora approvate dallo IASB in via definitiva.

Per alcuni nuovi principi già omologati, la data di entrata in vigore è stata posticipata a esercizi successivi. Per tali principi non è stata esercitata l'opzione per l'applicazione anticipata. Gli effetti della prima applicazione, a partire dal 1° gennaio 2019, del Principio contabile IFRS 16 sono brevemente delineati di seguito. Gli altri principi e le interpretazioni entrati in vigore nel 2019 non hanno determinato effetti sostanziali sulle consistenze patrimoniali ed economiche della SOCIETÀ.

**Informativa sul nuovo principio IFRS 16****Introduzione parte generale**

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

Il nuovo standard contabile IFRS 16, che sostituisce lo IAS 17, modifica le modalità di contabilizzazione dei contratti di leasing nonché di affitto, noleggio, locazione e comodato, introducendo una nuova definizione basata sul trasferimento del "diritto d'uso" del bene oggetto di locazione. Il nuovo principio prescrive infatti che tutti i contratti di locazione siano iscritti dal locatario nello Stato Patrimoniale come attività e passività. Viene introdotta anche una diversa modalità di rilevazione dei costi: mentre per lo IAS 17 i canoni di leasing trovavano rappresentazione nella voce di Conto economico relativa alle spese amministrative, secondo l'IFRS16 l'onere viene rappresentato sia attraverso l'ammortamento dell'attività relativa al "diritto d'uso", sia come interessi passivi sul debito.

Nell'ambito delle Politiche contabili è illustrata l'informativa qualitativa e quantitativa relativa alla prima adozione del nuovo principio, che evidenzia la natura dei cambiamenti nelle logiche di contabilizzazione dei leasing, le principali scelte operate dalla Società e gli impatti di prima applicazione.

Ai fini della lettura dei risultati economici e delle consistenze patrimoniali, si anticipa in questa sede che gli schemi riclassificati hanno subito marginali modifiche per tenere conto dell'applicazione del nuovo principio. In particolare, nello Stato patrimoniale sono state aggiunte specifiche sotto voci rispettivamente nell'ambito delle Attività materiali e immateriali, per dare separata evidenza ai diritti d'uso acquisiti con il leasing, e delle Altre voci del passivo, per evidenziare separatamente i Debiti per leasing.

Con riferimento ai dati di raffronto, si segnala che, stante la scelta della Società di effettuare la prima applicazione dell'IFRS 16 secondo l'approccio "modified retrospective", che non implica la riesposizione dei dati comparativi, si è comunque provveduto – nei soli schemi riclassificati – alla riesposizione dei dati economici e patrimoniali impattati dal nuovo principio, in modo da consentire confronti e commenti su basi omogenee. In particolare, si segnala che negli schemi riclassificati di Stato patrimoniale e nelle relative tabelle di dettaglio della relazione sulla gestione, le risultanze patrimoniali sono raffrontate con i corrispondenti valori al 1° gennaio 2019, inclusivi – se del caso – degli effetti della prima applicazione dell'IFRS 16.

Per una panoramica relativa ai principi omologati nel corso del 2019 o a quelli omologati in esercizi precedenti, la cui applicazione è prevista o consentita per l'esercizio 2019, si fa rinvio alla successiva A.2 Parte relativa alle principali voci di bilancio, nella quale sono altresì illustrati i principali impatti per la Società.

### **Le disposizioni normative**

Il Regolamento n. 1986/2017, ha sostituito, a partire dal 1° gennaio 2019, lo IAS 17 "Leasing", l'IFRIC 4 "Determinare se un accordo contiene un leasing", il SIC 15 "Leasing operativo – Incentivi" e il SIC 27 "La valutazione della sostanza delle operazioni nella forma legale di un leasing", ed ha disciplinato i requisiti per la contabilizzazione dei contratti di leasing.

Il nuovo principio richiede di identificare se un contratto è (oppure contiene) un leasing, basandosi sul concetto di controllo dell'utilizzo di un bene identificato per un determinato periodo di tempo; ne consegue che anche i contratti di affitto, noleggio, locazione o comodato, rientrano nel perimetro di applicazione delle nuove regole.

Alla luce di quanto sopra, vengono introdotte significative modifiche alla contabilizzazione delle operazioni di leasing nel bilancio del locatario/utilizzatore, prevedendo l'introduzione di un unico modello di contabilizzazione dei contratti di leasing da parte del locatario, sulla base del modello del diritto d'uso ("right of use"). In dettaglio, la principale modifica consiste nel superamento della distinzione, prevista dallo IAS 17, tra leasing operativo e finanziario: tutti i contratti di leasing devono essere quindi contabilizzati allo stesso modo con il rilevamento di una attività e passività. Il modello di contabilizzazione prevede la rilevazione nell'attivo patrimoniale del diritto d'uso dell'attività oggetto di leasing; nel passivo patrimoniale vengono rappresentati i debiti per canoni di leasing ancora da corrispondere al locatore, questo a differenza di quanto prescritto dai principi attuali in vigore fino al 31 dicembre 2018. È modificata anche la modalità di rilevazione delle componenti di Conto economico: mentre per lo IAS 17 i canoni di leasing trovavano rappresentazione nella voce relativa alle Spese Amministrative, in accordo con l'IFRS 16 sono invece rilevati gli oneri relativi all'ammortamento del "diritto d'uso", e gli interessi passivi sul debito.

L'informativa minima richiesta alle imprese locatarie ricomprende tra l'altro:

- la suddivisione tra le diverse "classi" di beni in leasing;

- un'analisi per scadenze delle passività correlate ai contratti di leasing;
- le informazioni potenzialmente utili per comprendere meglio l'attività dell'impresa con riferimento ai contratti di leasing (ad esempio le opzioni di rimborso anticipato o di estensione).

Non vi sono sostanziali cambiamenti, invece, al di fuori di alcune maggiori richieste di informativa, nella contabilità dei leasing da parte dei locatori, dove viene comunque mantenuta la distinzione tra leasing operativi e leasing finanziari.

Si precisa, inoltre, che in base ai requisiti del principio IFRS 16 e ai chiarimenti dell'IFRIC (documento "Cloud Computing Arrangements" del settembre 2018), i software sono esclusi dall'ambito di applicazione dell'IFRS 16; questi sono pertanto contabilizzati seguendo il principio IAS 38 ed i relativi requisiti.

Dal 1 gennaio 2019, gli effetti sul bilancio conseguenti all'applicazione dell'IFRS 16 sono identificabili per il locatario – a parità di redditività e di cash flow finali – in un incremento delle attività registrate in bilancio (gli asset in locazione rappresentativi del diritto d'uso), un incremento delle passività (il debito a fronte degli asset locati), una riduzione delle spese amministrative (i canoni di locazione) e un contestuale incremento dei costi finanziari (la remunerazione del debito iscritto) e degli ammortamenti (relativi al diritto d'uso). Con riferimento al Conto economico, considerando l'intera durata dei contratti, l'impatto economico non cambia nell'orizzonte temporale del leasing sia applicando il previgente IAS 17, sia applicando il nuovo IFRS 16, ma si manifesta con una diversa ripartizione temporale.

Nel 2018 la Società ha avviato un apposito progetto per l'implementazione dell'IFRS 16 – Leasing, al fine di approfondire e definire gli impatti qualitativi e quantitativi, nonché individuare ed implementare gli interventi applicativi ed organizzativi necessari per un'adozione coerente, organica ed efficace delle nuove regole. È stato implementato uno specifico strumento per la determinazione dei valori secondo l'IFRS 16.

### **Le scelte contabili adottate dalla Società**

Come sopra richiamato, il Principio si applica a tutte le tipologie di contratti contenenti un leasing, ovvero ai contratti che forniscono al locatario il diritto a controllare l'utilizzo di un bene identificato per un certo periodo di tempo (periodo di utilizzo) in cambio di un corrispettivo.

Come già anticipato, è stato scelto di effettuare la First Time Adoption (FTA) dell'IFRS 16 tramite l'approccio "modified retrospective", che prevede la facoltà, prevista dal principio, di rilevare l'effetto cumulativo dell'applicazione del Principio alla data di prima applicazione e di non riesporre i dati comparativi del bilancio di prima applicazione dell'IFRS 16. Pertanto i dati dei prospetti contabili relativi all'esercizio 2019 non saranno comparabili con riferimento alla valorizzazione dei diritti d'uso e del corrispondente debito per leasing.

In sede di prima applicazione sono state esercitate alcune opzioni previste dal principio al paragrafo C10 e seguenti. In particolare, sono stati esclusi i contratti con durata rimanente ("lease term") inferiore o uguale ai 12 mesi ("short term").

A regime è stato scelto di non applicare il nuovo principio ai contratti con durata ("lease term") complessiva inferiore o uguale ai 12 mesi ed ai contratti con valore del bene sottostante, quando nuovo, inferiore o uguale a 5.000 euro ("low value"). In questo caso, i canoni relativi a tali leasing sono rilevati come costo – analogamente a quanto fatto in passato - con un criterio a quote costanti per la durata del leasing o secondo un altro criterio sistematico se più rappresentativo del modo in cui il locatario percepisce i benefici.

In sostanza il principio prevede quanto segue:

- all'atto della prima iscrizione del leasing passivo, vale a dire alla data di stipula del relativo contratto o, se successiva, alla data della *first time adoption* (FTA al 1 gennaio 2019), il conduttore deve:
  - iscrivere nell'attivo patrimoniale, il valore del diritto d'uso dell'attività materiale utilizzata in leasing, calcolato attualizzando i canoni futuri previsti e prevedibili del leasing, ad un tasso pari al tasso marginale che l'entità paga per debiti con scadenze simili;
  - iscrivere nel passivo patrimoniale, il valore del debito verso il locatore, pari ai canoni futuri attualizzati e al valore del diritto d'uso dell'attività;
  - definire il piano di ammortamento finanziario del debito verso il locatore secondo il metodo del costo ammortizzato, con suddivisione dei canoni futuri in una quota capitale e in una quota interessi;
  - definire altresì il piano di ammortamento lineare ex IAS 16 del diritto d'uso, così come avviene per le altre attività materiali, con data finale la data di estinzione del leasing;
- successivamente, al momento del pagamento di ciascun canone, a fronte dell'esborso finanziario, non viene più contabilizzato un costo (es. fitto passivo o spese di noleggio), bensì la quota capitale del canone che va a rimborsare il debito, e la quota interessi che impatta a Conto Economico;
- periodicamente va inoltre contabilizzato l'ammortamento a Conto Economico del diritto d'uso.

#### **Durata contrattuale**

La durata del leasing è determinata dal periodo non annullabile durante il quale la Società ha il diritto di utilizzare l'attività sottostante, considerando anche: (i) i periodi coperti dall'opzione di proroga del leasing, se il locatario ha la ragionevole certezza di esercitare l'opzione; e (ii) i periodi coperti dall'opzione di risoluzione del leasing, se il locatario ha la ragionevole certezza di non esercitare l'opzione.

Con specifico riferimento ai leasing immobiliari si è deciso di considerare per tutti i nuovi contratti (nonché alla data di FTA) solo il primo periodo di rinnovo come ragionevolmente certo, a meno che non ci siano clausole contrattuali particolari, fatti o circostanze, che portino a considerare rinnovi aggiuntivi o a determinare la fine del leasing.

#### **Tasso di attualizzazione**

In merito al tasso di attualizzazione, sulla base dei requisiti IFRS 16, è utilizzato per ogni contratto di leasing, quando disponibile, il tasso di interesse implicito. In alcuni casi, ad esempio con riferimento ai contratti di affitto, il tasso di interesse implicito non può essere sempre determinato prontamente senza ricorrere a stime e assunzioni, in quanto il locatario non ha informazioni sufficienti sul valore residuo non garantito del bene locato. In questi casi è stata sviluppata una metodologia per definire il tasso di interesse incrementale in alternativa al tasso di interesse implicito.

Il tasso di interesse incrementale è il tasso al quale il locatario sarebbe disposto a pagare, su una scadenza simile e per una attività simile, i fondi necessari per ottenere un asset di valore assimilabile all'asset con diritto d'uso in condizioni economiche assimilabili. Nel calcolo del tasso di interesse incrementale è stato tenuto conto dei seguenti aspetti:

- il tasso di interesse assomiglia al tasso al quale la Società prenderebbe a prestito fondi per la durata

pari a quella del diritto d'uso;

- assimila il tasso al quale la Società si finanzierebbe per acquistare un asset di valore assimilabile all'asset corrispondente al diritto d'uso;
- riflette il tasso per un finanziamento garantito per un asset assimilabile a quello espresso dal diritto d'uso.

Pertanto tale tasso, che tiene conto del merito creditizio del locatario, della durata del leasing, della natura e qualità del collaterale fornito nonché dell'ambiente economico nel quale la transazione ha luogo risulta in linea con quanto richiesto dal principio.

### Componenti di leasing e non di leasing

Si precisa, inoltre, che per esclusivamente per i contratti di noleggio auto, la società ha separato le componenti di servizio da quelle di leasing e ha contabilizzato di conseguenza soltanto la parte finanziaria del contratto come leasing, visto la significatività della componente di servizio.

### Gli effetti della prima applicazione (FTA) dell'IFRS 16

L'adeguamento del bilancio di apertura a seguito dell'applicazione dell'IFRS 16 utilizzando l'approccio retrospettivo modificato ha determinato un incremento delle attività a seguito dell'iscrizione dei nuovi diritti d'uso di Euro 1.219 mila e delle passività finanziarie (debito verso il locatore) del medesimo importo. Dalla prima applicazione del principio, non sono emersi pertanto impatti sul patrimonio netto in quanto, a seguito della scelta di adottare il "modified approach", in sede di prima applicazione i valori di attività e passività coincidono, al netto della riclassifica dei ratei/risconti e dell'esposizione dei leasing precedentemente classificati come finanziari applicando lo IAS 17.

In sede di prima applicazione l'IFRS 16 è stata adottata la scelta di non rideterminare il perimetro di applicazione definito dallo IAS 17, bensì applicare il principio ai soli contratti di leasing identificati in base ai requirements IAS 17 e IFRIC 4 (paragrafo C3 a) dell'IFRS 16.

Di seguito viene presentato un prospetto di raccordo fra i saldi patrimoniali al 31.12.2018 e i saldi patrimoniali al 01.01.2019 come risultanti a seguito della prima applicazione dell'IFRS 16.

	<b>ATTIVO</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>FTA IFRS 16</b>	<b>01/01/2019</b>
80	Attività materiali	30.219.486	1.218.550	31.438.036
	<b>TOTALE ATTIVO</b>	30.219.486	1.218.550	31.438.036

	<b>PASSIVO E PATRIMONIO NETTO</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>FTA IFRS 16</b>	<b>01/01/2019</b>
10	Passività finanziarie a costo ammortizzato	30.219.486	1.218.550	31.438.036
	<b>TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO</b>	30.219.486	1.218.550	31.438.036

(nella tabella sono riportate soltanto le voci impattate dalla introduzione del principio)

Per il dettaglio della composizione e della movimentazione intercorsa nell'esercizio per i diritti d'uso e per i debiti per leasing, si rimanda alla parte B della nota integrativa, rispettivamente sezioni 8 dell'Attivo e 1 del Passivo. Si segnala peraltro che nel bilancio al 31 dicembre 2019 non sono stati identificati contratti classificati come leasing finanziario in base allo IAS 17. Pertanto il perimetro di applicazione dello IFRS 16 è costituito esclusivamente dai diritti d'uso acquisiti in seguito all'inclusione dei contratti di affitto degli

immobili e dei contratti di noleggio delle auto aziendali. I diritti d'uso acquisiti con il leasing relativi a contratti immobiliari sono indicati nella sottovoce "b) fabbricati", mentre quelli relativi agli autoveicoli nella sottovoce "e) altri".

In merito ai dati economici dell'esercizio 2019, in funzione delle previsioni dell'IFRS 16, si precisa che:

- il margine d'interesse include, tra gli interessi passivi, gli interessi maturati sulle passività finanziarie per il leasing pari a Euro 44 mila;
- le rettifiche/riprese di valore nette su attività materiali includono gli ammortamenti dei diritti d'uso di attività per un ammontare complessivo pari a Euro 304 mila;
- nelle Altre spese amministrative non sono più rilevati i canoni di locazione, affitto, noleggio relativi ai contratti rientranti nel perimetro di applicazione dell'IFRS 16.

In funzione di quanto sopra, i dati economici relativi ai periodi di raffronto non sono pienamente comparabili. Al 31.12.2019 l'adozione dell'IFRS 16 ha quindi comportato un impatto complessivo sulla situazione economica pari a 348.000 mila Euro, al lordo dell'effetto fiscale.

<b>Importi rilevati nell'utile/(perdita) dell'esercizio</b>	<b>31/12/2019</b>
Interessi passivi su debiti per leasing	Euro 44 mila
Quota ammortamento diritti d'uso	Euro 304 mila
Costi relativi ai leasing a breve termine e ai leasing di attività di modesto valore	Euro 0
Sopravvenienze attive per modifiche contrattuali intervenute	Euro 0
<b>Totale impatto transizione IFRS 16</b>	<b>Euro 348 mila</b>

### **Operazioni di leasing finanziario attive**

Al momento della decorrenza del contratto, il locatore rileva nello Stato Patrimoniale i beni concessi in leasing finanziario e li espone come crediti a un valore uguale all'investimento netto nel leasing. I costi diretti iniziali sono spesso sostenuti dal locatore e includono somme quali le commissioni, le spese legali e i costi interni che sono ad incremento e direttamente attribuibili alla negoziazione e al perfezionamento di un leasing. Questi escludono le spese generali di gestione quali le spese di vendita e marketing. Per i leasing finanziari diversi da quelli in cui il locatore è produttore o commerciante, i costi diretti iniziali sono inclusi nella valutazione iniziale dei crediti impliciti del leasing finanziario e riducono il valore dei proventi rilevati nel corso del leasing. Il tasso di interesse implicito del leasing è definito in modo tale che i costi diretti iniziali siano inclusi automaticamente nei crediti impliciti del leasing finanziario; non è necessario aggiungerli separatamente. Con riferimento al leasing finanziario, la rilevazione dei proventi finanziari è basata su modalità che riflettano un tasso di rendimento periodico costante sull'investimento netto del locatore. Il locatore deve tendere a ripartire i proventi finanziari sulla durata del leasing con un criterio sistematico e razionale. Questa ripartizione dei proventi si basa su modalità che riflettano un rendimento periodico costante sull'investimento netto del locatore. I canoni di leasing relativi al periodo, esclusi i costi per servizi, sono attribuiti all'investimento lordo del leasing per ridurre sia l'importo capitale sia l'utile finanziario non maturato. Le stime dei valori residui

non garantiti utilizzate nel calcolo dell'investimento lordo in un leasing sono periodicamente riviste. Se c'è stata una riduzione nella stima del valore residuo non garantito, la ripartizione dei proventi nel corso del leasing è rivista e qualsiasi riduzione relativa a importi già imputati è immediatamente rilevata.

### **Operazioni di leasing in costruendo**

Nella voce "Crediti verso clientela" sono stati classificati i beni in corso di costruzione e in attesa di locazione finanziaria, per i quali ci sia stato un "trasferimento di rischi", al netto di eventuali anticipi corrisposti dall'utilizzatore all'atto della stipula del contratto.

## **Sezione 2 - Principi generali di redazione**

Il presente bilancio d'esercizio è costituito dallo Stato patrimoniale, dal Conto economico, dal Prospetto della redditività complessiva, dal Prospetto delle variazioni del patrimonio netto, dal Rendiconto finanziario e dalla Nota integrativa; è inoltre corredato dalla Relazione degli Amministratori sull'andamento della gestione.

Il bilancio è stato predisposto sulla base del provvedimento "Il bilancio degli intermediari IFRS diversi dagli intermediari bancari" emanato dalla Banca d'Italia in data 22 dicembre 2017.

Se le informazioni richieste dai principi contabili internazionali e dalle disposizioni contenute nelle citate Istruzioni sono ritenute non sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta, nella nota integrativa sono fornite informazioni complementari necessarie allo scopo.

Se, in casi eccezionali, l'applicazione di una disposizione prevista dai principi contabili internazionali fosse incompatibile con la rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, di quella finanziaria e del risultato economico, essa non è applicata. Nella nota integrativa si spiegherebbero i motivi della eventuale deroga e la sua influenza sulla rappresentazione della situazione patrimoniale, di quella finanziaria e del risultato economico.

Le voci e le sezioni che non riportano valori per il periodo corrente e per l'esercizio precedente sono omesse.

In conformità a quanto disposto dall'articolo 5, comma 2, del Decreto Legislativo n. 38 del 28 febbraio 2005, il bilancio è redatto utilizzando l'euro quale moneta di conto e si fonda sull'applicazione dei seguenti principi generali di redazione:

- 1) Continuità aziendale. Attività, passività ed operazioni "fuori bilancio" sono valutate secondo i valori di funzionamento della Società, in quanto destinate a durare nel tempo.
- 2) Competenza economica. Costi e ricavi vengono rilevati, a prescindere dal momento del loro regolamento monetario, per periodo di maturazione economica e secondo il criterio di correlazione.
- 3) Coerenza di presentazione. Presentazione e classificazione delle voci sono mantenute costanti nel tempo allo scopo di garantire la comparabilità delle informazioni, salvo che la loro variazione sia richiesta da un Principio Contabile Internazionale o da una Interpretazione oppure renda più appropriata, in termini di significatività e di affidabilità, la rappresentazione dei valori. Se un criterio di presentazione o di classificazione viene cambiato, quello nuovo si applica – ove possibile – in modo retroattivo; in tal

caso vengono anche indicati la natura e il motivo della variazione, nonché le voci interessate.

- 4) Aggregazione e rilevanza. Tutti i raggruppamenti significativi di voci con natura o funzione simili sono riportati separatamente. Gli elementi di natura o funzione diversa, se rilevanti, vengono presentati in modo distinto.
- 5) Divieto di compensazione. Attività e passività, costi e ricavi non vengono compensati tra loro, salvo che ciò non sia richiesto o permesso da un Principio Contabile Internazionale o da una Interpretazione oppure dagli schemi predisposti dalla Banca d'Italia per i bilanci degli Intermediari Finanziari.

Tutto il bilancio è stato redatto in unità di Euro, senza cifre decimali.

### **Presupposto della continuità aziendale**

I fondi che investono nell'Alternative Investment Fund che ha effettuato l'acquisto da HETA ASSET RESOLUTION AG vengono gestiti ed assistiti da Bain Capital Credit LP ("Bain Capital Credit"), un *credit specialist* globale, società affiliata di Bain Capital, LLC e gestita in modo indipendente.

Il nuovo socio, sulla base del piano economico finanziario della società, delle prospettive di recupero dei crediti in essere e del piano di investimenti, nel corso del 2018 ha estinto le linee di finanziamento per rimborso anticipato.

Le nuove iniziative di business previste, che si rivolgono in particolare all'acquisizione e gestione di portafogli di crediti, in prevalenza *secured* e diversificati tra settore *corporate* e *retail*, e di portafogli immobiliari hanno inoltre comportato una intensa attività di due diligence sul territorio nazionale per tutto il corso dello scorso esercizio.

Nel corso del 2019 sono incrementate le attività di servicing e asset management per conto terzi e sono state perfezionate le attività di recupero crediti dei portafogli di proprietà. La gestione operativa 2019 si è dimostrata proficua sotto il profilo finanziario considerata la liquidità generata (euro 3.619 mila); il risultato di periodo risulta negativo sostanzialmente per le rilevanti rettifiche effettuate sia nel portafoglio crediti, sia in quello immobiliare.

Si ritiene che nel corso del 2020 e soprattutto negli esercizi successivi la società possa continuare a generare liquidità senza impatti negativi in termini svalutativi, ciò da consentire alla stessa di perseguire risultati d'esercizio positivi.

L'anno 2020 ha visto un incremento delle attività in gestione, nei primissimi mesi, in particolare nel settore immobiliare. In particolare sono stati sottoscritti nuovi contratti di *servicing* e altre operazioni sono previste in corso d'anno. Si ritiene, allo stato attuale, che l'emergenza COVID-19 possa portare a una effettiva dilazione di qualche mese delle transazioni e degli incassi rispetto alle tempistiche previste a business plan, con inevitabili impatti anche sull'introito commissionale. Ciò potrà riverberarsi in un effetto negativo nel breve periodo (2020) ma si ritiene che nel medio e lungo periodo l'operatività si possa riportare ai livelli previsionali di *business plan*.

La proprietà è decisa a perseguire la propria strategia di sviluppo aziendale, supportando la Società con ulteriori investimenti finanziari e nell'ambito delle risorse umane per sostenere la crescita del *business* e dell'organizzazione, in particolare nel settore del *servicing*, con la volontà di portare la Società ad essere uno dei più importanti *player* di settore nel mercato italiano, seppure con una configurazione prevalentemente *captive*. Pertanto, in considerazione di quanto sopra descritto, si continua ad adottare il presupposto della continuità aziendale nella preparazione del Bilancio al 31 dicembre 2019.

### **Utilizzo di stime ed assunzioni nella predisposizione del bilancio d'esercizio**

La redazione del bilancio d'esercizio richiede anche il ricorso a stime e ad assunzioni che possono determinare significativi effetti sui valori iscritti negli schemi di Stato Patrimoniale e di Conto Economico, nonché sull'informativa relativa alle attività e passività potenziali riportate in bilancio.

L'elaborazione di tali stime implica l'utilizzo delle informazioni disponibili e l'adozione di valutazioni soggettive, fondate anche sull'esperienza storica, utilizzate ai fini della formulazione di assunzioni ragionevoli per la rilevazione dei fatti di gestione.

A tale proposito si evidenzia che la situazione causata dal perdurare della crisi che caratterizza l'attuale fase economica e finanziaria generale, aggravata dalla emergenza Covid-19, nonché lo specifico contesto di riferimento della Società, ha reso necessarie assunzioni riguardanti l'andamento futuro, caratterizzate da elementi di incertezza.

Per loro natura le stime e le assunzioni utilizzate possono variare di periodo in periodo; non può quindi escludersi che le ipotesi assunte, per quanto ragionevoli, potrebbero non trovare conferma nei futuri scenari in cui la Società si troverà ad operare. I risultati che si consuntiveranno in futuro potrebbero pertanto differire dalle stime effettuate ai fini della redazione del bilancio d'esercizio e potrebbero conseguentemente rendersi necessarie rettifiche, a oggi non prevedibili né stimabili, rispetto al valore contabile delle attività e passività iscritte nel bilancio stesso.

Le principali fattispecie per le quali è maggiormente richiesto l'impiego di valutazioni soggettive da parte del Consiglio di Amministrazione sono:

- la quantificazione delle perdite per riduzione di valore dei crediti e, in genere, delle altre attività finanziarie;
- la determinazione del valore degli immobili ripossessati;
- 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 al 31 dicembre 2019 fornisce i dettagli informativi necessari all'individuazione delle principali assunzioni e valutazioni soggettive utilizzate nella redazione del bilancio d'esercizio.

Per le ulteriori informazioni di dettaglio inerenti la composizione e i relativi valori di iscrizione delle poste interessate dalle stime in argomento si fa, invece, rinvio alle specifiche sezioni di nota integrativa.

### **Fiscalità corrente e differita**

Le imposte sul reddito sono rilevate nel conto economico, ad eccezione di quelle relative a eventuali voci addebitate o accreditate direttamente a patrimonio netto. La determinazione del carico fiscale è effettuata nel rispetto della vigente legislazione fiscale ed in base ad una prudente e ragionevole previsione della fiscalità corrente e della fiscalità attiva e passiva differita.

Le attività fiscali per imposte anticipate, le cui variazioni intervenute nel corso dell'esercizio sono incluse nella voce 120 "Attività fiscali", derivano dalle svalutazioni e dalle rettifiche su crediti riprese a tassazione ai fini IRAP che si stima potranno essere recuperate nei futuri periodi d'imposta attraverso la deduzione dalla rispettiva base imponibile; a tal fine, le attività fiscali per imposte anticipate sono state determinate considerando l'aliquota del 27,5%, ai fini IRES, e l'aliquota del 4,65%, ai fini IRAP.

Si specifica, altresì, che al 31/12/2019 non sono presenti operazioni che comportano la valorizzazione di passività fiscali per imposte differite né in contropartita al Conto Economico, né in contropartita al Patrimonio Netto.

### **Sezione 3 - Eventi successivi alla data di riferimento del bilancio**

Non si segnalano particolari eventi societari successivi alla chiusura dell'esercizio, se non la sottoscrizione di ulteriori contratti di servicing per nuovi portafogli immobiliari ("Berico", "Aureo", "Sumo").

Una particolare menzione merita invece la situazione relativa alle vicende e agli sviluppi della pandemia COVID 19 che inizialmente ha interessato la Repubblica Popolare Cinese per poi assumere una dimensione globale, interessando, tra gli altri, gli Stati Uniti d'America, l'Europa e in particolare l'Italia.

Tale pandemia rappresenta un evento sistemico senza precedenti con ripercussioni sulla salute pubblica e sulle economie dei paesi colpiti maggiormente.

In considerazione dell'impatto che la pandemia COVID 19 sta avendo sulle economie europee e in particolare sull'economia italiana, i principali analisti finanziari hanno corretto al ribasso e in misura rilevante le stime di crescita del PIL per il 2020, prevedendo altresì una ripresa nel 2021 grazie anche alle misure di sostegno all'economia che stanno attuando e che attueranno i paesi colpiti. In tale contesto, tra gli altri aspetti, si rileva un significativo rialzo dello spread BTP-BUND e più in generale della volatilità dei mercati finanziari.

Le Autorità monetarie e di Supervisione bancaria e finanziaria hanno posto in essere misure non convenzionali sia di politica monetaria sia in ambito prudenziale.

Sul fronte della politica monetaria, particolare rilievo assumono le misure straordinarie della BCE, tra cui: il Pandemic emergency purchase programme, l'estensione del programma Corporate Sector Purchase Programme, l'ampliamento della portata degli schemi di crediti aggiuntivi, incremento dell'importo massimo richiedibile nell'ambito della TLTRO-III dal 30% al 50% dell'ammontare dei prestiti idonei al 28 febbraio 2020 e un ulteriore programma di aste a lungo termine (LTRO).

Sul fronte regolamentare, di potenziale interesse per la società sono le misure che prevedono la flessibilità per operare al di sotto del livello di capitale definito da Pillar II (P2R e P2G, e la flessibilità nell'utilizzo parziale di strumenti di capitale che non si qualificano come CET 1 per soddisfare i requisiti di Pillar II e per colmare le necessità di capitale.

Inoltre, con riferimento alla classificazione e valutazione dei crediti, la BCE ha introdotto misure di flessibilità relativamente ai criteri di classificazione ad inadempienza probabile per le esposizioni oggetto di garanzia pubblica nell'ambito delle misure attuate dai governi dell'area euro, nonché, tra gli altri aspetti, raccomandato alle banche e alle società finanziarie di tenere maggiormente conto nella stime previsionali della perdita attesa (IFRS 9) di scenari macroeconomici di lungo termine caratterizzati da maggiore stabilità.

Infine, l'EBA ha emanato specifiche linee guida afferenti le tematiche contabili e prudenziali relative alle moratorie sia pubbliche che private concesse in relazione alla crisi pandemica. In particolare, l'EBA ha specificato che tali moratorie non devono essere automaticamente classificate come misure di "forbearance", fermo restando l'obbligo da parte delle banche di valutare il merito di credito dei debitori che beneficiano delle moratorie in parola.

A fronte della conclamata pandemia, in Italia sono stati attuati diversi provvedimenti legislativi

contenenti, in primis, misure di contenimento dell'epidemia (DL n° 6 recante "Misure urgenti in materia di contenimento e gestione dell'emergenza epidemiologica da COVID 19") che hanno portato alla sospensione di diverse e rilevanti attività economiche e, successivamente, di sostegno all'economia nazionale (DL n.18 del 17 marzo 2020 detto anche "Decreto Cura Italia"). Tra i provvedimenti emanati dal Governo italiano, particolare rilievo assumono: le misure di sostegno alla liquidità attraverso il sistema Societario e la possibilità di trasformare in crediti d'imposta le attività fiscali differite (DTA) sotto determinate condizioni.

In risposta alle circostanze di carattere eccezionale sotto il profilo macroeconomico e di volatilità dei mercati finanziari, la Società sta aggiornando tempestivamente e proattivamente la propria strategia ripianificando transazioni e stime nei flussi finanziari e relativi impatti anche sulla struttura commissionale di *servicing*.

Premesso quanto sopra, nonostante l'impatto significativo che la Pandemia COVID-19 potrà avere sui livelli di redditività della Società nel corso del 2020, si ribadisce che le molteplici misure sopra illustrate, unitamente al profilo di solidità patrimoniale e di liquidità della Società e del Gruppo, e agli sforzi messi in campo dai governi e dalle Banche Centrali, consentono di confermare il presupposto della continuità aziendale, alla base della predisposizione del presente bilancio.

La Società considera tale epidemia un evento intervenuto dopo la data di riferimento del presente bilancio che non comporta rettifica ai valori dello stesso al 31 dicembre 2019.

#### **Sezione 4 – Altri aspetti**

##### **Revisione legale dei conti**

Il bilancio della Società è sottoposto a revisione contabile da parte di KPMG S.p.A., a seguito dell'attribuzione a detta società dell'incarico di controllo contabile per il periodo 2015-2023 ai sensi dell'art. 2409-ter del codice civile, modificato per effetto dell'entrata in vigore del D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39.

##### **Riclassifiche apportate allo Stato Patrimoniale e al Conto Economico al 31/12/2018**

Si specifica che si è ritenuto opportuno apportare alcune variazioni alla classificazione in bilancio dell'esercizio 2018 di alcune poste dell'Attivo, del Passivo e del Conto Economico, in modo da renderli maggiormente comparabili con le classificazioni adottate nel bilancio 2019.

Nel dettaglio con riferimento all'Attivo e al Passivo patrimoniale sono state oggetto di riclassifica le seguenti poste contabili:

- Riclassifica dalla voce 120 dell'Attivo "Altre Attività" alla voce 80 del Passivo "Altre Passività" per Euro 1.959.367 delle passività verso Eagle SPV connesse alla retrocessione del 98% degli incassi avvenuti nel corso del mese di dicembre 2018 in merito ai portafogli Terzo e Cividale.
- Riclassifica dalla voce 80 dell'Attivo "Attività materiali" del maggiore valore attribuito a beni transati del portafoglio Terzo e Cividale rispetto all'effettivo prezzo d'acquisto per Euro 234.380 in particolare per Euro 272.893 nella voce 120 dell'Attivo "Altre attività" e per Euro 38.513 nella voce 80 del Passivo "Altre passività", in considerazione del debito *limited recourse* che sorge verso

Eagle per il 98% di quanto sarà incassato dalla futura vendita del cespite.

- Riclassifica del fondo rischi su crediti costituito per Euro 258.151 stanziato a rettifica analitica (*impairment*) di crediti verso clienti non aventi origine finanziaria (quali i crediti per locazioni commerciali), dalla voce 100 del Passivo “Fondo rischi e oneri” alla voce 120 dell’Attivo “Altre attività”.
- Riclassifica dalla voce 80 del Passivo “Altre passività” alla voce 10 del Passivo “Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato” del rateo passivo registrato nel 2018 relativo al finanziamento bancario contratto con Deutsche Bank per Euro 259.597.

Di seguito sono riportati i prospetti patrimoniali dell’esercizio 2018 con le riclassificazioni indicate.

#### ATTIVO

Voci dell'attivo		31/12/2018 restated	31/12/2018	Variazione
10	Cassa e disponibilità liquide	97.778	97.778	0
40	Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	142.446.891	142.446.891	0
	a) crediti verso banche	41.587.839	41.587.839	0
	c) crediti verso clientela	100.859.052	100.859.052	0
70	Partecipazioni	10.000	10.000	0
80	Attività materiali	30.219.486	30.453.866	(234.380)
90	Attività immateriali	1.100.748	1.100.748	0
100	Attività fiscali	1.023.116	1.023.116	0
	a) attività fiscali correnti	511.755	511.755	0
	b) attività fiscali anticipate	511.361	511.361	0
120	Altre attività	8.984.861	7.010.751	1.974.110
<b>TOTALE ATTIVO</b>		<b>183.882.880</b>	<b>182.143.151</b>	<b>1.739.730</b>

#### PASSIVO

		31/12/2018 restated	31/12/2018	Variazione
10	Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato	114.072.465	113.812.868	259.597
	a) debiti	114.072.465	113.812.868	259.597
60	Passività fiscali	66.795	66.795	0
	a) correnti	66.795	66.795	0
70	Passività associate ad attività in via di dismissione	0	0	0
80	Altre passività	9.307.927	7.569.644	1.738.283
90	Trattamento di fine rapporto del personale	646.147	646.147	0
100	Fondi per rischi e oneri:	5.425.589	5.683.740	(258.151)
	c) altri fondi per rischi e oneri	5.425.589	5.683.740	(258.151)
110	Capitale	30.408.907	30.408.907	0
150	Riserve	28.120.764	28.120.764	0
160	Riserve da valutazione	(80.258)	(80.258)	0
170	Utile (Perdita) d'esercizio	(4.085.455)	(4.085.455)	0
<b>TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO</b>		<b>183.882.880</b>	<b>182.143.151</b>	<b>1.739.730</b>

Con riferimento al Conto Economico, sono state oggetto di riclassifica le seguenti poste:

- commissioni di *servicing* e di *asset management* percepite dalla Società per complessivi Euro 3.609.855 che nel bilancio 2018 erano classificate nella voce 200 “Altri Proventi e Oneri di Gestione”, in linea con la circolare Banca d’Italia in materia di contenuto degli schemi di bilancio, sono state classificate nella voce 40 “Commissioni Attive”;
- la componente del costo ammortizzato IAS di crediti rivenienti da contratti di leasing risolti e che trova impatto a Conto Economico nel momento in cui il piano finanziario IAS del contratto viene definitivamente chiuso per effetto della vendita del bene sottostante, è stata classificata nella voce 130 “Rettifiche/riprese di valore nette per rischio di credito” anziché a nettare l’importo degli “Interessi attivi” nella voce 10; nell’esercizio 2018 l’importo di tale componente ammontava

a Euro 786.526;

- utili da cessione di attività finanziarie valutate al costo ammortizzato per Euro 35.548 riclassificate dalla voce 130 "Rettifiche/riprese di valore nette per rischio di credito" alla voce 100 "Utile/Perdita da cessione o riacquisto di attività finanziarie".

Di seguito si riporta il Conto Economico dell'esercizio 2018 riclassificato in base alle variazioni riportate.

### CONTO ECONOMICO

Voci	31/12/2018 restated	31/12/2018	Variazione
10 Interessi attivi e proventi assimilati di cui: interessi attivi calcolati con il metodo dell'interesse effettivo	1.892.121 612.028	1.105.595 612.028	786.525 0
20 Interessi passivi e oneri assimilati	(1.850.007)	(1.850.007)	0
30 <b>Margine di interesse</b>	<b>42.114</b>	<b>(744.412)</b>	<b>0</b>
40 Commissioni attive	3.609.855	0	3.609.855
50 Commissioni passive	(3.810.741)	(3.810.741)	0
60 <b>Commissioni nette</b>	<b>(200.886)</b>	<b>(3.810.741)</b>	<b>1.108.845</b>
80 Risultato netto dell'attività di negoziazione	(71.953)	(71.953)	0
100 Utile/Perdita da cessione o riacquisto di: a) attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	(35.548) (35.548)	0	(35.548) (35.548)
120 <b>Margine di intermediazione</b>	<b>(266.274)</b>	<b>(4.627.107)</b>	<b>4.360.833</b>
130 Rettifiche/riprese di valore nette per rischio di credito di: a) attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	12.646.603 12.646.603	13.397.581 13.397.581	(750.977) (750.977)
150 <b>Risultato netto della gestione finanziaria</b>	<b>12.380.329</b>	<b>8.770.474</b>	<b>3.609.855</b>
160 Spese amministrative: a) spese per il personale b) altre spese amministrative	(22.965.458) (9.247.246) (13.718.212)	(22.965.458) (9.247.246) (13.718.212)	0 0 0
170 Accantonamenti netti ai fondi per rischi e oneri b) altri accantonamenti netti	1.348.784 1.348.784	1.348.784 1.348.784	0 0
180 Rettifiche/riprese di valore nette su attività materiali	(1.724.052)	(1.724.052)	0
190 Rettifiche/riprese di valore nette su attività immateriali	(518.508)	(518.508)	0
200 Altri proventi e oneri di gestione	6.508.258	10.118.113	(3.609.855)
210 <b>Costi operativi</b>	<b>(17.350.976)</b>	<b>(13.741.121)</b>	<b>(3.609.855)</b>
220 Utili (Perdite) dalle partecipazioni	(250.000)	(250.000)	0
250 Utili (Perdite) da cessione di investimenti	1.191.707	1.191.707	0
260 <b>Utile (Perdita) dell'attività corrente al lordo delle imposte</b>	<b>(4.028.940)</b>	<b>(4.028.940)</b>	<b>0</b>
270 Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente	(56.515)	(56.515)	0
280 <b>Utile (Perdita) dell'attività corrente al netto delle imposte</b>	<b>(4.085.455)</b>	<b>(4.085.455)</b>	<b>0</b>
300 <b>Utile (Perdita) d'esercizio</b>	<b>(4.085.455)</b>	<b>(4.085.455)</b>	<b>0</b>

### Aspetti contabili dei portafogli Terzo e Cividale

Si specifica che per i portafogli cosiddetti Terzo e Cividale, il cui *closing* è avvenuto nell'esercizio 2018 e il cui acquisto si è perfezionato in tre tranches di cui l'ultima il 1 luglio 2019, la Società si qualifica e opera come LEASECO. ACS, nell'ambito di tale operazione, ha acquistato una quota pari al 2% dei crediti (la restante quota del 98% è stata acquistata da Eagle SPV) ed è divenuta piena proprietaria, ancorché meramente giuridica, dei beni sottostanti ai crediti leasing e piena intestataria formale dei contratti sottostanti al portafoglio.

La rappresentazione in bilancio di tale portafoglio risulta coerente con il principio IFRS 9 fintanto che l'*asset* acquistato si configura come credito (ossia Attività finanziaria). In tale caso, nella voce 40 dell'Attivo tra le Attività finanziarie al costo ammortizzato nella sottovoce crediti verso clienti, è infatti inclusa la quota del 2% di crediti acquistati, con *derecognition* del restante 98% acquisito dalla SPV.

Nell'eventualità in cui il credito per leasing venga meno a seguito di accordi transattivi a saldo e stralcio di tali crediti per leasing, con conseguente ritiro del bene sottostante, venendo meno il diritto di credito verso il cliente, la società diventa proprietaria dell'attività materiale, a fronte di un debito *limited recourse* verso la SPV pari al 98% del valore dell'*asset* (debito del tipo *limited recourse* in quanto sarà pagato per il 98% di quanto ACS incasserà dalla futura vendita del bene). La rappresentazione negli schemi di bilancio di tale fattispecie giuridica non avviene più in base al principio IFRS 9 applicabile solo alle attività finanziarie, ma in base ai principi applicabili alle attività materiali (IAS 2, IAS 16 o IAS 40). Tali principi non prevedono la possibilità della *derecognition* dell'attività materiale con il debito, ma prevedono una rappresentazione degli *asset* e del debito a saldi aperti, rispettivamente nella voce 80 dell'Attivo per le attività materiali e nella voce 80 del Passivo per il debito.

Per quanto sopra esposto, nella rappresentazione gestionale del patrimonio aziendale riportata nella relazione sulla gestione, si è ritenuto opportuno fornire una classificazione a saldi compensati di tali poste patrimoniali al fine di fornire una rappresentazione più sostanziale e coerente al rischio assunto dalla Società che è limitato esclusivamente alla quota del 2% di tali attività materiali.

Sotto il profilo economico gli accordi contrattuali prevedono che la Società riaddebiti a Eagle SPV il 98% dei costi dalla stessa sostenuti relativamente ai crediti e ai beni sottostanti al portafoglio (es. IMU, spese condominiali, costi per opere di manutenzione e ristrutturazione) e contestualmente riconosca alla stessa il 98% degli incassi percepiti, non soltanto dalla cessione degli *asset* sottostanti, ma anche dalla loro gestione (es. incassi da locazioni commerciali).

## **A.2** Parte relativa alle principali voci di bilancio

Di seguito vengono descritti i principi contabili adottati per la redazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2019 con riferimento alle principali voci patrimoniali ed economiche presenti negli schemi. Per ogni voce sono stati riportati i criteri di iscrizione, di classificazione, di valutazione e di cancellazione, nonché i relativi criteri di rilevazione della componente reddituale.

**Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato**Premessa

Il portafoglio delle attività e passività finanziarie di Aquileia Capital Services S.r.l. è costituito in via prevalente da crediti deteriorati (“non performing loans” o “**NPL**”) e la cui strategia aziendale è focalizzata sulla gestione (stragiudiziale e giudiziale) dei crediti e sulla valorizzazione del patrimonio mobiliare e immobiliare con l’obiettivo prioritario del recupero dei crediti e della vendita o locazione dei beni posti a garanzia dei crediti stessi, incluso lo svolgimento di servizi di consulenza strumentali o connessi alla gestione e/o al recupero dei crediti (è compreso anche il servicing in operazioni di cartolarizzazione ai sensi della legge 130/99 sulle cartolarizzazioni). Non è invece ritenuta prioritaria nella strategia aziendale l’attività di erogazione di nuovi finanziamenti.

Inoltre, la struttura delle attività e passività della Società è semplificata; ACS non detiene infatti strumenti o attività finanziarie complesse:

- l’attivo è costituito principalmente dal portafoglio crediti, relativo principalmente a prodotti leasing, ed agli asset a garanzia dei quali la Società è rientrata in possesso (cosiddetti “**repossessed**”) ad esclusione di una quota minoritaria di finanziamenti diversi dal leasing ormai risolti e classificati a sofferenza. Vista la sua composizione, tale portafoglio, composto per circa il 90% da NPL, ha una singola classificazione, identificata da un unico business model (“Held to maturity”) e da un’unica tipologia di flussi contrattuali (rispetto del SPPI test). Inoltre, è coperto in modo rilevante da fondi di svalutazione crediti, calcolati secondo logiche conservative anche prima dell’applicazione dei nuovi principi contabili IFRS 9. La copertura dei crediti non deteriorati (“performing loans” o “**PL**”) è pari al 10%, mentre sugli NPL è pari al 83%;
- il passivo è costituito prevalentemente dal capitale sociale e dal finanziamento contratto con un primario istituto di credito (Deutsche Bank).

Nella voce 40. “Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato” sono classificate le attività finanziarie (in principal modo finanziamenti) che soddisfano entrambe le seguenti condizioni:

- l’obiettivo del loro possesso è rappresentato dalla raccolta dei flussi finanziari contrattuali (business model Hold to Collect);
- i termini contrattuali dell’attività finanziaria prevedono, a determinate date, flussi finanziari rappresentati unicamente da pagamenti di capitale e dell’interesse sul capitale da restituire (SPPI test superato).

In particolare, vi rientrano gli impieghi concessi a clientela, in qualsiasi forma tecnica, ed i crediti verso banche, sempreché siano soddisfatti i requisiti indicati nel precedente paragrafo. Nella categoria in esame rientrano altresì i crediti di funzionamento connessi con la fornitura di servizi finanziari come definiti nel Testo Unico Bancario e nel Testo Unico della Finanza.

Criteria di iscrizione

La prima iscrizione di uno strumento classificato nella voce in oggetto avviene quando la società diviene parte nelle clausole contrattuali dello strumento, ad un valore pari al *fair value*, che normalmente corrisponde al corrispettivo pagato, comprensivo degli eventuali costi e proventi direttamente attribuibili allo strumento stesso (costi/ricavi di transazione). 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

Il portafoglio dei finanziamenti include tutti i crediti per cassa, di qualunque forma tecnica, verso banche, verso enti finanziari e verso clientela. Tra i crediti per cassa rientrano, in particolare, quelli derivanti dalle operazioni di leasing finanziario (che, conformemente allo IAS 17 e all'IFRS 16, vengono rilevate secondo il cosiddetto "metodo finanziario").

### Criteri di valutazione

Dopo l'iniziale rilevazione al fair value le attività finanziarie in esame sono valutate al costo ammortizzato, pari al valore di iscrizione diminuito dei rimborsi di capitale, diminuito o aumentato dell'ammortamento, calcolato col metodo del tasso di interesse effettivo, della differenza tra l'ammontare erogato e quello rimborsabile a scadenza, riconducibile tipicamente ai costi/proventi imputati direttamente al singolo credito. La contabilizzazione secondo il metodo del tasso di interesse effettivo consente di distribuire l'effetto economico di tutti i costi di transazione lungo la vita residua attesa dello strumento, considerandoli parte del tasso di interesse effettivo. Il metodo del costo ammortizzato non viene utilizzato per le attività la cui breve durata fa ritenere trascurabile l'effetto dell'applicazione della logica di attualizzazione, e per le attività senza una scadenza definita o a revoca.

Il valore di bilancio delle attività finanziarie al costo ammortizzato è rettificato al fine di tenere conto dell'eventuale fondo a copertura delle perdite attese. Ad ogni chiusura di bilancio o infrannuale, le citate attività sono assoggettate ad *impairment test* con l'obiettivo di stimare le perdite attese di valore relative al rischio di credito (cosiddette "ECL – *Expected Credit Losses*"). Dette perdite sono rilevate a conto economico nella voce 130. "Rettifiche/Riprese di valore nette per rischio di credito", così come i recuperi di parte o tutti gli importi oggetto di precedenti svalutazioni.

In maggior dettaglio, il modello di *impairment* prevede la classificazione dell'attività finanziaria in tre distinti "Stage" in funzione dell'evoluzione del merito creditizio del debitore, a cui corrispondono diversi criteri di misurazione delle perdite attese:

- *Stage 1*: valutazione collettiva, con utilizzo PD a 12 mesi; vi rientrano le attività finanziarie non deteriorate (*performing*) per le quali non si verificato un significativo deterioramento del rischio di credito rispetto alla rilevazione iniziale. L'*impairment* è basato sulla stima di perdita attesa avente a riferimento un orizzonte temporale di 12 mesi (perdita attesa che risulti da eventi di default sull'attività finanziaria che siano ritenuti possibili entro 12 mesi dalla data di riferimento);
- *Stage 2*: valutazione collettiva, con utilizzo PD lifetime; vi rientrano le attività finanziarie non deteriorate (*performing*) che hanno subito un significativo deterioramento del rischio di credito rispetto alla rilevazione iniziale (si veda in seguito la definizione di significativo deterioramento). L'*impairment* è commisurato alla stima della perdita attesa avente a riferimento un orizzonte temporale pari all'intera vita residua dell'attività finanziaria;
- *Stage 3*: rappresentata dalle attività finanziarie deteriorate (sofferenze, inadempienze probabili, esposizioni scadute), da valutare sulla base di una stima della perdita attesa lungo tutta la vita dello strumento in base ai seguenti criteri:
  - valutazione individuale, se repossessed o esposizione rilevante (sopra la soglia definita dalla Società);
  - valutazione collettiva, negli altri casi.

Nelle valutazioni collettive, ACS utilizza criteri e parametri prudenziali, che riflettono o assorbono eventuali informazioni negative forward-looking.

Nelle valutazioni individuali, ACS utilizza haircut che riflettono o assorbono eventuali informazioni negative forward-looking.

Le perdite di valore attribuibili a ciascun credito deteriorato sono date dalla differenza tra il rischio finanziario (implicito più esplicito) e il valore recuperabile al netto dell'attualizzazione. Il valore recuperabile corrisponde al valore attuale dei flussi di cassa attesi di ciascun credito computato sulla base:

- del valore dei flussi di cassa contrattuali al netto delle perdite attese, stimate tenendo conto sia della capacità del debitore di assolvere le obbligazioni assunte sia del valore presumibile di realizzo dalla vendita dei beni locati nonché delle eventuali garanzie personali e reali assunte;
- del tempo atteso di recupero, stimato anche in base alle procedure in atto per il recupero del credito/bene;
- del tasso interno di rendimento al momento della classificazione a credito deteriorato.

Per le attività *performing* le perdite attese vengono determinate secondo un processo valutativo che prende in considerazione parametri di rischio rappresentati dalla probabilità di default (PD), dal tasso di perdita in caso di default (LGD) e dal valore dell'esposizione (EAD). In relazione al concetto di deterioramento significativo del rischio di credito, rilevante per il trasferimento delle esposizioni tra lo stadio 1 e lo stadio 2, le principali determinanti prese in considerazione sono le seguenti:

- Un ritardo nel pagamento di rate/canoni negli ultimi 6 mesi (presunzione di incremento significativo del rischio di credito contenuta nell'IFRS 9);
- Appostamento a sistema a inadempienza probabile o sofferenza negli ultimi 6 mesi;
- Classificazione a forborne performing in seguito a concessioni (variazioni delle originali condizioni contrattuali, dilazioni di pagamento) negli ultimi 6 mesi;
- Rilevazione, nell'ambito dell'attività di monitoraggio delle posizioni, di elementi qualitativi ritenuti rappresentativi di un peggioramento del merito creditizio del debitore (es. calo significativo del fatturato, eccessivo ricorso alla leva finanziaria, presenza di elementi pregiudizievoli).

I criteri recepiscono, e anzi ampliano secondo logiche più prudenziali, "le presunzioni" del IFRS 9 in merito a ritardi di pagamento e/o concessioni al cliente.

#### Criteri di cancellazione

Le attività finanziarie valutate al costo ammortizzato vengono cancellate dal bilancio nel caso si verifichi una delle seguenti situazioni:

- i diritti contrattuali sui flussi finanziari derivanti dalle medesime sono scaduti;
- l'attività finanziaria è ceduta con trasferimento sostanziale di tutti i rischi ed i benefici derivanti dalla proprietà della stessa;
- l'attività finanziaria è oggetto di *write-off* ovvero quando non si hanno più ragionevoli aspettative di recuperare l'attività finanziaria, inclusi i casi di rinuncia all'attività;
- l'entità mantiene i diritti contrattuali a ricevere i flussi finanziari derivanti dalle stesse, ma contestualmente assume l'obbligazione contrattuale a pagare i medesimi flussi ad un soggetto terzo;
- le modifiche contrattuali al contratto configurano modifiche "sostanziali".

## **Partecipazioni**

### Criteria di iscrizione

La voce include le interessenze in società controllate, collegate e in società soggette a controllo congiunto (joint venture) detenute dalla società.

Le partecipazioni all'atto della rilevazione iniziale sono iscritte al costo di acquisto maggiorato di eventuali oneri accessori, eccetto che per le operazioni realizzate con società sotto comune controllo, per le quali si rimanda a quanto riportato nel successivo punto 10 – Altre informazioni.

### Criteria di valutazione

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 e/o di altri elementi valutativi.

L'ammontare dell'eventuale riduzione di valore, determinato sulla base della differenza tra il valore di iscrizione della partecipazione e il suo valore recuperabile, è rilevata a conto economico alla voce "Utili (perdite) delle partecipazioni".

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, nella stessa voce di cui sopra, fino a concorrenza della rettifica precedente.

### Criteria di cancellazione

Le partecipazioni vengono cancellate dal bilancio 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.

### Criteria di rilevazione delle componenti reddituali

Conformemente all'IFRS 9, i dividendi sono rilevati quando si stabilisce il diritto degli azionisti a ricevere il pagamento e, pertanto, successivamente alla data di assunzione della delibera da parte dell'Assemblea della società della quale si detengono quote di capitale.

## **Attività Materiali**

### Criteria di classificazione

Il portafoglio delle attività materiali include sia i beni ad uso funzionale (strumentali, impianti, macchinari, arredi ecc.) di proprietà della Società, sia i diritti d'uso delle attività utilizzate in locazione ex IFRS 16, sia i beni derivanti da operazioni di locazione finanziaria attive rientrati in possesso della Società a seguito di risoluzione e di transazione, che prevede, a fronte della restituzione dei beni e di un indennizzo, la completa chiusura delle procedure a carico del cliente con stralcio del relativo credito.

### Criteria di iscrizione e di cancellazione

Le attività materiali sono iscritte inizialmente al costo (nella voce "80 Attività materiali"), comprensivo di tutti i costi direttamente connessi alla messa in funzione del bene ed alle imposte e tasse di acquisto non recuperabili. Tale valore è successivamente incrementato delle spese sostenute da cui ci si aspetta di godere dei benefici futuri. I costi di manutenzione ordinaria effettuata sull'attività sono rilevati a Conto Economico nel momento in cui si verificano.

Esse vengono cancellate dal bilancio all'atto della loro cessione o quando hanno esaurito integralmente le loro funzionalità economiche.

I beni ritirati a seguito di risoluzione e transazione vengono iscritti in tale voce nel momento in cui la Società rientra in possesso degli stessi, al valore netto del credito, a cui è riferito l'immobile oggetto del contratto di leasing, considerati gli importi definiti a saldo e stralcio della posizione concordati con la clientela.

### Criteria di valutazione

Rispetto agli esercizi precedenti, la Società ritiene opportuno modificare l'applicazione dei principi contabili applicati con riferimento alle attività materiali del seguente tipo:

- attività materiali, in prevalenza immobili, ritirati da contratti di leasing in seguito a accordi transattivi con il cliente a saldo e stralcio della posizione creditoria; nel bilancio 2018 e precedenti tali beni erano valutati in base al principio contabile IAS 16 come attività materiali ad uso funzionale dell'azienda, ancorché, eccetto l'immobile presso cui ha sede la Società, non siano di fatto funzionalmente mai state utilizzate dalla Società. Per tale motivo nel bilancio 2018 le stesse non erano ammortizzate e venivano valutate al minore tra costo e mercato, valutazione che risulta più coerente con quanto disposto dallo IAS 2;
- attività materiali, anch'esse immobili, che la Società ha acquistato in seguito alla escussione del credito o comunque a tutela della propria esposizione creditoria; nei precedenti bilanci tali attività erano valutate in base al principio contabile IAS 40, ancorché non siano mai state oggetto di rivalutazioni ma eventualmente soltanto di *impairment* in caso di riduzione di valore; il valore di bilancio di tali attività a fine 2018 ammontavano a Euro 3.351 mila.

Per ambedue tali fattispecie di attività l'obiettivo della società è quello della loro rivendita nel più breve tempo possibile compatibilmente con la presenza di offerte di acquisto che siano considerate redditizie. Su tali beni sono in corso opere di manutenzione e di ristrutturazione più o meno invasive al solo fine di renderli appetibili alla vendita finale. Per alcuni di essi, sempre al fine di facilitare il collocamento nel mercato immobiliare degli stessi, la Società ha ritenuto opportuno affittare parzialmente o totalmente gli spazi dei locali a soggetti terzi locatari.

Considerate le suddette strategie di detenzione di tali attività materiali, la Società ritiene più opportuna l'applicazione del principio contabile IAS 2 "rimanenze", in quanto ritenuto più coerente con l'obiettivo primario della società che è quello di vendere tali *asset*. Tale modifica non determina impatti rispetto agli esercizi precedenti in quanto le valutazioni adottate erano già di fatto in linea con lo IAS 2 (valutazione al costo, con eventuale *impairment* di valore nel caso di riduzione del valore stimato di realizzo). La variazione di principio determina, ad ogni modo, una diversa classificazione di tali attività materiali nei relativi prospetti di nota integrativa di cui alla Sezione 8 dell'Attivo con riferimento ai saldi iniziali del 2018.

Tutte le attività materiali ad uso funzionale vengono invece valutate secondo il principio IAS 16. Gli ammortamenti sono di durata pari alla vita utile dei beni da ammortizzare e sono basati sul metodo a quote costanti.

Tutte le attività materiali sono sottoposte annualmente ad *impairment test*; se ricorrono evidenze sintomatiche dell'esistenza di perdite durevoli, vengono registrate le eventuali perdite di valore; successive riprese di valore non possono eccedere l'ammontare delle perdite da *impairment* in precedenza registrate.

I beni rivenienti dalla risoluzione di contratti di leasing e destinati alla vendita, vengono classificati tra i beni di proprietà e non vengono ammortizzati ma sono soggetti ad *impairment* annualmente. Unica eccezione è costituita dall'immobile ad uso funzionale sito in Tavagnacco presso il quale la Società ha la sede legale e amministrativa.

#### Criteria di rilevazione delle componenti reddituali

L'allocazione delle componenti reddituali nelle pertinenti voci di Conto Economico avviene sulla base di quanto riportato in seguito:

- a) gli ammortamenti periodici, le perdite durature di valore e le riprese di valore vengono allocate nella voce "Rettifiche / Riprese di valore nette su attività materiali";
- b) i profitti e le perdite derivanti dalle operazioni di cessione vengono allocati nella voce "Utili / Perdite da cessione di investimenti".

#### **Attività Immateriali**

##### Criteria di classificazione

Le attività immateriali sono attività non monetarie, identificabili, anche se prive di consistenza fisica, dalle quali si attendono benefici economici futuri. Le attività immateriali sono elencate e disciplinate dallo IAS 38. Le attività immateriali comprendono l'avviamento, pari alla differenza tra il corrispettivo sostenuto per un'aggregazione aziendale ed il fair value dell'attività nette identificabili acquisite.

##### Criteria di iscrizione e di cancellazione

Le attività immateriali diverse dall'avviamento sono iscritte al costo di acquisto comprensivo di qualsiasi costo diretto sostenuto per predisporre l'utilizzo.

Un'attività immateriale viene cancellata al momento della dismissione o quando non si prevedono più benefici economici futuri dal suo utilizzo.

##### Criteria di valutazione

Le attività immateriali sono sistematicamente ammortizzate *pro-rata temporis* in quote costanti nell'arco della loro vita utile.

Se emergono evidenze di riduzione di valore, la perdita viene misurata come differenza tra il valore contabile dell'attività e il suo valore di recupero e viene rilevato a Conto Economico

Il valore dell'attività deve essere ripristinato qualora vengano meno i motivi che hanno determinato la rilevazione della perdita.

L'avviamento non è soggetto ad ammortamento ma ad una verifica periodica dell'adeguatezza del valore di iscrizione in bilancio.

#### Criteri di rilevazione delle componenti reddituali

Le componenti reddituali corrispondenti agli ammortamenti periodici ovvero alle rettifiche e riprese di valore vengono allocate alla voce "Rettifiche di valore nette su attività immateriali".

### **Attività fiscali / Passività fiscali**

#### Criteri di classificazione

Le poste della fiscalità corrente includono gli acconti versati (attività correnti) e debiti da assolvere (passività correnti) per imposte sul reddito di competenza del periodo. Le poste della fiscalità differita rappresentano, invece, imposte sul reddito recuperabili in periodi futuri in connessione con differenze temporanee deducibili (attività differite) e imposte sul reddito pagabili in periodi futuri come conseguenza di differenze temporanee tassabili (passività differite).

#### Criteri di iscrizione, di cancellazione e di valutazione

Le attività e le passività fiscali differite emergono nelle ipotesi in cui la deducibilità o l'imponibilità del costo o del provento sono differite rispetto alla loro rilevazione contabile. Inoltre, sono rilevate solo nella misura in cui si preveda il loro recupero attraverso la produzione di sufficiente reddito imponibile da parte dell'entità. La probabilità che esista reddito imponibile futuro sufficiente all'utilizzo delle attività fiscali differite è oggetto di verifica periodica. Qualora dalla suddetta verifica risulti l'insufficienza di reddito imponibile futuro, le attività fiscali differite sono corrispondentemente ridotte.

#### Criteri di rilevazione delle componenti reddituali

Le imposte correnti e differite sono rilevate nel conto economico alla voce "Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente", ad eccezione di quelle imposte che si riferiscono a partite che sono accreditate o addebitate, nell'esercizio stesso o in un altro, direttamente a patrimonio netto, le cui variazioni di valore sono rilevate, al netto delle tasse, direttamente nel prospetto della redditività complessiva tra le riserve da valutazione.

### **Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato**

#### Criteri di classificazione

I debiti includono tutte le passività finanziarie di debito, diverse dalle passività di negoziazione, e sono costituite prevalentemente dagli strumenti tipici di finanziamento della Società. Sono compresi tra gli

stessi i debiti verso le banche, i debiti verso la clientela e le società finanziarie e i debiti verso i *lessor* in relazione ai contratti di *leasing* stipulati rientranti nel perimetro di applicazione del principio IFRS 16 (es. fitti passivi, noleggi, ecc.).

*Criteri di iscrizione e di cancellazione*

Le predette passività finanziarie vengono iscritte (all'atto dell'accensione) oppure cancellate secondo il principio della "data di regolamento" e non possono formare oggetto di successivi trasferimenti nel portafoglio delle passività di negoziazione. Gli interessi vengono computati in base al loro tasso interno di rendimento.

*Criteri di valutazione*

Al momento della loro accensione le passività finanziarie sono contabilizzate al fair value (che corrisponde al valore dei fondi raccolti), includendo anche eventuali costi e ricavi di transazione anticipati e attribuibili specificamente a ciascuna passività. Successivamente le valutazioni si basano sul principio del costo ammortizzato.

*Criteri di rilevazione delle componenti reddituali*

Le componenti reddituali vengono allocate nella voce "Interessi passivi e oneri assimilati".

**Fondi per rischi ed oneri**

*Criteri di classificazione*

I fondi per rischi e oneri accolgono accantonamenti relativi ad obbligazioni attuali originate da un evento per le quali sia probabile l'esborso di risorse economiche per l'adempimento dell'obbligazione stessa, sempre che possa essere effettuata una stima attendibile del relativo ammontare.

Laddove l'elemento temporale sia significativo gli accantonamenti vengono attualizzati utilizzando i tassi correnti di mercato.

*Criteri di valutazione e rilevazione delle componenti reddituali*

L'importo rilevato come accantonamento rappresenta la migliore stima della spesa richiesta per adempiere all'obbligazione esistente alla data di riferimento del bilancio. Laddove l'elemento temporale sia significativo, gli accantonamenti vengono attualizzati utilizzando i tassi correnti di mercato. I fondi accantonati sono periodicamente riesaminati ed eventualmente rettificati per riflettere la miglior stima corrente. Quando a seguito del riesame, il sostenimento dell'onere diviene improbabile, l'accantonamento viene stornato.

L'accantonamento è rilevato a Conto Economico alla voce "Accantonamenti netti ai fondi per rischi e oneri". Nella voce figura il saldo, positivo o negativo, tra gli accantonamenti e le eventuali riattribuzioni a Conto Economico di fondi ritenuti esuberanti.

Gli accantonamenti netti includono anche i decrementi dei fondi per l'effetto attualizzazione nonché i corrispondenti incrementi dovuti al trascorrere del tempo (maturazione degli interessi impliciti nell'attualizzazione), ad eccezione delle poste cui l'utilizzo è previsto a breve termine.

## **Altre informazioni**

### Contenuto di altre voci significative del bilancio

#### *Cassa e disponibilità liquide*

La voce comprende valute aventi corso legale, comprese le banconote e le monete divisionali estere ed i depositi liberi verso la Banca Centrale del Paese. La voce è iscritta per valore facciale. Per le divise estere il valore facciale viene convertito in Euro al cambio di chiusura della data di fine periodo.

#### *Altre attività*

Nella presente voce sono iscritte le attività non riconducibili ad altre voci dell'attivo dello stato patrimoniale. La voce può includere a titolo esemplificativo:

- i ratei attivi diversi da quelli che vanno capitalizzati sulle relative attività finanziarie;
- i crediti connessi alla fornitura di beni o servizi non finanziari;
- le migliorie e le spese incrementative sostenute su immobili di terzi diverse da quelle riconducibili alla voce attività materiali e quindi non dotate di autonoma identificabilità e separabilità. Tali costi sono rilevati nelle altre attività in quanto per effetto del contratto di affitto la società utilizzatrice ha il controllo dei beni e può trarre benefici economici futuri.

#### *Altre passività*

Nella presente voce sono iscritte le passività non riconducibili ad altre voci del passivo dello stato patrimoniale. La voce include a titolo esemplificativo:

- i ratei passivi diversi da quelli che vanno capitalizzati sulle relative passività finanziarie;
- i debiti connessi alla fornitura di beni o servizi non finanziari.

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

Il trattamento di fine rapporto rappresenta, ai sensi dello IAS 19, un "beneficio successivo al rapporto di lavoro".

A seguito della riforma della previdenza complementare, di cui al D.Lgs. 5 dicembre 2005, n. 252, sono state introdotte nuove regole per il trattamento di fine rapporto maturato a partire dal 1° gennaio 2007, che rilevano ai fini del relativo trattamento contabile. In particolare, per le società con in media almeno 50 dipendenti nel corso del 2006, le quote del trattamento di fine rapporto del personale maturate a partire dal 1° gennaio 2007 si configurano contabilmente come un "piano a contribuzione definita"; l'onere è limitato alla contribuzione stabilita dalla normativa prevista dal Codice Civile, senza applicazione di alcuna metodologia attuariale.

Diversamente, il fondo di trattamento di fine rapporto maturato alla data del 31 dicembre 2006 continua a qualificarsi contabilmente come un "piano a benefici definiti".

In linea generale, i "piani successivi al rapporto di lavoro" sono distinti nelle due categorie a "prestazioni definite" o a "contributi definiti" in base alle relative caratteristiche. In particolare, per i piani a "contributi definiti" il costo è rappresentato dai contributi maturati nell'esercizio, dato che la società ha solo l'obbligo di versare dei contributi fissati su base contrattuale ad un fondo e conseguentemente non ha alcuna obbligazione legale o implicita a corrispondere, oltre al versamento della contribuzione, ulteriori importi qualora il fondo non disponga di sufficienti attività per pagare tutti i benefici ai dipendenti.

Per i piani a “prestazioni definite”, il rischio attuariale e di investimento, ossia il rischio di un’eventuale insufficienza di contributi o di un insufficiente rendimento degli *assets* in cui i contributi sono investiti, ricade sulla società. La passività viene determinata da un attuario esterno secondo la metodologia attuariale della “Proiezione unitaria del credito”. In base alla citata metodologia è necessario prevedere gli esborsi futuri sulla base di ipotesi demografiche e finanziarie, da attualizzare per tenere conto del tempo che trascorrerà prima dell’effettivo pagamento e da riproporzionare in base al rapporto tra gli anni di servizio maturati e l’anzianità teorica stimata al momento dell’erogazione del beneficio. Il valore attuariale della passività così determinato deve poi essere rettificato del *fair value* delle eventuali attività al servizio del piano (passività/attività netta).

Gli utili e le perdite attuariali, che si originano per effetto di aggiustamenti delle precedenti ipotesi attuariali formulate, a seguito dell’esperienza effettivamente riscontrata o a causa di modificazione delle stesse ipotesi attuariali, comportano una rimisurazione della passività netta e sono imputati in contropartita di una riserva di patrimonio netto. Tali utili e perdite sono oggetto di rappresentazione nel “Prospetto della redditività complessiva”.

#### *Riserve*

Nella presente voce figurano le riserve di utili, legale statutaria, utili/perdite portati a nuovo.

#### *Capitale*

La voce capitale include l’importo delle azioni ordinarie emesse dalla Società al netto dell’importo dell’eventuale capitale sottoscritto ma non ancora versato alla data di bilancio.

#### Altri trattamenti contabili rilevanti

##### *Dividendi e riconoscimento dei ricavi e dei costi*

I ricavi derivanti da contratti con la clientela sono flussi lordi di benefici economici che affluiscono all’entità come corrispettivo per l’obbligazione di trasferire al cliente una vasta gamma di beni e servizi rientranti nell’ordinaria attività. Essi sono rilevati a conto economico, ai sensi dell’IFRS 15, qualora sia probabile che l’entità riceva il corrispettivo a cui ha diritto in cambio dei beni e servizi trasferiti al cliente. Tale corrispettivo deve essere allocato alle singole obbligazioni previste dal contratto e deve trovare riconoscimento come ricavo nel conto economico in funzione delle tempistiche di adempimento dell’obbligazione. In dettaglio, i ricavi possono trovare riconoscimento nel conto economico:

- In un momento preciso, quando l’entità adempie l’obbligazione di fare trasferendo al cliente il bene o servizio promesso; oppure
- Nel corso del tempo, mano a mano che l’entità adempie l’obbligazione di fare trasferendo al cliente il bene o servizio promesso.

In presenza di corrispettivi variabili, la rilevazione a conto economico del ricavo viene effettuata qualora sia possibile stimare attendibilmente il ricavo e solo se risulta altamente probabile che tale corrispettivo non debba essere successivamente stornato dal conto economico, in tutto o in una parte significativa.

Gli interessi sono riconosciuti *pro-rata temporis* sulla base del tasso di interesse contrattuale o di quello effettivo nel caso di applicazione del costo ammortizzato.

I dividendi sono rilevati a conto economico nel momento in cui ne viene deliberata la distribuzione da parte delle società partecipate e quindi matura il diritto a ricevere il relativo pagamento.

I ricavi derivanti dall'intermediazione o dall'emissione di strumenti finanziari, determinati dalla differenza tra il prezzo della transazione ed il fair value dello strumento, vengono riconosciuti al conto economico in sede di rilevazione dell'operazione se il fair value è determinabile con riferimento a parametri o transazioni recenti osservabili sullo stesso mercato nel quale lo strumento è negoziato; altrimenti sono distribuiti nel tempo tenendo conto della durata e della natura dello strumento.

Gli utili e le perdite derivanti dalla cessione di strumenti finanziari sono riconosciuti nel conto economico al momento del perfezionamento della vendita, con relativo trasferimento dei rischi e dei benefici, sulla base della differenza tra il corrispettivo incassato ed il valore di iscrizione degli strumenti stessi.

### **A.3 Informativa sui trasferimenti tra portafogli di attività finanziarie**

La Società non ha effettuato, né nell'anno né negli esercizi precedenti, riclassifiche di portafoglio delle attività finanziarie da categorie valutate al *fair value* verso categorie valutate al costo ammortizzato.

### **A.4 Informativa sul Fair Value**

#### **Informativa di natura qualitativa**

In conformità al Regolamento n. 1255/2012 della Commissione Europea, le società che redigono il bilancio secondo i principi contabili internazionali adottati dall'Unione Europea sono tenute ad applicare l'IFRS 13 a partire dalla data di inizio del loro primo esercizio che cominci il 1° gennaio 2013 o in data successiva, qualora un altro IFRS richieda o consenta valutazioni al fair value o richieda informazioni integrative sulle valutazioni del fair value.

L'IFRS 13 stabilisce un unico quadro IFRS per la valutazione del *fair value* e fornisce una guida completa su come valutare il *fair value* di attività e passività finanziarie e non finanziarie. Con l'introduzione dell'IFRS 13, sono, peraltro, stati effettuati alcuni cambiamenti ad altri principi contabili internazionali, in termini di linee guida per la valutazione del *fair value*, che non sono, ad oggi, più incluse in altri standard (in particolare le linee guida dello IAS 39/IFRS 9, IAS 16, IAS 40, IAS 41 e IAS 19 sono state eliminate e sostituite con rimandi all'IFRS 13) e in termini di definizione del fair value, che è stata adeguata a quanto stabilito dall'IFRS 13. Inoltre l'informativa relativa al c.d. gerarchia del *fair value* è stata trasferita dall'IFRS 7 all'IFRS 13

Il nuovo principio definisce il *fair value* come "il prezzo che si percepirebbe per la vendita di un'attività ovvero che si pagherebbe per il trasferimento di una passività in una regolare operazione tra operatori di mercato alla data di valutazione", mentre la precedente definizione faceva riferimento all' "importo a cui un'attività potrebbe essere scambiata o una passività estinta tra parti consapevoli e motivate in una normale transazione", ma non introduce cambiamenti significativi sulle tecniche di valutazione già in uso

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

Uno strumento finanziario viene classificato nei livelli 2 e 3 in assenza di prezzi quotati in mercati attivi.

La classificazione nel livello 2 piuttosto che nel livello 3 è invece determinata in base all'osservabilità sui mercati degli *input* significativi utilizzati ai fini della determinazione del *fair value*.

*Level 2 inputs*: consistono in informazioni diverse dai prezzi degli strumenti finanziari quotati sul mercato, ma che sono comunque osservabili direttamente o indirettamente. Queste comprendono i prezzi quotati in mercati attivi di strumenti finanziari simili, oppure prezzi di strumenti identici ma quotati in mercati non attivi, *inputs* osservabili diversi dai prezzi di mercato (come tassi di interesse, tassi di cambio, volatilità, rischi di credito, tempi di pagamento e altro) o anche *inputs* derivati e convalidati da dati di mercato attraverso correlazioni o altre medie. Sono anche chiamati *inputs mark-to-matrix* poiché per fornire una misura del *fair value* non possono essere utilizzati direttamente come vengono reperiti, ma devono essere "aggiustati" ed elaborati.

*Level 3 inputs*: questi si differenziano dalla precedenti categorie poiché sono rappresentati da valori che non sono osservabili sul mercato. Sono *inputs* prodotti dalla stessa impresa a partire dalle migliori informazioni disponibili in quel momento, che possono includere dati appartenenti addirittura all'impresa stessa, e che dovrebbero tenere in considerazione le assunzioni che gli altri partecipanti al mercato userebbero per valutare lo strumento finanziario considerato. Gli *inputs* di terzo livello sono chiamati anche *inputs mark-to-model* poiché prima di fornire una misura del *fair value* devono essere inseriti in modelli matematici più o meno complessi elaborati internamente dall'impresa. Ne consegue che l'attendibilità del valore così ottenuto dipende molto, anzi quasi esclusivamente, dal tipo e dalla validità del modello utilizzato.

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

Le valutazioni al *fair value* sono classificate sulla base di una gerarchia di livelli che riflette la significatività degli input utilizzati nelle valutazioni. Si distinguono i seguenti livelli:

- a) quotazioni (senza aggiustamenti) rilevate su un mercato attivo – secondo la definizione data dallo IAS 39/IFRS 9 – per le attività o passività oggetto di valutazione (livello 1);
- b) input diversi dai prezzi quotati di cui al punto precedente, che sono osservabili direttamente (prezzi) o indirettamente (derivati dai prezzi) sul mercato (livello 2);
- c) input che non sono basati su dati di mercato osservabili (livello 3).

#### A.4.3 Gerarchia del fair value

Nel corso dell'esercizio la Società non ha trasferito attività e passività finanziarie e non finanziarie valutate al *fair value* tra i diversi livelli di gerarchia del *fair value* (IFRS 13, paragrafo 95)

#### A.4.4 altre informazioni

Non sono presenti ulteriori informazioni da segnalare

### **Informativa di natura quantitativa**

#### A.4.5 Gerarchia del fair value

**Attività/Passività non misurate al fair value o misurate al fair value su base non ricorrente**

	31/12/2019				31/12/2018			
	VB	L1	L2	L3	VB	L1	L2	L3
1. Attività finanziarie detenute sino alla scadenza								
2. Crediti	105.182.594			105.182.594	142.446.891			142.446.891
3. Attività materiali detenute a scopo di investimento								
4. Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione								
<b>Totale</b>	<b>105.182.594</b>			<b>105.182.594</b>	<b>142.446.891</b>			<b>142.446.891</b>
1. Debiti	97.259.387			97.259.387	113.812.868			113.812.868
2. Titoli in circolazione								
3. Passività associate ad attività in via di dismissione								
<b>Totale</b>	<b>97.259.387</b>			<b>97.259.387</b>	<b>113.812.868</b>			<b>113.812.868</b>

*A.4.5.1 Attività e passività valutate al fair value su base ricorrente: ripartizione per livelli di fair value*

Tipologia di operazione non in essere in Società.

*A.4.5.2 Variazioni annue attività finanziarie valutate al fair value su base ricorrente (livello 3)*

Tipologia di operazione non in essere in Società.

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

Tipologia di operazione non in essere in Società.

*A.4.5.4 Attività e passività non valutate al fair value o valutate al fair value su base non ricorrente: ripartizione per livelli di fair value***A.5 Informativa sul c.d. "Day one profit/loss"**

Non esiste alcuna fattispecie che debba essere oggetto di informativa nella presente sezione

**PARTE B – INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE****ATTIVO****Sezione 1 - Cassa e disponibilità liquide – Voce 10**

La voce ammonta ad Euro 634 ed è rappresentata dalla giacenza di cassa.

Voci/Valori	31/12/2019	31/12/2018
a) Cassa	634	97.778
b) Depositi liberi presso Banche Centrali		
<b>Totale</b>	<b>634</b>	<b>97.778</b>

**Sezione 4 – Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato – Voce 40**

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

Composizione	Totale 31/12/2019						Totale 31/12/2018					
	Valore di bilancio			Fair value			Valore di bilancio			Fair value		
	Primo e secondo stadio	Terzo stadio	di cui: impaired acquisite o originate	L1	L2	L3	Primo e secondo stadio	Terzo stadio	di cui: impaired acquisite o originate	L1	L2	L3
1. Depositi e conti correnti	39.835.865					39.835.865	41.587.839					41.587.839
2. Finanziamenti	-					-						-
2.1 Pronti contro termine												
2.2 Leasing finanziario	-					-						-
2.3 Factorig	-					-						-
- pro-solvendo												
- pro-soluto												
2.4 Altri finanziamenti												
3. Titoli di debito	-					-						-
- titoli strutturati												
- altri titoli di debito												
4. Altre attività	-					-						-
<b>Totale</b>	<b>39.835.865</b>					<b>39.835.865</b>	<b>41.587.839</b>					<b>41.587.839</b>

La voce “Crediti verso Banche” è interamente costituita dal saldo dei rapporti intrattenuti rispettivamente con:

- Intesa Sanpaolo S.p.A. per Euro 9.559.899, di cui:
  - Euro 9.495 mila relativi a incassi di portafoglio Terzo e vincolati a essere girati a Eagle SPV
  - Euro 64 mila liberi e disponibili
- Deutsche Bank S.p.A. per Euro 30.059.610, di cui:
  - Euro 27.198 mila vincolati al finanziamento stipulato con la medesima Deutsche Bank
  - Euro 2.862 mila liberi e disponibili
- BNL S.p.A per Euro 216.356, liberi e disponibili.

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

Composizione	Totale 31/12/2019						Totale 31/12/2018					
	Valore di bilancio			Fair value			Valore di bilancio			Fair value		
	Primo e secondo stadio	Terzo stadio	di cui: impaired acquisite o originate	L1	L2	L3	Primo e secondo stadio	Terzo stadio	di cui: impaired acquisite o originate	L1	L2	L3
1. Finanziamenti	3.511						-					
1.1 Pronti contro termine												
1.2 Leasing finanziario	3.511						-					
1.3 Factorig	-						-					
- pro-solvendo												
- pro-soluto												
1.4 Altri finanziamenti												
2. Titoli di debito	-						-					
- titoli strutturati												
- altri titoli di debito												
3. Altre attività	1.105.058						1.105.058					
<b>Totale</b>	<b>1.108.569</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.105.058</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	

I crediti vs enti finanziari sono pari a 1.108.569 al 31.12.2019 e riguardano dei crediti per servizi finanziari prestati verso società veicolo per euro 560.602 e verso la società Castello SGr per euro 544.455 oltre a clienti leasing per euro 3.511 (agenti di assicurazione).

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

Nella voce "Altri finanziamenti" sono classificate sia le posizioni di credito a sofferenza derivanti da rapporti di conto corrente e mutui originariamente erogate dalla Hypo Alpe-Adria-Bank S.p.A., oggetto di conferimento, sia i rapporti di dilazione finanziaria costituita da effetti cambiari e ricevute bancarie connessi agli originari rapporti di leasing.

Con riferimento all'indicazione del fair value dei crediti verso clientela, non essendo disponibile indicazione del valore di mercato è stato riportato il valore nominale.

Composizione	Totale 31/12/2019						Totale 31/12/2018					
	Valore di bilancio			Fair value			Valore di bilancio			Fair value		
	Primo e secondo stadio	Terzo stadio	di cui: impaired acquisite o originate	L1	L2	L3	Primo e secondo stadio	Terzo stadio	di cui: impaired acquisite o originate	L1	L2	L3
1. Finanziamenti	6.356.064	57.885.608	-	-	-	64.241.672	9.202.302	91.656.751	-	-	-	100.859.052
1.1 Pronti contro termine												
1.2 Leasing finanziario	6.356.064	54.739.297			61.095.361		9.202.302	85.595.143				94.797.445
1.3 Factorig	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- pro-solvendo												
- pro-solluto												
1.4 Altri finanziamenti		3.146.311			3.146.311			6.061.608				6.061.608
2. Titoli di debito	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- titoli strutturati												
- altri titoli di debito												
3. Altre attività												
<b>Totale</b>	<b>6.356.064</b>	<b>57.885.608</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>64.241.672</b>	<b>9.202.302</b>	<b>91.656.751</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>100.859.052</b>

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

Tipologia operazioni/Valori	Totale 31/12/2019			Totale 31/12/2018		
	Valore di bilancio			Valore di bilancio		
	Primo e secondo stadio	Terzo stadio	di cui: attività impaired acquisite o originate	Primo e secondo stadio	Terzo stadio	di cui: attività impaired acquisite o originate
1. Titoli di debito	-	-	-	-	-	-
a) Amministrazioni pubbliche						
b) Altre società finanziarie						
di cui: imprese di assicurazione						
c) società non finanziarie						
2. Finanziamenti verso:	<b>6.356.064</b>	<b>57.885.608</b>	-	<b>9.202.302</b>	<b>91.656.751</b>	-
a) Amministrazioni pubbliche						
b) Altre società finanziarie						
c) di cui: imprese di assicurazione						
d) Società non finanziarie	5.370.671	56.423.780,61		7.304.109	87.777.306	
e) Famiglie	985.393	1.461.828		1.898.192	3.879.445	
3. Altre attività						
<b>Totale</b>	<b>6.356.064</b>	<b>57.885.608</b>	-	<b>9.202.302</b>	<b>91.656.751</b>	-

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

	Valore Lordo				Rettifiche di valore complessive			Write-off parziali complessivi*
	Primo stadio	di cui: Strumenti con basso di rischio di credito	Secondo stadio	Terzo stadio	Primo Stadio	Secondo stadio	Terzo stadio	
Titoli di debito								
Finanziamenti	5.636.380		2.250.896	343.239.205	809.291	721.921	284.248.539	
Altre attività	39.835.865							
<b>Totale (T)</b>	<b>45.472.245</b>	<b>-</b>	<b>2.250.896</b>	<b>343.239.205</b>	<b>809.291</b>	<b>721.921</b>	<b>284.248.539</b>	<b>-</b>
<b>Totale (T-1)</b>	<b>46.735.041</b>		<b>7.371.862</b>	<b>397.321.376</b>	<b>1.004.251</b>	<b>2.425.891</b>	<b>305.551.245</b>	
di cui: attività finanziarie impaired acquisite o originate	X	X			X			

## 4.6 Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato: attività garantite

	31/12/2019						31/12/2018						
	Crediti verso banche		Crediti verso enti finanziari		Crediti verso clientela		Crediti verso banche		Crediti verso enti		Crediti verso clientela		
	VE	VG	VE	VG	VE	VG	VE	VG	VE	VG	VE	VG	
<b>1. Attività non deteriorate garantite da:</b>													
- Beni in leasing finanziario	-	-	-	-	6.353.507	6.353.507	-	-	-	-	9.202.302	9.202.302	
- Crediti per factoring	-	-	-	-	6.353.507	6.353.507	-	-	-	-	9.202.302	9.202.302	
- Ipotecche													
- Pegni													
- Garanzie personali													
- Derivati su crediti													
<b>2. Attività deteriorate garantite da:</b>													
- Beni in leasing finanziario	-	-	-	-	57.888.165	57.888.165	-	-	-	-	91.656.751	91.656.751	
- Crediti per factoring	-	-	-	-	57.888.165	57.888.165	-	-	0	0	91.656.751	91.656.751	
- Ipotecche													
- Pegni													
- Garanzie personali													
- Derivati su crediti													
<b>Totale</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>64.241.672</b>	<b>64.241.672</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>100.859.053</b>	<b>100.859.053</b>	

VE = valore di bilancio delle esposizioni

VG = *fair value* delle garanzie

Nella presente tabella sono stati indicati i crediti coperti da garanzie reali e personali ricevute, fino a concorrenza del relativo credito garantito, attribuendo dapprima le garanzie reali e poi quelle personali. I finanziamenti relativi a leasing finanziario non completamente coperti da garanzie reali e personali sono stati allocati tra le attività garantite da beni in leasing finanziario.

Il saldo delle attività garantite dell'esercizio è relativo ai saldi delle voci di credito verso banche, enti finanziari e clientela al netto di depositi e conti correnti, titoli ed altre attività.

### **Sezione 7 - Partecipazioni – Voce 70**

#### 7.1 Composizione della voce 70 "Partecipazioni"

Denominazioni imprese	Sede legale	Sede operativa	Quota di partecipazione %	Disponibilit à voti%	Valore di bilancio
A. Imprese controllate in via esclusiva					
1 Malpensa Gestioni Srl	Udine	Somma Lombardo	100	100	10.000
2 Lazise Gestioni srl	Udine	Tavagnacco	100	100	10.000
B. Imprese controllate in modo congiunto					
C. Imprese sottoposte a influenza notevole					

La voce accoglie le partecipazioni nelle società Malpensa Gestioni S.r.l., costituita nel 2012, e Lazise Gestioni S.r.l., neocostituita a dicembre 2019. Ambedue sono volte alla gestione dell'attività alberghiera per due immobili ex leasing ripossessati dalla Società e classificati in bilancio nella voce Attività materiali. Nel corso dell'anno Malpensa Gestioni S.r.l. ha distribuito dividendi per Euro 325 mila. Per Lazise Gestioni S.r.l. il primo esercizio sociale si chiuderà al 31 dicembre 2020.

7.2 Variazioni annue delle partecipazioni

	Partecipazioni di gruppo	Partecipazioni non di gruppo	Totale
<b>A. Esistenze iniziali</b>	-	<b>10.000</b>	<b>10.000</b>
<b>B. Aumenti</b>	-	<b>10.000</b>	<b>10.000</b>
B1. Acquisti	-	10.000	10.000
B2. Riprese di valore	-	-	-
B3. Rivalutazioni	-	-	-
B4. Altre variazioni	-	-	-
<b>C. Diminuzioni</b>	-	-	-
C1. Vendite	-	-	-
C2. Rettifiche di valore	-	-	-
C3. Altre variazioni	-	-	-
<b>D. Rimanenze finali</b>	-	<b>20.000</b>	<b>20.000</b>

La movimentazione dell'anno riguarda la costituzione e detenzione pari al 100% delle quote di una partecipazione non significativa nella società Lazise Gestioni S.r.l.

7.5 Partecipazioni non significative: informazioni contabili di Malpensa Gestioni S.r.l.

L'attivo patrimoniale, pari ad Euro 1.680.221 è così composto:

- ☐ Totale immobilizzazioni Euro 641.861
- ☐ Rimanenze per Euro 39.540
- ☐ Totale crediti per Euro 558.119
- ☐ Disponibilità liquide per Euro 1.213.662
- ☐ Ratei e risconti per Euro 24.587

Il passivo patrimoniale, pari ad Euro 2.447.769 è così composto:

- ☐ Patrimonio netto per Euro 1.227.932
- ☐ Fondi rischi ed oneri per Euro 20.000
- ☐ Fondo TFR per Euro 110.853
- ☐ Totale debiti per Euro 1.020.922
- ☐ Ratei e risconti per Euro 98.062

Il conto economico riporta un utile pari ad Euro 1.147.674 derivante da:

- ☐ Valore della produzione per Euro 5.685.604
- ☐ Costi della produzione per Euro 538.826
- ☐ Costi per servizi e godimento beni di terzi per Euro 2.520.933
- ☐ Costi del personale per Euro 1.256.762
- ☐ Ammortamenti e svalutazioni per Euro 75.605
- ☐ Variazioni rimanenze ed oneri diversi di gestione per euro 78.476
- ☐ Proventi ed oneri finanziari per Euro 2.097
- ☐ Imposte d'esercizio per euro 64.421

7.6 Partecipazioni non significative: altre informazioni

La società ha stipulato un atto di pegno su quote a favore di Deutsche Bank , ai sensi del contratto di finanziamento sottoscritto a dicembre 2018, come meglio specificato alla voce 1.1 del Passivo.

**Sezione 8 - Attività materiali – Voce 80****8.1 Attività materiali ad uso funzionale: composizione delle attività valutate al costo**

Attività/Valori	31/12/2019	31/12/2018
<b>1. Attività di proprietà</b>	<b>6.265.670</b>	<b>6.086.450</b>
a) terreni	-	-
b) fabbricati	5.179.801	5.340.000
c) mobili	613.877	29.340
d) impianti elettronici	-	-
e) altre	471.992	717.110
<b>2. Diritti d'uso acquisiti con il leasing</b>	<b>1.826.352</b>	-
a) terreni	-	-
b) fabbricati	1.528.654	-
c) mobili	-	-
d) impianti elettronici	-	-
e) altre	297.698	-
<b>Totale</b>	<b>8.092.022</b>	<b>6.086.450</b>

Nella presente voce figurano le attività materiali (immobili, impianti, macchinari e altre attività materiali) ad uso funzionale disciplinate dallo IAS 16, gli investimenti immobiliari (terreni e fabbricati) disciplinati dallo IAS 40 e i diritti d'uso acquisiti in leasing ex IFRS 16

Con riferimento ai diritti d'uso acquisti con il leasing si specifica che si tratta di attività esclusivamente connesse a leasing operativo (non finanziario) quali locazioni commerciali di immobili e noleggi a lungo termine di autovetture

La voce 1. "Attività di proprietà" della presente tabella ricomprende i beni ad uso aziendale, tra cui l'immobile sede della società riveniente da un contratto di locazione finanziaria risolto consensualmente, per i quali è stata effettuata una transazione che ha previsto, a fronte della restituzione del bene, la completa chiusura del credito verso l'utilizzatore originario.

**8.2 Attività materiali detenute a scopo di investimento: composizione delle attività valutate al costo**

La società non detiene attività materiali a scopo di investimento.

8.5 Rimanenze di attività materiali disciplinate dallo IAS 2: composizione

Attività/Valori	31/12/2019	31/12/2018
<b>1. Rimanenze di attività materiali ottenute tramite l'escussione delle garanzie ricevute</b>	<b>34.269.233</b>	<b>24.133.036</b>
a) terreni	353.000	409.000
b) fabbricati	33.916.233	23.334.467
c) mobili		389.569
d) impianti elettronici		
e) altri		
<b>2. Altre rimanenze di attività materiali</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Totale</b>	<b>34.269.233</b>	<b>24.133.036</b>

Tra le rimanenze di attività materiali sono classificate le seguenti attività:

- attività materiali, in prevalenza immobili, ritirate da contratti di leasing in seguito a accordi transattivi con il cliente a saldo e stralcio della posizione creditoria;
- attività materiali, anch'esse immobili, che la Società ha acquistato in seguito alla escussione del credito o comunque a tutela della propria esposizione creditoria.

Per ambedue tali fattispecie di attività l'obiettivo della società è quello della loro rivendita nel più breve tempo possibile compatibilmente con la presenza di offerte di acquisto che siano considerate redditizie. Su tali beni sono in corso opere di manutenzione e di ristrutturazione più o meno invasive al solo fine di renderli appetibili alla vendita finale. Per alcuni di essi, sempre al fine di facilitare il collocamento nel mercato immobiliare degli stessi, la Società ha ritenuto opportuno affittare parzialmente o totalmente gli spazi dei locali a soggetti terzi locatari.

Per quanto riguarda i portafogli Terzo e Cividale per i quali, si ricorda l'interessenza della società è pari al 2% del valore dei crediti, ancorchè la società sia piena intestataria formale delle sottostanti attività, nell'eventualità in cui il credito per leasing venga meno per effetto di accordi transattivi a saldo e stralcio del medesimo con ritiro del bene sottostante, la Società non vanta più un diritto di credito verso il cliente, ma diventa esclusivamente proprietaria dell'attività materiale, a fronte di un debito *limited recourse* verso la SPV pari al 98% del valore dell'*asset* (debito del tipo *limited recourse* in quanto sarà pagato per il 98% di quanto ACS incasserà dalla futura vendita del bene). La rappresentazione negli schemi di bilancio di tale fattispecie giuridica non avviene più in base al principio IFRS 9 applicabile solo alle attività finanziarie, ma in base ai principi applicabili alle attività materiali (IAS 2, IAS 16 o IAS 40). Tali principi non prevedono la possibilità della *derecognition* dell'attività materiale con il debito, ma prevedono una rappresentazione degli *asset* e del debito a saldi aperti, rispettivamente nella voce 80 dell'Attivo per le attività materiali e nella voce 80 del Passivo per il debito. I dati relativi alle attività materiali indicati in tabella pari a Euro 9.522 mila si riferiscono a tale fattispecie giuridica che va quindi correlata al debito verso Eagle SPV pari al 98% della stessa (Euro 9.332 mila) iscritta nel passivo nella voce 80 "Altre passività".

8.6 Attività materiali ad uso funzionale: variazioni annue

	Terreni	Fabbricati	Mobili	Impianti elettronici	Altri	Totale
<b>A. Esistenze iniziali lorde</b>	-	<b>5.340.000</b>	<b>856.040</b>	-	<b>1.833.631</b>	<b>8.029.671</b>
A.1 Riduzioni di valore totali nette	-	-	<b>826.700</b>	-	<b>1.116.521</b>	<b>1.943.221</b>
<b>A.2 Esistenze iniziali nette</b>	-	<b>5.340.000</b>	<b>29.340</b>	-	<b>717.110</b>	<b>6.086.450</b>
<b>B. Aumenti:</b>	-	<b>1.722.236</b>	<b>772.183</b>	-	<b>532.569</b>	<b>3.026.988</b>
B.1 Acquisti	-	689.682	772.183	-	346.573	1.808.438
B.2 Spese per migliorie capitalizzate	-	-	-	-	-	-
B.3 Riprese di valore	-	-	-	-	-	-
B.4 Variazioni positive di <i>fair value</i>	-	-	-	-	-	-
imputate a:	-	-	-	-	-	-
a) patrimonio netto	-	-	-	-	-	-
b) conto economico	-	-	-	-	-	-
B.5 Differenze positive di cambio	-	-	-	-	-	-
B.6 Trasferimenti da immobili detenuti a scopo di investimento	-	-	-	-	-	-
B.7 Altre variazioni	-	1.032.554	-	-	185.996	1.218.550
<b>C. Diminuzioni:</b>	-	<b>353.781</b>	<b>187.646</b>	-	<b>479.989</b>	<b>1.021.416</b>
C.1 Vendite	-	-	-	-	285.471	285.471
C.2 Ammortamenti	-	353.781	187.646	-	194.518	735.945
C.3 Rettifiche di valore da deterioramento imputate a	-	-	-	-	-	-
a) patrimonio netto	-	-	-	-	-	-
b) conto economico	-	-	-	-	-	-
C.4 Variazioni negative di <i>fair value</i>	-	-	-	-	-	-
imputate a:	-	-	-	-	-	-
a) patrimonio netto	-	-	-	-	-	-
b) conto economico	-	-	-	-	-	-
C.5 Differenze negative di cambio	-	-	-	-	-	-
C.6 Trasferimenti a:	-	-	-	-	-	-
a) attività materiali detenute a scopo di investimento	-	-	-	-	-	-
b) attività in via di dismissione	-	-	-	-	-	-
C.7 Altre variazioni	-	-	-	-	-	-
<b>D. Rimanenze finali nette</b>	-	<b>6.708.455</b>	<b>613.877</b>	-	<b>769.690</b>	<b>8.092.022</b>
D.1 Riduzioni di valore totali nette	-	<b>353.781</b>	<b>535.220</b>	-	<b>1.105.365</b>	<b>1.994.366</b>
<b>D.2 Rimanenze finali lorde</b>	-	<b>7.062.236</b>	<b>1.149.097</b>	-	<b>1.875.055</b>	<b>10.086.388</b>
<b>E. Valutazione al costo</b>						

La voce "B.7 Altre variazioni" è relativa alla *first time adoption* dei diritti d'uso acquisiti ex principio IFRS 16.

8.8 Rimanenze di attività materiali disciplinate dallo IAS 2: variazioni annue

	Rimanenze di attività materiali ottenute tramite l'escussione delle garanzie ricevute					Altre rimanenze di attività materiali	Totale
	Terreni	Fabbricati	Mobili	Impianti elettronici	Altri		
<b>A. Esistenze iniziali</b>	409.000	23.334.467	<b>389.569</b>	-	-	-	<b>24.133.036</b>
<b>B. Aumenti:</b>	-	<b>15.465.050</b>	-	-	-	-	<b>15.465.050</b>
B.1 Acquisti	-	4.679.413					4.679.413
B.2 Riprese di valore							-
B.3 Differenze di cambio positive							-
B.4 Altre variazioni	-	10.785.637					10.785.637
<b>C. Diminuzioni:</b>	<b>56.000</b>	<b>4.883.284</b>	<b>389.569</b>	-	-	-	<b>5.328.853</b>
C.1 Vendite		4.202.788	389.569				4.592.357
C.2 Rettifiche di valore da deterioramento	56.000	680.496					736.496
C.3 Differenze di cambio negative							-
C.4 Altre variazioni							-
<b>D. Rimanenze finali</b>	<b>353.000</b>	<b>33.916.233</b>	-	-	-	-	<b>34.269.233</b>

**Sezione 9 - Attività immateriali – Voce 90****9.1 Attività immateriali: composizione**

Voci/Valutazione	31/12/2019		31/12/2018	
	Attività valutate al costo	Attività valutate al fair value	Attività valutate al costo	Attività valutate al fair value
<b>1. Avviamento</b>	-	-	-	-
<b>2. Altre Attività immateriali</b>				
2.1 di proprietà	1.024.201	-	1.100.748	-
- generate internamente				
- altre	1.024.201	-	1.100.748	-
2.2 acquisite in leasing finanziario	-	-	-	-
<b>Totale 2</b>	<b>1.024.201</b>	<b>-</b>	<b>1.100.748</b>	<b>-</b>
<b>3. Attività riferibili al leasing finanziario</b>				
3.1 beni inoptati	-	-	-	-
3.2 beni ritirati a seguito di risoluzione	-	-	-	-
3.3 altri beni	-	-	-	-
<b>Totale 3</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>4. Attività concesse in leasing operativo</b>				
<b>Totale (1 + 2 + 3+4)</b>	<b>1.024.201</b>	<b>-</b>	<b>1.100.748</b>	<b>-</b>
<b>Totale</b>	<b>1.024.201</b>	<b>-</b>	<b>1.100.748</b>	<b>-</b>

Nella presente voce figurano le attività immateriali di cui allo IAS 38, che sono tutte valutate al costo.

La voce “Altre Attività immateriali” a durata limitata si riferiscono a implementazioni procedurali software e licenze d’uso.

**9.2 “Attività immateriali”: variazioni annue**

	Totale
<b>A. Esistenze iniziali</b>	<b>1.100.748</b>
<b>B. Aumenti:</b>	<b>540.103</b>
B.1 Acquisti	540.103
B.2 Riprese di valore	-
B.3 Variazioni positive di <i>fair value</i>	
a patrimonio netto	-
a conto economico	-
B.4 Altre variazioni	-
<b>C. Diminuzioni:</b>	<b>616.650</b>
C.1 Vendite	-
C.2 Ammortamenti	616.650
C.3 Rettifiche di valore	-
a patrimonio netto	-
a conto economico	-
C.4 Variazioni negative di <i>fair value</i>	-
a patrimonio netto	-
a conto economico	-
C.5 Altre variazioni	-
<b>D. Rimanenze finali</b>	<b>1.024.201</b>

**Sezione 10 - Attività e passività fiscali**

In base a quanto previsto ai paragrafi 71-73 dello las 12, le Attività e Passività fiscali correnti sono state esposte in modo compensato.

**10.1 "Attività fiscali : correnti e anticipate": composizione**

<b>Attività per imposte correnti</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
Acconti d'imposta IRES -IRAP	235.185	234.578
Crediti d'imposta	2.172	277.177
<b>Attività per imposte correnti lorde</b>	<b>237.357</b>	<b>511.755</b>
Compensazione con passività fiscali correnti	-	-
<b>Attività per imposte correnti nette</b>	<b>237.357</b>	<b>511.755</b>

Le "Attività per imposte correnti nette" ammontano ad Euro 237.357 e sono formate da maggiori acconti versati relativamente a IRES nell'esercizio 2018 per Euro 235.185 e per Euro 2.172 da ciò che residua del credito d'imposta derivante dalla conversione delle attività per imposte anticipate rilevate per indeducibilità temporanea di rettifiche su crediti verso la clientela, effettuata prima dell'introduzione della normativa di cui all'articolo 11 del decreto legge 3 maggio 2016, n. 59 convertito, con modificazioni, dalla legge 3 giugno 2016, n. 119.

<b>Attività per imposte anticipate</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
Svalutazione crediti	511.361	511.361
<b>Totale</b>	<b>511.361</b>	<b>511.361</b>

La voce "Imposte anticipate" rileva esclusivamente le attività fiscali differite relative alle svalutazioni ed alle rettifiche su crediti verso la clientela non ancora dedotte ai fini IRES ed IRAP.

<b>Passività per imposte correnti</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
Debiti tributari per imposte dirette	-	66.795
<b>Debiti per imposte correnti lorde</b>	<b>-</b>	<b>66.795</b>
Compensazione con attività fiscali correnti	-	-
<b>Debiti per imposte correnti nette</b>	<b>-</b>	<b>66.795</b>

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

	31/12/2019	31/12/2018
<b>1. Esistenze iniziale</b>	<b>322.865</b>	<b>291.641</b>
<b>2. Aumenti</b>	-	<b>31.224</b>
2.1 Imposte anticipate rilevate nell'esercizio	-	31.224
a) relative a precedenti esercizi	-	31.224
b) dovute al mutamento di criteri contabili		
c) riprese di valore		
d) altre	-	-
2.2 Nuove imposte o incrementi di aliquote fiscali		
2.3 Altri aumenti		
<b>3. Diminuzioni</b>	-	-
3.1 Imposte anticipate annullate nell'esercizio	-	-
a) rigiri	-	-
b) svalutazioni per sopravvenuta irrecuperabilità		-
c) dovute al mutamento di criteri contabili		-
d) altre		-
3.2 Riduzioni di aliquote fiscali	-	-
3.3 Altre diminuzioni	-	-
a) trasformazione in crediti d'imposta di cui alla Legge n.214/2011		
b) altre		
<b>4. Importo finale</b>	<b>322.865</b>	<b>322.865</b>

10.3.1 Variazioni delle imposte anticipate di cui alla L. 214/2011 (in contropartita del conto economico)

	31/12/2019	31/12/2018
<b>1. Importo iniziale</b>	<b>188.496</b>	-
<b>2. Aumenti</b>	-	<b>209.440</b>
<b>3. Diminuzioni</b>	-	<b>20.944</b>
3.1 Rigiri		
3.2 Trasformazione in crediti d'imposta	-	-
a) derivante da perdite d'esercizio	-	
b) derivante da perdite fiscali		
3.3 Altre diminuzioni	-	20.944
<b>4. Importo finale</b>	<b>188.496</b>	<b>188.496</b>

**Sezione 12 - Altre attività – voce 120**

12.1 Altre attività: composizione

	31/12/2019	31/12/2018
Depositi cauzionali	235.821	230.634
Crediti ed acconti per imposte indirette	843.499	507.975
Clienti per fatture da emettere	5.126.198	1.428.843
Anticipi a fornitori	561.020	910.864
Anticipi a dipendenti	178	557
Crediti verso clienti non finanziari	1.445.573	1.496.478
Ratei e risconti non riconducibili a voce propria	408.874	498.376
Debitori diversi	422.175	3.911.134
<b>Totale</b>	<b>9.043.339</b>	<b>8.984.861</b>

La voce “Crediti verso clienti non finanziari” include i crediti verso clienti di natura non finanziaria (ad esempio crediti per locazioni commerciali attive) non classificabili nella voce 40 dell’attivo; nella voce “Clienti per fatture da emettere” sono inclusi gli stanziamenti di riaddebiti prevalentemente verso i veicoli gestiti dalla società in *servicing*, la voce debitori diversi include, fra le altre, il credito verso Eagle SPV per il 2% degli incassi realizzati dal veicolo per i portafogli Terzo e Cividale.

**PASSIVO****Sezione 1 – Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato – Voce 10****1.1 Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato: composizione merceologica dei debiti**

Voci	31/12/2019			31/12/2018		
	verso banche	verso enti finanziari	verso clientela	verso banche	verso enti finanziari	verso clientela
1. Finanziamenti	88.402.602			106.141.049	-	
1.1 Pronti contro termni						
1.2 altri finanziamenti	88.402.602			106.141.049	-	
2. Debiti per leasing			1.936.093			-
3. Altri debiti			6.920.692			7.931.416
<b>Totale</b>	<b>88.402.602</b>	<b>-</b>	<b>8.856.785</b>	106.141.049	-	7.931.416
<b>Fair value - livello 1</b>						
<b>Fair value - livello 2</b>						
<b>Fair value - livello 3</b>	88.402.602	-	8.856.785	106.141.049	-	7.931.416
<b>Totale Fair value</b>	88.402.602	-	8.856.785	106.141.049	-	7.931.416

La voce finanziamenti verso banche è interamente costituita dalla linea di finanziamento concessa da Deutsche Bank AG, London Branch, in qualità di “Mandated Lead Arranger” e “Original Lender”, e, Mount Street Mortgage Servicing Limited, in qualità di “Facility Agent” e “Security Agent”.

Il contratto di finanziamento di durata quadriennale è stato erogato per un ammontare complessivo in linea capitale pari a Euro 107.950.000, con sostenimento di costi di transazione iniziali per Euro 2.257.271. Il costo ammortizzato IAS d’iscrizione iniziale del debito è pari a Euro 105.692.729.

Il finanziamento consiste in una linea di credito di tipo “secured”, ovvero assistita da garanzie reali, con scadenza finale a 4 anni e con un meccanismo di rimborso trimestrale agganciato ai flussi di cassa introitati per portafoglio Friuli nel periodo. In particolare tali flussi di cassa, fintanto che il rimborso del debito rimane allineato a determinate soglie di *target amortisation*, sono solo parzialmente tratti, per una percentuale oscillante di circa il 85%, dalla banca a rimborso degli interessi e del capitale. Qualora il rimborso del debito avvenga a una velocità inferiore rispetto a quella contrattualizzata scatta un meccanismo di *cash sweep* tale per cui la percentuale di flussi di cassa assegnata a rimborso del finanziamento può arrivare fino al 100%.

In particolare, per ciò che concerne il tasso di interesse percentuale applicato è pari a:

- (i) il parametro EURIBOR 3M applicabile con un flat di 0,
- (ii) maggiorato con uno spread, che sarà pari a: (x) nel periodo compreso tra la data di erogazione del finanziamento e la data di pagamento degli interessi (“Interest Payment Date”) che cadrà immediatamente prima del terzo anniversario della data di erogazione del finanziamento, 375 bps per anno e (y) successivamente, 400 bps per anno.

Nel corso del 2019 il finanziamento è stato rimborsato per un capitale IAS di Euro 18.158 mila e per interessi IAS pari a Euro 4.173 mila (in base al piano finanziario contrattuale il debito rimborsato ammonta a Euro 19.154 mila per quota capitale e Euro 3.177 per quota interessi); complessivamente quindi per Euro 22.331 mila.

La voce “Debiti per leasing” include esclusivamente i debiti verso i lessor ex IFRS 16 mentre la voce “Altri

debiti” è costituita dai debiti diversi verso la clientela, quali depositi cauzionali, anticipi, debiti restitutori, note di credito da emettere, saldi avere per rimborsi da effettuare.

1.5 Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato: debiti per leasing

I debiti per leasing ex IFRS 16 sono costituiti per Euro 1.634.829 da passività per contratti di locazione commerciale di immobili contratti con fornitori non finanziari e per Euro 301.185 da passività per contratti di noleggio di autoveicoli a lungo termine contratti sempre con fornitori non finanziari.

**Sezione 8 - Altre passività – Voce 80**

8.1 Composizione della voce 80 “Altre passività”

<b>Voci/Valori</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
Passività connesse al personale	1.826.532	1.130.650
Debiti verso enti previdenziali	340.896	252.326
Debiti verso l'erario	386.628	345.286
Somme a disposizione della clientela	2.311	2.040
Somme a disposizione della clientela "leasing"	1.019.112	999.447
Debiti verso fornitori	4.231.394	4.367.982
Ratei e risconti non riconducibili a voce propria	-	32.698
Creditori diversi	18.667.642	2.177.499
<b>Totale</b>	<b>26.474.515</b>	<b>9.307.928</b>

Nella voce “Creditori diversi” è incluso il debito che la Società aveva a fine esercizio verso Eagle SPV per la retrocessione del 98% degli incassi relativi al mese di dicembre 2019 realizzati per i portafogli Terzo e Cividale (Euro 9.306 mila) e il debito di tipo “*limited recourse*” sempre verso Eagle SPV per un importo pari a Euro 9.332 mila, pari alla quota del 98% del valore di bilancio delle attività materiali, rivenienti da contratti di leasing estinti con saldo e stralcio del credito verso il cliente, relative ai portafogli Terzo e Cividale.

Tra le altre voci si segnalano debiti verso fornitori (Euro 2.633 mila), fatture da ricevere (Euro 1.875 mila), debiti verso dipendenti per maturazioni da liquidare (Euro 1.826 mila) e altre minori che non presentano rilevanti scostamenti rispetto al 2018.

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

	31/12/2019	31/12/2018
<b>A. Esistenze iniziali</b>	<b>646.147</b>	<b>609.347</b>
<b>B. Aumenti</b>	<b>218.393</b>	<b>107.123</b>
B.1 Accantonamento dell'esercizio	170.197	107.123
B.2 Altre variazioni in aumento	48.196	-
<b>C. Diminuzioni</b>	<b>137.931</b>	<b>70.323</b>
C.1 Liquidazioni effettuate	137.931	49.171
C.2 Altre variazioni in diminuzione		21.152
<b>D. Esistenze finali</b>	<b>726.608</b>	<b>646.147</b>

**9.2 Altre informazioni**

Nella presente voce figura il Fondo di Trattamento di fine rapporto rilevato con la metodologia prevista dallo IAS 19. Alla base del calcolo effettuato da uno studio attuariale si sono state considerate le seguenti ipotesi:

- finanziarie e attuariali :

Tasso annuo tecnico di attualizzazione	0,77%
Tasso annuo di inflazione	1,20%
Tasso annuo incremento TFR	2,40%

- demografiche :

Mortalità	RG48
Inabilità	Tabella INPS classificato per sesso ed anno
Età di pensionamento	First requirement coming for the AGO retirement (Italian social security);
Tasso di richiesta di anticipo	17% dai 20 ai 30 anni ; 8% dai 31 ai 40 anni ; 6% dai 41 ai 50 anni ; 1% oltre i 50 anni
Tasso di ritiro annuo	1,00%

<b>RECONCILIATION BETWEEN IAS VALUATIONS</b>	<b>Periodo 2019</b>
Defined Benefit Obligation 01.01.2018	646.147
Service Cost	195.387
Interest Cost	7.739
Benefits paid	- 137.931
Transfers in (out)	-
Expected DBO 31.12.2019	711.342
Actuarial (Gains)/Losses for experience	- 27.686
Actuarial (Gains)/Losses for demographics	- 919
Actuarial (Gains)/Losses for financial assu	43.871
Defined Benefit Obligation 31.12.2019	726.608

<b>SENSITIVITY ANALYSIS OF DBO</b>	<b>DBO al 31.12.2019</b>
Mortality rate + 1 year	720.502
Mortality rate - 1 year	733.552
Annual Discount rate +0.50%	739.402
Annual Discount rate -0.50%	714.165
<b>YEARS</b>	<b>ESTIMATED BENEFIT PAID</b>
1	122.462
2 - 5	321.081
5 - 10	491.550
10 - oltre	2.282.042
<b>Total</b>	<b>3.217.135</b>

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

Voci/Valori	31/12/2019	31/12/2018
1. Fondi per rischio di credito relativo a impegni e garanzie finanziarie rilasciate		
2. Fondi su altri impegni e altre garanzie rilasciate		
3. Fondi di quiescenza aziendali		
4. Altri fondi per rischi ed oneri	3.580.556	5.425.589
4.1. controversie legali e fiscali	3.580.556	5.683.740
4.2. oneri per il personale		
4.3. altri		
<b>Totale</b>	<b>3.580.556</b>	<b>5.425.589</b>

La voce “altri fondi per rischi e oneri” è relativa all’accantonamento esistente per controversie legali per Euro 1.621.394 e per rischi contrattuali per Euro 1.959.162.

**10.2 Fondi per rischi e oneri: variazioni annue**

	Fondi su altri impegni e altre garanzie rilasciate	Fondi di quiescenza	Altri fondi per rischi ed oneri	Totale
<b>A. Esistenze iniziali</b>	-	-	<b>5.683.740</b>	<b>5.683.740</b>
<b>B. Aumenti</b>		-	<b>206.304</b>	<b>206.304</b>
B.1 Accantonamento dell'esercizio		-	206.304	206.304
B.2 Variazioni dovute al passare del tempo		-	-	-
B.3 Variazioni dovute a modifiche del tasso di sconto		-	-	-
B.4 Altre variazioni in aumento		-	-	-
<b>C. Diminuzioni</b>	-	-	<b>2.309.488</b>	<b>2.309.488</b>
C.1 Utilizzo nell'esercizio		-	94.298	94.298
C.2 Variazioni dovute a modifiche del tasso di sconto		-	-	-
C.3 Altre variazioni in diminuzione		-	2.215.190	2.215.190
<b>D. Rimanenze finali</b>	-	-	<b>3.580.556</b>	<b>3.580.556</b>

**Sezione 11 - Patrimonio – Voci 110, 120, 130, 140, 150, 160 e 170**

11.1 Capitale: composizione

Voci/Componenti	31/12/2019	31/12/2018
<b>Capitale</b> (euro)	30.408.907	30.408.907
<b>N. azioni ordinarie</b>	30.408.907	30.408.907
Da nominale: Euro cadauna	1	1

Il capitale sociale è interamente sottoscritto e versato.

Alla data del 31/12/2018 le quote ordinarie sono detenute al 100% dalla Bain Capital - società di diritto americana, con sede legale Boston.

11.5 Altre informazioni

Composizione della voce 150 "Riserve"

Riserve

Voci/Componenti	31/12/2019	31/12/2018
1. Riserva legale	754.000	754.000
2. Riserva statutaria	-	-
3. Altre (di utili)	-	14.323.689
4. Perdite portate a nuovo	-	-
5. Altre (di capitale)	8.957.620	13.043.075
<b>Totale</b>	<b>9.711.620</b>	<b>28.120.764</b>

Al 31.12.2019 oltre alla riserva legale sussistono riserve di capitale per Euro 9.399.626 e riserve ex FTA IFRS 9 per Euro -442.006.

In base a quanto richiesto dallo IAS 1, paragrafo 79, lettera b), si riporta di seguito la descrizione della natura e scopo di ciascuna riserva inclusa nel patrimonio netto.

Riserve:

*Riserva legale:* l'art. 2430 c.c. prevede la costituzione obbligatoria di una riserva legale, a tutela del capitale sociale dalle eventuali perdite. La riserva legale è costituita con il prelevamento annuo sugli utili netti di bilancio, secondo le percentuali previste dalla legge (D.Lgs. n. 385/93 – c.d. "Legge Bancaria"), fino al raggiungimento di un importo pari ad un quinto del capitale sociale.

*Riserva statutaria:* non costituita

*Altre riserve di utili:* non presenti.

*Altre riserve di capitale:* accoglie riserve per versamenti in conto capitale e la riserva da First Time Adoption del principio IFRS9.

Composizione della voce 160 "Riserve da valutazione"

Riserve da valutazione

Voci/Componenti	31/12/2019	31/12/2018
Riserve da valutazione:		
- Utili (perdite) attuariali relativi a piani previdenziali a benefici definiti	(95.525)	(80.258)
<b>Totale</b>	<b>(95.525)</b>	<b>(80.258)</b>

Utili (perdite) attuariali relativi a piani previdenziali a benefici definiti: comprende gli utili/perdite attuariali, derivanti dall'applicazione della nuova versione dello IAS 19.

Il Patrimonio dell'Impresa - Possibilità di utilizzazione e distribuibilità  
(ex Art. 2427 – Comma - Bis)

Di seguito, in conformità a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1, n. 7-bis) del codice civile, si riporta l'indicazione analitica delle singole voci del patrimonio netto, distinguendole in relazione alla loro origine, alla possibilità di utilizzazione e distribuibilità.

Natura/descrizione	Importo	Possibilità di utilizzo (*)	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
				per copertura perdite	per altre ragioni
<b>Capitale</b>	<b>30.408.907</b>				
<b>Riserve</b>	<b>9.711.620</b>				
Riserva legale	754.000				
Riserva statutaria	-				
Altre riserve	-	C			
Perdite portate a nuovo	-	B			
Altre riserve - Altre	8.957.620	B			
<b>Riserve da valutazione</b>	<b>(95.525)</b>				
Piani a benefici definiti	(95.525)				
<b>Utile (Perdita) d'esercizio</b>	<b>(9.685.328)</b>				
<b>Totale</b>	<b>30.339.674</b>				
<b>Quota non distribuibile</b>			<b>1.024.201 (1)</b>		
<p><b>(*) Legenda:</b>  <b>A: Per aumento di capitale</b>  <b>B: Per copertura perdite</b>  <b>C: Per distribuzione ai soci</b></p>					
<p>(1) La quota non distribuibile rappresenta:  - per 1.024.201 euro la parte destinata a copertura dei costi pluriennali non ancora ammortizzati.</p>					

**PARTE C – INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO****Sezione 1 - Interessi attivi e passivi – Voci 10 e 20****1.1 Interessi attivi e proventi assimilati: composizione**

Voci/Forme tecniche	Titoli di debito	Finanziamenti	Altre operazioni	31/12/2019	31/12/2018
1. Attività finanziarie valutate al fair value con impatto a conto economico:				-	
1.1. Attività finanziarie detenute per la negoziazione				-	
1.2. Attività finanziarie designate al fair value				-	
1.3. Altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al fair value				-	
2. Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva				-	
3. Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato:				-	
3.1 Crediti verso banche		-	191	191	63.048
3.2 Crediti verso società finanziarie				-	
3.3 Crediti verso clientela		1.787.871	1.087	1.788.957	1.829.072
4. Derivati di copertura				-	
5. Altre attività				-	
6. Passività finanziarie				-	
<b>Totale</b>		<b>1.787.871</b>	<b>1.278</b>	<b>1.789.148</b>	<b>1.892.120</b>

**1.2 Interessi attivi e proventi assimilati: altre informazioni**

La voce 3.1 “Crediti verso banche” si riferisce alla componente di interessi attivi sulle disponibilità finanziarie presso istituti di credito ed alla componente di interessi sul leasing finanziario concesso a banche.

La voce 3.3 “Crediti verso clientela” include, oltre agli interessi attivi maturati su finanziamenti alla clientela (voce “Finanziamenti”), la componente economica maturata sui rapporti di dilazione finanziaria costituiti da effetti cambiari e ricevute bancarie stipulati a recupero degli originari crediti su finanziamenti e indicati nella voce “Altre operazioni”.

**1.3 Interessi passivi e oneri assimilati: composizione**

Voci/Forme tecniche	Pronti contro termine	Altri Finanziamenti	Titoli	Altre operazioni	31/12/2019	31/12/2018
1. Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato					-	-
1.1 Debiti verso banche		4.838.399			4.838.399	1.850.007
1.2 Debiti verso società finanziarie						
1.3 Debiti verso clientela		44.307			44.307	
1.4 Titoli in circolazione						
2. Passività finanziarie di negoziazione						
3. Passività finanziarie designate al fair value						
4. Altre passività				7.739	7.739	
5. Derivati di copertura						
6. Attività finanziarie						
<b>Totale</b>	-	<b>4.882.705</b>	-	<b>7.739</b>	<b>4.890.444</b>	<b>1.850.007</b>
di cui: interessi passivi relativi ai debiti per leasing		44.307			-	

La voce “debiti verso banche” è costituita dagli interessi passivi maturati sulla linea di finanziamento Deutsche Bank.

La voce “Altro” è costituita dalla componente negativa di attualizzazione relativa alle passività da “benefici per i dipendenti” come da IAS 19.

Gli interessi su “debiti verso la clientela” invece include gli interessi passivi maturati sui leasing passivi ex IFRS 16.

**Sezione 2 – Commissioni – Voci 40 e 50**

**2.1 Commissioni attive – composizione**

Dettaglio	31/12/2019	31/12/2018
a) operazioni di leasing finanziario		-
b) operazioni di factoring		
c) credito al consumo		
d) garanzie rilasciate		
e) servizi di:		
- gestione fondi per conto terzi		
- intermediazione in cambi		
- distribuzione prodotti		
- altri		
f) servizi di incasso e pagamento		
g) servicing in operazioni di cartolarizzazione	7.957.452	2.981.771
h) altre commissioni (da specificare)	1.205.282	628.084
<b>Totale</b>	<b>9.162.734</b>	<b>3.609.855</b>

Le commissioni attive provengono dalle attività di servicing (voce g) e di *asset management* (voce h) svolte per conto di veicoli per la cartolarizzazione e per fondi gestiti da SGR.

2.2 Commissioni passive-composizione

Dettaglio	31/12/2019	31/12/2018
1. garanzie ricevute		
2. distribuzione di servizi da terzi		
3. servizi di incasso e pagamento	10.344	3.810.741
4. altre commissioni (da specificare)	-	-
<b>Totale</b>	<b>10.344</b>	<b>3.810.741</b>

Nella voce “servizi di incasso e pagamento” sono classificate le commissioni connesse alla gestione delle uscite finanziarie tramite bonifici/rid/riba e quelle connesse alla gestione degli effetti di portafoglio insoluti/impagati/richiamati dalla clientela, oltre alle commissioni sulle carte di credito aziendali. Nel 31/12/2018 la Società ha sostenuto una rilevante commissione passiva in connessione ad un’operazione di cessione di crediti tributari a un soggetto terzo.

Sezione 3 – Dividendi e proventi simili - Voce 703.1 Dividendi e proventi simili: composizione

Voci/Proventi	31/12/2019		31/12/2018	
	Dividendi	Proventi simili	Dividendi	Proventi simili
A. Attività finanziarie detenute per la negoziazione				
B. Altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al fair value				
C. Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva				
D. Partecipazioni	324.917			
<b>Totale</b>	<b>324.917</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

L’importo indicato in tabella si riferisce ai dividendi distribuiti nell’anno dalla partecipata Malpensa Gestioni S.r.l..

**Sezione 4 – Risultato netto dell’attività di negoziazione – Voce 80**

4.1 Risultato netto dell’attività di negoziazione: composizione

Operazioni/Componenti reddituali	Plusvalenze ( A )	Utili da negoziazione ( B )	Minusvalenze ( C )	Perdite da negoziazione ( D )	Risultato netto [(A+B) - (C+D)]
<b>1. Attività finanziarie</b>	-	-	-	-	-
1.1 Titoli di debito					-
1.2 Titoli di capitale e quote di O.I.C.R.					-
1.3 Finanziamenti					-
1.4 Altre attività					-
<b>2. Passività finanziarie</b>	-	-	-	-	-
2.1 Debiti					-
2.2 Titoli di debito					-
2.3 Altre passività					-
<b>3. Attività e passività finanziarie: differenze di cambio</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>30.511</b>
<b>4. Derivati finanziari</b>					-
4.1 Derivati finanziari					-
4.2 Derivati su crediti di cui: coperture naturali connesse con la fair value option					-
<b>Totale</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>30.511</b>

La voce rileva il risultato valutario determinato dall’adeguamento contabile di tutte le componenti finanziarie attive e passive indicizzate ad una valuta non euro ai cambi giornalieri dell’ultima quotazione mensile rilevata da Banca d’Italia.

Per le attività di leasing indicizzate ad una valuta non euro le rate del piano finanziario d’ammortamento sono periodicamente rivalutate al cambio di riferimento della rata in scadenza rispetto al cambio storico contrattuale, al cui valore viene fatturato il canone di leasing.

**Sezione 6– Utile (Perdita) da cessione o riacquisto - Voce 100**

6.1 Utile (Perdite) da cessione/riacquisto: composizione

Voci/Componenti reddituali	Totale 31/12/2019			Totale 31/12/2018		
	Utili	Perdite	Risultato netto	Utili	Perdite	Risultato netto
<b>A. Attività finanziarie</b>						
1. Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	<b>484.839</b>	-	<b>484.839</b>	-	<b>35.548</b>	<b>35.548</b>
1.1 Crediti verso banche			-			-
1.2 Crediti verso clientela	484.839		484.839	35.548		35.548
2. Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	-	-	-	-	-	-
2.1 Titoli di debito			-			-
2.2 Finanziamenti			-			-
<b>Totale attività (A)</b>	<b>484.839</b>	<b>-</b>	<b>484.839</b>	<b>-</b>	<b>35.548</b>	<b>35.548</b>
<b>B. Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato</b>						
1. Debiti verso banche			-			-
2. Debiti verso clientela			-			-
3. Titoli in circolazione			-			-
<b>Totale passività (B)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

L'utile da cessione di attività finanziarie deriva dalla cessione di alcune linee di credito verso clienti classificate tra le attività finanziarie al costo ammortizzato e effettuate con profitto per valori superiori ai valori di carico contabile dei crediti stessi.

### **Sezione 8 – Rettifiche/riprese di valore nette per rischio di credito – Voce 130**

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

Voci/Rettifiche	Rettifiche di valore			Riprese di valore		31/12/2019	31/12/2018
	Primo e secondo stadio	Terzo stadio		Primo e secondo stadio	Terzo stadio		
		Write-off	Altre				
1. Crediti verso banche							
Crediti impaired acquisiti o originati							
- per leasing							
- per factoring							
- altri crediti							
Altri crediti							
- per leasing							
- per factoring							
- altri crediti							
2. Crediti verso società finanziarie							
Crediti impaired acquisiti o originati							
- per leasing							
- per factoring							
- altri crediti							
Altri crediti							
- per leasing							
- per factoring							
- altri crediti							
3. Crediti verso clientela	69.847	1.796.687	-10.477.797	1.060.206	16.760.634	5.476.509	12.646.603
Crediti impaired acquisiti o originati							
- per leasing							
- per factoring							
- per credito al consumo							
- altri crediti							
Altri crediti							
- per leasing	69.847	1.796.687	-10.477.797	1.060.206	16.760.634	5.476.509	12.646.603
- per factoring							
- per credito al consumo							
- prestiti su pegno							
- altri crediti							
<b>Totale</b>	<b>69.847</b>	<b>1.796.687</b>	<b>-10.477.797</b>	<b>1.060.206</b>	<b>16.760.634</b>	<b>5.476.509</b>	<b>12.646.603</b>

**Sezione 10 – Spese amministrative – Voce 160**

**10.1 Spese per il personale: composizione**

Voci/Settori	31/12/2019	31/12/2018
<b>1) Personale dipendente</b>	<b>13.243.857</b>	<b>9.106.613</b>
a) salari e stipendi	8.991.519	6.535.558
b) oneri sociali	2.253.172	1.586.743
c) indennità di fine rapporto	171.933	109.226
d) spese previdenziali		
e) accantonamento al trattamento di fine rapporto al personale	104.194	75.467
f) accantonamento al fondo trattamento di quiescenza e obblighi simili:		
- a contribuzione definita		
- a benefici definiti		
g) versamenti ai fondi di previdenza complementare esterni:	257.255	172.690
- a contribuzione definita	257.255	172.690
- a benefici definiti		
h) altre spese	1.465.784	626.930
<b>2) Altro personale in attività</b>		
<b>3) Amministratori e sindaci</b>	<b>233.605</b>	<b>140.633</b>
<b>4) Personale collocato a riposo</b>		
<b>5) Recuperi di spese per dipendenti distaccati presso altre aziende</b>		-
<b>6) Rimborsi di spese per dipendenti di terzi distaccati presso la società</b>		-
<b>Totale</b>	<b>13.477.463</b>	<b>9.247.246</b>

**10.2 Numero medio dei dipendenti ripartiti per categoria**

Tipologia di spese/Valori	31/12/2019	31/12/2018
<b>1. Personale dipendente</b>	<b>127</b>	<b>114</b>
a) Dirigenti	14	8
b) Quadri direttivi	47	43
- di cui: 3° e 4° livello	4	9
c) Restante personale dipendente	67	63
<b>2. Altro personale</b>		-
<b>Totale</b>	<b>127</b>	<b>114</b>

10.1 Altre spese amministrative - composizione

Voci/valori	31/12/2019	31/12/2018
Imposte indirette e tasse	4.296.459	3.642.980
Spese per energia elettrica, gas, acqua	516.318	172.575
Spese telefoniche	102.076	80.659
Canoni passivi servizi diversi	-	-
Spese trasmissione/elab.ne dati/assist.sw hw	1.344.900	1.083.100
Spese di trasporto/noleggio auto	287.404	191.398
Spese per cancelleria e stampati	36.170	18.383
Spese postali	38.317	54.271
Spese per auto di proprietà	202.796	139.768
Spese per recupero crediti	-	-
Spese per legali e notai	1.862.011	1.919.441
Spese per consulenze	512.793	328.112
Spese per altri servizi professionali	1.262.983	504.550
Fitti passivi	7.725	45.612
Spese per manutenzione mobili e immobili	572.640	436.805
Premi assicurativi	403.407	222.940
Rimborso spese a dipendenti	706.426	391.371
Rimborso spese a non dipendenti	-	-
Formazione del personale	37.004	13.484
Contributi associativi	4.055	19.813
Spese di rappresentanza	68.212	40.167
Spese per pubblicità	85.252	112.637
Liberalità e beneficenza	-	-
Spese condominiali	-	-
Spese per contributi diversi	-	-
Spese per visure e informazioni commerciali	427.918	424.630
Spese per servizio di vigilanza	127.011	87.064
Spese per pulizie locali	37.273	39.338
Spese per abbonamenti e pubblicazioni	-	-
Altri compensi a terzi	479.623	245.615
Altre spese servizio leasing	2.981.596	3.349.378
Altre spese diverse	87.882	154.118
<b>Totale</b>	<b>16.488.253</b>	<b>13.718.212</b>

**Sezione 11 – Accantonamenti netti ai fondi per rischi e oneri – Voce 170**

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

Componente redditualei/Valori	31/12/2019	31/12/2018
Accantonamenti	<b>206.304</b>	<b>113.818</b>
Fondo controversie legali	206.304	81.167
Altri rischi e oneri		32.651
Riattribuzioni	- <b>1.957.039</b>	- <b>1.462.602</b>
Fondo controversie legali	- 745.287	- 438.298
Altri rischi e oneri	- 1.211.753	- 1.024.304
<b>Totale</b>	<b>- 1.750.735</b>	<b>- 1.348.784</b>

**Sezione 12 – Rettifiche/riprese di valore nette su attività materiali – Voce 180**

12.1 Rettifiche/riprese di valore nette su attività materiali: composizione

Voci/Rettifiche e riprese di valore	Ammortamento	Rettifiche di valore per deterioramento	Riprese di valore	Risultato netto
	( a )	( b )	( c )	( a + b - c )
<b>A. Attività materiali</b>	<b>735.945</b>	<b>654.850</b>		<b>1.390.795</b>
A.1 Ad uso funzionale	735.945	654.850		<b>1.390.795</b>
- Di proprietà	431.533	654.850		<b>1.086.383</b>
- Diritti d'uso acquisiti con il leasing	304.412			<b>304.412</b>
A.2 Detenute a scopo d'investimento				-
- Di proprietà				-
- Diritti d'uso acquisiti con il leasing				-
A.3 Rimanenze				-
<b>Totale</b>	735.945	654.850	-	1.390.795

**Sezione 13 – Rettifiche/riprese di valore nette su attività immateriali – Voce 190**

13.1 Rettifiche/riprese di valore nette su attività immateriali: composizione

Voci/Rettifiche e riprese di valore	Ammortamento	Rettifiche di valore per deterioramento	Riprese di valore	Risultato netto
	( a )	( b )	( c )	( a + b - c )
1. Attività immateriali diverse dall'avviamento	616.650	-	-	616.650
1.1 di proprietà	616.650			616.650
1.2 acquisite in leasing finanziario				-
2. Attività riferibili al leasing finanziario				-
3. Attività concesse in leasing operativo				-
<b>Totale</b>	<b>616.650</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>616.650</b>

**Sezione 14 – Altri proventi e oneri di gestione – Voce 200****14.1 Altri oneri di gestione: composizione**

Composizione altri oneri di gestione	31/12/2019	31/12/2018
1. Per attività di leasing finanziario	792.823	176.381
2. Altri oneri	2.775.096	2.713.540
<b>Totale</b>	<b>3.567.919</b>	<b>2.889.921</b>

**14.2 Altri proventi di gestione: composizione**

Composizione altri proventi di gestione	31/12/2019	31/12/2018
1. Per attività di leasing finanziario	338.990	636.222
2. Altri proventi	10.028.747	8.761.958
<b>Totale</b>	<b>10.367.737</b>	<b>9.398.180</b>
<b>Totale voce 200</b>	<b>6.799.819</b>	<b>6.508.259</b>

Per i portafogli Terzo e Cividale, per quanto già specificato nelle politiche contabili:

- la Società, già al momento della maturazione dei ricavi afferenti al portafoglio, deve stornare il 98% degli stessi appostando in contropartita un debito verso Eagle SPV che sarà pagato nel momento in cui la somma sarà incassata;
- riguardo ai costi, periodicamente la Società provvede a verificare i costi sostenuti per tali portafogli e a riaddebitare a Eagle SPV il 98% degli stessi; a Conto Economico troveremo quindi la quota di costi nella voce 160 "Spese Amministrative" e il riaddebito pari al 98% nella voce 200 tra gli "Altri proventi di gestione".

Di contro anche Eagle SPV ha l'onere di retrocedere alla Società il 2% degli incassi da lei percepiti in seguito alle azioni di recupero del credito intraprese e a riaddebitare alla stessa il 2% dei costi sostenuti sui due portafogli condivisi.

**Sezione 15 – Utili (Perdite) delle partecipazioni - Voce 220**

15.1 Utili (Perdite) delle partecipazioni- composizione

Voci	31/12/2019	31/12/2018
<b>1. Proventi</b>	-	-
1.1 Rivalutazioni		
1.2 Utili da cessione		
1.3 Riprese di valore		
1.4 Altri proventi		
<b>2. Oneri</b>	-	<b>250.000</b>
2.1 Svalutazioni	-	250.000
2.2 Perdite da cessione		
2.3 Rettifiche di valore da deterioramento		
2.4 Altri oneri		
<b>Totale</b>	-	250.000

**Sezione 18 - Utili (Perdite) da cessione di investimenti - Voce 250**

18.1 Utili (Perdite) da cessione di investimenti: composizione

Voci	31/12/2019	31/12/2018
<b>1. Immobili</b>	<b>1.419.004</b>	<b>1.158.327</b>
1.1 Utili da cessione	1.607.548	1.197.400
1.2 Perdite da cessione	188.544	39.074
<b>2. Altre attività</b>	<b>11.427</b>	<b>33.381</b>
2.1 Utili da cessione	44.290	33.381
2.2 Perdite da cessione	32.863	-
<b>Risultato netto</b>	<b>1.430.431</b>	<b>1.191.707</b>

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

Componente/Valori	31/12/2019	31/12/2018
1. Imposte correnti ( - )	-	(66.794)
2. Variazioni delle imposte correnti dei precedenti esercizi (+/-)	-	-
3. Riduzione delle imposte correnti dell'esercizio (+)		
- 3.bis Riduzione delle imposte correnti dell'esercizio per crediti d'imposta di cui alla legge n.214/2011	-	-
4. Variazione delle imposte anticipate	-	10.279
5. Variazione delle imposte differite		
<b>6. Imposte di competenza dell'esercizio (-) (-1+/-2+3+ 3 bis+/-4+/-5)</b>	<b>-</b>	<b>(56.515)</b>

L'onere fiscale dell'esercizio comprende sia l'onere fiscale corrente che quello differito. Le imposte correnti rappresentano la stima delle imposte calcolate sul reddito imponibile dell'esercizio, determinate applicando le aliquote fiscali vigenti. Per l'anno 2019 non vi sono imposte correnti da versare.

Le imposte differite per l'anno 2019 sono stanziare secondo il metodo basato sullo Stato Patrimoniale "Balance Sheet Liability Method", calcolando le differenze temporanee tra i valori contabili delle attività e delle passività iscritti in bilancio e i corrispondenti valori riconosciuti ai fini fiscali. I crediti per imposte anticipate e i debiti per imposte differite sono valutati utilizzando le aliquote fiscali che si prevede saranno applicabili nell'esercizio in cui sarà realizzata l'attività o sarà estinta la passività a cui si riferiscono.

Per l'anno 2019 non sono presenti operazioni che comportano la valorizzazione di passività fiscali per imposte differite né in contropartita al Conto Economico, né in contropartita al Patrimonio Netto.

**Sezione 21 – Conto economico: altre informazioni**

**21.1 Composizione analitica degli interessi attivi e delle commissioni attive**

Voci/Controparte	Interessi attivi			Commissioni attive			31/12/2019	31/12/2018
	Banche	Enti finanziari	Clientela	Banche	Enti finanziari	Clientela		
1. Leasing finanziario	-	-	1.753.158	-	-	-	1.753.158	1.886.385
- beni immobili			1.609.667				1.609.667	1.874.413
- beni mobili			-				-	851
- beni strumentali			143.491				143.491	11.121
- beni immateriali							-	
2. Factoring	-	-	-	-	-	-	-	
- su crediti correnti							-	
- su crediti futuri							-	
- su crediti acquistati a titolo definitivo							-	
- su crediti acquistati al di sotto del valore originario							-	
- per altri finanziamenti							-	
3. Credito al consumo	-	-	-	-	-	-	-	
- prestiti personali							-	
- prestiti finalizzati							-	
- cessione del quinto							-	
4. Garanzie e impegni	-	-	-	-	-	-	-	
- di natura commerciale							-	
- di natura finanziaria							-	
Totale	-	-	1.753.158	-	-	-	1.753.158	1.886.385

Nella precedente tabella si è tenuto in considerazione della sola componente relativa agli interessi derivanti dalle operazioni di leasing finanziario; la componente degli interessi attivi relativa alle altre operazioni, di cui alla tabella 1.1 della sessione 1 Parte C – Informazioni di conto economico pari ad euro 34.713 non è riconducibile alla classificazione per tipologia di cui alla tabella sopraesposta.

**PARTE D – ALTRE INFORMAZIONI****SEZIONE 1 – RIFERIMENTI SPECIFICI SULL'OPERATIVITA' SVOLTA****A. LEASING (LOCATORE)***A.1 Informazioni di Stato Patrimoniale e di Conto Economico*

La società detiene in portafoglio crediti derivanti da contratti di leasing finanziario sia originati dalla società, sia acquisti da soggetti terzi. Ambedue tali portafogli sono esposti ai sensi del principio IFRS 9 nello Stato Patrimoniale nella voce 40 tra le attività finanziarie al costo ammortizzato, mentre a Conto Economico gli interessi attivi maturati sono esposti nella voce 10 "Interessi attivi".

*A.2 Leasing finanziario*

*A.2.1– Classificazione per fasce temporali dei pagamenti da ricevere e delle esposizioni deteriorate. Riconciliazione dei pagamenti da ricevere con i finanziamenti per leasing iscritti nell'attivo*

Fasce temporali	31/12/2019			31/12/2018		
	Pagamento di ricevere per il leasing		Totale pagamenti da ricevere per il leasing	Pagamento di ricevere per il leasing		Totale pagamenti da ricevere per il leasing
	Esposizioni deteriorate	Esposizioni non deteriorate		Esposizioni deteriorate	Esposizioni non deteriorate	
- a vista		-			-	
- fino a 3 mesi		88	88			
- oltre 3 mesi fino a 1 anno		3.113.630	3.113.630	6.059.545	147.351	6.206.895
- oltre 1 anno fino a 5 anni		2.365.493	2.365.493	85.597.206	9.054.951	94.652.157
- oltre 5 anni	5.270.613	45.061.008	50.331.622		-	
- durata indeterminata	65.625	5.452.428	5.518.052			
<b>Totale</b>	<b>5.336.238</b>	<b>55.992.647</b>	<b>61.328.885</b>	<b>91.656.751</b>	<b>9.202.302</b>	<b>100.859.052</b>

A.2.2 – Classificazione finanziamenti per leasing per qualità e per tipologia di bene locato

	Finanziamenti per il leasing			
	Esposizioni non deteriorate		Esposizione Deteriorate	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
<b>A. Beni immobili:</b>	<b>4.673.286</b>	<b>8.458.481</b>	<b>55.966.234</b>	<b>82.398.412</b>
- Terreni	-	-	-	-
- Fabbricati	4.673.286	8.458.481	55.966.234	82.398.412
<b>B. Beni strumentali</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>9.312</b>	<b>56.038</b>
<b>C. Beni mobili:</b>	<b>662.953</b>	<b>743.820</b>	<b>17.102</b>	<b>-</b>
- Autoveicoli	-	-	16.585	-
- Aeronavale e ferroviario	662.953	743.820	517	-
- Altri	-	-	-	-
<b>D. Beni immateriali:</b>				
- Marchi				
- Software				
- Altri				
<b>Totale</b>	<b>5.336.238</b>	<b>9.202.302</b>	<b>55.992.647</b>	<b>82.454.450</b>

A.2.3 – Classificazione dei beni riferibili al leasing finanziario

	Beni inoptati		Beni ritirati a seguito di risoluzione		Altri beni	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
<b>A. Beni immobili:</b>			<b>30.961.110</b>	<b>24.437.872</b>		
- Terreni						
- Fabbricati			30.961.110	24.437.872		
<b>B. Beni strumentali</b>			<b>-</b>	<b>1.948.190</b>		
<b>C. Beni mobili:</b>			<b>-</b>	<b>717.111</b>		
- Autoveicoli						
- Aeronavale e ferroviario						
- Altri			-	717.111		
<b>D. Beni immateriali:</b>						
- Marchi						
- Software						
- Altri						
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>30.961.110</b>	<b>27.103.172</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

La presente tabella si riferisce alle attività materiali oggetto di contratti di locazione finanziaria che sono stati risolti e per i quali è stata effettuata una transazione con la controparte che prevede, a fronte della restituzione del bene, la completa chiusura del credito verso l'utilizzatore originario.

A.2.4. – Altre informazioni*Descrizione generale dei contratti significativi*

La società opera ai fini del mantenimento e della vendita al mercato dei beni derivanti da operazioni di leasing finanziario oltre che al mantenimento ed al recupero dei crediti di leasing finanziario e di altri crediti in sofferenza derivanti da rapporti originari di impiego bancario quale mutuo o conto corrente.

Nel corso del 2019 non vi sono state nuove erogazioni e di seguito vengono indicati per ciascuna tipologia le prime tre posizioni a livello di esposizione.

immobiliare	non deteriorato	1.471.593
immobiliare	inadempienze probabili	292.031
immobiliare	sofferenza	6.151.022
strumentale	non deteriorato	-
strumentale	inadempienze probabili	-
strumentale	sofferenza	-
navale	non deteriorato	-
navale	non deteriorato	-
navale	sofferenza	661.506

*Operazioni di retrolocazione (lease back)*

Il sale and lease back è un'operazione di vendita e retro locazione che comporta la vendita e la retro locazione dello stesso bene.

I crediti netti in essere per operazioni di retro locazione (lease back) alla data del 31/12/2019 ammontano ad euro 0,5 milioni e sono riferiti a nr. 3 contratti di leasing immobiliare.

### **SEZIONE 3 - INFORMAZIONI SUI RISCHI E SULLE RELATIVE POLITICHE DI COPERTURA**

#### **3.1 RISCHIO DI CREDITO**

“Il rischio di credito rappresenta la possibilità che una variazione del merito creditizio di una controparte, nei confronti della quale esiste un’esposizione, generi una corrispondente variazione del valore della posizione creditizia.

Il rischio di credito è il rischio connesso a variazioni inattese del merito creditizio delle controparti nelle operazioni di impiego e fuori bilancio.”

#### **Informazioni di natura qualitativa**

##### **1. Aspetti generali**

L’ingresso nel capitale sociale del gruppo Bain Capital nel febbraio 2017 ha avuto un impatto sostanziale sia sulla gestione attuale che su quella prevedibile. Le strategie del nuovo azionista si basano infatti su una maggiore valorizzazione del portafoglio esistente finalizzata a massimizzare il recupero del credito ed i profitti derivanti dalla commercializzazione degli immobili ripossessati. Tale strategia si applica anche ad eventuali ulteriori acquisizioni di portafogli di attività deteriorate.

Per tale motivo, l’analisi del rischio di credito non si concentra solo sulla qualità creditizia dei clienti, sulla maggior parte dei quali, per natura stessa del portafoglio, già sono presenti evidenze di inadempimento, ma anche sulle caratteristiche del bene oggetto del contratto di credito, in quanto la strategia della Società, in accordo con la Proprietà, è finalizzata al ripossessamento ed al successivo ricollocamento o vendita dello stesso.

La gestione del rischio è in generale assicurata da un complesso di norme e processi rispondenti a policy aziendali, in continuo aggiornamento, per renderle coerenti con i nuovi profili di rischio e con le nuove linee strategiche

In particolare, la Società inoltre ha approvato specifiche politiche di governo del rischio, nelle quali sono stati definiti i principi volti a garantire la coerenza del profilo di rischio complessivo della Società, l’adeguatezza patrimoniale e di liquidità anche in riferimento ad una sostenibilità di lungo periodo, in conformità alla strategia aziendale, al piano strategico ed alle linee guida della Proprietà.

Questo mediante la formalizzazione di obiettivi di rischio coerenti con il massimo rischio che la Società intende assumere, integrati per quanto più possibile con l’operatività aziendale e con gli indirizzi strategici, ed in coerenza con le singole esposizioni ai rischi risultanti dal processo di autovalutazione patrimoniale.

I limiti di rischio operativi sono la declinazione degli obiettivi di rischio a livello di singola classe di rischio, per i rischi considerati rilevanti in considerazione dell’operatività di ACS. Essi sono stati definiti dal Consiglio di Amministrazione attraverso il supporto del Risk Control ed un loro monitoraggio viene ricompreso nella reportistica periodica del Risk Control verso la Direzione Generale, il Consiglio di Amministrazione e il Collegio Sindacale.

## 2. Politiche di gestione del rischio di credito

### 2.1 Aspetti organizzativi

Il profilo di rischio del portafoglio crediti è controllato nelle fasi di gestione, recupero e monitoraggio attraverso:

- il continuo accertamento sulla capacità del cliente di fronteggiare in chiave attuale e prospettica i propri debiti con le proprie risorse reddituali e con i flussi di cassa conseguenti, anche per mezzo di banche dati e strumenti di monitoraggio;
- la scelta della strategia di recupero più appropriata, mediante la comparazione delle possibili alternative strategiche (stragiudiziale vs giudiziale);
- la continua valutazione delle garanzie e dei beni, soprattutto immobiliari, a copertura del credito;
- una rafforzata politica di copertura del credito con fondi di svalutazione coerenti con le previsioni di perdita sui crediti del portafoglio.

In aggiunta, la funzione Risk Control, che svolge attività autonoma rispetto alle unità organizzative coinvolte nei processi di recupero del credito e riferisce direttamente al Consiglio di Amministrazione, effettua analisi periodiche di monitoraggio andamentale del credito, concentrandosi sugli aspetti di classificazione e svalutazione del credito e valutazioni immobiliari, sottoposte periodicamente agli organi di gestione e supervisione strategica.

La Società ha inoltre istituito un Gruppo di Lavoro, coordinato dal Risk Control, che interviene nelle diverse fasi del processo di continua autovalutazione dell'adeguatezza patrimoniale (ICAAP), e che ha il compito di analizzare gli ambiti di miglioramento nella gestione e misurazione dei rischi, valutare i piani di mitigazione del rischio, ed in generale, lo stato di avanzamento dell'attività con impatto sul processo stesso

### 2.2 Sistemi di gestione, misurazione e controllo

La situazione di ogni cliente ed il valore delle garanzie, soprattutto immobiliari, a copertura del rapporto sono oggetto di continuo monitoraggio da parte delle funzioni competenti (Loan Manager), anche per mezzo di banche dati, strumenti di monitoraggio degli eventi pregiudizievoli, nonché strumenti di supporto interni per la gestione delle azioni legali.

Inoltre la previsione di recupero per gli anni futuri è oggetto di costante aggiornamento.

A copertura del rischio di credito, a Società ha posto in essere inoltre una rafforzata politica di copertura del credito.

A fini di bilancio, le sofferenze più rilevanti in termini di esposizione lorda sono oggetto di valutazione analitica per la definizione dei fondi di svalutazione. Per ciascuna posizione, e nell'ambito di questa, per ogni rapporto, l'entità della perdita prevista è determinata in base alla solvibilità dei debitori, alla tipologia ed al valore delle garanzie ed allo stato delle procedure in atto.

Per i crediti assistiti da asset rimpossessati la valutazione si basa sui valori espressi da perizie effettuate

da società di valutazione esterne e indipendenti.

Ove non valutate analiticamente, le altre attività sono oggetto invece di impairment collettivo.

Per quanto riguarda infine la fase di vendita, il prezzo di vendita è frutto di valutazioni indipendenti, non è modificabile dal reparto commerciale e sue revisioni possono essere effettuate solo da parte di specifici comitati previo l'ottenimento di evidenze obiettive. La vendita inoltre deve essere deliberata dai massimi organi decisorii della Società.

La funzione Risk Control esercita sui processi sopra richiamati l'attività di controllo di 2° livello prevista dalle Istruzioni di Vigilanza (incluso il monitoraggio andamentale del credito), nonché l'attività di monitoraggio dei limiti di rischio sopra richiamati, ed è coinvolto nelle attività di identificazione, misurazione e verifica dei rischi rilevanti.

### 2.3 Tecniche di mitigazione del rischio di credito

Con riferimento alla particolare natura del portafoglio crediti della Società, i beni oggetto dei contratti di leasing e le garanzie ipotecarie acquisite costituiscono primario elemento a mitigazione del rischio, in quanto finalizzati al recupero del credito sottostante all'operazione.

In conformità con quanto previsto dalla normativa sui requisiti prudenziali, la Società ha predisposto specifici processi e procedure per la raccolta delle valutazioni sui beni leasing o acquisiti in garanzia, sempre aggiornate, verificate e documentate con idonea perizia effettuata da una società di valutazione esterna indipendente e di elevato standing commerciale, successivamente qualificata e controllata da tecnici interni; entrambi i soggetti non sono coinvolti nel processo istruttorio e di approvazione del credito, né in quello di vendita del bene stesso.

La Società utilizza inoltre strumenti statistici a fini di sorveglianza dei valori immobiliari.

Infine, è attiva una polizza assicurativa sui beni "repossessed" tarata sull'operatività della Società, che mantiene coperta ACS sulle tipologie di sinistro a cui è maggiormente esposta.

### 3. Esposizioni creditizie deteriorate

Con riferimento alla gestione del credito (effettuata dai Loan Manager), in primo luogo, viene effettuata un'attività di verifica dei valori e delle condizioni esistenti sulle posizioni in gestione e monitorato il rischio delle stesse attraverso una valutazione strutturata della capacità di solvibilità del debitore e di eventuali terzi obbligati nonché dell'eventuale patrimonio aggredibile sia per gli obbligati principali che per eventuali terzi.

Al fine di effettuare detta valutazione, i seguenti documenti principali vengono richiesti e analizzati: bilanci aggiornati, dichiarazione dei redditi dei possibili garanti; visura aggiornata dal competente Registro delle Imprese e dalla "Conservatoria dei Registri Immobiliari" e dal Catasto (visure ipo-catastali), visura aggiornata della "Centrale Rischi", perizie sugli immobili e brokers opinions al fine di valutare gli immobili che garantiscono i crediti.

Ai fini della scelta della strategia più appropriata, vengono invece effettuate delle analisi di comparazione che calcolano l'*internal rate of return (IRR)* e il profitto delle possibili alternative strategiche (stragiudiziale vs giudiziale); le alternative strategiche vengono valutate anche in comparazione con le metriche del budget.

L'attività di gestione stragiudiziale dei crediti è il servizio che ha lo scopo di perseguire il recupero dei crediti senza il ricorso alle procedure giudiziali, eventualmente anche in via parallela o di supporto ad esse.

Il recupero giudiziale dei crediti è l'attività che si promuove, nel quadro dell'attività di recupero dei crediti, ogniqualvolta si ritenga che la stessa sia conveniente ed utile, per il recupero dei crediti stessi, con riferimento sia a singole posizioni che all'intero portafoglio di crediti affidato in gestione.

### **Informazioni di natura quantitativa**

#### **1. Distribuzione delle esposizioni creditizie per portafogli di appartenenza e per qualità creditizia:**

Portafogli/qualità	Sofferenze	Inadempienze probabili	Esposizioni scadute deteriorate	Esposizioni scadute non deteriorate	Altre esposizioni non deteriorate	Totale
1. Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	53.937.144	3.575.899	370.029	1.022.362	46.277.161	105.182.595
2. Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva						-
3. Attività finanziarie designate al fair value						-
4. Altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al fair value						-
5. Attività finanziarie in corso di dismissione	-	-	-	-		-
<b>Totale 31/12/2019</b>	<b>53.937.144</b>	<b>3.575.899</b>	<b>370.029</b>	<b>1.022.362</b>	<b>46.277.161</b>	<b>105.182.595</b>
<b>Totale 31/12/2018</b>	<b>86.059.117</b>	<b>5.241.582</b>	<b>-</b>	<b>356.052</b>	<b>50.790.141</b>	<b>142.446.892</b>

#### **2. Distribuzione delle attività finanziarie per portafogli di appartenenza e per qualità creditizia (valori lordi e netti)**

Portafogli/qualità	Deteriorate				Non Deteriorate			Totale (esposizione netta)
	Esposizione lorda	Rettifiche di valore complessive	Esposizione netta	Write-off parziali complessivi*	Esposizione lorda	Rettifiche di valore complessive	Esposizione netta	
1. Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	342.125.386	284.247.378	57.878.008		9.001.095	1.532.372	7.468.722	65.346.730
2. Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva								
3. Attività finanziarie designate al fair value								
4. Altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al fair value								
5. Attività finanziarie in corso di dismissione								
<b>Totale 2019</b>	<b>342.125.386</b>	<b>284.247.378</b>	<b>57.878.008</b>	<b>-</b>	<b>9.001.095</b>	<b>1.532.372</b>	<b>7.468.722</b>	<b>65.346.730</b>
<b>Totale 2018</b>	<b>397.207.996</b>	<b>305.551.245</b>	<b>91.656.751</b>	<b>-</b>	<b>12.632.444</b>	<b>3.430.142</b>	<b>9.202.302</b>	<b>100.859.052</b>

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

Portafogli/stadi di rischio	Primo stadio			Secondo stadio			Terzo stadio		
	Da 1 giorno a 30 giorni	Da oltre 30 giorni fino a 90 giorni	Oltre 90 giorni	Da 1 giorno a 30 giorni	Da oltre 30 giorni fino a 90 giorni	Oltre 90 giorni	Da 1 giorno a 30 giorni	Da oltre 30 giorni fino a 90 giorni	Oltre 90 giorni
1. Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	373.606		2.536	32.306	107.881	497.546	24.061	214.483	60.274.629
2. Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva									
<b>Totale (T)</b>	<b>373.606</b>	<b>-</b>	<b>2.536</b>	<b>32.306</b>	<b>107.881</b>	<b>497.546</b>	<b>24.061</b>	<b>214.483</b>	<b>60.274.629</b>
<b>Totale (T-1)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4.256.331</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4.945.971</b>	<b>-</b>	<b>212.514</b>	<b>91.444.237</b>

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

Causali/stadi di rischio	Rettifiche di valore complessive												Totale				
	Attività rientranti nel primo stadio				Attività rientranti nel secondo stadio				Attività rientranti nel terzo stadio					di cui: attività finanziarie impaired acquisite o originate			Accantonamenti complessivi su impegni a erogare fondi e garanzie finanziarie rilasciate
	Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	sulla redditività complessiva	di cui: svalutazioni individuali	di cui: svalutazioni collettive	Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	di cui: svalutazioni individuali	di cui: svalutazioni collettive	Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	di cui: svalutazioni individuali	di cui: svalutazioni collettive	Primo stadio	Secondo stadio	Terzo stadio		
<b>Esistenze iniziali</b>	1.004.251	-	-	1.004.251	2.425.891	-	-	2.425.891	305.551.245	-	231.348.781	63.266.139	-	-	-	308.961.388	
Variazioni in aumento da attività finanziarie acquisite o originate	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Cancellazioni diverse dal write-off	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Rettifiche/riprese di valore nette per rischio di credito (+/-)	194.961	-	-	194.961	278.535	-	278.535	278.535	22.130.718	-	-	22.130.718	-	-	-	22.047.144	
Modifiche contrattuali senza cancellazioni	-	-	-	-	-	-	-	-	15.135.580	-	-	-	-	-	-	14.319.221	
Cambiamenti della metodologia di stima	816.359	-	-	-	1.982.505	-	-	1.982.505	15.963.592	-	-	-	-	-	-	13.164.728	
Write-off	816.359	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Altre variazioni	809.291	-	-	809.291	721.921	-	-	2.704.426	284.248.539	-	231.348.781	41.135.420	-	-	-	285.779.751	
<b>Rimanenze finali</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Recuperi da incasso su attività finanziarie oggetto di write-off	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Write-off rilevati direttamente a conto economico	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

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

Portafogli/stadi di rischio	Valori lordi / valore nominale					
	Trasferimenti tra primo e secondo stadio		Trasferimenti tra secondo e terzo stadio		Trasferimenti tra primo e terzo stadio	
	Da primo stadio a secondo stadio	Da secondo stadio a primo stadio	Da secondo stadio a terzo stadio	Da terzo stadio a secondo stadio	Da primo stadio a terzo stadio	Da terzo stadio a primo stadio
1. Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	159.799	1.629.496	354.477	250.772	-	92.169
2. Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva						
3. Impegni a erogare fondi e garanzie finanziarie rilasciate						
<b>Totale</b>	<b>159.799</b>	<b>1.629.496</b>	<b>354.477</b>	<b>250.772</b>	<b>-</b>	<b>92.169</b>

6. Esposizioni creditizie verso clientela, verso banche e verso società finanziarie

6.1 Esposizioni creditizie e fuori bilancio verso banche e società finanziarie: valori lordi e netti

Tipologia esposizioni/valori	Esposizione lorda		Rettifiche di valore complessive e accantonamenti complessivi	Esposizioni e netta	Write-off parziali complessivi*
	Deteriorate	Non deteriorate			
<b>Esposizioni creditizie per cassa</b>					
- Sofferenze	181.822	X	181.822	-	0
- di cui: esposizioni oggetto di concessioni		X		-	0
- Inadempienze probabili	3.511	X	-	3.511	0
- di cui: esposizioni oggetto di concessioni		X		-	0
- Esposizioni scadute deteriorate		X		-	
- di cui: esposizioni oggetto di concessioni		X		-	
- Esposizioni scadute non deteriorate	X			-	
- di cui: esposizioni oggetto di concessioni	X			-	
- Altre esposizioni non deteriorate	X	40.944.434		40.944.434	
- di cui: esposizioni oggetto di concessioni	X			-	
<b>Totale A</b>	<b>185.333</b>	<b>40.944.434</b>	<b>181.822</b>	<b>40.947.945</b>	
Esposizioni creditizie fuori bilancio					0
a) Deteriorate					
b) Non deteriorate					
<b>Totale B</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
<b>Totale A + B</b>	<b>185.333</b>	<b>40.944.434</b>	<b>181.822</b>	<b>40.947.945</b>	

6.2 Esposizioni creditizie per cassa verso banche e società finanziarie: dinamica delle esposizioni deteriorate lorde

Causali/Categorie	Sofferenze	Inadempienze probabili	Esposizioni scadute deteriorate
<b>A. Esposizione lorda iniziale</b> - di cui: esposizioni cedute non cancellate	-		
<b>B. Variazioni in aumento</b>	156.939	3.511	
B.1 ingressi da esposizioni non deteriorate	1		
B.2 ingressi da attività finanziarie impaired acquisite o originate			
B.3 trasferimenti da altre categorie di esposizioni deteriorate			
B.4 modifiche contrattuali senza cancellazioni			
B.5 altre variazioni in aumento	156.938	3.511	
<b>C. Variazioni in diminuzione</b>	<b>24.883</b>	-	
C.1 uscite verso esposizioni non deteriorate	24.881		
C.2 write-off			
C.3 incassi			
C.4 realizzi per cessioni			
C.5 perdite da cessione			
C.6 trasferimenti ad altre categorie di esposizioni deteriorate			
C.7 modifiche contrattuali senza cancellazioni			
C.8 altre variazioni in diminuzione	1		
<b>D. Esposizione lorda finale</b> - di cui: esposizioni cedute non cancellate	<b>181.822</b>	<b>3.511</b>	-

6.3 Esposizioni creditizie per cassa deteriorate verso banche e società finanziarie: dinamica delle rettifiche di valore complessive

Causali/Categorie	Sofferenze		Inadempienze probabili		Esposizioni scadute deteriorate	
	Totale	di cui: esposizioni oggetto di concessioni	Totale	di cui: esposizioni oggetto di concessioni	Totale	di cui: esposizioni oggetto di concessioni
A. Rettifiche complessive iniziali - di cui: esposizioni cedute non cancellate						
B. Variazioni in aumento	<b>181.821</b>	-	-	-	-	-
B.1 rettifiche di valore da attività finanziarie impaired acquisite o originate						
B.2 altre rettifiche di valore						
B.3 perdite da cessione						
B.4 trasferimenti da altre categorie di esposizioni deteriorate						
B.5 modifiche contrattuali senza cancellazioni						
B.6 altre variazioni in aumento	181.821					
C. Variazioni in diminuzione	-	-	-	-	-	-
C.1. riprese di valore da valutazione						
C.2 riprese di valore da incasso						
C.3 utili da cessione						
C.4 write-off						
C.5 trasferimenti ad altre categorie di esposizioni deteriorate						
C.6 modifiche contrattuali senza cancellazioni						
C.7 altre variazioni in diminuzione						
D. Rettifiche complessive finali - di cui: esposizioni cedute non cancellate	<b>181.821</b>	-	-	-	-	-

6.4 *Esposizioni creditizie e fuori bilancio verso clientela: valori lordi e netti*

Tipologia esposizioni/valori	Esposizione lorda		Rettifiche di valore complessive e accantonamenti complessivi	Esposizione netta	Write-off parziali complessivi*
	Deteriorate	Non deteriorate			
<b>Esposizioni creditizie per cassa</b>					
- Sofferenze	328.129.831	X	274.192.567	53.937.263	
- di cui: esposizioni oggetto di concessioni	25.737.061	X	23.538.105	2.198.957	
- Inadempienze probabili	12.467.628	X	8.895.360	3.572.268	
- di cui: esposizioni oggetto di concessioni	11.243.127	X	7.839.910	3.403.217	
- Esposizioni scadute deteriorate	1.347.659	X	977.630	370.029	
- di cui: esposizioni oggetto di concessioni	-	X	-	-	
- Esposizioni scadute non deteriorate	X			-	
- di cui: esposizioni oggetto di concessioni	X			-	
- Altre esposizioni non deteriorate	X	7.890.972	1.532.372	6.358.600	
- di cui: esposizioni oggetto di concessioni	X	178.803	55.724	123.080	
<b>Totale A</b>	<b>341.945.118</b>	<b>7.890.972</b>	<b>285.597.929</b>	<b>64.238.161</b>	
Esposizioni creditizie fuori bilancio					
a) Deteriorate					
b) Non deteriorate					
<b>Totale B</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
<b>Totale A + B</b>	<b>341.945.118</b>	<b>7.890.972</b>	<b>285.597.929</b>	<b>64.238.161</b>	

 6.5 *Esposizioni creditizie verso clientela: dinamica delle esposizioni deteriorate lorde*

Causali/Categorie	Sofferenze	Inadempienze probabili	Esposizioni scadute deteriorate
<b>A. Esposizione lorda iniziale</b>	<b>377.679.131</b>	<b>18.572.250</b>	<b>956.615</b>
- di cui: esposizioni cedute non cancellate			
<b>B. Variazioni in aumento</b>	<b>15.220.482</b>	<b>8.126.238</b>	<b>625.152</b>
B.1 ingressi da esposizioni non deteriorate	898.754	577.176	59.362
B.2 ingressi da attività finanziarie impaired acquisite o originate			
B.3 trasferimenti da altre categorie di esposizioni deteriorate	3.350.743	4.446.452	-
B.4 modifiche contrattuali senza cancellazioni		50.018	
B.5 altre variazioni in aumento	10.970.985	3.052.592	565.789
<b>C. Variazioni in diminuzione</b>	<b>64.769.783</b>	<b>14.230.860</b>	<b>234.108</b>
C.1 uscite verso esposizioni non deteriorate	1.387.998	8.469	197.000
C.2 write-off	10.921.404	4.212.396	1.780
C.3 incassi	23.675.290	6.579.281	
C.4 realizzi per cessioni			
C.5 perdite da cessione			
C.6 trasferimenti ad altre categorie di esposizioni deteriorate	4.446.452	3.350.743	
C.7 modifiche contrattuali senza cancellazioni		1.150	
C.8 altre variazioni in diminuzione	24.338.639	78.822	35.328
<b>D. Esposizione lorda finale</b>	<b>328.129.831</b>	<b>12.467.628</b>	<b>1.347.659</b>
- di cui: esposizioni cedute non cancellate			

### 6.6 Esposizioni creditizie per cassa deteriorate verso clientela: dinamica delle rettifiche di valore complessive

Causali/Categorie	Sofferenze		Inadempienze probabili		Esposizioni scadute deteriorate	
	Totale	di cui: esposizioni oggetto di concessioni	Totale	di cui: esposizioni oggetto di concessioni	Totale	di cui: esposizioni oggetto di concessioni
<b>A. Rettifiche complessive iniziali</b> - di cui: esposizioni cedute non cancellate	<b>291.620.015</b>		<b>13.330.668</b>		<b>600.563</b>	
<b>B. Variazioni in aumento</b>	<b>25.736.975</b>		<b>8.494.761</b>		<b>544.770</b>	
B.1 rettifiche di valore da attività finanziarie impaired acquisite o originate		X		X		X
B.2 altre rettifiche di valore	10.043.705	773.817	499.183	496.124	542.990	
B.3 perdite da cessione						
B.4 trasferimenti da altre categorie di esposizioni deteriorate	1.127.735	1.016.426	3.783.182	3.783.182		
B.5 modifiche contrattuali senza cancellazioni						
B.6 altre variazioni in aumento	14.565.535	3.100.106	4.212.396	4.209.299	1.780	
<b>C. Variazioni in diminuzione</b>	<b>43.164.422</b>		<b>12.930.069</b>		<b>167.703</b>	
C.1. riprese di valore da valutazione	1.942.879	281.507	596.650	552.464	165.923	
C.2 riprese di valore da incasso	23.675.290	6.637.321	6.579.281	6.324.873		
C.3 utili da cessione						
C.4 write-off	10.921.404	3.100.106	4.212.396	4.209.299	1.780	
C.5 trasferimenti ad altre categorie di esposizioni deteriorate	3.783.182	3.783.182	1.127.735	1.016.426		
C.6 modifiche contrattuali senza cancellazioni						
C.7 altre variazioni in diminuzione	2.841.667		414.009			
<b>D. Rettifiche complessive finali</b> - di cui: esposizioni cedute non cancellate	<b>274.192.567</b>		<b>8.895.360</b>		<b>977.630</b>	

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

Informazione non disponibile

### 8. Attività finanziarie e non finanziarie ottenute tramite l'escussione delle garanzie ricevute

Informazione non disponibile

### 9. Concentrazione del credito

Il rischio di concentrazione è il rischio derivante da esposizioni rilevanti verso controparti o gruppi di controparti connesse e verso controparti operanti nel medesimo settore economico.

Secondo quanto disposto dal Gruppo di Lavoro istituito dalla Società nell'ambito dell'autovalutazione sull'adeguatezza patrimoniale della stessa, tale rischio risulta non applicabile, in quanto la quota minoritaria di crediti cosiddetti *performing* all'interno del portafoglio della Società, sostanzialmente con esposizione residua contenuta, rende infatti poco significativo l'impatto di nuovi eventi di default singoli o a livello geo-settoriale.

9.1 Distribuzione delle esposizioni creditizie per cassa e fuori bilancio per settore di attività economica della controparte

Esposizioni/Controparti	Società finanziarie			Imprese di assicurazione			Imprese non finanziarie			Altri soggetti		
	Esposizione netta	Rettifiche valore specifiche	Rettifiche valore di portafoglio	Esposizione netta	Rettifiche valore specifiche	Rettifiche valore di portafoglio	Esposizione netta	Rettifiche valore specifiche	Rettifiche valore di portafoglio	Esposizione netta	Rettifiche valore specifiche	Rettifiche valore di portafoglio
<b>A. Esposizioni per cassa</b>												
A.1 Sofienze				50.761.613	174.755.395	83.892.424	2.197.443	8.587.994	7.129.901			
A.2 Inadempienze probabili	3.511			4.435.926	6.704.551	2.402.138	193.901	-	283.560,23			
A.4 Esposizioni scadute				260.459	-	437.354	32.755	55.222	-			
A.5 Altre esposizioni	1.105.058			4.591.628	828.781	245.516	1.764.436	403.942	52.972			
<b>TOTALE A</b>	1.108.569			60.049.625	182.288.727	86.977.431	4.188.536	9.047.159	7.466.433			
<b>B. Esposizioni "fuori bilancio"</b>												
B.1 Sofienze												
B.2 Inadempienze probabili												
B.3 Altre attività deteriorate												
B.4 Altre esposizioni												
<b>TOTALE B</b>	-			-	-	-	-	-	-			
<b>TOTALE (A + B) 31/12/2019</b>	1.108.569			60.049.625	182.288.727	86.977.431	4.188.536	9.047.159	7.466.433			
<b>TOTALE (A + B) 31/12/2018</b>	-			95.081.415	287.849.685	2.277.475	5.777.637	18.165.938	688.290			

9.2 Distribuzione delle esposizioni creditizie per cassa e fuori bilancio per area geografica della controparte

La presente tabella non ricomprende le attività aventi come controparte banche e istituti creditizi di cui alla Voce 40A Sezione 6 - 6.1 "Crediti verso Banche

Esposizioni/Aree geografiche	ITALIA		ALTRI PAESI EUROPEI		AMERICA		ASIA		RESTO DEL MONDO	
	Esposizione netta	Rettifiche valore complessive	Esposizione netta	Rettifiche valore complessive	Esposizione netta	Rettifiche valore complessive	Esposizione netta	Rettifiche valore complessive	Esposizione netta	Rettifiche valore complessive
<b>A. Esposizioni per cassa</b>										
A.1 Sofferenze	53.592.214	271.732.319	344.931	2.642.070						
A.2 Inadempienze probabili	3.575.899	8.895.360								
A.4 Esposizioni scadute	370.029	977.630								
A.5 Altre esposizioni	7.463.658	1.532.372								
<b>TOTALE A</b>	<b>65.001.800</b>	<b>283.137.681</b>	<b>344.931</b>	<b>2.642.070</b>						
<b>B. Esposizioni "fuori bilancio"</b>										
B.1 Sofferenze										
B.2 Esposizioni ristrutturare										
B.3 Altre attività deteriorate										
B.4 Altre esposizioni										
<b>TOTALE B</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTALE 31/12/2019</b>	<b>65.001.800</b>	<b>283.137.681</b>	<b>344.931</b>	<b>2.642.070</b>						
<b>TOTALE 31/12/2018</b>	<b>100.534.818</b>	<b>306.836.884</b>	<b>324.234</b>	<b>2.144.503</b>						

10. Modelli e altre metodologie per la misurazione e gestione del rischio del credito

Informazione non disponibile.

11. Altre informazioni di natura quantitativa

Grandi rischi

In base alla normativa viene considerato “grande rischio” l’ammontare delle attività di rischio per cassa e delle operazioni fuori bilancio, riferite a un singolo cliente o a gruppi di clienti connessi, pari o superiore al 10% del patrimonio di vigilanza della Società. A tal fine, l’esposizione viene considerata senza l’applicazione dei relativi fattori di ponderazione.

Al 31.12.2019 risultano classificabili come grandi rischi tre posizioni, l’esposizione di una delle quali, un istituto bancario, è risultato a tale data superiore al limite previsto dalla normativa sulle esposizioni verso banche. Lo sfioramento è molto contenuto (per i dettagli si fa rinvio all’Informativa al Pubblico – “Terzo Pilastro), è dovuto alla giacenza che ACS detiene sui conti correnti presso tale istituto, a garanzia di una linea di finanziamento, ed è già rientrato nel mese di Gennaio 2020, proprio in occasione del periodico rimborso di tale linea;

Al 31.12.2019, la Società risulta aver superato il limite generale per l’assunzione di partecipazioni e la detenzione di immobili (margine disponibile).

Lo sfioramento è molto contenuto (per i dettagli si fa rinvio all’Informativa al Pubblico – “Terzo Pilastro), ed è relativo per la quasi totalità agli immobili (beni transati, acquisti in asta) – la cui presenza è connaturata all’attività di leasing propria di ACS (beni ripossessati e transati).

Come prevede la normativa, la Società ha definito pertanto un piano di vendite ai fini del rientro entro i limiti di vigilanza, e considererà l’eccedenza riscontrata nel calcolo dei requisiti patrimoniali all’interno della valutazione della propria adeguatezza patrimoniale (ICAAP).

## 3.2 RISCHI DI MERCATO

### 3.2.1 RISCHIO DI TASSO DI INTERESSE

#### Informazioni di natura qualitativa

##### 1. Aspetti generali

Il rischio di tasso di interesse sostenuto dalla Società deriva dallo sbilancio delle poste dell'attivo e del passivo in termini di importo, scadenza di riprezzamento del tasso, durata finanziaria complessiva e tasso di riferimento. Secondo quanto disposto dal Gruppo di Lavoro istituito dalla Società nell'ambito dell'autovalutazione sull'adeguatezza patrimoniale della stessa, tale rischio risulta tuttavia non applicabile ad ACS, in quanto la particolare composizione dell'attivo porta a formulare scenari di rischio fortemente dipendenti dalle ipotesi di classificazione delle poste in bilancio non sensibili al tasso di interesse, particolarmente rilevanti nel portafoglio crediti della Società (basti pensare alle sofferenze).

#### Informazioni di natura quantitativa

##### Distribuzione per durata residua (data di riprezzamento) delle attività e delle passività finanziarie:

Voci / Durata residua	A vista	Fino a 3 mesi	Da oltre 3 mesi fino a 6 mesi	Da oltre 6 mesi fino a 1 anno	Da oltre 1 anno fino a 5 anni	Da oltre 5 anni fino a 10 anni	Oltre 10 anni	Durata indeterminata
<b>1. Attività</b>	<b>39.835.865</b>	<b>163.589</b>	<b>427.822</b>	<b>2.634.405</b>	<b>36.099.229</b>	<b>26.021.686</b>	-	-
1.1 Titoli di debito	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2 Crediti	39.835.865	163.589	427.822	2.634.405	36.099.229	26.021.686	-	-
1.3 Altre attività	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>2. Passività</b>	-	-	-	-	<b>88.402.602</b>	-	-	-
2.1 Debiti	-	-	-	-	88.402.602	-	-	-
2.2 Titoli di debito	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3 Altre passività	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>3. Derivati finanziari</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
Opzioni	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1 Posizioni lunghe	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2 Posizioni corte	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Altri derivati</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
3.3 Posizioni lunghe	-	-	-	-	-	-	-	-
3.4 Posizioni corte	-	-	-	-	-	-	-	-

### 3.2.2 RISCHIO DI PREZZO

#### Informazioni di natura qualitativa

##### 1. Aspetti generali

La Società non risulta esposta al rischio di prezzo.

### 3.2.3 RISCHIO DI CAMBIO

#### Informazioni di natura qualitativa

##### 1. Aspetti generali

Il rischio connesso alle posizioni in divisa deriva dalla fluttuazione dei tassi di cambio ed in particolare dall'effetto che questa fluttuazione ha sulle posizioni aperte nelle diverse divise detenute dalla Società.

Secondo quanto disposto dal Gruppo di Lavoro istituito dalla Società nell'ambito dell'autovalutazione sull'adeguatezza patrimoniale della stessa, tale rischio risulta di rilevanza bassa.

Infatti, risulta presente una esposizione netta in cambi, in quanto i contratti residui indicizzati in valuta non sono pareggiati da passività in valuta, ma la stessa è contenuta ed in continua diminuzione, tanto da essere sotto soglia (inferiore cioè al 2% dei fondi propri della Società) e tale pertanto da non richiedere alla Società il calcolo di uno specifico requisito patrimoniale.

Le posizioni attive in divisa, che sono oggetto di valutazione al rischio di cambio, riguardano infatti solo i crediti leasing in essere non risolti. Il default del cliente e la relativa risoluzione contrattuale del contratto di leasing determina la valorizzazione in euro di tutto il residuo finanziario al cambio di riferimento della data di comunicazione della risoluzione ed il contestuale addebito/accredito al cliente della componente di adeguamento valutario. Pertanto, l'esposizione in cambi è in continua e graduale diminuzione, viene costantemente monitorata, così come viene monitorata la volatilità dei tassi di cambi di interesse.

**Informazioni di natura quantitativa****1. Distribuzione per valuta di denominazione delle attività, delle passività e dei derivati**

Voci	Valute					
	Dollari USA	Sterline	Yen	Dollari canadesi	Franchi svizzeri	Altre valute
<b>1 Attività finanziarie</b>	-	-	-	-	339.431	-
1.1 Titoli di debito						
1.2 Titoli di capitale						
1.3 Crediti			-		339.431	
1.4 Altre attività finanziarie						
<b>2 Altre attività</b>						
<b>3 Passività finanziarie</b>	-	-	-	0	-	-
3.1 Debiti			-		-	
3.2 Titoli di debito						
3.3 Altre passività finanziarie						
<b>4 Altre passività</b>						
<b>5 Derivati</b>	-	-	-	-	-	-
5.1 Posizioni lunghe						
5.2 Posizioni corte						
<b>Totale attività</b>	-	-	-	-	339.431	-
<b>Totale passività</b>	-	-	-	-	-	-
<b>Sbilancio (+/-)</b>	-	-	-	-	339.431	-

### 3.3 RISCHI OPERATIVI

#### **Informazioni di natura qualitativa**

##### *Aspetti generali, processi di gestione e metodi di misurazione del rischio operativo*

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

Per quantificare l'impatto di tale rischio, ACS ha normato e reso operativo un processo di raccolta delle informazioni relative agli eventi di errore che portano ad una perdita effettiva o anche solo potenziale per la Società (*Loss Data Collection*).

La raccolta e la successiva analisi degli eventi legati ai rischi operativi hanno l'obiettivo di focalizzare l'attenzione sul miglioramento dei processi aziendali.

Nella Società l'attività è coordinata dalla funzione Risk Control che affianca le diverse Aree e reparti nella raccolta delle segnalazioni tempo per tempo emerse, a partire dalle segnalazioni provenienti dai dipendenti e dall'analisi della documentazione contabile interna.

Quanto sopra permette alla Società di avere evidenza dei rischi operativi più rilevanti, al fine di poter attivare gli opportuni interventi correttivi.

Tale attività è affiancata da un'attività di assessment che prevede l'identificazione delle principali tipologie di rischio rilevanti per la Società ed i corrispondenti strumenti di controllo e mitigazione in essere, nonché una costante verifica degli stessi con i referenti aziendali (*Risk Assessment*).

All'interno della sua attività di monitoraggio periodica degli indicatori di rischio inoltre, il Risk Control controlla il numero di eventi ricevuti all'interno di ogni trimestre tramite la *Loss Data Collection*, ed il numero di tipologie di eventi ad alto rischio residuo censite mediante il *Risk Assessment*,

Tuttavia, seguendo un principio di proporzionalità, per il calcolo dei requisiti patrimoniali a fronte del Rischio Operativo, la Società utilizza il metodo BIA (Basic Indicator Approach).

#### **Informazioni di natura quantitativa**

Si fa rinvio all'informativa sui fondi propri e sull'adeguatezza patrimoniale contenuta nell'Informativa al Pubblico ("Terzo Pilastro").

### 3.4 RISCHIO DI LIQUIDITA'

#### **Informazioni di natura qualitativa**

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

Il rischio di liquidità è connesso alla possibilità che la Società non sia in grado di adempiere ai propri impegni di pagamento a causa della sua incapacità di reperire fondi ovvero della presenza di limiti allo smobilizzo delle attività.

Rientra in questo ambito anche il rischio che la Società, per fronteggiare i propri impegni di pagamento, sia costretta a sostenere un elevato costo della provvista ovvero a incorrere in perdite in conto capitale in caso di smobilizzo di attività.

Le linee di finanziamento verso Bain sono state estinte e nel frattempo è stata aperta una linea di finanziamento con Deutsche Bank che termina nel 2022, ed il cui piano di rimborso è normato da specifico Facility Agreement.

Per una continua e corretta pianificazione della liquidità, ed a presidio del rischio associato, la Società:

- monitora costantemente i rimborsi della linea di finanziamento, nonché l'eventuale attivazione degli eventi di cash sweep o default previsti dal Facility Agreement;
- effettua periodicamente simulazioni dei flussi e deflussi di cassa attesi, includendo future eventuali variazioni del contesto operativo con potenziali impatti sulla liquidità, per verificare la rilevanza del rischio e l'adeguatezza prospettica della Società.

E' stato inoltre formalizzato con presa d'atto del Consiglio di Amministrazione un piano di gestione della liquidità che prevede un livello di attenzione per la giacenza sui conti correnti non vincolati alla linea di finanziamento, secondo quanto disposto dal Gruppo di Lavoro istituito dalla Società nell'ambito dell'autovalutazione sull'adeguatezza patrimoniale della stessa.

Il Risk Control monitora il rispetto di tale indicatore all'interno della sua attività di monitoraggio periodica.

#### **Informazioni di natura quantitativa**

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

Voci / Scaglioni temporali	A vista	Da oltre 1 giorno a 7 giorni	Da oltre 7 giorni a 15 giorni	Da oltre 15 giorni a 1 mese	Da oltre 1 mese fino a 3 mesi	Da oltre 3 mesi fino a 6 mesi	Da oltre 6 mesi fino a 1 anno	Da oltre 1 anno fino a 3 anni	Da oltre 3 anni fino a 5 anni	Oltre 5 anni	Durata indeterminata
<b>Attività per cassa</b>	39.835.865	-	-	100.000	63.589	427.822	2.634.405	32.423.503	3.675.726	26.021.686	-
A.1 Titoli di Stato											
A.2 Altri titoli di debito											
A.3 Finanziamenti	39.835.865	-	-	100.000	63.589	427.822	2.634.405	32.423.503	3.675.726	26.021.686	
A.4 Altre attività											
<b>Passività per cassa</b>	-	-	-	-	-	-	-	88.402.602	-	-	-
B.1 Debiti verso:								88.402.602			
- Banche								88.402.602			
- Enti finanziari											
- Clientela											
B.2 Titoli di debito											
B.3 Altre passività											
<b>Operazioni "fuori bilancio"</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C.1 Derivati finanziari con scambio di capitale											
- Posizioni lunghe											
- Posizioni corte											
C.2 Derivati finanziari senza scambio di capitale											
- Differenziali positivi											
- Differenziali negativi											
C.3 Finanziamenti da ricevere											
- Posizioni lunghe											
- Posizioni corte											
C.4 Impegni irrevocabili a erogare fondi											
- Posizioni lunghe											
- Posizioni corte											
C.5 Garanzie finanziarie rilasciate											



## **SEZIONE 4 – INFORMAZIONI SUL PATRIMONIO**

### **4.1 IL PATRIMONIO DELL'IMPRESA**

#### ***4.1.1 Informazioni di natura qualitativa***

La Società adotta le misure necessarie al fine di mantenere adeguato il presidio patrimoniale, con una gestione che garantisca il perseguimento di tale obiettivo.

Il patrimonio netto viene definito dai principi contabili internazionali in via residuale “ciò che resta delle attività dell'impresa dopo aver dedotto tutte le passività”. In una logica finanziaria il patrimonio rappresenta l'entità monetaria dei mezzi apportati dalla proprietà ovvero generati dall'impresa.

Il patrimonio netto di ACS è costituito dalla somma del capitale sociale e delle riserve.

Il patrimonio netto della Società al 31/12/2019 risulta positivo pari ad euro 30.339.674, inclusa la perdita d'esercizio: a seguito di ciò, i requisiti minimi di capitale alla data del 31 dicembre 2019 erano raggiunti.

L'attività di monitoraggio del patrimonio della Società continua su base trimestrale, al fine di prevenire l'insorgere di possibili situazioni di tensione patrimoniale.

4.1.2 Informazioni di natura quantitativa

4.1.2.1 Patrimonio dell'impresa: composizione

Voci/Valori	31/12/2019	31/12/2018
1. Capitale	<b>30.408.907</b>	<b>30.408.907</b>
2. Sovrapprezzi di emissione	0	0
3. Riserve	9.711.620	28.120.764
- di utili		
a) legale	754.000	754.000
b) statutaria		
c) azioni proprie		
d) altre	-	14.323.689
- altre	8.957.620	13.043.075
4. (Azioni proprie)	0	0
5. Riserve da valutazione	- 95.525	- 80.258
- Attività finanziarie disponibili per la vendita	-	-
- Attività materiali		
- Attività immateriali		
- Copertura di investimenti esteri		
- Copertura dei flussi finanziari		
- Differenze di cambio		
- Attività non correnti e gruppi di attività in via di dimissione		
- Leggi speciali di rivalutazione		
- Utili/perdite attuariali relativi a piani previdenziali a benefici definiti	- 95.525	- 80.258
- Quota delle riserve da valutazione relative a partecipazioni valutate al patrimonio netto	-	-
6. Strumenti di capitale		
7. Utile (Perdita) d'esercizio	- <b>9.685.328</b>	- <b>4.085.455</b>
Totale	<b>30.339.674</b>	<b>54.363.958</b>

## 4.2 IL PATRIMONIO E I COEFFICIENTI DI VIGILANZA

Si fa rinvio all'informativa sui fondi propri e sull'adeguatezza patrimoniale contenuta nell'Informativa al Pubblico ("Terzo Pilastro").

### SEZIONE 5 – PROSPETTO ANALITICO DELLA REDDITIVITA' COMPLESSIVA

	Voci	31/12/2019	31/12/2018
<b>10.</b>	<b>Utile (Perdita) d'esercizio</b>	<b>(9.685.328)</b>	<b>(4.085.455)</b>
	<b>Altre componenti reddituali al netto delle imposte senza rigiro a conto economico</b>	<b>(15.266)</b>	<b>13.740</b>
<b>70.</b>	Piani a benefici definiti	(15.266)	13.740
	<b>Altre componenti reddituali al netto delle imposte con rigiro a conto economico</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>170.</b>	<b>Totale altre componenti reddituali al netto delle im</b>	<b>(15.266)</b>	<b>13.740</b>
<b>180.</b>	<b>Redditività complessiva (Voce 10+170) - A.</b>	<b>(9.700.594)</b>	<b>(4.071.715)</b>

**SEZIONE 6 – OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE**

6.1 Informazioni sui compensi dei dirigenti con responsabilità strategica

	31/12/2019	31/12/2018
Amministratori	141.222	48.889
Sindaci	62.885	89.716
Dirigenti strategici	1.307.390	880.268

6.2 Crediti e garanzie rilasciate a favore di amministratori e sindaci

Si precisa che non vi sono crediti, né sono state rilasciate garanzie a favore degli Amministratori e Sindaci.

6.3 Informazioni sulle transazioni con parti correlate

Denominazione sociale	Crediti per finanziamenti concessi	Crediti diversi	Debiti per finanziamenti ricevuti	Debiti diversi	Garanzie	Impegni
<b>a) Società controllate</b> Malpensa Gestioni Srl.						
<b>b) Società del gruppo BAIN CAPITAL</b>						
ICA V	-	996.400	-	-		
EAGLE S.P.V.		2.945.173	-	18.666.422		
SPICE SPV		238.730				
Merlin SPV srl		64.506				
Tiepolo Reoco S.r.l.		316		-		
Actarus Reoco srl		15		-		
Valery Reoco srl		225				
<b>Totale</b>	-	<b>4.245.139</b>	-	<b>18.666.422</b>	-	-

Denominazione sociale	Interessi attivi su finanziamenti concessi	Commissioni attive e altri ricavi	Interessi passivi su finanziamenti ricevuti	Commissioni passive e altri costi
<b>a) Società controllate</b>				
Malpensa Gestioni Srl.		324.917		
<b>b) Società del gruppo BAIN CAPITAL</b>				
ICAV		1.156.250		-
EAGLE S.P.V.		7.792.716		-
SPICE SPV		1.037.422		-
Morgana Srl		1.113.429		
Merlin SPV srl		-		
Tiepolo Reoco S.r.l.		96.114		-
Actarus Reoco srl		93.824		
Isabella Reoco srl		7.500		
Valery Reoco Srl		10.000		
Valery Reoco 2 Srl		1.250		
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>11.633.421</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Dettaglio informativo dei rapporti di cui al “punto b) Società del gruppo Bain Capital”

Non ci sono rapporti con altre società correlate.

## **SEZIONE 7 – ALTRI DETTAGLI INFORMATIVI**

### 7.1 Direzione e Coordinamento

La Società non è soggetta a direzione e coordinamento.

### 7.2 Corrispettivi di revisione contabile

Il nuovo punto 16-bis) inserito nel primo comma dell’art. 2427 del codice civile dall’art. 37, comma 16 del D.Lgs. 39/2010 prevede, che la nota integrativa del bilancio d’esercizio debba indicare l’importo totale dei corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione legale per la revisione legale dei conti annuali, l’importo totale dei corrispettivi di competenza per gli altri servizi di verifica svolti, l’importo totale dei corrispettivi di competenza per i servizi di consulenza fiscale e l’importo totale dei corrispettivi di competenza per altri servizi diversi dalla revisione contabile.

L’incarico di revisione legale dei conti ai sensi dell’art.14 del DLgs 39/2010 per gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2015-2023 è stato affidato alla società di revisione KPMG S.p.A.

Nella tabella che segue sono riportate le informazioni riguardanti i corrispettivi a favore della Società di Revisione incaricata, comprensivi dei recuperi di spesa.

**KPMG S.P.A.**

Descrizione dell'incarico	Importo
Revisione bilancio 2019	36.614
Revisione contabile trimestrale/semestrale 2019	0
	<b>36.614</b>

Tavagnacco, lì 20 maggio 2020

**Per il Consiglio di Amministrazione**



KPMG S.p.A.  
Revisione e organizzazione contabile  
Via Pierluigi da Palestrina, 12  
34133 TRIESTE TS  
Telefono +39 040 3480285  
Email [it-fmauditaly@kpmg.it](mailto:it-fmauditaly@kpmg.it)  
PEC [kpmgspa@pec.kpmg.it](mailto:kpmgspa@pec.kpmg.it)

## **Relazione della società di revisione indipendente ai sensi degli artt. 14 e 19-bis del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39**

*Al Socio Unico di  
Aquileia Capital Services S.r.l.*

### **Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio**

#### **Giudizio**

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio di Aquileia Capital Services S.r.l. (nel seguito anche la "Società"), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2019, dal conto economico, dal prospetto della redditività complessiva, dal prospetto delle variazioni del patrimonio netto e dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa che include anche la sintesi dei più significativi principi contabili applicati.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria di Aquileia Capital Services S.r.l. al 31 dicembre 2019, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'art. 43 del D.Lgs. 136/15.

#### **Elementi alla base del giudizio**

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nel paragrafo "*Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio*" della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto ad Aquileia Capital Services S.r.l. 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.



### **Responsabilità degli Amministratori e del Collegio Sindacale di Aquileia Capital Services S.r.l. per il bilancio d'esercizio**

Gli Amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'art. 43 del D.Lgs. 136/15 e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

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

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

### **Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio**

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

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

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



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

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

## **Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari**

### ***Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10***

Gli Amministratori di Aquileia Capital Services S.r.l. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione di Aquileia Capital Services S.r.l. al 31 dicembre 2019, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio di Aquileia Capital Services S.r.l. al 31 dicembre 2019 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio di Aquileia Capital Services S.r.l. al 31 dicembre 2019 ed è redatta in conformità alle norme di legge.



**Aquileia Capital Services S.r.l.**  
*Relazione della società di revisione*  
31 dicembre 2019

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Trieste, 8 giugno 2020

KPMG S.p.A.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Pietro Dalle Vedove'. The signature is fluid and cursive, with the first name 'Pietro' and the last name 'Dalle Vedove' clearly distinguishable.

Pietro Dalle Vedove  
Socio

**AQUILEIA CAPITAL SERVICES S.R.L.**

**Capitale sociale: Euro 30.408.907.=**

**Sede legale e amministrativa: Tavagnacco, Via Alpe Adria, 6**

**Codice fiscale, partita I.V.A. e numero d'iscrizione  
del Registro delle imprese di Udine: 02338310309**

**Iscritta all'Albo degli intermediari finanziari ex art. 106 del T.U.B.**

**Società a responsabilità limitata a socio unico**

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI  
AI SENSI DELL'ARTICOLO 2429, COMMA 2, DEL CODICE CIVILE**

Al Socio Unico,

il Consiglio di Amministrazione ha messo a nostra disposizione il progetto di bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2019, unitamente alla Relazione sulla Gestione, nei termini di Legge.

Il progetto di bilancio - composto dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico, dalla Nota Integrativa, dal prospetto della redditività complessiva, dal prospetto delle variazioni del patrimonio netto, dal rendiconto finanziario e dalle relative informazioni comparative - è stato sottoposto a revisione legale dei conti da parte della società KPMG Spa.

La Nota integrativa, poi, contiene le ulteriori informazioni ritenute utili per una rappresentazione più completa degli accadimenti aziendali e per una migliore comprensione dei dati di bilancio ed è altresì integrata con appositi dati ed informazioni, anche con riferimento a specifiche previsioni di legge. In tale ottica, la stessa fornisce le informazioni richieste da altre norme del codice civile e dalla regolamentazione secondaria cui la Società è soggetta, nonché altre informazioni ritenute opportune dall'organo amministrativo per rappresentare in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale, economica e finanziaria della Società.

Gli schemi del bilancio contengono, laddove richiesto dalle istruzioni emanate dalla Banca d'Italia, oltre ai dati al 31 dicembre 2019, anche quelli di raffronto al 31 dicembre 2018.

*[Handwritten signatures and initials]*

Sul bilancio è stato rilasciato un giudizio senza rilievi dalla Società di revisione legale dei conti KPMG Spa, la quale ha emesso, ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 39/2010, la propria relazione in data 8 giugno 2020; la stessa evidenzia che il bilancio d'esercizio:

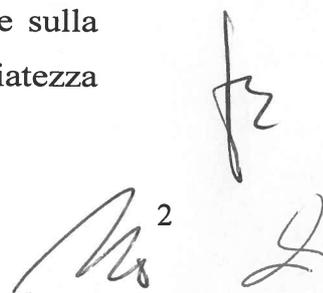
- è stato redatto con chiarezza ed in conformità ai principi contabili internazionali International Financial Reporting Standards (IFRS) adottati dall'Unione Europea, nonché ai provvedimenti emanati in funzione dell'art. 43 del D.Lgs. 136/2015;
- rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria, il risultato economico e i flussi di cassa della società al 31 dicembre 2019.

In relazione alla diffusione dell'epidemia generata dal COVID 19 ("Coronavirus") si richiama l'attenzione – senza modificare il nostro giudizio – su quanto illustrato dagli amministratori nella relazione sulla gestione al paragrafo "H – Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio" nonché nella nota integrativa alla Sezione 3, cui si rimanda per una più compiuta analisi, al fine di comprendere gli eventuali impatti e le relative azioni intraprese dalla Società a fronte della crisi in essere.

Si segnala, inoltre, un primo positivo sviluppo nella vertenza in materia di IRES-IRAP per il periodo d'imposta 2014 nei confronti dell'Agenzia delle Entrate (per approfondimenti si rinvia al § G della relazione sulla gestione), laddove la CTP di Udine – ritenendo sussistenti i presupposti del *fumus boni juris* e del *periculum in mora* – ha concesso la sospensione dell'esecutività dell'atto impugnato con decreto 18 maggio 2020, n. 51/2020.

La società di revisione attesta che la relazione sulla gestione presentata dagli Amministratori è coerente con il bilancio d'esercizio della società al 31 dicembre 2019 ed è stata redatta in conformità alle norme di legge. Il Collegio sindacale ha altresì preso atto della dichiarazione di indipendenza della società di revisione legale dei conti.

In merito alla sussistenza del presupposto della continuità aziendale, si rimanda a quanto esposto dall'organo amministrativo nella relazione sulla gestione (§ I – "Evoluzione prevedibile sulla gestione"), la cui appropriatezza

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page. The signature appears to be 'M<sup>2</sup>' and the initials are 'LZ'.

risulta confermata anche nella relazione emessa dalla società di revisione.

Nel corso delle verifiche eseguite il Collegio Sindacale ha proceduto anche ad incontri e colloqui con la Società incaricata della revisione legale dei conti, prendendo così atto del lavoro svolto dalla medesima e procedendo allo scambio reciproco di informazioni nel rispetto dell'art. 2409-*septies* del codice civile.

Relativamente al progetto di bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019, il Collegio Sindacale ha effettuato i controlli necessari tenendo conto anche delle "Norme di comportamento del Collegio Sindacale" emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

Tali controlli hanno interessato, in particolare, i principi di redazione e i criteri di valutazione, con attenzione specifica al tema degli accantonamenti adottati dagli amministratori e l'osservanza del principio di prudenza.

Dai riscontri effettuati non sono emerse discordanze rispetto alle norme che regolano la redazione del bilancio e rispetto all'applicazione dei principi contabili internazionali.

Nel corso dell'esercizio 2019, il Collegio sindacale ha partecipato alle assemblee del Socio, a tutte le riunioni del Consiglio di Amministrazione, alle riunioni del Gruppo di lavoro ICAAP (con un proprio componente), incontrato l'ODV ed ha operato verifiche, sia collegiali che individuali.

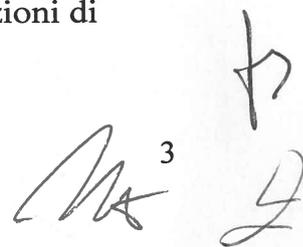
Nello svolgimento e nell'indirizzo delle verifiche ed accertamenti, il Collegio si è avvalso delle strutture e delle funzioni di controllo interne alla società – anche tramite periodici incontri con i responsabili – da cui ha ricevuto i relativi flussi informativi delle funzioni aziendali di controllo.

#### Attività di vigilanza

Il Collegio sindacale ha vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

In particolare, in ossequio all'art. 2403 del codice civile ed alla regolamentazione secondaria cui la Società è soggetta, il Collegio sindacale:

- ha ottenuto dagli Amministratori le informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di

 3

maggior rilievo economico finanziario e patrimoniale e su quelle svolte con parti correlate;

- in base alle informazioni ottenute, ha potuto verificare che le azioni deliberate e poste in essere sono conformi alla legge e allo Statuto sociale e che non appaiono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interessi o in contrasto con le deliberazioni assunte dall'Assemblea o tali da compromettere l'integrità del patrimonio;
- ha acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di sua competenza, sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni. Nel corso dell'esercizio la società è stata oggetto di verifica ispettiva della Banca d'Italia, che pur non irrogando sanzioni, ha evidenziato alcune criticità, nella struttura e nel processo organizzativo procedurale che la società ha prontamente affrontato, rafforzando le strutture organizzative, come già raccomandato dal collegio, e implementando le procedure che sono in corso di formalizzazione.
- ha acquisito conoscenza e vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo-contabile nonché sull'affidabilità dello stesso a rappresentare correttamente i fatti di gestione;
- ha vigilato sulla completezza, adeguatezza, funzionalità e affidabilità del sistema dei controlli interni anche tramite la partecipazione al comitato per la valutazione e la gestione dei rischi;
- in proposito il Collegio ha preso atto dell'attività di analisi sulle diverse tipologie di rischio e delle modalità adottate per la loro gestione e controllo, nonché del processo interno di determinazione dell'adeguatezza patrimoniale (ICAAP); è stata inoltre verificata la corretta allocazione gerarchico -funzionale delle funzioni aziendali di controllo.

Vi evidenziamo, infine, che non sono pervenute denunce ex art. 2408 del codice civile o esposti di altra natura.

In considerazione di quanto sopra, il Collegio esprime parere favorevole all'approvazione del bilancio dell'esercizio e concorda con la proposta di copertura della perdita di esercizio formulata dal Consiglio di Amministrazione.

In relazione alla scadenza del mandato triennale del Collegio sindacale, esprimiamo i più sentiti ringraziamenti al Socio per la fiducia accordata, al Consiglio di Amministrazione per la fattiva collaborazione, nonché ai dipendenti e collaboratori tutti per la preziosa assistenza prestata.

Udine, 9 giugno 2020

### **Il Collegio sindacale**

Rag. Renzo Di Natale – Presidente



Dott. Mario Giamporcaro - Sindaco Effettivo



Dott. Luca Lunelli - Sindaco Effettivo

