

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
PEC 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 Aguileia 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.I (nel seguito anche la "Società"), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2017, 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 2017, 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.

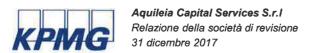
Il Collegio Sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

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 2017, 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 2017 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 2017 ed è redatta in conformità alle norme di legge.



Aquileia Capital Services S.r.I Relazione della società di revisione 31 dicembre 2017

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, 11 aprile 2018

KPMG S.p.A.

Vito Antonini Socio

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 SULLA GESTIONE AL 31 DICEMBRE 2017

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 2017, che sottoponiamo alla Vostra attenzione per l'approvazione si riferisce al dodicesimo esercizio di attività ed è il primo 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 AG a Bain Capital Credit Global ICAV della posizione creditoria relativa alle linee di finanziamento infra-gruppo ancora in essere.

A seguito dell'acquisizone da parte di Bain Capital Credit, la Società ha avviato un processo di profonda revisione dell'attività imprenditoriale, abbandondando le vecchie strategia focalizzate sulla liquidazione (wind-down) del portafoglio esistente che erano state adotatte del precedente azionista in conformità alle prescrizioni della Commissione Europea nei confronti del gruppo Hypo Alpe Adria/Heta Asset Resolution Group.

Evoluzione dell'attività della Società

L'anno 2017 è stato caratterizzato da un consolidamento dell'attività imprenditoriale della Società che han evidenziato massicci miglioramenti delle performances realizzando oltre Euro 21,1 milioni di incassi rivenienti dal portafoglio di crediti (principalmente contratti non risolti e *non-performing*) e circa Euro 27,0 milioni rivenienti dalla vendita di immobili ed affitto di unità immobiliari, la cui liquidità è stata utilizzata dalla Società per rimborsare circa Euro 35,3 milioni di linee di finanziamento infra-gruppo.

Per quanto riguarda invece il significativo incremento delle masse in gestione si rinvia alla sezione "l" (Evoluzione Prevedibile della Gestione).



A - LO SCENARIO MACROECONOMICO

Il quadro internazionale

L'attività economica nelle principali economie avanzate ha continuato a espandersi nel corso del 2017 e il quadro congiunturale si è mantenuto favorevole negli ultimi mesi dell'anno. Negli Stati Uniti i dati più recenti indicano una crescita sostenuta. Nel Regno Unito i consumi privati mostrano segnali di ripresa e gli indicatori anticipatori suggeriscono per l'ultimo trimestre del 2017 un tasso di espansione in linea con la media dei primi tre. In Giappone i dati congiunturali più aggiornati indicano un'accelerazione dell'attività economica nel quarto trimestre dello scorso anno.

Nel terzo trimestre del 2017 il commercio mondiale è cresciuto a un tasso pari al 3,5 per cento, con una dinamica più sostenuta delle importazioni dell'area dell'euro e dei paesi emergenti dell'Asia diversi dalla Cina.

L'inflazione nelle principali economie avanzate resta contenuta: si colloca poco sopra al 2 per cento negli Stati Uniti mentre oscilla intorno allo 0,5 per cento in Giappone. Continua a fare eccezione il Regno Unito, con una crescita dei prezzi al 3 per cento, cui contribuisce il deprezzamento della sterlina. L'inflazione resta moderata nelle principali economie emergenti.

Dalla fine di settembre del 2017 è proseguito l'aumento dei corsi petroliferi, sospinti dalla dinamica della domanda globale e dalla tenuta dell'intesa sul contenimento dell'offerta fra i principali paesi produttori di greggio; vi hanno inoltre contribuito il graduale riassorbimento delle scorte globali di petrolio e il manifestarsi di tensioni geopolitiche in Medio Oriente e in Venezuela. Alla fine dello scorso novembre l'OPEC e la Russia hanno annunciato un'ulteriore estensione al 2018 dell'accordo.

Come atteso, lo scorso dicembre la Riserva federale ha aumentato di 25 punti base l'intervallo obiettivo dei tassi di interesse sui federal funds, a 1,25-1,50 per cento; in ottobre ha preso avvio il graduale ridimensionamento del bilancio della Banca centrale statunitense, secondo le linee guida stabilite la scorsa estate.

La Banca d'Inghilterra ha reso più restrittivo il proprio orientamento di politica monetaria, riportando il tasso ufficiale allo 0,5 per cento, dopo averlo diminuito a seguito dell'esito del referendum sulla Brexit. In Cina la Banca centrale ha inasprito gradualmente le condizioni monetarie, favorendo un ulteriore incremento dei tassi interbancari, e ha introdotto nuove misure prudenziali nel comparto bancario e del risparmio gestito.

(Fonte: Bollettino economico; gennaio 2018; BANCA D'ITALIA).

L'area dell'EURO

Nell'area dell'Euro la crescita è proseguita a un tasso sostenuto, trainata soprattutto dalla domanda estera.

L'inflazione resta modesta, rispecchiando la debolezza della componente di fondo. La ricalibrazione degli

strumenti di politica monetaria decisa dal Consiglio direttivo della Banca centrale europea (BCE) ha l'obiettivo di preservare condizioni di finanziamento molto favorevoli, che rimangono necessarie per un ritorno durevole dell'inflazione verso livelli inferiori ma prossimi al 2 per cento.

Nel terzo trimestre del 2017 il PIL dell'area dell'euro è salito dello 0,7 per cento rispetto al periodo precedente, sospinto soprattutto dalla domanda estera netta e, in misura minore, dai consumi. L'attività economica avrebbe continuato a espandersi a un ritmo sostenuto anche nel quarto trimestre. Sulla base del più recente quadro previsivo elaborato in dicembre dagli esperti dell'Eurosistema, il prodotto dell'area dell'euro dovrebbe crescere del 2,3 per cento nel 2018 (2,4 nel 2017).

Lo scorso ottobre, la BCE ha mantenuto invariati i tassi di interesse ufficiali; ha inoltre ribadito di aspettarsi che rimarranno su livelli pari a quelli attuali per un prolungato periodo di tempo e ben oltre la fine degli investimenti netti nell'ambito del programma ampliato di acquisto di attività finanziarie

dell'Eurosistema. Il Consiglio ha anche adottato una serie di decisioni volte a ricalibrare il pacchetto di misure non convenzionali di politica monetaria.

Sulla base dei dati destagionalizzati e corretti per l'effetto contabile delle cartolarizzazioni, nei tre mesi terminanti in novembre il credito alle società non finanziarie nell'area dell'euro ha accelerato (5,2 per cento, in ragione d'anno); l'espansione continua a essere particolarmente robusta in Francia e in Germania.

I finanziamenti alle famiglie sono cresciuti in tutti i principali paesi, ad eccezione della Spagna (2,7 per cento per il complesso dell'area). Il costo dei nuovi finanziamenti alle imprese e alle famiglie per l'acquisto

di abitazioni è rimasto su livelli contenuti (1,7 e 1,9 per cento in novembre, rispettivamente); la dispersione

dei tassi di interesse tra i paesi si è mantenuta pressoché invariata, su valori molto bassi.

(Fonte: Bollettino economico; gennaio 2018; BANCA D'ITALIA).

L'economia Italiana

L'attività economica ha accelerato nel terzo trimestre del 2017 grazie al contributo, in eguale misura, della domanda nazionale, stimolata in particolare dagli investimenti in beni strumentali, e l'interscambio con l'estero, con un più marcato rialzo delle esportazioni rispetto alle importazioni; la variazione delle scorte ha invece sottratto mezzo punto percentuale alla dinamica del prodotto. Il valore aggiunto è salito nell'industria, grazie alla forte espansione nella manifattura e alla ripresa nelle costruzioni. Nel settore dei servizi l'attività è rimasta nel complesso stabile: è diminuita nei comparti finanziari e dell'informazione, mentre è aumentata nel commercio e nel comparto immobiliare.

Le indicazioni congiunturali più recenti suggeriscono che nel quarto trimestre il PIL avrebbe continuato a espandersi attorno allo 0,4 per cento, sostenuto dall'incremento del valore aggiunto nell'industria e nei servizi.

Nell'ultimo trimestre del 2017 l'attività manifatturiera ha continuato a espandersi, pur in misura inferiore rispetto al forte incremento segnato in estate. La fiducia delle imprese si è mantenuta su livelli elevati in tutti i principali comparti di attività; secondo le indagini condotte da Banda d'Italia le valutazioni delle aziende sulle prospettive della domanda migliorano ulteriormente nell'industria e nei servizi e le condizioni per investire si confermano ampiamente favorevoli.

Nel corso dei mesi autunnali gli indicatori di fiducia delle imprese hanno continuato a migliorare, portandosi sui livelli più elevati dal 2007. Rialzi significativi si sono registrati sia nei servizi (in particolare nel commercio al dettaglio) sia nella manifattura, mentre nelle costruzioni la fiducia è rimasta sostanzialmente stabile.

Pur in presenza di un recupero dei prezzi all'origine e di alcuni primi segnali favorevoli sui salari, l'inflazione al consumo resta debole e in dicembre l'inflazione al consumo è scesa all'1,0 per cento, poco sotto al valore registrato nel complesso del quarto trimestre (1,1 per cento). Pressioni al ribasso sono derivate dal rallentamento dei prezzi degli alimentari freschi, che hanno compensato l'accelerazione di quelli degli alimentari trasformati e dei servizi. Nella media del 2017 l'inflazione è stata pari all'1,3 per cento (-0,1 nel 2016). I prezzi alla produzione dei prodotti industriali venduti sul mercato interno hanno accelerato (al 2,8 per cento sui dodici mesi), riflettendo principalmente l'andamento della componente dei beni energetici. La variazione dei prezzi dei beni non alimentari destinati al consumo finale è appena aumentata (allo 0,2 per cento, dallo 0,1).

Nel terzo trimestre del 2017 è proseguito l'aumento dei consumi delle famiglie (0,3 per cento rispetto al trimestre precedente) e la crescita ha riguardato sia gli acquisti di beni, in particolare di quelli durevoli, sia di servizi. Nel corso dell'estate, all'andamento dei consumi ha contribuito il nuovo incremento del reddito disponibile, che ha beneficiato delle condizioni del mercato del lavoro. La propensione al risparmio è rimasta sostanzialmente stabile all'8,0 per cento nel terzo trimestre.

Il numero degli occupati ha continuato a crescere, trainato dalla componente dei dipendenti a tempo determinato e sono aumentate anche le ore lavorate per occupato, che restano tuttavia al di sotto dei livelli pre-crisi. Secondo le indicazioni congiunturali più recenti, l'occupazione sarebbe lievemente salita anche negli ultimi mesi del 2017. Le retribuzioni continuano a salire moderatamente mentre i contratti



collettivi rinnovati nella seconda metà dell'anno prefigurano una dinamica salariale più sostenuta nel 2018.

Nei mesi estivi il tasso di disoccupazione si è mantenuto stabile, all'11,2 per cento. La crescita dell'occupazione è stata infatti accompagnata da un'espansione della partecipazione al mercato del lavoro, guidata dalla riduzione del numero di scoraggiati: il tasso di attività e quello di occupazione, comunque inferiori rispetto ai valori delle principali economie dell'area dell'euro, sono aumentati di tre e due decimi di punto, rispettivamente al 65,6 e al 58,1 per cento.

Il credito alle società non finanziarie è cresciuto dell'1,1 per cento nei tre mesi terminanti in novembre (da -0,2 in agosto). All'aumento della domanda connesso con la ripresa degli investimenti continua a contrapporsi un'elevata capacità di autofinanziamento che mantiene basso il fabbisogno di risorse esterne; quest'ultimo è stato peraltro soddisfatto negli ultimi mesi anche con il ricorso a emissioni di obbligazioni.

Si è rafforzata la crescita dei prestiti alle aziende operanti nel settore manifatturiero (2,6 per cento sui dodici mesi) ed è rimasta positiva la dinamica di quelli alle imprese di servizi (0,7 per cento); prosegue invece la contrazione del credito alle aziende di costruzioni (-3,8 per cento).

Tra agosto e novembre la raccolta delle banche italiane è aumentata di circa 7 miliardi, riflettendo la maggiore provvista all'ingrosso presso non residenti e controparti centrali; si sono invece ridotte le obbligazioni e i depositi di residenti, che però restano superiori del 3,2 per cento rispetto a dodici mesi prima. In novembre i tassi medi sui nuovi prestiti alle famiglie per l'acquisto di abitazioni e alle imprese sono scesi di un decimo di punto percentuale (a 2,0 e 1,5 per cento, rispettivamente).

Prosegue il miglioramento della qualità del credito, favorito dal consolidamento della ripresa economica. Nel trimestre estivo il flusso dei nuovi crediti deteriorati sul totale dei finanziamenti, al netto dei fattori stagionali e in ragione d'anno, è sceso all'1,7 per cento (2,0 nel trimestre precedente). Il calo ha riflesso la riduzione di cinque decimi di punto per i prestiti alle imprese (al 2,6 per cento) e di due decimi per quelli alle famiglie (1,2 per cento). Nello stesso periodo, per i gruppi bancari significativi è ulteriormente diminuita l'incidenza dei crediti deteriorati sul totale dei finanziamenti, sia al lordo sia al netto delle rettifiche di valore (a 15,3 e 7,8 per cento, rispettivamente, da 16,5 e 8,2) con conseguente significativo miglioramento dei coefficienti patrimoniali.

(Fonte: Bollettino economico; gennaio 2018; BANCA D'ITALIA).

Il settore immobiliare in Italia

Terziario

Per l'undicesimo trimestre consecutivo i volumi di compravendite relativi agli immobili del settore terziario-commerciale, che comprende per lo più uffici, istituti di credito, negozi, edifici commerciali, depositi commerciali ed autorimesse, risultano in crescita, con un tasso tendenziale (+9,2%) quasi doppio rispetto a quello registrato nel trimestre precedente (+5,2%). La crescita dei volumi interessa, nel IV trimestre 2017, tutte le principali aree nazionali; l'accelerazione registrata a livello nazionale risulta concentrata al Centro, dove il rialzo delle compravendite passa dal +7% al 10% nell'ultimo trimestre, e al Nord, in particolare nel Nord-Est che mostra una crescita del 14,9% rispetto al +1,9% del trimestre precedente. Al Sud e nelle Isole sono confermate le dinamiche del terzo trimestre, con un tasso tendenziale, nel IV trimestre, pari rispettivamente a +9,6% e 7,1%.

Produttivo

L'espansione ha interessato anche il settore produttivo, costituito da unità destinate a capannoni e industrie, per quanto con un tasso tendenziale (+2,8%) assai inferiore a quello registrato nel precedente trimestre (+14,3%); in termini assoluti i volumi sono ormai tornati ai livelli del 2012. A livello geografico è presente una chiara differenziazione tra il Nord in crescita e il Sud e le Isole con volumi in calo, mentre il Centro rimane sostanzialmente stabile.

Residenziale

Il mercato nazionale delle abitazioni ha fatto registrare, nel periodo ottobre-dicembre 2017, l'undicesimo trimestre consecutivo di crescita in termini di volumi delle compravendite (transazioni pari a 152.608),



con un tasso tendenziale del +6,3%, nuovamente in accelerazione dopo oltre un anno di progressivo rallentamento. A livello di transazioni, il mercato delle abitazioni è in recupero ininterrottamente dal 2014 e, sul piano dei volumi di scambio, gli effetti della pesante contrazione del 2012 appaiono quasi del tutto riassorbiti.

Le dinamiche nazionali di crescita delle abitazioni scambiate risultano inversamente proporzionali alla dimensione degli immobili compravenduti (dal +6,9% della classe compresa entro i 50 m2 al +4,5% della classe compresa tra 115 m2 e 145 m2), con l'eccezione della fascia più alta (oltre 145 m2), in cui si è registrato un +7,0%. A livello geografico, i tassi di crescita maggiori si sono registrati al Sud (+9,3%, con un picco di +11,1% della fascia intermedia compresa tra 85 m2 e 115 m2). L'unico tasso negativo si è registrato nella classe relativa agli immobili con superficie minore (sotto i 50 m2) nel Centro Italia.

(Fonte: Nota trimestrale residenziale e non del IV trimestre 2017 e sintesi annua – Osservatorio Del Mercato Immobiliare (OMI) – Agenzia delle Entrate).



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

Principali dati economici riclassificati (migliaia di Euro)	31/12/2017	31/12/2016	Variaz.
Margine finanziario	-122	809	-115,1%
Commissioni nette	-17	-19	-10,5%
Margine di intermediazione	-1.697	347	-589,0%
Risultato della gestione operativa	13.380	-8.796	-252,1%
di cui:Rettifiche/riprese di valore nette per det. di attività finanz.	15.598	4.922	216,9%
Utile (perdita) dell'attività corrente al lordo delle imposte	15.108	-9.236	-263,6%
Utile (Perdita) del periodo	15.078	-9.236	-263,3%

Dati patrimoniali	31/12/2017	31/12/2016	Variaz.
Crediti	145.967	173.756	-16,0%
Attività materiali	25.023	27.517	-9,1%
Totale attivo	247.431	281.910	-12,2%
Debiti	173.609	234.784	-26,1%
Fondi per rischi ed oneri	9.040	20.203	-55,3%
Patrimonio netto	58.877	21.083	179,3%

Dati della struttura	31/12/2017	31/12/2016	Variaz.
Numero Dipendenti puntuali a fine periodo	91	86	5,8%

Conto economico individuale riclassificato (migliaia di Euro)	31/12/2017	31/12/2016	Variaz.
Margine finanziario	-122	809	-115,1%
Commissioni nette	-17	-19	-8,9%
Risultato netto dell'attività di negoziazione	-1.558	-443	251,7%
Margine di intermediazione	-1.697	347	-589,2%
Rettifiche/riprese di valore nette per deterioramento di attività finanziarie	15.598	4.922	216,9%
Spese amministrative	-18.171	-16.853	7,8%
Rettifiche/riprese di valore nette su attività materiali ed immateriali	-1.546	-1.429	8,2%
Accantonamenti netti ai fondi per rischi e oneri	7.957	-2.087	-481,2%
Altri proventi e oneri di gestione	11.238	6.304	78,3%
Risultato della gestione operativa	13.380	-8.796	-252,1%
Utili (Perdite) dalle partecipazioni	-133	-697	-80,9%
Utili (Perdite) da cessione di investimenti	1.861	258	621,3%
Utile (Perdita) dell'attività corrente al lordo delle imposte	15.108	-9.236	-263,6%
Imposte sul reddito del periodo dell'operatività corrente	-30	0	
Utile (Perdita) del periodo	15.078	-9.236	-263,3%



Andamento Economico

Nel 2017 il margine di interesse si attesta ad Euro -0,1 milioni di Euro.

Gli **interessi attivi** si attestano a 1,7 milioni Euro, relativi a finanziamenti leasing per 1,6 milioni e ad altre operazioni per 0,1.

Gli interessi passivi, pari ad Euro 1,8 milioni, sono riferibili ai finanziamenti soci.

La sensibile contrazione del margine di interesse rispetto allo scorso esercizio è dovuto al deterioramento del portafoglio della clientela che ha portato alla definizione di maggiori crediti non attivi, che non maturano interessi attivi, ed al prolungamento delle linee di finanziamento passive scadute, per le quali si sta conseguentemente pagando uno spred maggiore rispetto a quello applicato sulla scadenza originaria.

Le **commissioni nette**, in linea con l'esercizio precedente, di importo non significativo, sono riferibili esclusivamente alla gestione della liquidità e degli incassi/pagamenti.

Significativo (-1.6 milioni di Euro), rispetto al precedente esercizio (-0,4 milioni di Euro), il **risultato netto dell'attività di negoziazione,** che comprende gli adeguamenti valutari delle poste finanziarie attive e passive in valuta.

Le **rettifiche e riprese di valore nette per deterioramento di attività finanziarie** si attestano ad Euro 15,6 milioni positivi; all'interno della voce riprese di valore è incluso l'effetto positivo relativo al rientro finanziario d'attualizzazione sui fondi svalutazione crediti.

Le spese amministrative si attestano ad Euro 18,2 milioni negativi, di cui Euro 6,3 milioni per spese relative al personale dipendente, amministratori e sindaci. Le spese per il personale hanno registrato un sensibile incremento rispetto l'esercizio precedente (+0,3 mln Euro), principalmente dovuto ad adeguamenti salariali. Tra le altre spese amministrative assumono rilevanza imposte indirette e tasse (comprensivo di IMU) pari ad Euro 2,9 milioni (2,7 milioni di Euro nel 2016), i costi sostenuti sui beni oggetto di leasing ritirati o risolti non recuperabili dalla clientela pari ad Euro 4,4 milioni (Euro 3,5 milioni nel 2016), le spese legali pari a 1,3 milioni di Euro (0,8 milioni di Euro nel 2016) ed i costi sostenuti per la sede di Direzione pari ad Euro 0,4 milioni (Euro 0,3 milioni nel 2016).

Le rettifiche e riprese di valore nette su attività materiali ed immateriali si attestano ad Euro 1,5 milioni negativi (1,4 milioni di Euro negativi nel 2016). Per Euro 1,1 milioni sono rappresentate da rettifiche di valore sugli immobili di proprietà ritirati derivanti dalla risoluzione dei contratti di leasing e per i quali è stata effettuata una transazione che prevede, a fronte della restituzione del bene, la completa chiusura del credito verso l'utilizzatore originario. Per la restante parte, Euro 0,4 milioni negativi, trattasi principalmente di rettifiche di valore su software e beni materiali.

Gli accantonamenti rischi ed oneri sono pari ad Euro 8 milioni positivi; di tale importo, Euro 0,4 milioni rappresentano gli accantonamenti per probabili controversie legali, Euro 2,2 milioni gli accantonamenti per rischi su crediti. Il totale risente dell'effetto positivo di rettifiche positive su altri rischi precedentemente svalutati per Euro 7,8 milioni, e su fondo controversie legali per Euro 2,8 milioni.

Gli altri proventi ed oneri di gestione si attestano ad Euro 11,2 milioni positivi. La voce è riferibile principalmente ai recuperi delle spese ed imposte sostenute per conto della clientela ed ai proventi derivanti dai fitti attivi ed indennità di occupazione sugli immobili ritirati (Euro 6,3 milioni nel 2016), ed al rilascio del precedente accantonamento rischi per 3,1 milioni su Canoni per fees ("DTA").

Il risultato al netto delle imposte della Società si è dunque attestato ad Euro 15,1 milioni positivi, riconducibile ad attività di negoziazione e rilasci fondi rischi accantonati gli anni precedenti.



Andamento Patrimoniale

I Crediti verso la Clientela si attestano al 31/12/2017 ad Euro 146 milioni con un decremento percentuale del 16%.

La riduzione prevalente è relativa alle rettifiche di valore oltre che al naturale rimborso dei finanziamenti concessi, alle chiusure anticipate degli stessi e alle attività di recupero del credito svolta sui clienti non performing.

Di seguito viene analizzato il peso delle diverse componenti del portafoglio crediti deteriorati verso la clientela, sulle relative esposizioni totali nonchè il loro livello di copertura.

	31/12/2017	31/12/2016	Variaz.
Indici di qualità del credito			
Sofferenze Nette / Crediti vs Clientela Netti (1)	84,20%	84,20%	0,00%
% Copertura Crediti in Sofferenza (2)	75,50%	70,39%	5,11%
	-		
Incagli Netti / Crediti vs Clientela Netti (1)	5,10%	5,10%	0,00%
% Copertura Incagli (2)	60,46%	73,38%	-12,92%
Esposizioni ristrutturate Nette / Crediti vs Clientela Netti (1)	0,00%	0,00%	0,00%
% Copertura Esposizioni Ristrutturate Nette (2)	0,00%	0,00%	0,00%
	1		
Esposizioni scadute Nette / Crediti vs Clientela Netti (1) % Copertura Esposizioni scadute Nette (2)	1,24% 80,87%	1,24% 69,62%	0,00% 11,25%

⁽¹⁾ Le % di incidenza sono calcolate sul totale dei crediti verso clientela ed enti finanziari

Le **Immobilizzazioni materiali ed immateriali** si attestano al 31/12/2017 ad Euro 25,9 milioni (28,5 milioni di Euro nel 2016). La sensibile riduzione è riconducibile alle rettifiche di valore da deterioramento riferibili agli immobili di proprietà ritirati, derivanti dalla risoluzione dei contratti di leasing e per i quali è stata effettuata una transazione che prevede, a fronte della restituzione del bene, la completa chiusura del credito verso l'utilizzatore originario

Le attività fiscali si attestano a 67,1 milioni di Euro (73,9 nel 2016) e sono rappresentate dalle imposte anticipate relative alle svalutazioni crediti come indicato nella parte A della Nota Integrativa al paragrafo "Fiscalità corrente differita".

I **Debiti** si attestano al 31/12/2017 ad Euro 173,6 milioni (Euro 234,8 milioni nel 2016). Il decremento percentuale del 23,5% è dovuto principalmente al rimborso delle linee di finanziamento concesse dal socio conseguente alla maggiore disponibilità finanziaria generatasi per complessivi Euro 51,5 milioni. Le scadenze originarie dei finanziamenti passivi, sono state prorogate sino al 2024.

I **Fondi rischi ed oneri** si attestano al 31/12/2017 su di un importo di Euro 9 milioni (20,2 milioni di Euro nel 2016) ed intendono coprire gli eventuali oneri derivanti da potenziali controversie legali per 2,6 milioni di Euro e per rischi vari per 6,4 milioni di Euro

Il Patrimonio netto.

L'utile dell'anno ha portato a chiudere l'esercizio 2017 con un patrimonio netto positivo pari a Euro 58,9 milioni.

⁽²⁾ La % di copertura è calcolata come rapporto tra rettifiche di valore specifiche e la medesima classe delle esposizioni deteriorate lorde.

C-IL PERSONALE

L'organico al 31 dicembre 2017 è di n. 91 dipendenti.

Le tabelle che seguono danno una maggiore evidenza della composizione dell'organico.

Età media del personale	Età media	Numero
Donne	40	35
Uomini	40	56
TOTALE	8 (8.1)	91

Scolarizzazione	Numero
Licenza media	2
Diploma	37
Laurea (breve- magistrale)	52
TOTALE	91

Fascia di età %	Numero	Percentuale
-19 anni	0	0,00%
20-29 anni	3	3, 30%
30-39 anni	40	43,96%
40-49 anni	42	45,05%
50-59 anni	5	6,59%
60 anni -	1	1,10%
TOTALE	91	100%

AREE APPARTENENZA	n. persone
aree professionali	59
quadri direttivi	27
Dirigenti	5
TOTALE	91

In considerazione del processo di vendita conclusasi nel Febbraio 2017 le parti sociali hanno concordato di sospendere la procedura ex art 20 C.C.N.L.

D - LA GESTIONE DEI RISCHI

L'esercizio 2017 è stato caratterizzato da un ulteriore deterioramento della qualità del portafoglio crediti che, alla data della presente relazione, è composto per il 97% (in termini di esposizione lorda) da crediti deteriorati o sofferenze. In tema di verifica dei valori dei crediti, ulteriori rettifiche sono state effettuate nell'ambito di un processo di aggiornamento dei valori riferito a posizioni individualmente analizzate nonchè attraverso l'adeguamento dei parametri delle svalutazioni cosidette "collettive".

Infine, ulteriori rettifiche di valore sono state effetuate con riferimento al deterioramento del portafoglio immobiliare rappresentato quasi esclusivamente da beni immobili rimpossessati a seguito di risoluzione di contratti di locazione finanziaria originato principalmente dagli aggiornamenti peritali predisposti da



società di valutazione di elevato standing commercial ed internazionale.

E - RAPPORTI CON IMPRESA CONTROLLATA E CONTROLLANTE

1) Impresa controllata

Si riferiscono ai rapporti con la Malpensa Gestione S.r.l. con sede legale in Tavagnacco (UD), Via Alpe Adria n. 6 – operante nel settore alberghiero. Detta società costituita in data 29.10.2012 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 valorizzazione della struttura alberghiera al fine di dare corso al processo di vendita dell'immobile

La perdita prevista per l'esercizio 2017 ammonta ad Euro 323.754. Tale perdita è originata dai costi operativi relativi alla gestione dell'hotel.

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. e TIEPOLO REOCO SRL

Il dettaglio informativo dei rapporti intrattenuti con 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 2017 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.

Leasing nautico accertamenti IVA 2005 e 2006

Non si evidenziano variazioni rispetto lo scorso anno.

In seguito alla verifica fiscale condotta dalla Guardia di Finanza – Compagnia di Latisana conclusa con la notifica del Processo Verbale di Constatazione 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 86.573,00 a cui si aggiungono sanzioni per Euro 87.605,00 ed interessi calcolati fino al 31/12/2009 per Euro 9.313,12;
- per l'anno 2006 ad Euro 425.250,00 a cui si aggiungono sanzioni per Euro 426.283,00 ed interessi calcolati fino al 31/12/2009 per Euro 34.052,04.

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 senteza 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. Ad oggi la vertenza pende avanti la Suprema Corte in attesa di fissazione d'udienza.

In considerazione della pronuncia favorevole nel secondo grado di giudizio, pur avendo ricevuto notifica del ricorso innanzi alla Corte di Cassazione presentato dall'Agenzia delle Entrate, anche sulla base del parere del consulente esterno incaricato della gestione del contenzioso in oggetto, si ritiene che il rischio di soccombenza per la società sia da considerarsi remoto. Non si è pertanto ritenuto di effettuare uno specifico accantonamento con riferimento al rischio sopra descritto.

A

H - FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

Alla data odierna sono stati rimborsate refi line per ulteriori 35 milioni di Euro. Non si segnalano altri fatti rilevanti.

I - EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Le proiezioni per la crescita e per l'inflazione prefigurano un consolidamento della ripresa dell'economia italiana, la cui realizzazione presuppone che a un minore impulso proveniente dagli scambi con l'estero, indotto dal rallentamento dell'economia globale, si sostituisca un maggiore contributo della domanda interna e di quella proveniente dall'area dell'Euro. Condizioni affinché ciò si verifichi sono la prosecuzione degli effetti del programma di acquisto di titoli dell'Eurosistema, l'intonazione non restrittiva della politica di bilancio, il miglioramento delle condizioni del credito.

Restano rischi al ribasso per l'attività economica, provenienti dalle prospettive delle economie emergenti, dalle tensioni geopolitiche e dalla conseguente incertezza delle imprese che potrebbe frenare la propensione all'investimento.

Lo scenario macroeconomico italiano per il triennio 2017 – 2019, da stime della Banca d'Italia, prevede un aumento del PIL in media dell'1,0 per cento all'anno. L'attività economica verrebbe sospinta dalla domanda interna e dal progressivo rafforzamento di quella estera. Il livello del prodotto nel 2019 sarebbe inferiore di circa quattro punti percentuali rispetto al 2007.

In presenza di condizioni finanziarie che si mantengono favorevoli, l'espansione degli investimenti in capitale produttivo contribuirebbe a sostenere l'attività economica; benché frenati dall'incertezza sulle prospettive di crescita, tali investimenti beneficerebbero sino alla prima metà del 2018 degli incentivi disposti dal Governo.

I consumi crescerebbero a ritmi prossimi a quelli del prodotto. Il rallentamento rispetto allo scorso biennio sarebbe attribuibile prevalentemente agli effetti dei recenti aumenti dei prezzi delle materie prime energetiche sulla capacità di spesa delle famiglie. L'inflazione, misurata dall'indice armonizzato dei prezzi al consumo, risalirebbe all'1,3 per cento nella media di quest'anno e del prossimo e all'1,5 per cento nel 2019.



Scenario macroeconomico

(variazioni percentuali sull'anno precedente, salvo diversa indicazione)

VOCI	2017	2018	2019	2020
PIL (1)	1,5	1,4	1,2	1,2
Consumi delle famiglie	1,5	1.4	1,0	0,9
Consumi collettivi	8,0	0,5	0,2	0,4
Investimenti fissi lordi	3,4	4,3	2,2	1,2
di cui: investimenti in macchinari, attrezzature e mezzi di trasporto	∍ 5.2	6.5	2.7	1,4
Esportazioni totali	5,2	3.4	3.1	3,0
Importazioni totali	5,6	4.2	2,9	2,3
Variazione delle scorte (2)	-0,1	-0.1	0.0	0.0
per memoria: PIL (3)	1,4	1,5	1.2	1,3
Prezzi (IPCA)	1,3	1,1	1,5	1,6
IPCA al netto dei beni alimentari ed energetici	0,8	0,7	1,5	1.6
Occupazione (unità standard) (4)	1,3	1,3	0,9	0,9
Tasso di disoccupazione (5)	11.3	11,0	10,7	10,5
Competitività all'export (6)	1.2	-1.3	0.1	0.1
Saldo del conto corrente della bilancia dei pagamenti (7)	2,8	2,3	2,4	2,7

Fonte: elaborazioni su dati Banca d'Italia e Istat.
(1) Per il PIL e le sue componenti: quantità a prezzi concatenati; variazioni stimate sulla base di dati trimestrati destagionalizzati e corretti per il numero di giornate lavorative. – (2) Include gli oggetti di valore. Contributi alla crescita del PIL; valori percentuali. – (3) Non corretto per le giornate lavorative. – (4) Unità di lavoro. – (5) Medie annue; valori percentuali. – (6) Calcolata confrontando il prezzo dei manufatti esteri con il deflatore delle esportazioni italiane di beni (esclusi quelli energetici e agricoli); valori positivi indicano guadagni di competitivita. – (7) In percentuale del PIL.

(Fonte: Bollettino economico; gennaio 2018; BANCA D'ITALIA).

Il cambio dell'assetto proprietario ha completamente modificato i presupposti e le aspettative relativi all'evoluzione della precedente gestione ancorata a logiche di liquidazione del portafoglio esistente (wind-down). Il nuovo azionista ha virtualmente posto fine allo stato di "run-off" della Società scommettendo sul rilancio della medesima sia in termini di redditività che di sostenibilità patrimoniale di lungo-termine oltre che di rafforzamento della base patrimoniale.

L'ingresso nel capitale sociale da parte di fondi gestiti dal gruppo Bain Capital Credit sta già avendo un impatto sostanziale sia sulla gestione attuale che su quella prevedibile, posto che le strategie di liquidazione del portafoglio sono in corso di profonda revisione. Le strategie del nuovo azionista si basano su una maggiore valorizzazione del portafoglio esistente finalizzata a massimizzare il recupero del credito ed i profitti dervanti dalla commercializzazione degli immobili ripossessati.

A ciò si aggiunge il fatto che il piano strategico del nuovo azionista non si concentra solamente sulla massimizzazione del recupero relativo al portafoglio esistente ma contempla la sottoscrizione e gestione di ulteriori portafogli che accrescerano le masse gestite dalla Società e conseguentemente lo sviluppo imprenditoriale. In particolare, il nuovo azionista valuta il mercato italiano del leasing e dei non-performing loans come un'opportunità estremamente attraente, tenuto conto dell'ammontare esistente di crediti deteriorati delle banche italiane, del processo di deleveraging del settore finanziario attualmente in corso e dei recenti cambiamenti favorevoli a livello legale e regolamentare.

Sembra pertanto ragionevole ipotizzare che la gestione e le strategie del nuovo azionista garantiranno un graduale miglioramento rispetto agli esercizi precedenti sia per quanto riguarda gli incassi rivenienti dai contratti non-performing non ancora risolti sia per quanto riguarda gli incassi derivanti dall'attività di commercializzazione degli immobili ripossessati a seguito di risoluzione del contratto di locazione finanziaria per inadempimento dell'utilizzatore.

Occorre tuttavia evidenziare che i risultati complessivi, sia in termini di valore di realizzo che in termini di tempistica nel recupero dei beni, saranno anche in questo caso (come in passato) inevitabilmente influenzati dall'andamento del mercato immobiliare, specialmente quello relativo al settore industriale ed

quello della logistica, posto che la maggior parte del portafoglio immobiliare continua ad essere costituita da immobili di questa tipologia. Rimane pertanto attuale la probabilità che un quadro macro-economico non completamente stabilizzato ed un andamento del mercato immobiliare ancora incerto potrebbero avere ripercussioni sui livelli di recuperabilità dello stock di credito deteriorato.

Ad agosto 2017 è stato stipulato un accordo preliminare di compravendita dei crediti con la Banca Hypo Alpe Adria Bank S.p.A., di cui si vedranno i relativi effetti patrimoniali ed economici già a partire dal primo semestre 2018.

Condizionato al buon esito dell'operazione qui sopra descritta, nel mese di novembre 2017 è stato siglato un accordo transattivo con la stessa Banca Hypo Alpe Adria Bank S.p.A.. Questo accordo, con riferimento all'immobile della sede, ne negozia la risoluzione anticipata del contratto di Locazione Finanziaria e determina la riconsegna dell'immobile entro i primi mesi del 2018.

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, Rendiconto Finanziario e Nota Integrativa) e la relazione sulla gestione al 31/12/2017.

L'esercizio 2017 chiude con un utile netto pari a 15.077.689 Euro e un Patrimonio netto positivo pari a 58.877.680 Euro.

Si invita pertanto il socio ad adottare le necessarie delibere per la destinazione dell'utile dell'esercizio.

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

Tavagnaçço Il 29 marzo 2018

Per il Consiglio di Amministrazione



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 al 31 dicembre 2017

Il bilancio al 31 dicembre 2017 è stato redatto in conformità alle vigenti disposizioni normative ed è costituito da:

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

STATO PATRIMONIALE AL 31 DICEMBRE 2017

	Assets	31/12/2017	31/12/2016
10	Cassa e disponibilità liquide	246	251.234
20	Attività finanziarie detenute		
	per la negoziazione		
30	Attività finanziarie valutate al fair value		
40	Attività finanziarie disponibili		
	per la vendita		
50	Attività finanziarie detenute		
	sino alla scadenza		
60	Crediti	145.967.135	173.755.649
70	Derivati di copertura		
80	Adeguamento di valore delle attività		
	finanziarie oggetto di copertura		
	generica (+/-)		
90	Partecipazioni	10,000	10.000
100	Attività materiali	25.023.200	27.517.118
110	Attività immateriali	889.047	1.001.436
120	Attività fiscali	67.123.826	73.948.481
	a) correnti	66.832.185	73.564.703
	b) anticipate	291.641	383.778
	di cui alla L.214/2011	291.641	383.778
130	Attività non correnti e gruppi		
	di attività in via di dismissione		
140	Altre attività	8.417.148	5.425.819
	Totale Attività	247.430.602	281.909.737



	Liabilities and Equity	31/12/2017	31/12/2016
10	Debiti	173.609.140	234.783.715
20	Titoli in circolazione		
30	Passività finanziarie di negoziazione		
40	Passività finanziarie valutate al fair value		
50	Derivati di copertura		
60	Adeguamento di valore delle passività		
	finanziarie oggetto di copertura generica		
70	Passività fiscali		-
	a) correnti		
	b) differite		
80	Passività associate ad attività in via di dismissione		
90	Altre passività	5.294.220	5.212.695
100	Trattamento di fine rapporto del personale	609.347	627.215
110	Fondi per rischi e oneri:	9.040.216	20.203.369
	a) quiescenza e obblighi simili		-
	b) altri fondi	9.040.216	20.203.369
120	Capitale	30.408.907	30.408.907
130	Azioni proprie (-)		
140	Strumenti di capitale		
150	Sovrapprezzi di emissione		
160	Riserve	13,485.082	
170	Riserve da valutazione	- 93.998	- 90.592
180	Utile (Perdita) d'esercizio	15.077.689	- 9.235.572
	Totale del passivo e del patrimonio netto	247.430.602	281.909.737



CONTO ECONOMICO AL 31 DICEMBRE 2017

	Voci del Conto Economico	31/12/2017	31/12/2016
10	Interessi attivi e proventi assimilati	1.736.926	3.021.252
20	Interessi passivi e oneri assimilati	- 1.859.341	- 2.212.643
-	Margine di interesse	- 122,415	808.609
30	Commissioni attive		*
40	Commissioni passive	- 16.610	- 18.660
	Commissioni nette	- 16.610	- 18.660
50	Dividendi e proventi simili		-
60 70 80 90	Risultato netto dell'attività di negoziazione Risultato netto dell'attività di copertura Risultato netto delle attività e delle passività finanziarie valutate al fair value Utile/Perdita da cessione o riacquisto di:	- 1.557.795 -	- 443.049 - -
	a) attività finanziarie b) passività finanziarie		-
	Margine di intermediazione	- 1.696.820	346.900
100	Rettifiche/riprese di valore nette per deterioramento di:	15.598.369	4.921.715
	a) attività finanziarie	15.598.369	4.921.715
	b) altre operazioni finanziarie	*	-
110	Spese amministrative:	- 18.171.129	- 16.853.318
	a) spese per il personale	- 6.326.940	- 5.914.026
	b) altre spese amministrative	- 11.844,189	- 10.939.292
120	Rettifiche/ riprese di valore nette su attività materiali	- 1.380.912	- 721.327
130 140	Rettifiche/ riprese di valore nette su attività immateriali Risultato netto della valutazione al fair value delle attività materiali e immateriali	- 165.069 -	- 707.296 -
150	Accantonamenti netti ai fondi per rischi e oneri	7,956.608	- 2.087.091
160	Altri proventi e oneri di gestione	11.238.084	6.304.387
	Risultato della gestione operativa	13,379,131	- 8.796.029
170	Utili (Perdite) dalle partecipazioni	- 133,000	- 697.490
180	Utili (Perdite) da cessione di investimenti	1.861.247	257.948
	Utile (Perdita) dell'attività corrente al lordo delle imposte	15.107.377	- 9.235.571
190	Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente Utile (Perdita) dell'attività corrente al netto delle	- 29.689	-
200	imposte Utile (Perdita) dei gruppi di attività in via di dismissione al netto delle imposte	15.077.689	- 9.235.571 -
	Utile (Perdita) d'esercizio	15.077.689	- 9.235.571



PROSPETTO DELLA REDDITIVITA' COMPLESSIVA DEGLI INTERMEDIARI FINANZIARI

	Voci	31/12/2017	31/12/2016
10.	Utile / Perdita d'esercizio	15.077.689	- 9.235.572
	Altre componenti reddituali al netto delle imposte senza rigiro a conto economico	- 3,406	- 65.877
20.	Attività materiali		-
30.	Attività immateriali		-
40.	Piani a benefici definiti	- 3.406	- 65.877
50.	Attività non correnti in via di dismissione	-	-
60.	Quota delle riserve da valutazione delle partecipazioni valutate a patrimonio netto		-
	Altre componenti reddituali al netto delle imposte con rigiro a conto economico		-
70.	Coperture di investimenti esteri	•	
80.	Differenze di cambio		
90.	Copertura dei flussi finanziari	and the second second	-
100.	Attività finanziarie dispobinili per la vendita		
110.	Attività non corrnti in via di dismissione		
120.	Quota delle riserve da valutazione delle partecipazioni valutate a patrimonio netto	•	-
130.	Totale altre componenti reddituali al netto delle imposte	- 3.406	- 65.877
140.	Redditività complessiva (Voce 10+130)	15.074.283	- 9.301.449



PROSPETTO DELLE VARIAZIOHI DEL PATRIMOHIO NETTO INTERMEDIARI FINANZIARI DAL 2016 AL 2017

1.2. 1.2.				Allocazione risultato esercizio precedente	cizio precedente			Variazioni dell'esercizio	ssercizio			oizinses	Tres.sr.
Mariation of riserve Emissione nuove azioni Acquisto azioni proprie								Operaz	tioni sul patrimonio netto			210 Perior	rt is ott
missioni 30.408.907 30				Pieselve		Variazioni di riserve	Emissione nuove azioni	Acquisto ezioni proprie	Distribuzione straordinaria dividendi	Vanazioni strumenii di capitale	Altre variazioni	Seddidaka com	an olnomits 4
missioni 9235.571 axione 90.592 90.592 pitale 50.235.77 esercizio 2235.571 o 21.082.743 9235.571		30,408,907	30.408.907						The second secon				30.408.907
National 190,592 190,255,771 191,806 191,807 191,806 191,807			,										
Maxione \$0.592 \$0.592 \$125.571	Riserve di :	,											,
Azione 60.592 80.592 80.597 10.000	a) utili		•						-				,
nitate 80.592 80.592 nitate 2.235.571 8.235.571 esercizio 9.235.571 8.235.571 o 21.082.743 21.082.743	b) altre	•		9.235.571		22.720.654					•		13.485.082
	Riserve da valutazione	90.592	- 90.592								3,406		93.998
Pasercizio - 9.235.571 - 9.235.571 9.235.571 0 0 21.082.743 2.1082.743	Strumenti di capitale					•					,		
Pasercialo - 9.235.571 - 9.235.571 9.235.771 0.002.743 - 1.002.742 - 1.002.742 - 1.002.742 - 1.002.742 - 1.002.742	Azioni proprie					•					•		,
21.082.743 - 21.062.743 -	esercizio	9.235.571	- 9.235.571	9.235.571		,					,	15.077.689	15.077.689
		21.082.743	21.062.743	,	1	22.720.654		,	,	•	3.406	15.077.669	58.877.660

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DEL PATRIMONIO NETTO INTERMEDIARI FIHANZIARI DAL 2016 AL 2016

			Allocazione risultato esercizio precedente	ercizio precedente			Variazioni dell'esertizio	esercizio			olzinssa	12,2816
							Opera	Operazioni sul patrimonio netto			jessjas i	. It is off
	s exneteie3	Modifica sa Esistenze a	Riserve	ta bə ibrəblviQ inoixanbaəb	Variazioni di riserve	Emissione nuove azioni	Acquisto ezioni proprie	Distribuzione straordinaria dividendi	Variazioni strumenti di capitale	Altre variazioni	ignos kaldidasis S	ən olnonitrisq
Capitale	47.000.000	47,000.000			16.591.093							30,408.907
Sovrapprezzo emissioni	·	,										
Riserve di :	,							-				•
a) utili	•	•									-	
b) altre	637.016	637.016			- 637.016							
Riserve da valutazione	- 62.113	- 62.113								28.479	,	90.592
Strumenti di capitale	,	٠										
Azioni proprie												
Utile (Perdita) di esercizio	- 67.228.109	- 67.228.109			67.228.109					,	9.235.571	9.235.571
Patrimonio netto	. 19 653 206 .	10 853 202		•	50 000 000	•	•	•	,	28.479	9.235.571	21,082,743

1 22,7 milioni di variazione riserve sono relativi all'operazione di capitalizzazione effettuata in data 17 febbraio 2017 dal precedente socio HAR GmbH.



RENDICONTO FINANZIARIO (METODO INDIRETTO)

A. ATTIVITA' OPERATIVA	31.12.2017	31.12.2016
1. Gestione	-18.171.129	-10.567.590
- risultato d'esercizio (+/-)	15.077.689	- 9.235.571
- interessi attivi	- 1.736.926	- 3.021.252
- interessi passivi	1.859.341	2,212,643
- plus/minusvalenze su attività finanziarie detenute per la negoziazione e	-	
su attività/passività finanziarie valutate al fair value (-/+)	1.557.795	443.049
- plus/minusvalenze su attività di copertura (+/-)		
- rettifiche/riprese di valore nette per deterioramento (+/-)	- 15,598,369	- 4.921.715
- rettifiche/riprese di valore nette su immobilizzazioni	- 13.338.303	- 4.521.713
·	1.545.000	4 430 533
materiali e immateriali (+/-)	1.545.982	1.428.623
- accantonamenti netti a fondi rischi ed oneri ed altri costi/ricavi (+/-)	- 7.956.608	2.087.091
- imposte, tasse e crediti d'imposta non liquidati (+)	29.689	•
- rettifiche/riprese di valore nette dei gruppi di attività in via di dismissione	•	
al netto dell'effetto fiscale (+/-)		
- altri aggiustamenti (+/-)	- 12.949.720	439.542
2. Liquidità generata/assorbita dalle attività finanziarie	44.673.073	65.329.905
- attività finanziarie detenute per la negoziazione	•	
- attività finanziarie valutate al fair value		
- attività finanziarie disponibili per la vendita	•	
- crediti verso banche	•	
- crediti verso enti finanziari	•	
- crediti verso clientela	62.710.187	75.697.526
- altre attività	- 18.037.114	- 10.367.621
3. Liquidità generata/assorbita dalle passività finanziarie	-60.997.946	-86.574.875
- debiti verso banche	- 61.174.575	- 83.111.925
- debiti verso enti finanziari		
- debiti verso clientela	-	
- titoli in circolazione	-	
- passività finanziarie di negoziazione	•	
- passività finanziarie valutate al fair value	-	
- altre passività	176,629	- 3.462.950
Liquidità netta generata/assorbita dall'attività operativa	-34.496.002	-31.812.561
B. ATTIVITA' DI INVESTIMENTO		
1. Liquidità generata da	0	
- vendite di partecipazioni	-	
- dividendi incassati su partecipazioni	-	
- vendite di attività finanziarie detenute sino alla scadenza		
- vendite di attività materiali	-	
- vendite di attività immateriali	•	
- vendite di rami d'azienda		
2. Liquidità assorbita da	-1.957.315	-680.052
- acquisti di partecipazioni	-	
- acquisti di attività finanziarie detenute sino alla scadenza	- Transaction -	- 533.54
- acquisti di attività finanziarie detenute sino alla scadenza - acquisto di attività materiali	- 1.597.421	
	- 1.597.421 - 359.894	- 146.50
- acquisto di attività materiali		- 146.50

- emissioni/acquisti di azioni proprie	13.481.676	- 17.256.588
- emissioni/acquisti di strumenti di capitale	22.720.654	50.000.000
- distribuzione dividendi e altre finalità	-	
Liquidità netta generata/assorbita dall'attività di provvista	36.202.329	32.743.412
LIQUIDITA' NETTA GENERATA/ASSORBITA NELL'ESERCIZIO	-250.988	250.800
RICONCILIAZIONE		
VOCI DI BILANCIO	31.12.2017	31.12.2016
	31.12.2017 251.234	31.12.2016
VOCI DI BILANCIO		

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

Le variazioni dei flussi di liquidità netta generata/assorbita nell'esercizio 2017 rispetto all'esercizio 2016 risultano negative per 250.988 euro e sono dovute a :

- attività operativa: assorbita liquidità per euro 34.496.002
- attività di investimento: assorbita liquidità per euro 1.957.315
- attività di provvista dovuta al versamento "Soci in conto capitale": generata liquidità per 36.202.329 milioni di Euro.

NOTA INTEGRATIVA

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

Il bilancio che segue è il primo di gestione dopo l'acquisizione della Società da parte di Friuli Issuer Holding DAC, fondi facenti parte del gruppo Bain Capital.

Infatti, in data 23 novembre 2015 il Management Board della capogruppo Heta AG deliberava l'avvio del processo finalizzato alla vendita della Società (il Processo di Vendita). Il coordinamento del Processo di Vendita è stato affidato ad un financial advisor esterno ed indipendente (Price Waterhouse Coopers) e condotto in ottemperanza alla normativa europea applicabile al gruppo Heta Asset Resolution.

Il processo di vendita dell'affiliata Heta Asset Resolution Italia S.r.I. (HARIT) sì è concluso positivamente.

In data 4 agosto 2016 HETA ASSET RESOLUTION AG ("HETA") e la sua affiliata HETA Asset Resolution GmbH ("HAR GmbH") hanno sottoscritto un accordo per la vendita o, più precisamente, l'acquisto del 100 % delle quote di Heta Asset Resolution Italia S.r.I. ("HARIT") e di tutti i finanziamenti concessi da HETA a HARIT ad un *Alternative Investment Fund* collegato a Bain Capital Credit (European Advisors), Ltd.

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.

Il closing dell'operazione ha avuto parere positivo da parte di Banca d'Italia e si è perfezionato in data 21 febbraio 2017.

In data 30/03/2017 la società ha variato la denominazione sociale in Aquileia Capital Services Srl.

L'attività della 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, ed alla gestione di crediti oggetto di future acquisizioni.



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. Bradly Regan Leonard Palmer

Vice Presidente

Dott. Fabio Panzeri

Consiglieri

Dott. Alfredo Balzotti (Amministratore Delegato)

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

Vice Direttore Generale Dott. Giampaolo Corea



PARTE A - POLITICHE CONTABILI

A.1 Parte generale

Sezione 1 - Dichiarazione di conformità ai principi contabili internazionali

Il bilancio d'esercizio della Aquileia Capital Services srl ("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 2017 (inclusi i documenti interpretativi denominati SIC e IFRIC).

Di seguito si elencano i nuovi principi contabili internazionali o le modifiche di principi contabili già in vigore, con i relativi Regolamenti di omologazione da parte della Commissione. Europea, la cui applicazione obbligatoria decorre dal 1° gennaio 2016 – nel caso di bilanci coincidenti con l'anno solare – o da data successiva.

- Regolamento (UE) 2015/2113 della Commissione del 23 novembre 2015, pubblicato in Gazzetta Ufficiale L 306 del 24 novembre, adotta Modifiche allo IAS 16 Immobili, impianti e macchinari e allo IAS 41 Agricoltura Agricoltura: piante fruttifere. Lo IASB ha deciso che le piante che sono utilizzate esclusivamente per la coltivazione di prodotti agricoli nel corso di vari esercizi, note come piante fruttifere, dovrebbero essere soggette allo stesso trattamento contabile riservato ad immobili, impianti e macchinari a norma dello IAS 16, in quanto il «funzionamento» è simile a quello della produzione manifatturiera.
- Regolamento (UE) 2015/2173 della Commissione del 24 novembre 2015, pubblicato in Gazzetta Ufficiale L 307 del 25 novembre, adotta Modifiche all'IFRS 11 Contabilizzazione delle acquisizioni di interessenze in attività a controllo congiunto.
 Le modifiche forniscono guidance sulla contabilizzazione delle acquisizioni di interessenze in attività a controllo congiunto che costituiscono una attività aziendale.
- Regolamento (UE) 2015/2231 della Commissione del 2 dicembre 2015, pubblicato in Gazzetta Ufficiale L 317 del 3 dicembre, adotta Modifiche allo IAS 16 Immobili, impianti e macchinari e allo IAS 38 Attività immateriali: Chiarimento sui metodi di ammortamento accettabili.
- Regolamento (UE) 2015/2343 della Commissione del 15 dicembre 2015, pubblicato in Gazzetta Ufficiale L 330 del 16 dicembre, adotta il Ciclo annuale di miglioramenti agli IFRS 2012-2014, nel contesto dell'ordinaria attività di razionalizzazione e di chiarimento dei principi contabili internazionali
- Regolamento (UE) 2015/2406 della Commissione del 18 dicembre 2015, pubblicato in Gazzetta Ufficiale L 333 del 19 dicembre, adotta Modifiche allo IAS 1 Presentazione del bilancio: Iniziativa di informativa.
 Le modifiche mirano a migliorare l'efficacia dell'informativa e a spronare le società a determinare con giudizio professionale le informazioni da riportare nel bilancio nell'ambito dell'applicazione dello IAS 1.
- Regolamento (UE) 2015/2441 della Commissione del 18 dicembre 2015, pubblicato in Gazzetta Ufficiale L 336 del 23 dicembre, adotta Modifiche allo IAS 27 Bilancio separato:
 Metodo del patrimonio netto nel bilancio separato.

 Le modifiche intendono permettere alle entità di applicare il metodo del patrimonio netto, descritto nello IAS 28 Partecipazioni in società collegate e joint venture, per contabilizzare nei rispettivi bilanci separati le partecipazioni in controllate, in joint venture e in società collegate.



- Regolamento (UE) 2016/1905 della Commissione del 22 settembre 2016, pubblicato in Gazzetta Ufficiale L 295 del 29 ottobre 2016, adotta l'IFRS 15 Ricavi provenienti da contratti con i clienti, inteso a migliorare la rendicontazione contabile dei ricavi e quindi nel complesso la comparabilità dei ricavi nei bilanci. Le società applicano lo standard, al più tardi, a partire dalla data di inizio del loro primo esercizio finanziario che cominci il 1º gennaio 2018 o successivamente.
- Regolamento (UE) 2016/2067 della Commissione del 22 novembre 2016, pubblicato in Gazzetta Ufficiale L 323 del 29 novembre 2016, adotta l'IFRS 9 Strumenti finanziari, inteso a migliorare l'informativa finanziaria sugli strumenti finanziari affrontando problemi sorti in materia nel corso della crisi finanziaria. In particolare, l'IFRS 9 risponde all'invito del G20 ad operare la transizione verso un modello più lungimirante di rilevazione delle perdite attese sulle attività finanziarie.
 - Le società applicano lo standard, al più tardi, a partire dalla data di inizio del loro primo esercizio finanziario che cominci il 1° gennaio 2018 o successivamente.
- Regolamento (UE) 2017/1986 della Commissione del 31 ottobre 2017, pubblicato in Gazzetta Ufficiale L 291 del 9 novembre 2017, adotta l'IFRS 16 Leasing, inteso a migliorare la rendicontazione contabile dei contratti di leasing. Le società applicano lo standard, al più tardi, a partire dalla data di inizio del loro primo esercizio finanziario che cominci il 1° gennaio 2019 o successivamente.
- Regolamento (UE) 2017/1987 della Commissione del 31 ottobre 2017, pubblicato in Gazzetta Ufficiale L 291 del 9 novembre 2017, adotta Chiarimenti dell'IFRS 15 "Ricavi provenienti da contratti con i clienti". Le modifiche mirano a precisare alcuni requisiti e a fornire un'ulteriore agevolazione transitoria per le imprese che applicano il Principio. Le società applicano le modifiche, al più tardi, a partire dalla data di inizio del loro primo esercizio finanziario che cominci il 1° gennaio 2018 o successivamente.

Si rammenta che con gli IFRS 9 lo IASB ha ultimato – ad eccezione del c.d. "macro hedging" – il processo di elaborazione del nuovo principio contabile che disciplina gli strumenti finanziari e che entrerà in vigore dal 1 gennaio 2018.

Dall'analisi preliminare effettuata dalla società circa i possibili impatti derivanti dall'applicazione degli IFRS 9, gli stessi sono stimati non significativi, come meglio descritto nella successiva sezione A.4.

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 delle "Istruzioni per la redazione dei bilanci e dei rendiconti degli Intermediari finanziari ex art. 106 del TUB, degli Istituti di pagamento, degli IMEL, delle SGR e delle SIM" emanate dalla Banca d'Italia, nell'esercizio dei poteri stabili dall'art. 9 del D. Lgs. n. 38/2005, con disposizione del 09 dicembre 2016.

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.

A

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) <u>Continuità aziendale</u>. Attività, passività ed operazioni "fuori bilancio" sono valutate secondo i valori di funzionamento della Società, in quanto destinate a durare nel tempo.
- 2) <u>Competenza economica</u>. 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) <u>Aggregazione e rilevanza</u>. 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) <u>Divieto di compensazione</u>. 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 é 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.

HAR GmbH, prima del completamento di tale operazione, ha proceduto ad un intervento di ripatrimonializzazione a favore della Società, per complessivi Euro 22,7 milioni, effettuato in data 17 febbraio 2017, ai fini di consentire alla Società di mantenere i requisisti patrimoniali richiesti dalla Banca d'Italia.

Il closing della sopracitata operazione di cessione delle quote della Società, soggetto all'approvazione di Banca d'Italia ricevuta in data 31 gennaio 2017, è avvenuto in data 21 febbraio 2017.

Inotre, insieme al procedimento di iscrizione nell'Albo ex art. 106 del TUB, Banca d'Italia ha deciso di eliminare il coefficiente punitivo del 2% sul patrimonio di vigilanza imposto dopo le risultanze della verifica ispettiva del 2013 e lo ha riportato al valore normale del 6% (con decorrenza dal terzo trimestre 2016).

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 2017 ha rivisto ed approvato le condizioni dei finanziamenti in essere, aggiornandone le condizioni ed uniformando tutte le scadenze al 31 gennaio 2024.

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



Nel corso del 2017 sono incrementate le attività di servicing e asset management per conto terzi, ed è stato sottoscritto un accordo preliminare di acquisto crediti dalla Hypo Alpe Adria Bank Italia (progetto c.d. "Terzo"), in acquisizione a partire dai primi mesi del 2018.

Tali circostanze sono da ritenersi quale riconoscimento dell'esperienza di ACS nella gestione del mercato del credito e del recupero dello stesso.

Pertanto si continua ad adottare il presupposto della continuità aziendale nella preparazione del Bilancio al 31 dicembre 2017

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

La descrizione delle politiche contabili applicate sui principali aggregati di bilancio al 31 dicembre 2017 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 prudenziale 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 31/12/2017 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

I primi mesi del 2018 hanno visto la Società impegnata nell'organizzazione e preparazione del portafoglio di prossima gestione c.d. "Terzo", il cui primo closing è previsto entro il mese di Aprile 2018.

Affinchè ACS si ponga come uno dei maggiori players nel mercato NPL's italiano, la società ha continuato nella gestione di due diligence per potenziale acquisizione e/o gestione di portafogli di crediti di difficile riscossione.

L'espansione della Società trova ulteriore conferma nell'apertura di una unità locale a Roma, con decorrenza marzo 2018.

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.



A.2 Parte relativa alle principali voci di bilancio

Di seguito sono descritti i principi contabili che sono adottati per la redazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2017 con riferimento principalmente alle 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.

Crediti

Criteri di iscrizione

I crediti sono allocati nel presente portafoglio all'atto dell'erogazione e non possono formare oggetto di successivi trasferimenti in altri portafogli né strumenti finanziari di altri portafogli sono trasferibili nel portafoglio crediti.

Criteri di classificazione

Il portafoglio dei crediti 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, vengono rilevate secondo il cosiddetto "metodo finanziario").

Criteri di valutazione

Al momento dell'erogazione (decorrenza del contratto) i crediti sono inizialmente iscritti al fair value – che, di norma, corrisponde all'importo erogato – includendo anche eventuali costi o ricavi di transazione anticipati ed attribuibili specificamente a ciascun credito. Non sono inclusi gli oneri destinati ad essere rimborsati da parte della controparte debitrice e quelli che costituiscono normali costi interni di carattere amministrativo.

Successivamente le valutazioni si basano sul criterio del costo ammortizzato, sottoponendo i crediti ad impairment test, se ricorrono evidenze sintomatiche dello stato di deterioramento della solvibilità dei debitori.

Con riguardo, specificamente, ai crediti l'impairment test si articola in due fasi:

- 1) le valutazioni individuali, finalizzate all'individuazione dei singoli crediti deteriorati (impaired) ed alla determinazione delle relative perdite di valore;
- 2) le valutazioni collettive, effettuate sulla base di serie storiche, finalizzate alla determinazione forfetaria delle perdite latenti sui crediti in bonis.

In base ai criteri dettati dalla Banca d'Italia, i crediti deteriorati oggetto delle valutazioni individuali sono rappresentati da:

- crediti in sofferenza
- inadempienzeprobabili
- esposizioni scadute

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 scorta:

a) 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;

- b) del tempo atteso di recupero, stimato anche in base alle procedure in atto per il recupero del credito/bene;
- c) del tasso interno di rendimento al momento della classificazione a credito deteriorato.

La valutazione dei crediti performing riguarda invece crediti per i quali non sono stati riscontrati elementi oggettivi di perdita e che, pertanto, vengono assoggettati ad una valutazione collettiva. Ai flussi di cassa stimati delle attività, aggregate per tipologia di prodotto finanziato, vengono applicati i tassi di perdita desumibili da dati storici.

Le perdite di valore riscontrate sono iscritte immediatamente a conto economico nella voce "100 Rettifiche di valore nette per deterioramento di crediti" così come i recuperi di parte o tutti gli importi oggetto di precedenti svalutazioni.

Nel caso di valutazione collettiva, le eventuali rettifiche aggiuntive o riprese di valore vengono ricalcolate in modo differenziale con riferimento a ciascun portafoglio di crediti in bonis alla data di valutazione.

Criteri di cancellazione

I crediti vengono cancellati dalle attività in bilancio solamente se la cessione ha comportato il sostanziale trasferimento di tutti i rischi e benefici connessi i crediti stessi.

Partecipazioni

Criteri di iscrizione

Le partecipazioni sono iscritte alla data di regolamento. All'atto della rilevazione iniziale le interessenze partecipative sono contabilizzate al costo, comprensivo dei costi o proventi diretti attribuibili alla transazione.

Criteri di classificazione

La voce include le interessenze detenute in società controllate, collegate e soggette a controllo congiunto.

Criteri di valutazione e rilevazione delle componenti reddituali

Le partecipazioni in imprese controllate sono esposte nel bilancio utilizzando come criterio di valutazione il metodo del costo. Se esistono evidenze che il valore di una partecipazione possa aver subito una riduzione, si procede alla stima del valore recuperabile della partecipazione stessa, tenendo conto del valore attuale dei flussi finanziari futuri che la partecipazione potrà generare, incluso il valore di dismissione finale dell'investimento. Qualora il valore di recupero risulti inferiore al valore contabile, la relativa differenza è rilevata a conto economico. Qualora i motivi della perdita di valore siano rimossi a seguito di un evento verificatosi successivamente alla rilevazione della riduzione di valore, vengono effettuate riprese di valore con imputazione a conto economico.

Criteri di cancellazione

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

Attività Materiali

1

Criteri di classificazione

Il portafoglio delle attività materiali include sia i beni ad uso funzionale (strumentali, impianti, macchinari, arredi ecc.) di proprietà della Società che i beni derivanti da operazioni di locazione finanziaria 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.

Criteri di iscrizione e di cancellazione

Le attività materiali sono iscritte inizialmente al costo (nella voce "100 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.

Criteri di valutazione

Tutte le attività materiali di durata limitata vengono valutate secondo il principio del costo. Gli ammortamenti sono di durata pari alla vita utile dei beni da ammortizzare e sono basati sul metodo a quote costanti. 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 impaiment annualmente.

Criteri 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

Criteri 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.

Criteri di iscrizione e di cancellazione

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

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

A

Criteri di valutazione

Le attività immateriali sono sistematicamente ammortizzate pro-rata temporis in quote costanti nell'arco della loro vita utile, che per il software è stimato mediamente in cinque anni.

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.

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 fiscali differite formano oggetto di rilevazione, soltanto a condizione che vi sia la probabilità di una piena capienza di assorbimento delle differenze temporanee deducibili da parte dei redditi imponibili futuri, mentre le passività fiscali differite sono di regola sempre contabilizzate.

Criteri di rilevazione delle componenti reddituali

Attività e passività fiscali sono imputate al conto economico (voce "Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente"), salvo quando esse derivino da operazioni i cui effetti vanno attribuiti direttamente al patrimonio netto.



Debiti

Criteri di classificazione

I debiti includono tutte le passività finanziarie di debito, diverse dalle passività di negoziazione, che costituiscono gli strumenti tipici di raccolta della Società.

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.

Trattamento di fine rapporto del personale

Criteri di classificazione

Il fondo trattamento di fine rapporto (TFR) del personale è da intendersi come "prestazione successiva al rapporto di lavoro a benefici definiti".

Criteri di iscrizione, di cancellazione e di valutazione

Conformemente al "projected unit credit method" il fondo a fronte del trattamento di fine rapporto (TFR), riconducibile a programmi a prestazione definita, forma oggetto di rilevazione, secondo le stime operate da attuari indipendenti, a valori attualizzati. Gli utili e le perdite attuariali vengono contabilizzati direttamente a conto economico.

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

Criteri di rilevazione delle componenti reddituali

Gli accantonamenti a fronte del TFR per l'anno 2017 sono stati allocati nella voce "Spese amministrative – a) spese per il personale".

Conto Economico

I ricavi sono flussi lordi di benefici economici derivanti dallo svolgimento dell'attività ordinaria dell'impresa, quando tali flussi determinano incrementi del patrimonio netto diversi dagli incrementi derivanti dall'apporto degli azionisti.

Criteri di iscrizione

I ricavi sono valutati al fair value del corrispettivo ricevuto o spettanti e sono rilevati quando è probabile che i benefici economici derivanti dall'operazione saranno fruiti dalla Società. I costi sostenuti sono iscritti contabilmente per competenza economica.

Le perdite di valore sono iscritte a conto economico nell'esercizio in cui sono rilevate.

Criteri relativi ad altre informazioni:

Altre attività

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

- fornitori per fatture da ricevere
- crediti ed acconti per imposte indirette
- ratei e risconti non riconducibili ad altre voci di bilancio

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.



Operazioni di leasing finanziario - IAS 17

Il leasing finanziario è un contratto che trasferisce sostanzialmente tutti i rischi e i benefici derivanti dalla proprietà del bene. Il diritto di proprietà può essere trasferito o meno al termine del contratto. L'inizio della decorrenza del leasing è la data dalla quale il locatario è autorizzato all'esercizio del suo diritto all'utilizzo del bene locato e corrisponde quindi alla data di rilevazione iniziale del leasing.

- Attività materiali acquisite in leasing finanziario

Al momento della decorrenza del contratto, il locatario rileva le operazioni di leasing finanziario come attività e passività nel proprio bilancio a valori pari al fair value del bene locato o, se inferiore, al valore attuale dei pagamenti minimi dovuti. Nel determinare il valore attuale dei pagamenti minimi dovuti il tasso di attualizzazione utilizzato è il tasso di interesse contrattuale implicito, se determinabile; in caso contrario viene utilizzato il tasso di interesse del finanziamento marginale del locatario. Eventuali costi diretti iniziali sostenuti dal locatario sono aggiunti all'importo rilevato come attività. I pagamenti minimi dovuti sono suddivisi tra costi finanziari e riduzione del debito residuo. I primi sono ripartiti lungo la durata contrattuale in modo da determinare un tasso d'interesse costante sulla passività residua. Il contratto di leasing finanziario comporta l'iscrizione della quota di ammortamento delle attività oggetto di contratto e degli oneri finanziari per ciascun esercizio. Il criterio di ammortamento utilizzato per i benì acquisiti in locazione è coerente con quello adottato per i beni di proprietà .

- Crediti originati da operazioni di leasing finanziario

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.

Altre passività

Nella presente voce figurano le passività non riconducibili nelle altre voci del passivo dello stato patrimoniale.

La voce include a titolo esemplificativo:

- i debiti connessi con il pagamento di forniture di beni e servizi;
- i ratei passivi diversi da quelli da capitalizzare sulle pertinenti passività finanziarie;
- partite in corso di lavorazione.

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

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 imputs: 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 markto-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 imputs: 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 – 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)

Informativa di natura quantitativa

A.4.5 Gerarchia del fair value

- A.4.5.1 Attività e passività valutate al fair value su base ricorrente: ripartizione per livelli di fair value Tipologia di operazione non in essere in Società.
- A.4.5.2 Variazioni annue attività finanziarie valutate al fari 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

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

	31/12/2	017		31/12/2016	
	VB L1	L2 L3	VB	L1 L2	L3
Attività finanziarie detenute sino alla scadenza Crediti	145.967.135	145.967.135	173.755.649		173.755.649
3. Attività materiali detenute a	3,106,563	3.106.563	1,660,556		1.660.556
scopo di investimento 4. Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione			1.000.000		1.000.000
Totale	149.073.698	149.073.698	175.416.205		175.416.205
Debiti Titoli in circolazione Passività associate ad attività in via di dismissione	173,609,140	173.609.140	234.783.715		234.783.715
Totale	173.609.140	173.609.140	234.783.715		234.783.715

INFORMATIVA IFRS 9

Premessa:

Il portafoglio 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 superiore al 22%, mentre sugli NPL è superiore al 73%;
- il passivo è costituito prevalentemente dal capitale sociale e da finanziamenti di intermediari finanziari.

Tale struttura rende limitata l'effettiva incidenza nel bilancio degli effetti del nuovo principio contabile, con impatti contenuti concentrati sulla sezione "impairment", mentre non si rilevano poste sensibili in modo rilevante a tali impatti per quanto riguarda le sezioni "classificazione e misurazione" (dato che non sono previste riclassificazioni) e "hedge accounting".

Su tali presupposti, ACS si è approcciata all'implementazione dei nuovi principi IFRS 9 secondo una logica di proporzionalità, scegliendo modelli semplificati, pur rispettosi dei criteri enunciati dai nuovi principi contabili, e utilizzando dati e informazioni disponibili senza costi o sforzi eccessivi, così come consentito dai principi stessi.

ACS ha costituito un <u>Gruppo di Lavoro IFRS 9</u> (**GdL**), formato da un nucleo più ristretto, dedicato alla proposta ed allo sviluppo del modello (Risk Management, Accounting, Financial Controlling), ed uno più allargato (comprensivo di Area Crediti e Direzione Generale) per l'approvazione del modello ed il suo allineamento con le strategie aziendali.

Il coinvolgimento del GdL è attivo.

Come descritto in premessa, in assenza di strumenti finanziari particolari non si prevedono riclassificazioni (non sono previsti effetti a conto economico).

In merito ai criteri che si intendono utilizzare per valutare il significativo aumento del rischio di credito, rilevante per il trasferimento delle esposizioni tra lo stadio 1 e lo stadio 2, ACS considera i seguenti eventi come fattori di identificazione dell'incremento significativo del rischio di un cliente PL:

- Un ritardo nel pagamento di rate/canoni negli ultimi 6 mesi;
- Appostamento 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;
- Altre evidenze di anomalia (se adeguatamente motivate).

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.

Relativamente all'impairment, la metodologia (individuale e/o collettiva) che si intende utilizzare per la valutazione delle esposizioni classificate in ciascuno degli stadi (1, 2 e 3) dell'IFRS 9 è sintetizzabile come segue:

1

- stadio 1: valutazione collettiva, con utilizzo PD a 12 mesi
- stadio 2: valutazione collettiva, con utilizzo PD lifetime
- stadio 3:
 - 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.

Pertanto, come descritto in premessa, vista la composizione del portafoglio ACS (principalmente NPL e repossessed) e la prudenzialità delle logiche già correntemente applicate dalla Società, è lasciata ad una valutazione soggettiva interna l'applicazione di ulteriori haircut, legata all'analisi di fattori macroeconomici che possono essere di interesse per ACS.

Inoltre, l'impatto relativo ai modelli di stima scelti dalla Società per il calcolo delle perdite attese è limitato. Pertanto, anche le criticità evidenziate incidono relativamente sull'effetto totale dell'implementazione degli IFRS 9.

Per tale motivo ACS ha ritenuto più opportuno sviluppare internamente il modello, secondo assunzioni semplificate, senza l'ausilio di tool esterni (con difficile applicazione sul portafoglio di ACS).

Tuttavia, a scopo informativo, si descrive l'impatto sulla Società di alcune delle tipiche criticità riscontrate nell'adozione di questi principi:

- <u>disponibilità storiche sufficientemente profonde</u>: visto il basso numero di posizioni e la recente costituzione della Società, ACS non dispone di serie dati storiche particolarmente profonde. Tuttavia, l'utilizzo di assunzioni prudenziali nel calcolo delle svalutazioni e la limitata vita residua dei contratti performing non rendono particolarmente rilevante la criticità di tale aspetto.
- <u>incorporazione nei modelli di informazioni prospettiche</u>: ACS non utilizza modelli automatici per l'incorporazione di tali informazioni. Come detto al punto 5., tuttavia, l'utilizzo di assunzioni prudenziali nel calcolo delle svalutazioni non rende particolarmente rilevante la criticità di tale aspetto (ricondotto in parte a valutazioni generali e soggettive).
- <u>definizione dei criteri per il passaggio delle esposizioni fra i diversi stati</u>: come indicato al punto 4., ACS utilizza pochi criteri, prevalentemente prudenziali, e di facile identificazione, che recepiscono le indicazioni minime fornite dalla normativa. Vista la composizione del portafoglio ACS (PL in via residuale) non si ritiene opportuno adottare criteri più complessi. In particolare vengono considerate le informazioni disponibili senza sforzi o costi eccessivi.
- <u>Calcolo della perdita attesa "lifetime"</u>: ACS usa assunzioni semplificate (ma prudenziali) stimando un unico tasso di ingresso in default da applicare all'esposizione al periodo di calcolo, e riferito a un arco temporale compatibile con la stima di vita residua dei contratti. Vista la composizione del portafoglio ACS (PL in via residuale) non si ritiene opportuno adottare modelli più complessi. In particolare vengono considerate le informazioni disponibili senza sforzi o costi eccessivi.

In conclusione, si ritiene che il nuovo modello non abbia impatti sulle politiche creditizie, in quanto, come indicato in premessa, la strategia aziendale non prevede l'erogazione di nuovi finanziamenti (se non in via accessoria ad altra attività).

Informazioni qualitative e quantitative:

4

A.5 Informativa sul c.d. "Day One Profit/Loss"

Tipologia di operazione non in essere in Società.



PARTE B - INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE

ATTIVO

Sezione 1 - Cassa e disponibilità liquide - Voce 10

La voce ammonta ad Euro 246 ed è rappresentata dalla giacenza di cassa.

Voci/Valori	31/12/2017	31/12/2016
a) Cassa	246	251.234
b) Depositi liberi presso Banche Centrali		
Totale	246	251.234

Sezione 6 - Crediti - Voce 60

6.1 Crediti verso Banche

	Composizione		Totale 31	/12/2017			Totale 31	/12/2016	
		Valore di		Fair valu	ie	Valore di		Fair value	
		bilancio	livello 1	livello 2	livello 3	bilancio	livello 1	livello 2	livello 3
1.	Depositi e conti correnti	10,213,905			10.213.905	5.591.108			5.591.108
2.	Finanziamenti	6.666.721			6.666,721	7.620.818			8.181.779
	2.1 Pronti contro termine								
	2.2 Leasing finanziario	6.666.721			6.666.721	7.620.818			8.181.779
	2.3 Factorig					-			
	- pro-solvendo								
	- pro-soluto								
	2.4 Altri finanziamenti								
3.	Titoli di debito					-			
	- titoli strutturati								
	- altri titoli di debito								
4.	Altre attività	•			•	-			-
	Totale	16.880.626		•	16.880.626	13.211.926	-	-	13.772.887

La voce "Crediti verso Banche" è interamente costituita dal saldo dei rapporti intrattenuti con Intesa Sanpaolo S.p.A., Deutsche Bank e BNL S.p.A e per il residuo di credito leasing verso Hypo Alpe Adria S.p.A.

6.2 Crediti verso Enti Finanziari

	Composizione			Totale 31/12/20)17					Totale 31/12	2016		
		<u> </u>	Valore di bilano	io		Fair val	ue	v	alore di bilanci	0		Fair valu	e
		Bonis	Deterio	prati	livello	livello	livello 3	Bonis	Deterio	orati	livello	livello	livello 3
			Acquistati	Altri	1	2			Acquistati	Altri	1	2	
1.	Finanziamenti	_	- -	162.000			162.000	261.765	_	162.000			264.500
	1.1 Pronti contro termine												
	1.2 Leasing finanziario	-	•	162,000			162,000	-	-	162.000			264.500
	1.3 Factoring												201.000
	- pro-solvendo												
	- pro-soluto												
	1.4 Altri finanziamenti						n.d.	261.765					n.d.
2.	Titoli di debito	•								-			77.4.
	- titoli strutturati	•	•	•				-	-	-			
	- altri titoli di debito												
3.	Altre attività												
-	Totale valore di bilancio	_		162,000			162.000	261.765		162.000			264.500

I crediti vs enti finanziari sono costituiti da crediti vantati nei confronti della società Finarea S.r.l. in Fallimento (Euro 162.000).



6.3 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 costituiti 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 possibile ottenere dai sistemi informativi analitica indicazione del valore "di mercato" dei crediti, non è stato possibile determinare un fair value appropriato.

			Totale 31/12/2017						Totale 3.	Totale 31/12/2016		
Composizione												
		Valore di bilancio	0		Fair value			Valore di bilancio			Fair value	
	Bonie	Det	Deteriorati	livello	livello	livello.3	ajaca	Deteriorati	orati	tivelle 4	finally 3	f. effecti
		Acquistati	Altri	49.00	2	2	Sign	Acquistati	Altri	- Oleano	7 ollavii	livello 3
1. Leasing finanziario	12 201 138		110,281,462			122,482,600	14 B59 B01		137 338 561			313.782.954
di cui: senza opzione finale d'acquisto												
2. Factoring												
- pro-solvendo												
- pro-soluto									-			
3. Credito al consumo										****		
4. Carte di credito												
Finanziamenti concessi in relazione ai servizi di pagamento prestati												
6. Altri finanziamenti			6.441.909			6,4441.909			900			7.832.662
di cui: da escussione di garanzie e impegni	,						1		066.126.7			
7. Titoli di debito										Wasail Van auran		
- itioli strutturati												
- altri titoli di debito												
8. Altre attività												
Totale valore di bilancio 12.201.138	12.201.138		116.723.371		·	128.924.509 14.859.801	4.859.801	-	145.260.157			321.615.617

6.4 Crediti - attività garantite

			31/	12/2017		
	Crediti verso	banche	Crediti verso er	nti finanziari	Crediti verso cl	ientela
	VE	VG	VE	VG	VE	VG
Attività in bonis garantite da:	6.666.721	6.666.721	•		11.515.450	14.859.801
- Beni in leasing finanziario	6.666.721	6.666.721				
- Crediti per factoring						
- Ipoteche						
- Pegni						
- Garanzie personali					11.515.450	14,859,801
- Derivati su crediti						
2. Attività deteriorate garantite da:		•	162.000	162.000	117.409.059	114.064.708
- Beni in leasing finanziario			-			-
- Crediti per factoring						
- Ipoteche					4.874.264	4.874.264
- Pegni						
- Garanzie personali			162.000	162.000	112.534.795	109.190.443
- Derivati su crediti						
Totale	6.666.721	6.666.721	162.000	162.000	128.924.509	128.924.509

VE = valore di bilancio delle esposizioni

VG = fair value delle garanzie

			31/1:	2/2016		
	Crediti verso	banche	Crediti verso er	nti finanziari	Crediti verso	clientela
	VE	VG	VE	VG	VE	VG
1. Attività in bonis garantite da:			· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·			
	7.620.818	8.181.779	-	-	14.859.801	19.269.281
- Beni in leasing finanziario	7.000.040	0 404 770			0.070.504	E 400 070
- Crediti per factoring	7.620.818	8.181.779			3.979.501	5.160.373
·						
- Ipoteche						
- Pegni					110.015	155 400
- Garanzie personali					119.915	155.498
- Garanzie personali					10.760.386	13.953.410
- Derivati su crediti					1317001000	1010001110
2. Attività deteriorate garantite				w		
da:	-	-	162.000	264.500	145.260.157	302.346.336
 Beni in leasing finanziario 						_
- Crediti per factoring						
- Ipoteche						
					7.801.776	7.801.776
- Pegni						
					30.887	30.887
 Garanzie personali 			100.000	004 500	107 107 101	004 540 070
- Derivati su crediti			162.000	264.500	137.427.494	294.513.673
	7.000.045	0.404 ****	400.000	004 506	400 440 055	004 045 045
Totale	7.620.818	8.181.779	162.000	264.500	160.119.958	321.615.617

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 9 - Partecipazioni - Voce 90

9.1 Composizione della voce 90 "Partecipazioni"

Denominazioni imprese	Valore di bilancio	Quota di partecipazione %	Disponibilità voti %	Sede	Totale attivo	Totale ricavi	Importo del patrimonio netto	Risultato d'esercizio	Quotazion e (Si/No)
A. Imprese controllate in via esclusiva						alian mananananan ara-ara-ara-ara-ara-ara-ara-ara-ara-ara			
1 Malpensa Gestioni Srl	10.000	100	100	Udine	937.769	3.529.252	- 171.742	- 323.754	NO

La voce accoglie la partecipazione nella società costituita nel 2012 "Malpensa Gestioni Srl", che è volta principalmente alla gestione dell'attività alberghiera sull'immobile sito nel comune di Somma Lombardo (Va) e relativo all'oggetto di un contratto di leasing ripossessato nel corso del 2012. L'immobile ripossessato gestito dalla società partecipata è iscritto nella voce "Attività materiali" del presente bilancio. Nel corso dell'anno sono stati apportati versamenti in conto capitale a copertura perdite per euro 133.000, interamente svalutati.

9.2 Variazioni annue delle partecipazioni

	Partecipazioni di gruppo	Partecipazioni non di gruppo	Totale
A. Esistenze iniziali		10.000	10.000
B. Aumenti	-	-	_
B1. Acquisti		-	-
B2. Riprese di valore	-	-	
B3. Rivalutazioni	-	-	~
B4. Altre variazioni	-	-	-
C. Diminuzioni	-	-	-
C1. Vendite	_	-	-
C2. Rettifiche di valore	-	-	-
C3. Altre variazioni	**	-	-
D. Rimanenze finali		10,000	10.000

Sezione 10 - Attività materiali - Voce 100

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

Attività/Valori	31/12/2017	31/12/2016
Attività di proprietà	21.916.637	25.856.562
a) terreni		-
b) fabbricati	19.111.727	23.103.715
c) mobili	1.927.949	1.930.992
d) strumentali	-	-
e) altri	876.961	821.856
2. Attività acquisite in leasing finanziario		-
a) terreni		
b) fabbricati		
c) mobili		
d) strumenti		
e) altri		
Totale	21.916.637	25.856.562

Nella presente voce figurano le attività materiali (immobili, impianti, macchinari e altre attività materiali) ad uso funzionale disciplinate dallo IAS 16 e gli investimenti immobiliari (terreni e fabbricati) disciplinati dallo IAS 40

La voce 1. "Attività di proprietà" della presente tabella, oltre ai normali beni ad uso aziendale, ricomprende attività che si riferiscono a beni materiali oggetto di contratti di locazione finanziaria risolti, per i quali è stata effettuata una transazione che prevede, a fronte della restituzione del bene, la completa chiusura del credito verso l'utilizzatore originario.

Tra i "beni ritirati a seguito di risoluzione" figura anche l'immobile alberghiero sito in Somma Lombardo (VA), di cui si faceva cenno alla voce 90 "Partecipazioni".

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

		Totale 31	/12/2017	L		Totale 31	/12/2016	
Attività/Valori			Fair val	ue			Fair val	ue
	Valore di bilancio	livello 1	livello 2	livello 3	Valore di bilancio	livello 1	livello 2	livello 3
1. Attività di proprietà								
- terreni	428.557			428.557	431.557			431557,06
- fabbricati 2. Attività acquisite in leasing finanziario	2.678.006			2.678.006	1.228.999		,	1.228.999
- terreni - fabbricati					-			
Totale	3.106.563			3.106.563	1.660.556			1.660.556

Nella voce 1. "Attività di proprietà" della presente tabella sono incluse attività che si riferiscono ad immobili oggetto di conferimento da parte di Hypo Alpe-Adria-Bank S.p.A. e che erano stati acquisiti in proprietà a scopo di recupero e tutela del credito originariamente concesso, quale mutuo o conto corrente ipotecario.



10.5 Attività materiali ad uso funzionale: variazioni annue

7/74		*****				
	Terreni	Fabbricati	Mobili	lmpianti elettronici	Altri	Totale
A. Esistenze iniziali lorde		78.861.296	2.796.537		1.489.195	83.147.028
A.1 Riduzioni di valore totali nette		- 55.757.582	- 865.545		- 667.339	- 57.290.466
A.2 Esistenze iniziali nette	*	23.103.715	1.930.992	~	821.855	25.856.562
B. Aumenti:	-	3.442.733		-	402.451	3.845.184
B.1 Acquisti	-	1.679.120		-	372.269	2.051.389
B.2 Spese per migliorie capitalizzate						-
B.3 Riprese di valore	-			•	-	-
B.4 Variazioni positive di fair value						-
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		1.763.613	,	_	30.183	1.793.796
C. Diminuzioni:		7.434.721	3,043	-	347.345	7.785.109
C.1 Vendite	-	6.305.000	-	-	111.919	6.416.919
C.2 Ammortamenti	-	-	1.560	_	235,151	236.711
C.3 Rettifiche di valore da						-
deterioramento imputate a	_	1.129.719	_			1.129.719
a) patrimonio netto	-			_	_	
b) conto economico		1,129.719	_	_	_	1.129,719
C.4 Variazioni negative di fair value						
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	_	2	1.483	-	275	1,760
D. Rimanenze finali nette		19.111.727	1.927.949	_	876,962	21.916.638
D.1 Riduzioni di valore totali nette		- 52.862.709	- 865.545		- 667.339	- 54.395.594
D.2 Rimanenze finali lorde		71.974.436	2.793.494		1.544.301	76.312.231
E. Valutazione al costo						

10.6 Attività materiali detenute a scopo di investimento: variazioni annue

	Totale	
	Terreni	Fabbricati
A. Esistenze iniziali	431.557	1.228.999
B. Aumenti:	**	1.597.421
B.1 Acquisti	-	1.597.421
B.2 Spese per migliorie capitalizzate		
B.3 Variazioni positive di fair value	-	-
B.4 Riprese di valore	-	
B.5 Differenze positive di cambio		
B.6 Trasferimenti da immobili ad uso funzionale		
B.7 Altre variazioni		
C. Diminuzioni:	3.000	148.414
C.1 Vendite	_	144.640
C.2 Ammortamenti	-	-
C.3 Variazioni negative di fair value		
C.4 Rettifiche di valore da deterioramento		3.774
C.5 Differenze negative di cambio		
C.6 Trasferimenti ad altri portafogli di attività	-	-
a) immobili ad uso funzionale		
b) attività non correnti in via di dismissione		
C.7 Altre variazioni	3.000	
D. Rimanenze finali	428.557	2.678.006
E. Valutazione al fair value	428.557	2.678.006



Sezione 11 - Attività immateriali - Voce 110

11.1 Composizione della voce 110 "Attività immateriali"

	31/12/	31/12/2017		/2016
Voci/Valutazione	Attività valutate al costo	Attività valutate al fair value	Attività valutate al costo	Attività valutate al fair value
1. Avviamento	-		-	
2. Altre Attività immateriali				
2.1 di proprietà - generate internamente	889.047		1.001.436	
- altre	889.047		1.001.436	
2.2 acquisite in leasing finanziario				
Totale 2	889.047		1.001.436	
3. Attività riferibili al leasing finanziario 3.1 beni inoptati 3.2 beni ritirati a seguito di risoluzione 3.3 altri beni	•		-	
3.3 altri beni Totale 3			· ·	
4. Attività concesse in leasing operativo	-		-	
Totale (1 + 2 + 3+4)	889.047		1.001.436	
Totale				

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.

11.2 "Attività immateriali": variazioni annue

	Totale
A. Esistenze iniziali	1.001.436
B. Aumenti:	363.846
B.1 Acquisti	359.894
B.2 Riprese di valore	-
B.3 Variazioni positive di fair value	
a patrimonio netto	-
a conto economico	-
B.4 Altre variazioni	3.952
C. Diminuzioni:	476.235
C.1 Vendite	-
C.2 Ammortamenti	165.069
C.3 Rettifiche di valore	-
a patrimonio netto	-
a conto economico	-
C.4 Variazioni negative di fair value	-
a patrimonio netto	-
a conto economico	-
C.5 Altre variazioni	311.166
D. Rimanenze finali	889.047

Sezione 12 - 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.

12.1 Composizione della voce 120 "Attività fiscali : correnti e anticipate"

Attività per imposte correnti	31/12/2017	31/12/2016	
Acconti d'imposta IRES -IRAP	258.113	257.682	
Crediti d'imposta	66.574.072	73.307.021	
Attività per imposte correnti lorde	66.832.185	73.564.703	
Compensazione con passività fiscali correnti		***************************************	
Attività per imposte correnti nette	66.832.185	73.564.703	

Le "Attività per imposte correnti nette" ammontano ad Euro 66,8 milioni; di tale ammontare la voce "Acconti d'imposta", pari ad Euro 258.113, è costituita dal credito vantato nei confronti dell'Erario per acconti ed eccedenze d'imposta riferibili alle imposte dirette ed all'imposta regionale sulle attività produttive e la voce "Crediti d'imposta", pari ad Euro 66.574.072, è costituita dalle attività per imposte anticipate rilevate a seguito delle svalutazioni e delle rettifiche su crediti verso la clientela, che sono state trasformate in crediti d'imposta prima dell'introduzione della citata normativa di cui all'articolo 11 del decreto legge 3 maggio 2016, n. 59 convertito, con modificazioni, dalla legge 3 giugno 2016, n. 119 .

Attività per imposte anticipate	31/12/2017	31/12/2016
Svalutazione crediti	291.641	383.778
Totale	291.641	383.778

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.

Passività per imposte correnti	31/12/2017	31/12/2016
Debiti tributari per imposte dirette		-
Debiti per imposte correnti lorde	•	-
Compensazione con attività fiscali correnti		
Debiti per imposte correnti nette	•	



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

	31/12/2017	31/12/2016	
Esistenze iniziale	383.778	2.781.724	
2. Aumenti	•	-	
2.1 Imposte anticipate rilevate nell'esercizio	•	-	
a) relative a precedenti esercizi	en e	_	
b) dovute al mutamento di criteri contabili			
c) riprese di valore			
d) altre			
2.2 Nuove imposte o incrementi di aliquote fiscali			
2.3 Altri aumenti			
3. Diminuzioni	92.137	2.397.946	
3.1 Imposte anticipate annullate nell'esercizio	92.137	18.555	
a) rigiri	29.689		
b) svalutazioni per sopravvenuta irrecuperabilità		-	
c) dovute al mutamento di criteri contabili		-	
d) altre	62.448	18.555	
3.2 Riduzioni di aliquote fiscali	geren en e	-	
3.3 Altre diminuzioni		2.379.391	
a) trasformazione in crediti d'imposta di cui alla Legge n.214/2011		2.379.391	
b) altre			
4. Importo finale	291.641	383.778	

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

	31/12/2017	31/12/2016
1. Importo iniziale	383.778	2.781.724
2. Aumenti	-	-
3. Diminuzioni	92.137	2.397.946
3.1 Rigiri		
3.2 Trasformazione in crediti d'imposta		2.379.391
a) derivante da perdite d'esercizio	<u>-</u>	2.379.391
b) derivante da perdite fiscali		
3.3 Altre diminuzioni	92.137	18.555
4. Importo finale	291.641	383.778

Sezione 14 - Altre attività - voce 140

14.1 Composizione della voce 140 "Altre attività"

	31/12/2017	31/12/2016
Depositi cauzionali	178,844	98.055
Crediti ed acconti per imposte indirette	66.713	1.584.778
Fornitori per fatture da emettere	1.144.462	554.136
Anticipi a fornitori	449.902	298.708
Anticipi a dipendenti	289	710
Portafoglio effetti in maturazione	292.783	786.053
altri clienti no leasing	5.516.545	1.742.631
Ratei e risconti non riconducibili a voce propria	572.654	320.010
Debitori diversi	194,957	40.738
Totale	8.417.148	5.425.819

La voce "Portafoglio effetti in maturazione" ricomprende gli effetti cambiari e le ricevute bancarie che non risultano ancora maturate e non sono state ancora presentate all'incasso; corrispondentemente il relativo credito esplicito verso la clientela non viene più rappresentato nella voce Crediti, in quanto è stata concessa la dilazione di pagamento.

La voce "Altri crediti no leasing" accoglie i crediti verso la banca Hypo Alpe Adria per fatture emesse in virtù del contratto di SLA e altri crediti per affitti aperti alla data del 31.12.2017.



PASSIVO

Sezione 1 - Debiti - Voce 10

1.1 Debiti

Voci	31/12/2017			31/12/2016		
	verso banche	verso enti finanziari	verso clientela	verso banche	verso enti finanziari	verso clientela
Finanziamenti 1.1 Pronti contro termni	7.000.000	158.480.405			229.463.375	-
1.2 altri finanziamenti	7.000.000	158.480.405			229.463.375	
2. Altri debiti			8.128.735			5.320.340
Totale	7,000,000	158,480,405	8.128.735		229.463.375	5.320.340
Fair value - livello 1						
Fair value - livello 2			To be a second			19400
Fair value - livello 3	7,000,000	158.480.405	8.128.735		229.463.375	5.320.340
Totale Fair value	7.000.000	158.480,405	8.128.735		229.463.375	5.320.340

La voce "Finanziamenti" verso enti finanziari è interamente costituita dalle linee di finanziamento concesse da **Bain Capital Credit Global ICAV** e comprende nr. 6 linee per un totale di euro 158 milioni, con tasso variabile base Euribor trimestrale, le cui scadenze sono così composte:

REFI LINE	CURRENCY	TOTAL AMOUNT	EFFECTIVE STARTING DATE OF THE LOAN	MATURITY DATE OF THE LOAN	INTEREST PERIODICITY	INTEREST APPLIED (%)
IT017 - 2010310117	EUR	8.693.461,12	30.04.2010	31.01.2024	03M	0,9000
TT043 - 2010310143	EUR	48.000.000,00	27.04.2016	31.01.2024	03M	0,9000
TT044 - 2010310144	EUR	41.000.000,00	27.04.2016	31.01.2024	03M	0,9000
IT045 - 2010310145	EUR	32.000.000,00	27.04.2016	31.01.2024	03M	0,9000
IT046 - 2010310146	EUR	20.887.853,62	14.12.2016	31.01.2024	03M	0,9000
IT047 - 2010310147	EUR	7.899.090,16	13.02.2017	31.01.2024	03M	0,9000

La voce "Finanziamenti" verso Banche è interamente costituita dalle linee di finanziamento concesse da Banca Finanziaria Internazionale e Banca di Credito Cooperativo della Bassa Friulana Soc Coop e comprende nr. 1 finanziamento in pool per un totale di euro 7 milioni, con tasso variabile base Euribor trimestrale, le cui scadenze sono così composte

FINANZIAMENTO	CURRENCY	TOTAL AMOUNT	EFFECTIVE STARTING DATE OF THE LOAN	MATURITY DATE OF THE LOAN	INTEREST PERIODICITY	INTEREST APPLIED (%)
FIN POOL	EUR	7.000.000,00	20.12.2017	20.12.2024	03M	4,7500

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; le suddette componenti di debito non sono oggetto di alcuna maturazione economica passiva.

Sezione 9 - Altre passività - Voce 90

9.1 Composizione della voce 90 "Altre passività"

Voci/Valori	31/12/2017	31/12/2016
Passività connesse al personale	339.304	326.561
Debiti verso enti previdenziali	226.470	255.257
Debiti verso l'erario	271.885	321.273
Somme a disposizione della clientela	1,348	1.334
Somme a disposizione della clientela "leasing"	916.075	917.437
Debiti verso fornitori	3.510.430	3.167.494
Ratei e risconti non riconducibili a voce propria	25,306	223.338
Creditori diversi	3.401	-
Totale	5,294,220	5.212.695

Sezione 10 - Trattamento di fine rapporto del personale - Voce 100

10.1 "Trattamento di fine rapporto del personale": variazioni annue

	31/12/2017	31/12/2016
A. Esistenze iniziali	627.215	567.084
B. Aumenti	77.236	119.511
B.1 Accantonamento dell'esercizio	73.056	88.166
B.2 Altre variazioni in aumento	4.180	31.346
B.2.1 di cui da conferimento	-	-
C. Diminuzioni	95.104	59.380
C.1 Liquidazioni effettuate	95.104	59.380
C.2 Altre variazioni in diminuzione	-	-
D. Esistenze finali	609,347	627.215

In data 16 giugno 2011 lo IASB ha emesso un emendamento allo IAS 19 — Benefici per i dipendenti che richiede che tutti gli utili o perdite attuariali siano iscritti immediatamente nel Prospetto degli Altri utili o perdite complessivi ("Other comprehensive income") in modo che l'intero ammontare netto dei fondi per benefici definiti sia iscritto nel passivo di bilancio. Gli emendamenti prevedono inoltre che le variazioni tra un esercizio e il successivo del fondo per benefici definiti devono essere suddivise in tre componenti: le componenti di costo legate alla prestazione lavorativa dell'esercizio devono essere iscritte a conto economico come "service costs"; gli oneri finanziari netti calcolati applicando l'appropriato tasso di sconto al saldo del fondo per benefici definiti risultante all'inizio dell'esercizio devono essere iscritti a conto economico come tali, gli utili e perdite attuariali che derivano dalla rimisurazione della passività e attività devono essere iscritti nel Prospetto degli "Altri utili/(perdite) complessivi". L'emendamento infine, introduce nuove informazioni addizionali da fornire nelle note al bilancio. L'emendamento è applicabile in modo retrospettivo dall'esercizio avente inizio dopo o dal 1º gennaio 2013.



10.2 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	1,30%
Tasso annuo di inflazione	1,50%
Tasso annuo incremento TFR	2,65%

- 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%

RECONCILIATION BETWEEN IAS VALUATIONS	Periodo 2017	

Defined Benefit Obligation 01.01.2015	627.215
Service Cost	63.089
Interest Cost	8.554
Benefits paid	92.916
Transfers in (out)	
Expected DBO 31.12.2014	605.941
Actuarial (Gains)/Losses for experience	1.675
Actuarial (Gains)/Losses for demographics assumptions	-
Actuarial (Gains)/Losses for financial assumptions	1.731
Defined Benefit Obligation 31.12.2014	609.347

SENSITIVITY ANALYSIS OF DBO	DBO al 31.12.2017
Mortality rate + 1 year	610.089
Mortality rate - 1 year	608.684
Annual Discount rate +0.50%	579,375

641.921

Annual Discount rate -0.50%

Sezione 11 - Fondi per rischi e oneri - Voce 110

11.1 Composizione della voce 110 "Fondi per rischi e oneri"

Voci/Valori 31/12/2017		31/12/2016
1. Fondi di quiescenza aziendale	0	0
2. Altri fondi per rischi ed oneri	9.040.216	20.203.369
2.1 Fondo rischi per crediti impliciti leasing	•	-
2.2 altri rischi e oneri	9.040.216	20.203.369
Totale	9.040.216	20.203.369

La voce "altri rischi e oneri" è relativa all'accantonamento esistente per controversie legali per Euro 2.619.497,53, e rischi vari per Euro 6.420.718,77

In merito alle controversie legali, la finalità dell'accantonamento è essenzialmente quella di fornire adeguata rappresentazione del rischio su cause passive pendenti e sul loro probabile esito.

11.2 Variazioni nell'esercizio della voce 110 "Fondi per rischi e oneri"

	Fondi di	Altri	Totale
	quiescenza	fondi	Totale
A. Esistenze iniziali	-	20.203.369	20,203,369
B. Aumenti	-	2.690.715	2.690.715
B.1 Accantonamento dell'esercizio	-	2.690.715	2.690.715
B.2 Variazioni dovute al passare del tempo	-	-	-
B.3 Variazioni dovute a modifiche del tasso di sconto	-	-	-
B.4 Altre variazioni in aumento	-	-	
C. Diminuzioni	•	13.853.868	13.853.868
C.1 Utilizzo nell'esercizio	-	8.219.703	8.219.703
C.2 Variazioni dovute a modifiche del tasso di sconto	-	-	-
C.3 Altre variazioni in diminuzione	-	5.634.165	5.634.165
D. Rimanenze finali	-	9.040.216	9.040.216



Sezione 12 - Patrimonio - Voci 120, 130, 140, 150, 160 e 170

12.1 Composizione della voce 120 "Capitale"

Voci/Componenti	31/12/2017	31/12/2016
Capitale (euro)	30.408.907	30.408.907
N. azioni ordinarie	30.408.907	30.408.907
Da nominale: Euro cadauna	1	1

Il capitale sociale è interamente sottoscritto e versato.

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 facente parte del gruppo Bain Capital.

Alla data del 31/12/2017 le quote ordinarie erano detenute al 100% dalla Bain Capital - società di diritto americana, con sede legale Boston.

L'Assemblea dei soci del 29.04.2016 ha deliberato la modifica dell'articolo 6 dello Statuto sociale relativo al capitale sociale, che è stato ridotto da Euro 47.000.000.00 ad Euro 30.408.907.00. Le modifiche societarie sono state registrate a Cervignano del Friuli (UD) il 04.05.2016 ed iscritte presso il Registro delle Imprese di Udine in data 20.05.2016 (Protocollo n. 12395).

12.5 "Altre informazioni"

Composizione della voce 160 "Riserve"

Riserve di utili

Voci/Componenti	31/12/2017	31/12/2016
1. Riserva legale	*	-
2. Riserva statutaria		-
3. Altre (di utili)		
4. Perdite portate a nuovo	- 9.235.572	
5. Altre (di capitale)	22.720.654	
Totale	13.485.082	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·

Al 31.12.2017 le riserve di utili sono pari a zero , in quanto azzerate in sede di riduzione del capitale sociale.

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: è costituita con il prelevamento annuo sugli utili netti in bilancio, nella misura di volta in

volta fissata dall'Assemblea dei soci, su proposta del Consiglio di Amministrazione, tenuto conto di quanto disposto dall'art. 31 dello Statuto della Banca; non è soggetta in sede di utilizzo a vincoli di legge, né di statuto.

Altre riserve di utili: comprendeva la ripresa a patrimonio netto delle rettifiche sul bilancio precedente a seguito applicazione IAS 8.

Altre riserve di capitale: accoglie il versamento in conto capitale, che l'assemblea dei Soci dovrà destinare a copertura delle perdite subite e non ripianate.

Composizione della voce 170 "Riserve da valutazione"

Riserve da valutazione

Voci/Componenti	31/12/2017	31/12/2016
Riserve da valutazione:		
- Utili (perdite) attuariali relativi a piani previdenziali a		
benefici definiti	(93,998)	(90.592)
	Totale (93.998)	(90.592)

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

<u>Il Patrimonio dell'Impresa - Possibilità di utilizzazione e distribuibilità</u> (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 utilizzazione (*)	Quota disponibile	Riepilogo dell effettuate nei per copertura perdite	
Capitale		30.408.907				
Riserve		13.485.082				
Riserva legale	-					
Riserva statutaria	-					
Altre riserve	-					
Perdite portate a nuovo	- 9.235.572		В			
Altre riserve - Altre	22.720.654		В			
Riserve da valutazione		(93.998)				
Piani a benefici definiti	(93.998)					
Utile (Perdita) d'esercizio		15.077.689			11 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	
Totale		58.877.680				
Quota non distribuibile		No.		889.047	(1)	



(*) Legenda:

A: Per aumento di capitale

B: Per copertura perdite C: Per distribuzione ai

(1) La quota non distribuibile rappresenta:

- per 889.047 euro la parte destinata a copertura dei costi pluriennali non ancora ammortizzati.

PARTE C - INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO

Sezione 1 - Interessi attivi e passivi – Voci 10 e 20

1.1 Composizione della voce 10 "Interessi attivi e proventi assimilati"

	Voci/Forme tecniche	Titoli di debito	Finanziamenti	Altre operazioni	31/12/2017	31/12/2016
1.	Attività finanziarie detenute					
	per la negoziazione					
2.	Attività finanziarie valutate					
	al fair value					
3.	Attività finanziarie disponibili					
	per la vendita					
4.	Attività finanziarie detenute					
	sino alla scadenza					
5.	Crediti					
	5.1 Crediti verso banche		137.767	742	138.508	215.328
	5.2 Crediti verso enti finanziari					63
	5.3 Crediti verso clientela		1.419.464	178.954	1.598.418	2.805.861
6.	Altre attività					-
7.	Derivati di copertura					
	Tota	ale	1.557.230	179.695	1.736.926	3.021.252

1.2 Interessi attivi e proventi assimilati: altre informazioni

La voce 5.1 "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.

La voce 5.3 "Crediti verso clientela- finanziamenti" si riferisce alla componente di interessi insita nei canoni di locazione finanziaria, alle plusvalenze realizzate sulle estinzioni anticipate dei finanziamenti di leasing, agli interessi di mora, oltre che ai canoni di prelocazione finanziaria nel caso di leasing in costruzione.

La voce 5.3 "Crediti verso clientela- altre operazioni" si riferisce alla componente economica maturata sui rapporti di dilazione finanziaria costituiti da effetti cambiari e ricevute bancarie connesse agli originari rapporti di leasing finanziario.



1.3 Composizione della voce 20 "Interessi passivi e oneri assimilati"

Voci/Forme tecniche	Finanziamenti	Titoli	Altro	31/12/2017	31/12/2016
1. Debiti verso banche				•	-
2. Debiti verso entri finanziari	1.850,787			1.850.787	2,203,673
3. Debiti verso clientela	1,000,707			1.050.707	2.203.073
4. Titoli in circolazione					
5. Passività finanziarie di					
negoziazione					
6. Passività finanziarie valutate					
al fair value					
7. Altre passività			8,554	8.554	8.969,46
8. Derivati di copertura			O.OC (0.000, 10
Tota	le 1.850.787		8,554	1.859.341	2.212.643

La voce "Finanziamenti" è costituita dagli interessi passivi sulle linee di finanziamento concesse da Bain Capital; la voce "Altro" è costituita dalle competenze negative maturate sulla liquidità finanziaria intrattenuta nei conti correnti bancari e dalla componente negativa di attualizzazione relativa alle passività da "benefici per i dipendenti" come da IAS 19.

Sezione 2 - Commissioni - Voci 30 e 40

2.1 Composizione della voce 30 "Commissioni attive"

La presente voce non è valorizzata.

2.2 Composizione della voce 40 "Commissioni passive"

Dettaglio	31/12/2	017	31/12/2016	
1. garanzie ricevute				
distrubuzione di servizi da terzi				
3. servizi di incasso e pagamento	16	6.610	18.660	
4. altre commissioni (da specificare)		-		
	Totale 16	6.610	18.660	

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.

Sezione 4 - Risultato netto dell'attività di negoziazione - Voce 60

4.1 Composizione della voce 60 "Risultato netto dell'attività di negoziazione":

Operazioni/Componenti reddituali	Plusvalenze	Utili da negoziazione	Minusvalenze	Perdite da negoziazione	Risultato netto
Operazioni/Componenti reduttuan	(A)	(B)	(C)	(D)	[(A+B) - (C+D)]
Attività finanziarie	(A)	(8)	(0)		[(A+B) - (C+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					•
2. Passività finanziarie		=		*	•
2.1 Debiti	•				•
2.2 Titoli di debito					
2.3 Altre passività					
3. Attività e passività	_		-	_	1.557.795
finanziarie: differenze di cambio	-	-			1.007,790
4. Derivati finanziari	···				•
5. Derivati su crediti					-
Totale	**	80	~	-	1.557.795

La voce rileva l'utile 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 8 – Rettifiche/riprese di valore nette per deterioramento – Voce 100

8.1 "Rettifiche/riprese di valore nette per deterioramento di crediti"

Voci/Rettifiche	Rettifiche di valore		Riprese di valore			
	Specifiche	Di portafoglio	Specifiche	Di portafoglio	31/12/2017	31/12/2016
1. Crediti verso banche - per leasing - per factoring - altri crediti 2. Crediti verso enti finanziari Crediti deteriorati acquistati - per leasing - per factoring - altri crediti Altri crediti - per leasing - per factoring - per factoring - altri crediti - per leasing - per factoring - altri crediti						
3. Crediti verso clientela Crediti deteriorati acquistati - per leasing - per factoring - per credito al consumo - altri crediti Altri crediti	- 1.909.872		17.508.241		15.598.369	4.921.715
per leasingper factoringper credito al consumoaltri crediti	- 1.909.87	2	17.508.241		15.598.369	4.921.715
Totale	- 1,909,87	2	17.508.241		15,598,369	4.921.715

Sezione 9 – Spese amministrative – Voce 110

9.1 Composizione della voce 110.a "Spese per il personale"

Voci/Settori	31/12/2017	31/12/2016	
1) Personale dipendente	6,214,267	5.807.571	
a) salari e stipendi	4.441.894	4.201.170	
b) oneri sociali	1.196.655	1.192.207	
c) indennità di fine rapporto	74.934	89.498	
d) spese previdenziali			
e) accantonamento al trattamento di fine rapporto al personale	81.976	84.168	
f) accantonamento al fondo trattamento di quiescenza e obblighi simili:			
- a contribuzione definita			
- a benefici definiti			
g) versamenti ai fondi di previdenza complementare esterni:	99.364	86.597	
- a contribuzione definita	99.364	86.597	
- a benefici definiti			
h) altre spese	319.444	153.931	
2) Altro personale in attività			
3) Amministratori e sindaci	112.672	106.455	
4) Personale collocato a riposo			
5) Recuperi di spese per dipendenti distaccati			
presso altre aziende		-	
6) Rimborsi di spese per dipendenti di terzi distaccati			
presso la società		-	
Totale	6.326.940	5.914.026	

9.2 Numero medio dei dipendenti ripartiti per categoria

Numero medio dei dipendenti per categoria

Tipologia di spese/Valori		31/12/2017	31/12/2016
1. Personale dipendente		91	86
a) Dirigenti		5	3
b) Quadri direttivi		27	22
- di cui: 3° e 4° livello		7	8
c) Restante personale dipendente		59	61
2. Altro personale			-
	Totale	91	86



9.3 Composizione della voce 110.b "Altre spese amministrative"

Voci/valori	31/12/2017	31/12/2016
Imposte indirette e tasse	2,967.828	2.990.060
Spese per energia elettrica, gas, acqua	84.907	43.055
Spese telefoniche	66.840	59.738
Canoni passivi servizi diversi		-
Spese trasmissione/elab.ne dati/assist.sw hw	823.124	805.627
Spese di trasporto/noleggio auto	79.587	2.545
Spese per cancelleria e stampati	26.399	14.525
Spese postali	25.857	20.535
Spese per auto di proprietà	143,694	118.772
Spese per recupero crediti		-
Spese per legali e notai	1.747.273	1.174.700
Spese per consulenze	325,081	282.588
Spese per altri servizi professionali	251.816	271.061
Fitti passivi	246,573	237.116
Spese per manutenzione mobili e immobili	2,651	2.129
Premi assicurativi	109,601	433.759
Rimborso spese a dipendenti	176,898	117.541
Rimborso spese a non dipendenti		-
Formazione del personale	32,690	59.390
Contributi associativi	19,941	25.776
Spese di rappresentanza	18.707	19.794
Spese per pubblicità	20,549	20.362
Liberalità e beneficienza		
Spese condominiali		-
Spese per contributi diversi		
Spese per visure e informazioni commerciali	380,797	470.772
Spese per servizio di vigilanza	221,642	18,777
Spese per pulizie locali	99	1.631
Spese per abbonamenti e pubblicazioni		-
Altri compensi a terzi	259,589	376.651
Altre spese servizio leasing	3.656.118	3.119.620
Altre spese diverse	155,929	252.769
То	tale 11.844.189	10,939,292

Sezione 10 – Rettifiche/riprese di valore nette su attività materiali – Voce 120

10.1 Composizione della voce 120 "Rettifiche/riprese di valore nette su attività materiali"

a) terreni		3.000		3.000
1.1 di proprietà		13.000		13.000
2. Attività detenute a scopo di investimento	-	13.000	-	13.000
e) altri				-
d) strumentali				-
c) mobili				-
b) fabbricati				-
a) terreni				-
1.2 acquisite in leasing finanziario	-	-	-	-
e) altri	235.151			235.151
d) strumentali	-			-
c) mobili	1.560			1.560
b) fabbricati	_	1.131.201		1.131.201
a) terreni	-			-
1.1 di proprietà	236.711	1.131.201	_	1.367.912
Attività ad uso funzionale	236.711	1.131.201	- (-)	1.367.912
Voci/Rettifiche e riprese di valore	(a)	(b)	(c)	(a + b - c)
Mari/Dattifisha a sinsaga di valora	Ammortamento	Rettifiche di valore per deterioramento	Riprese di valore	Risultato netto

Sezione 11 - Rettifiche/riprese di valore nette su attività immateriali - Voce 130

11.1 Composizione della voce 130 "Rettifiche/riprese di valore nette su attività immateriali"

Voci/Rettifiche e riprese di valore	Ammortamento	Rettifiche di valore per deterioramento	Riprese di valore	Risultato netto
,	(a)	(b)	(c)	(a + b - c)
1. Avviamento	-	-	-	-
2. Altre attività immateriali	165.069	-	-	165.069
2.1 di proprietà	165.069			165.069
2.2 acquisite in leasing finanziario				
3. Attività riferibili al leasing finanziario	-	•••	-	-
4. Attività concesse in leasing operativo	-	-		-
Totale	165.069	**	-	165.069

A

Sezione 13 – Accantonamenti netti ai fondi per rischi e oneri – Voce 150

13.1 Composizione della voce 150 "Accantonamenti netti ai fondi per rischi e oneri"

Componente redditualei/Valori		31/12/2017	31/12/2016
Accantonamenti		2.690.715	4.130.720
Fondo controversie legali		406.243	305.616
Altri rischi e oneri		2.284.472	3.825.104
Riattribuzioni	-	10.647.324	- 2.043.629
Fondo controversie legali	_	2.810.107	-
Altri rischi e oneri	-	7.837.217 -	2.043.629
To	otale -	7.956.608	2.087.091

Sezione 14 - Altri proventi e oneri di gestione - Voce 160

14.1 Composizione della voce 160 "Altri oneri di gestione"

Composizione altri oneri di gestione	31/12/2017	31/12/2016
Per attività di leasing finanziario	107.15	3 47.853
2. Altri onerì	3.590.33	5 2.586.413
	Totale 3.697.48	8 2.634.266

14.2 Composizione della voce 160 "Altri proventi di gestione"

Composizione altri proventi di gestione		31/12/2017	31/12/2016
Per attività di leasing finanziariao		837.577	1.123.535
2. Altri proventi		14.097.994	7.815.118
	Totale	14.935.572	8.938.653
	Totale Voce 160	11.238.084	6.304.387

Sezione 15 - Utili (Perdite) delle partecipazioni - Voce 170

15.1 Composizione della voce 170 "Utili (Perdite) delle partecipazioni"

Voci	31/12/2017	31/12/2016
1. Proventi		
1.1 Rivalutazioni		
1.2 Utili da cessione		
1.3 Riprese di valore		
1.4 Altri proventi		
2. Oneri	133.000	697.490
2.1 Svalutazioni	133.000	697.490
2.2 Perdite da cessione		
2.3 Rettifiche di valore da deterioramento		
2.4 Altri oneri		
Totale	133,000	697.490

Sezione 16 - Utili (Perdite) da cessione di investimenti - Voce 180

16.1 Composizione della voce 180 "Utili (Perdite) da cessione di investimenti"

Voci	31/12/2017	31/12/2016
1. Immobili	1.838.973	255.033
1.1 Utili da cessione	2.507.977	277.483
1.2 Perdite da cessione	669.004	22.450
2. Altre attività	22.274	2.915
2.1 Utili da cessione	35.400	2.915
2.2 Perdite da cessione	13.127	-
Risultato netto	1.861.247	257.947



Sezione 17 – Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente – Voce 190

17.1 Composizione della voce 190 "Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente"

Componente/Valori	31/12	2/2017	31/12/2016
1. Imposte correnti (-)		•	
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			
Variazione delle imposte anticipate	-	29.689	
5. Variazione delle imposte differite			
Imposte di competenza dell'esercizio	-	29.689	

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.

Le imposte differite per l'anno 2017 sono stanziate 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.

I crediti per imposte anticipate sono rilevati, indipendentemente da futuri redditi tassabili, per quanto previsto dagli art. 2, commi da 55 a 58, del DL 225/2010, convertito in Legge 214/2011 come modificati dall'art. 168 della Legge 147/2013, come maggiormente specificato nella parte A Politiche Contabili – Parte Generale, sezione 2 – Fiscalità Corrente e Differita.

Per l'anno 2016 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 19 – Conto economico: altre informazioni

19.1 Composizione analitica degli interessi attivi e delle commissione attive

), , , , , , , , , , , , , , , , , , ,		Interessi attivi			nmissioni attiv	'e	31/12/2017	31/12/2016
Voci/Controparte	Banche	Enti finanziari	Clientela	Banche	Enti finanziari	Clientela	31/12/2017	31/12/2010
Leasing finanziario	137.767		1.419.464				1.557.230	2.691.109
- beni immobili	137.767		1.403.100				1.540.867	2.598.092
- beni mobili			1.163		1000		1,163	1.621
- beni strumentali			15.200				15.200	91.396
- 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								
- presiti personali								
- prestiti finalizzati								
- cessione del quinto								
4. Garanzie e impegni								
- di natura commerciale								
- di natura finanziaria								
Totale	137.767	- 10 m	1.419.464	-		-	1.557.230	2.691.109

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 180 mila, non è riconducibile alla classificazione per tipologia di cui alla tabella sopraesposta.



PARTE D - ALTRE INFORMAZIONI

SEZIONE 1 - RIFERIMENTI SPECIFICI SULLE ATTIVITA' SVOLTE

A. LEASING FINANZIARIO

A.1 Riconciliazione tra l'investimento lordo e il valore attuale dei pagamenti minimi dovuti

I pagamenti minimi dovuti sono dati dalla somma tra: 1) i pagamenti richiesti o che possono essere richiesti al locatario nel corso della durata del leasing, esclusi i canoni potenziali di locazione; 2) i costi per servizi e imposte pagati dal locatore e a questi rimborsati; 3) qualsiasi valore residuo garantito; 4) il pagamento per il riscatto di cui è ragionevolmente certo l'esercizio. L'investimento lordo è dato dalla somma dei pagamenti minimi dovuti e di qualsiasi valore residuo non garantito spettante al locatore.

Di seguito viene evidenziata la suddivisione dei pagamenti minimi dovuti suddivisi tra quota capitale e quota interessi.

A.2 Classificazione per fascia temporale delle esposizioni deteriorate, dei pagamenti minimi dovuti e degli investimenti lordi

Fasce temporali - a vista - fino a 3 mesi - oltre 3 mesi fino a 1 anno - oltre 1 anno fino a 5 anni - oltre 5 anni - durata indeterminata			31/12	/2017		
		P/	AGAMENTI MIN	IMI	INVESTIM	ENTI LORDI
rasce temporali	Esposizioni deteriorate	Quota ca	pitale			di cui valore
			di cui valore residuo garantito	Quota interessi		residuo non garantito
- a vista		-			-	
- fino a 3 mesi						-
- oltre 3 mesi fino a 1 anno	6.989.803	1.825.908		657.648	2.483.557	175.819
- oltre 1 anno fino a 5 anni	116.562.289	10.375.230		2.364.844	12.740.074	6.186.165
- oltre 5 anni		-		100000000000000000000000000000000000000	• 1	•
- durata indeterminata			200			
Totale	123.552.092	12.201.138	•	3.022.493	15.223.631	6.361.984

			31/12	/2016		
		P.A	GAMENTI MINI	MI	INVESTIMI	ENTI LORDI
Fasce temporali	Esposizioni	Quota ca	apitale			di cui valore
	deteriorate	di cui valore residuo garantito		Quota interessi		residuo non garantito
- a vista		-			-	
- fino a 3 mesi	direct statement of the				-	-
- oltre 3 mesi fino a 1 anno	3.134.248	2.950.759		825.492	3.776.251	216.086
- oltre 1 anno fino a 5 anni	141.987.109	11.909.043		3.181.989	15.091.031	8.018.728
- oltre 5 anni	-	~		-	-	~
- durata indeterminata						
Totale	145.121.358	14.859.801	-	4.007.481	18.867.282	8.234.813



Classificazione dei finanziamenti di leasing finanziario per qualità e per tipologia di bene locato

	Finanziamen	ti in bonis		Finanziamenti	deteriorati	
- Terreni	31/12/2017		31/12/			2/2016
		di cui: sofferenze		di cui: sofferenze		
A. Beni immobili:	12.201.138	14.859.801	111.043.368	94.738.686	144.711.496	143.387.347
- Terreni	-	-		•	-	-
- Fabbricati	12,201,138	14.859.801	111.043.368	94.738.686	144.711.496	143.387.347
B. Beni strumentali	•	-	51.877	46.097	64.232	58.455
C. Beni mobili:		-	255.708	254.292	345.630	344.213
- Autoveicoli			1,416	-	1.416	
- Aeronavale e ferroviario	Control of the Contro		254.292	254.292	344.213	344.213
- Altri						
D. Beni immateriali:						
- Marchi						
- Software						
- Altri						
Totale	12.201.138	14.859.801	111.350.954	95.039.075	145.121.358	143.790.015

A.3 Classificazione dei beni riferibili al leasing finanziario

	Beni ii	noptati	Beni ritirati a segu	Altri beni			
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016	
A. Beni immobili:			19.111.727	23.103.715			
- Terreni							
- Fabbricati			19.111.727	23.103.715			
B. Beni strumentali			1.927.949	1.930.992			
C. Beni mobili:	10		876.961	821.856			
- Autoveicoli - Aeronavale e ferroviario							
- Altri			876.961	821.856			
D. Beni immateriali:							
- Marchi	10 March 10						
- Software							
- Altri							
Tota	ale 0	0	21.916.637	25.856.562	0		

La presente tabella si riferisce alle attività materiali oggetto di contratti di locazione finanziaria che sono stati risoli 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.

Tra i "beni ritirati a seguito di risoluzione" figura anche l'immobile alberghiero sito in Somma Lombardo (VA), di cui si faceva cenno alla voce 90 "Partecipazioni".



A.4 Dinamica delle rettifiche di valore

Voce	Rettifiche di valore iniziali			oni in aumento				lazioni in dimin		y ,	Rettifiche di valore finali
		Rettifiche di	Perdite da		Altre variazioni	Riprese di	Utili da	Trasferimenti	Cancellazioni	Altre variazioni	
		valore	cessione	status	positive	valore	cessione	ad altro status	Contenderon	negative	
Specifiche											
su attività deteriorate											
Leasing immobiliare	334.358.342	1.489.506		40.266.082		4,422,523	22.563.250	49.930.923	-	42.143.699	257.053.508
-sofferenze	304.715.896	593.816		17.704.131		4.422.523	7,908,411	33.601.732		41.827.973	235.253.205
-inadempienza probabile	50.611.666	\$24,138		103.376			14.654.839	16.329.192		315,726	20,239,423
-esp. ristrutturate	- 18.573.795			18,573,795							-
-esp. scadute	- 2.395,425	71.551		3,884,750			and a second				1,560,877
Leasing strumentale	6.470.475	1.132	-	-		-	-	\$26.282	-	5.419.042	526,282
-sofferenze	6,470,475	1.132						526.282		5,419,042	526.282
-inadempienza probabile	İ							1			
-esp. scadute					1			1			
Leasing mobiliare	5.026.649	942.874		1.949.730		-		4.721.366	305.183	-	2.892.303
-sofferenze	2.033.610	821.589		\$19.814				2.033.610			1.641.503
-madempienza probabile	2.687.756	120.885		1.129.916	ľ			2.687.756			1.250.801
-esp. ristrutturate	305.283	1				İ			305.283		
-esp. scadute									1		
Leasing immateriale	-						1 .			_	ł .
-sofferenze		1				1					
-inadempienza probabile		· ·									
-esp. scadule							1				
Totale A	345.855.466	2.433.211	-	42.215.782		4,422,523	22,563,250	55,178,572	305.283	47.562.741	260,472,090
Di portafoglio											
su altre attività	3.230.688	1,935,405		106.759	_	_		1.766.188			3.505.558
- leasing immobiliare	1,471,213	1,935,405		105,750	1	1	1	6.510			3.505.558
-leasing strumentale	1,752,565					1		1.752.565			
-leasing mobiliare	6,810							5.810			
-leasing immateriale	1									1	
Totale B	3.230.588	1.935.405		105.750	-	-	·	- 1.766.185 -			3.505.558
Totale	349.086.054	4,368,616		42.321.532	-	4.422.523	22.563.250	56,944,757	305.283	47.562.741	263,977.648

La tabella rileva la dinamiche delle rettifiche di valore della sola tipologia di credito "leasing finanziario", sono quindi escluse le indicazioni della dinamica delle rettifiche in merito alla tipologia "altri finanziamenti". Nella colonna "altre variazioni negative" sono state classificate le componenti di rettifiche di valore relative alle posizioni creditizie il cui bene oggetto di leasing è stato ritirato a seguito di risoluzione; la relativa rettifica di valore figura quale componente di carico del valore netto dei beni riclassificati nella voce immobilizzazioni materiali di proprietà.

1

A.5 Altre informazioni

A.6.1 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 2017 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	7.153.581
	inadempienze	7.133.501
immobiliare	probabili	2.831.078
immobiliare	sofferenza	10.971.971
	inadempienze	
strumentale	probabili	-
strumentale	inadempienze probabili	
Strumentale	•	-
strumentale	sofferenza	-
navale	non deteriorato	-
navale	non deteriorato	-
navale	sofferenza	288.843

A.6.2 Altre informazioni sul leasing finanziario

Si rimanda alla Sezione 1, Sottosezione "A. Leasing Finanziario" punti A.1 e A.2, della presente parte "D" della Nota Integrativa, per le informazioni inerenti gli utili finanziari differiti.

Nel corso dell'esercizio sono stati rilevati oneri per canoni potenziali di locazione per un ammontare negativo di euro 1,8 milioni.

Lo IAS 17 definisce il canone potenziale di locazione come la parte dei canoni che non è prefissata nell'ammontare ma che è basata sul valore futuro di un parametro che cambia per motivi diversi dal passare del tempo (quale una percentuale di future vendite, un ammontare di utilizzo futuro, indici di prezzo futuri, tassi di interesse di mercato futuri).

A.6.3 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 31/12/2017 ammontano ad euro 15 milioni e sono riferite a nr. 48 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. Fino al cambio di Proprietà le stesse recepivano le disposizioni della allora capogruppo Heta AG che distribuiva a tutte le società del Gruppo le principali regole o disposizioni operative cui queste erano chiamate ad adeguarsi.

Tali regole generali, adeguatamente contestualizzate, venivano poi integrate da policy e processi operativi locali, disciplinati da apposite comunicazioni e manualistica interne alla Società.

Successivamente al cambio di Proprietà, la Società ha aggiornato le proprie policy interne, comprese quelle in materia di rischio, per renderle coerenti con i nuovi profili di rischio e con le nuove linee strategiche.

In particolare, la Società inoltre ha approvatospecifiche 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 un 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 monitoraggioviene ricompreso nella reportistica periodica del Risk Control verso la Direzione Generale, il Consiglio di Amministrazione e il Collegio Sindacale.

1

2. Politiche di gestione del rischio di credito

2.1 Aspetti organizzativi

Il profilo di rischio del portafoglio crediti è controllato nelle fasi di istruttoria, gestione, revisione 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 consequenti;
- l'attivazione di opportune misure cautelative all'occorrere di determinati indicatori di anomalia sulla capacità di rimborso del cliente;
- la continua valutazione delle garanzie, soprattutto immobiliari, a copertura degli affidamenti, anche con riferimento alla fase di escussione delle stesse.

In aggiunta, il reparto Risk Control, che svolge attività autonoma rispetto alle unità organizzative coinvolte nei processi di istruttoria, gestione e monitoraggio e riferisce direttamente al Consiglio di Amministrazione, effettua analisi periodiche di valutazione del rischio (includendo un'attività di monitoraggio andamentale del credito, che si concentra sugli aspetti di qualità del credito, svalutazioni del credito e valutazioni immobiliari) da sottoporre agli organi di gestione e supervisione strategica, permettendo un monitoraggio costante sulla situazione corrente e sulla sua corrispondenza con i valori previsionali e di budget, mediante il controllo dell'andamento di specifici indicatori, ed il loro confronto con i limiti e le soglie di rischio identificate dalla Società..

Il Risk Control è anche coordinatore del Gruppo di Lavoro ICAAP, che riveste un ruolo primario con riferimento al processo di autovalutazione continua dell'adeguatezza patrimoniale.

E' infatti previsto che il Gruppo (nel quale sono presenti membri degli organi aziendali, in particolare membri della Direzione Generale, ed un membro designato del Collegio Sindacale, nonché responsabili di Aree o dipendenti di interesse per il processo ICAAP), si incontri periodicamente durante l'anno per condividere la valutazione sulla rilevanza dei rischi, l'efficacia nella gestione e misurazione degli stessi, l'analisi di piani di mitigazione del rischio e gli ambiti di miglioramento, ed in generale lo stato di avanzamento dell'attività con impatto sul processo stesso.

Gli indirizzi emanati dal Gruppo di Lavoro durante tali incontri, oggetto di apposite relazioni, sono inclusi nel resoconto ICAAP.

Per quanto riguarda le strutture operative, la Società ha originariamente mutuato l'organizzazione di Hypo Alpe-Adria-Bank S.p.A., anche se successivamente ha adottato un modello organizzativo più congeniale all'attività esercitata. In un tale contesto si è deciso dirinforzare determinate strutture con riferimento alla specifica natura del portafoglio crediti della Società.

La Società si è infatti dotata di una struttura interna adeguata alla gestione del NPL, con la predisposizione di reparti e processi ad hoc per il monitoraggio ed il recupero delle posizioni deteriorate, la cui attività è separata da quella di istruttoria e di revisione ordinaria, così da assicurare il controllo preventivo delle posizioni che presentano sintomi di decadimento.

2.2 Sistemi di gestione, misurazione e controllo

La Società effettua una periodica revisione dei propri affidamenti cosiddetti "performing", ovvero non deteriorati secondo le Istruzioni di Vigilanza di Banca d'Italia, alla luce delle quali recuperare e aggiornare le informazioni rilevanti per il profilo di rischio, ed interessare eventualmente le strutture competenti, nel caso in cui si manifestino evidenze di deterioramento.

Le posizioni deteriorate sono invece seguite costantemente da strutture ad hoc per un monitoraggio più frequente e approfondito, all'interno del quale sono previsti revisioni periodiche sulla situazione del cliente e sul valore delle garanzie, soprattutto immobiliari, a copertura del rapporto.

J

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 nonvalutate 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 decisori della Società.

Il reparto 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 informazioni sulle garanzie e per il monitoraggio delle stesse, per accertare in particolare che i beni acquisiti in garanzia abbiano caratteristiche intrinseche tali da assicurare il tempestivo realizzo del credito da parte della Società.

Tali requisiti sono sempre verificati e documentati 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.

2.4 Attività finanziarie deteriorate

Per la gestione dei crediti deteriorati che costituiscono la parte più rilevante del suo portafoglio, sono operative nella Società apposite unità organizzative, che applicano predefinite metodologie di gestione e recupero, differenziate in relazione alla tipologia del credito.

In particolare, sono molto articolate e ben definite all'interno dell'organizzazione della Società le seguenti funzioni:

- Performing and Sub Perfoming Loans Management, dedicato, tra l'altro, alla gestione e recupero delle posizioni deteriorate, nonché al monitoraggio di accordi di ristrutturazione del debito
- Non Performing Loans Management Medium Loans, dedicato all'attività di gestione dei crediti leasing a sofferenza
- Non Performing Loans Management Large Loans, Mortgage Loans and Shortfall Recovery, dedicato alla gestione delle maggiori posizioni nel portafoglio della Società, alla gestione delle posizioni di credito ipotecario ed al recupero del residuo credito successivamente al ripossessamento del collateral sottostante a contratti di leasing;
- Asset Management, dedicato alla pianificazione strategica degli immobili ritirati;
- Real Estate Sales Management dedicato al processo di remarketing degli immobili ritirati;
- Facility Management, dedicato alla manutenzione e gestione tecnica degli immobili ritirati



Real Estate Evaluation dedicato alla verifica interna delle valutazioni immobiliari.

Questa organizzazione consente un monitoraggio continuo e costante delle posizioni deteriorate e degli immobili ritirati, soprattutto di quelle più rilevanti, e permette una gestione più reattiva delle stesse in caso di peggioramento della posizione, anche con il ricorso a piani di ristrutturazione del credito.

Per tutte le linee di credito deve essere definita una exit strategy. A seconda dello status (credito Performing o credito Non Performing) si applicano strategie diverse.

Per i crediti Performing che rispettano il piano concordato, il focus principale sarà quello del costante monitoraggio e controllo del piano di rimborso concordato. Per i crediti con scadenze lunghe o rischio di rimborso (es. elevato canone finale, rifinanziamento, saldo, ecc.) deve essere definita una strategia differente (vendita del credito, rifinanziamento, accordi transattivi, ecc.) prevalentemente in collaborazione con il cliente.

Per i crediti Non Performing la exit strategy deve essere definita in ogni caso, in base alle seguenti opzioni:
□□Restructuring: l'obiettivo è di gestire i clienti ad alto rischio di inadempimento o clienti

inadempienti ma ancora operativi, sviluppando un progetto di ristrutturazione ad ampio spettro, incluso dalla totale ristrutturazione/ recupero con riassegnazione dell'esposizione al portafoglio dei crediti Performing fino alla vendita dell'asset al massimo tasso di rendimento.

□□Workout: il focus è la preparazione di progetti di liquidazione e l'effettiva esecuzione di tutte le necessarie misure con l'obiettivo di ottenere un adeguato rendimento dai collateral entro un dato periodo di tempo. L'avvio di azioni esecutive come pure la vendita giudiziale di collateral con (o senza) la collaborazione con il cliente sono strategie comuni nell'ambito delle pratiche di workout. Altre e preferibili opzioni di workout sono la vendita del credito (vendita di singole posizioni o

portafogli di crediti) o transazioni con il cliente (saldo e stralcio).

□□Rimpossessamento: deve essere considerata quale misura di ultima ratio e pertanto può essere applicata in casi ben giustificati, ad esempio se tutte le altre misure non hanno avuto successo e/o non possono essere (ragionevolmente) attuate. Il rimpossessamento è possibile anche nel caso in cui sia accertato che si può conseguire un miglior recupero senza ulteriori rischi e nel caso di locazione finanziaria quale modalità di recupero standard.

Con riferimento alle posizioni performing, il controllo del rischio viene realizzato mediante analisi regolari sulla solvibilità del cliente (anche per mezzo di banche dati e/o strumenti specifici), che permettono di identificare irregolarità nei pagamenti (mancati pagamenti; eventi pregiudizievoli; incremento del rischio del cliente) e di conseguenza identificano le azioni correttive da porre in essere, principalmente in cooperazione con il cliente, quali: solleciti di pagamento; subentri; concessioni (variazioni delle condizioni finanziarie; dilazioni di pagamento); garanzie integrative; azioni legali; appostamento di giudizi anagrafici soggettivi (quali inadempienza probabile e sofferenza); risoluzione del contratto.

Con riferimento alle posizioni in sofferenza, il controllo del rischio viene realizzato svolgendo le seguenti attività:

- revoca degli affidamenti e sollecitazione dei debitori alla sistemazione delle proprie posizioni;
- affidamento delle posizioni ai legali interni e/o esterni per l'avvio delle azioni giudiziali verso i debitori e i relativi garanti;
- verifica, per le posizioni già poste in recupero, del rispetto da parte dei debitori degli impegni assunti.
- verifica periodica dell'adeguatezza delle previsioni di perdita e delle condizioni di recuperabilità delle posizioni.

Per quanto concerne le restanti attività deteriorate la gestione consiste nelle seguenti attività:

- verifica della reversibilità o meno dello stato di difficoltà economica-finanziaria delle controparti;
- assegnazione delle posizioni ai gestori interni per azioni di recupero, anche di tipo giudiziario;
- valutazione dei piani di rientro presentati dai debitori con riferimento alle relative capacità di rimborso nei tempi previsti dai piani stessi;
- disamina dell'esito delle iniziative assunte per normalizzare e recuperare i crediti stessi, nonché le ragioni del loro eventuale insuccesso;
- determinazione delle relative previsioni di perdita in modo analitico.

P

Informazioni di natura quantitativa

1. <u>Distribuzione delle esposizioni creditizie per portafogli di appartenenza e per qualità creditizia:</u>

Portafogli/qualità	Sofferenze	Inadempienze probabili	Esposizioni ristrutturate	Esposizioni scadute deteriorate	Esposizioni scadute non deteriorate	Altre attività	Totale
Attività finanziarie detenute per la negoziazione Attività finanziare valutate al fair value Attività finanziarie disponibili per la vendita Attività finanziarie detenute sino alla scadenza							•
5. Crediti verso banche	-	6.666.720	-	-	-	10.213.905	16.880.626
Crediti verso enti finanziari Crediti verso clientela Derivati di copertura	162.000 108.534.917	6.586.171	-	- 369.204	1.233.080	12.201.138	162.000 128.924.509
Totale 31/12/2017	108.696.917	13.252.892	•	369.204	1.233.080	22.415.043	145.967.135
Totale 31/12/2016	127.681.728	16.409.085	•	1.331.343	1.750.111	26.583.381	173.755.648

2. Esposizioni creditizie

2.1 Esposizioni creditizie verso clientela: valori lordi e netti

Tipologia esposizioni/valori	Esposizione lorda	Retifiche di valore specifiche	Retifiche di valore di portafoglio	Esposizione netta
A. ATTIVITA' DETERIORATE				
Esposizioni per cassa		a na 1912		
- Sofferenze	422.766.390	314.231.473		108.534.916
- Inadempienze probabili	29,966,727	22.147.476		7.819.251
- Esposizioni ristrutturate	•	-		-
- Esposizioni scadute deteriorate	1.930.081	1.560.877		369.204
Esposizioni fuori bilancio				
- Sofferenze				
- Inadempienze probabili				British British (British British Briti
- Esposizioni ristrutturate			1、14、15、16、16、16	
- Esposizioni scadute deteriorate				
Totale A	454.663.197	337.939.826		116.723.371

Esposizioni in bonis				
- Esposizioni scadute non deteriorate	1.941.388	The second second second second second second second second second second second second second second second se	536.503	1.404.885
- Altre esposizioni	13.765.308		2,969,055	10.796.253
Totale B	15.706.696		3.505.558	12.201.138
Totale A + B	470.468.774	338.038.706	3.505.558	128.924.509

2.2 Esposizioni creditizie verso banche ed enti finanziari: valori lordi e netti

Tipologia esposizioni/valori	Esposizione lorda	Retifiche di valore specifiche	Retifiche di valore di portafoglio	Esposizione netta
A. ATTIVITA' DETERIORATE				
Esposizioni per cassa				
- Sofferenze	260.880	98.880	X	162.000
- Inadempienze probabili	6.666.721		x	6.666.721
- Esposizioni ristrutturate			X	
- Esposizioni scadute deteriorate			x	
Esposizioni fuori bilancio				
- Sofferenze				
- Inadempienze probabili		Recorded Department		
- Esposizioni ristrutturate			40	
- Esposizioni scadute deteriorate		80		
Totale A	6.927.601	98.880		6.828.721
Esposizioni in bonis		in English		
- Esposizioni scadute non deteriorate			x	
- Altre esposizioni	10.213.905	X	-	10,213,905
Totale B	10.213.905			10.213.905
Totale A + B	17.141.506	98.880		17.042.626



3. 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.

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

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

La presente tabella non ricomprende le attività aventi come controparte banche e istituti creditizi di cui alla Voce 60 Sezione 6 - 6.1 "Crediti verso Banche"

							83	g				,			g	ď
	Rettifiche valore di portafoglio						300,753	300.753		98					300,753	250.678
Altri soggetti	Retilfiche valore acifiche		21,275,613	2.009,234	•	•	16,663	23,301,510			•			1	23,301,510	26 718 40E
	Esposizione netta		4.929.059	512,499	•		1,540,723	6.982.281		•	•	•	-	1	6.982.281	707 85 A O
arie	flettifiche valore di portafoglio		•	1	•	•	2,920,663	2.920.663		•	•	•	ť	•	2.920.663	0 810 887
Imprese non finanziarie	Rettifiche valore specifiche		292,955,860	20.138.242	1	1,560,877	267,479	314,922,458		•	1	۲	•	1	314.922,458	250 950 915
dw]	Esposizione netta		103.605.858	7.306.752	•	369,204	10.660.415	121.942.228		•	•	ı.	ľ	î.	121,942,228	150 681 230
	Rettifiche valore di portafoglio		1	ı	•	,	'	,	1	•	•	ŧ	'	r	t	
Imprese di assicurazione	Retiliiche valore specifiche		ŧ	,	1	•	1	1		1	1	1			,	
Imprese di	Esposizione netta		•	•	3		•	,	,	1	•		1	1	,	
Ð	Rettifiche valore di portafoglio		•	1	í	F	-	,		ř	•	t	1		1	
Società finanziarie	Rettifiche valore specifiche		98.880	•	1	•	,	98.880		ı	l	T	E	,	98,880	300 300
No. of the state o	Esposizione netta		162.000	•	ľ	ı	,	162.000		1	1	,	1	1	162.000	162 000
	Esposizioni/Controparti	A. Esposizioni per cassa	A.1 Sofferenze	A.2 Inadempienze probabili	A.3 Esposizioni ristrutturate	A.4 Esposizioni scadute	A.5 Altre esposizioni		B. Esposizioni "fuori bilancio"	B.1 Sofferenze	B.2 Inadempienze probabili	B.3 Altre attività deteriorate	B.4 Altre esposizioni	TOTALE B	TOTALE (A + B) 31/12/2017	STOCKET TO VO. AV PLATOR



71

AQUILEIA CAPITAL SERVICES SRL

3.2 Distribuzione delle esposizioni creditizie per cassa e fori bilancio per area geografica della controparte

La presente tabella non ricomprende le attività aventi come controparte banche e istituti creditizi di cui alla Voce 60 Sezione 6 - 6.1 "Crediti verso Banche"

		100000		No.	9435 <u>8</u> 30		S\$34\$84	202154	CHEST CO.	(155 Marie	2002000		1000000	560000	200	ENGSTREET.
RESTO DEL MONDO	Rettifiche valore complessive				•		•	0						0	0	0
RESTO DE	Esposizione netta		•	•	•	r	•	0						0	0	0
ASIA	Rettifiche valore complessive		•	•		1	•	0						0	0	0
AS	Esposizione netta		•				•	0						0	0	0
AMERICA	Rettifiche valore complessive		1		•	1		0						0	0	0
AME	Esposizione netta		•	•		•	•	0						0	0	0
SI EUROPEI	Rettifiche valore complessive		1,579,138	463,445	•	-		2.042,583						. 0	2,042,583	2.115,650
ALTRI PAESI EUROPEI	Esposizione netta		314,615	99,740	ı	1.	1	414,355						0	414,355	439,791
IA.	Rettifiche valore complessive		312,751,215	21.684,032	•	1,560,877	3,505,558	339,501,682						0	339,501,682	380,181,141
ITALIA	Esposizione netta		108,382,301	7,719,511	l .	369.204	12.201.138	128,672,154						0	128.672.154	167,462,964
	Esposizioni/Aree geografiche	A. Esposizioni per cassa	A.1 Sofferenze	A.2 Inadempienze probabili	A.3 Esposizioni ristrutturate	A.4 Esposizioni scadute	A.5 Altre esposizioni	TOTALE A	B. Esposizioni "fuori bilancio"	B.1 Sofferenze	B.2 Inadempienze probabili	B.3 Altre attività deteriorate	B.4 Altre esposizioni	TOTALEB	TOTALE 31/12/2017	TOTALE 31/12/2016



3.3 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 31.12.2017 è presente solamente il rapporto di leasing con la Hypo Alpe Adria Bank il cui valore netto di bilancio è superiore al 10% del patrimonio di vigilanza

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:

Vo	ci / 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 Indeter- minata
1.	Attività	10.374.534	5.173.523	5.267.269	10.452.651	83.726.330	30.972.828	-	•
1.1	Titoli di debito	0	0	0	0	0	0	0	0
1,2	Crediti	10.374.534	5.173.523	5.267.269	10.452.651	83.726.330	30.972.828		0
1.3	Altre attività	0	0	0	0	0	0	0	0
2.	Passività	0	0	0	0	0	165.480.405	.0	0
2.1	Debiti		-			0	165.480.405		
2.2	Titoli di debito	0	0	0	0	0	0	0	0
2,3	Altre passività							10 m 10 m	
3.	Derivati finanziari	0	0	0	0	0	0	0	0
	Opzioni	0	0	0	0	0	0	0	0
3.1	Posizioni lunghe	0	0	0	0	0	0	0	0
3.2	Posizioni corte	0	0	0	0	0	0	0	0
	Altri derivati	0	0	0	0	0	0	0	0
3.3	Posizioni lunghe	0	0	0	0	0	0	0	0
3.4	Posizioni corte	0	0	0	0	0	0	0	0

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 medio-bassa. Infatti, risulta presente una esposizione netta in cambi, seppure contenuta, in quanto i contratti residui indicizzati in valuta (poco numerosi) non sono pareggiati da passività in valuta.

Le posizioni attive in divisa, che sono oggetto di valutazione al rischio di cambio, riguardano 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 ed dei derivati

				Valu	te		
	Voci	Dollari USA	Sterline	Yen	Dollari canadesi	Franchi svizzeri	Altre valute
1	Attività finanziarie	-		610,118	-	2,206,868	•
1.1	Titoli di debito						
1.2	Titoli di capitale						
1.3	Crediti			610.118		2.206.868	
1.4	Altre attività finanziarie	191					
2	Altre attività						
3	Passività finanziarie	0	0	0	.0	0	0
3.1	Debiti					-	
3.2	Titoli di debito						
3.3	Altre passività finanziarie						
4	Altre passività						
5	Derivati	-		-	-	-	•
5.1	Posizioni lunghe						
5.2	Posizioni corte					ennings of the same	
	Totale attività			610.118	•	2.206.868	
	Totale passività		•	-	-	•	
	Sbilancio (+/-)		•	610.118		2.206.868	•

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 dal reparto 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

In relazione a quanto espresso relativamente all'utilizzo dell'approccio BIA, si evidenzia che il requisito patrimoniale per i rischi operativi al 31/12/2017 è pari a 1.005 mila euro.

ß

3.4 RISCHIO DI LIQUIDITA'

Informazioni di natura qualitativa

1. Aspetti generali, processi di gestione e medoti 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 presso Bain hanno scadenze a medio-lungo termine, prima delle quali sono previsti solo rimborsi volontari.

Ad ogni modo è stato formalizzato con presa d'atto del Consiglio di Amministrazione un piano di gestione della liquidità che prevede una giacenza minima da mantenere sui conti correnti di liquidità, a copertura di uscite straordinarie non prevedibili, tale per cui il rischio di liquidità possa essere ritenuto di bassa rilevanza, 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 giacenza minima, all'interno della sua attività di monitoraggio periodica.

Informazioni di natura quantitativa

1. Distribuzione temporale per durata residua contrattuale delle attività e passività finanziarie - valuta di denominazione : EURO

A	Voci / Scaglioni temporali	Avista	Da oltre 1 glorno a 7 glorni	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 Indetermin ata
Triol of Stato Altri tibul of deblo Finanziament Finanzia	Attività per cassa	19,602,194	*		105.375	277.675	884,085	810,186	93,191,575	2,506,074	5,445,463	
Finanziamenti												
Finanziamenti												
Stifte attivities Common of the attivities		19.602.194			105.375	277.675	884.085	810.186	96,438,332	2.506.074	5.445.463	
clarification scambio contents and negativities of contents conten												
Debtii verso: - Banche - Enti finanziari - Cilenteia Titoli di debtio Altre passività Trazioni "fuori bilancio" Derivati finanziari senza Scambio di capitale - Posizioni corde Derivati finanziari senza Scambio di capitale - Desizioni lunghe - Posizioni corde Derivati marziari senza Scambio di capitale - Differenziali regalivi Finanziari senza Scambio di capitale - Posizioni corde Impegni firevocabili a erogare (nordi procedii a erogare)	Passività per cassa	1			ŧ	•	•	4	*		165,480,405	
- Enti finanziari - Cilentela Titoli di debito Altre passività Altre passività Control bilancio Derivati finanziari con scambio di capitale di capitale Operatori i ungrie Operatori i		•	•			•			•	,	165,480,405	
- Cilentela Titoli di debito Altre passività rezioni "tuori bilancio" Derivati finanziari con scambio di captale di captale Derivati finanziari senza scambio di captale Derivati finanziari senza scambio di captale Derivati finanziari senza scambio di captale Derivati finanziari senza scambio di captale Derivati finanziari senza scambio di captale Derivati incortali postivi - Differenziali - Banche	•						•			165.480.405		
Titoli di debito Altre passività Derivati finanziari con scambio di capitale Derivati finanziari cone Derivati finanziari senza scambio odi capitale - Posizioni tunghe - Posizioni tunghe - Differenziali nositivi - Differenziali nositivi - Differenziali nositivi - Differenziali nositivi - Differenziali nositivi - Presizioni tunghe - Posizioni tunghe - Posizioni tunghe - Posizioni conte Impegni irrevocabili a erogare India	- Enti finanziari											
Aftre passività Trazioni "Luori bilancio" Derivati finanziari con scambio di capitale - Posizioni lunghe - Posizioni unghe - Posizioni di capitale - Differenziali positivi Finanziamenti da incevere - Posizioni corte - Posizioni inghe - Posizioni corte - Posizioni corte - Posizioni inghe - Posizioni inghe - Posizioni inghe - Posizioni corte - Posizioni corte - Posizioni inghe - Posizioni inghe - Posizioni corte - Posizioni corte	- Clientela											
Altre passività razzioni "fuori bilancio" Derivati finanziari con scambio of capitale of		1										
scambio		100										
C.1 Derivatif finanziari con scambio di capitale	Operazioni "fuori bilancio"		•	-	ŀ	•	1	•			ı	
	C.1 Derivati finanziari con scambio											
	di capitale											
	- Posizioni lungne - Posizioni corte											
	scambio di capitale - Differenziali positivi											
	ű											
	: .≅											
	- Posizioni lunghe											
5 (
(- Posizioni lunghe											
	(

2. Distribuzione temporale per durata residua contrattuale delle attività e passività finanziarie – valuta di denominazione : JPY

At Their district. A. Their district. A. Their district. A. Their district. A. Their district. A. Their district. A. Their district. A. Their district. B. Descript per cess of the second of the second of caption. B. Descript per cess of the second of caption. C. Derivati formation of the second of caption. C. Derivati formation of the second of caption. C. Derivation forms are caption. C. Derivation forms of the second of caption. C. Derivation forms of caption. C. Derivation	Voci / Scaglioni temporali	A vista	Da oltre 1 giorno a 7 giorni	Da oitre 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 anno fino a 5 anni	Oltre 5 anni	Durata Indeterminata
The distance of the debt of the distance of th	Attività per cassa		,	,	1	•		•	318,422	291,695		
Finanziamenti												
Finanziamenti 318,422 291,856												
Altre athiris <									318,422	291.695		
and in secondaries and in second												
and an acroame and a constraints and a constraint a constrain	Passività per cassa	•	,	•	•					political and an article and an article and article article and article and article article and article ar		
- Earlothe - Certa finanziari - Cientalia - Cientalia - Cientalia - Cientalia - Cientalia - Cientalia - Cientalia - Cientali di debito - Altre passività - Cientali finanziari con scambio di capitale - Posizioni lurghe - Posizioni corte - Deviati incapitale - Posizioni corte	B.1 Debiti verso:	1	1	_			•	-		•	•	
- Entit finanziari - Calentala - Tital di debito - Aute passività - Aute passività - Aute passività - Posizioni lunghe - Posizioni lunghe - Posizioni lunghe - Posizioni lunghe - Posizioni lunghe - Posizioni lunghe - Posizioni lunghe - Posizioni lunghe - Posizioni lunghe - Posizioni lunghe - Posizioni lunghe - Posizioni orde	- Banche						1			•	1	
Tritoi di debito Tritoi di debito Tritoi di debito Tritoi di debito Tritoi di debito Tritoi di debito Tritoi di debito Tritoi bilancio" Delivati finanziari scraza Scambio di capitale - Posizioni corte Delivati finanziari senza Scambio di capitale - Posizioni corte Delivati finanziari senza Scambio di capitale - Posizioni corte Triceviere T	- Enti finanziari											
Trill id debite Trill id debite Altre passività Derivat finanziari con scambio di capitale 1 - Posizioni lunghe 2 - Posizioni lunghe 2 - Posizioni contenziali sontra 2 - Caranziali postivi 2 - Differenziali postivi 3 - Differenziali megativi Finanziamenti de ani ricevere Impegni irrevocabili a erogare Impegni irrevocabili a erogare Impegni irrevocabili a erogare Impegni irrevocabili a programe 1 - Posizioni lunghe 2 - Posizioni unghe 3 - Posizioni corte 4 - Posizioni corte 5 - Posizioni corte 5 - Posizioni corte 5 - Posizioni corte 5 - Posizioni corte 6 - Posizioni corte 7 - Posizioni corte 8 - Posizioni corte 9 - Posizioni corte 9 - Posizioni corte 9 - Posizioni corte 9 - Posizioni corte 9 - Posizioni corte 9 - Posizioni corte 9 - Posizioni corte 9 - Posizioni corte 9 - Posizioni corte 9 - Posizioni corte 9 - Posizioni corte	- Clientela											
After peassivitish razioni "fuori bilancio" razioni "fuori bilancio" - Posizioni unghe - Posizioni unghe - Differenziali negativi Finanziamenti da Finanziam												
Trazioni "fuori bilancio" Derivati finanziari con scambio di capitale - Posizioni corte Derivati finanziari senza scambio di capitale - Differenziali postivi - Differenziali negativi finanziari finan												
	Operazioni "fuori bilancio"	•	1	•				•	•	•	•	1
	di capitale											
	- Posizioni lunghe											
	- Posizioni corte											
	scambio di capitale											
	- Differenziali positivi											
	ricevere											
	- Posizioni lunghe											
	- Posizioni corte											
5 0 .												
Ø :	fondi											
	- Posizioni lunghe											



3.Distribuzione temporale per durata residua contrattuale delle attività e passività finanziarie – valuta di denominazione : CHF

At Thol of State At A Min at about At A Min at about At A Min at about At A Min at about At A Min at about At A Min at about At A Min at about At A Min at about At A Min at about At A Min at about At A Min at about Besinding per cessa B. I Desirable B. Thol of debto B. A. A Min at about B. A. A. A. A. Min at about B. A. A. A. A. Min at about B. A. A. A. A. Min at about B. A. A. A. A. Min at about B. A. A. A. A. Min at about B. A. A. A. A. Min at about B. A. A. A. A. Min at about B. A. A. A. A. Min at about B. A. A. A. A. Min at about B. A. A. A. A. Min at about B. A. A. A. A. A. Min at about B. A.	Voci / Scaglioni temporali	A vista	Da oltre 1 glorno a 7 giorni	Da oltre 7 glorni 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 anno fino a 5 anni	Oltre 5 anni	Durata Indeterminata
Their di State that it displays the first of debloic transforment if the first of debloic transforment if the first of debloic transforment if the first of debloic transforment in the first of deb	Attività per cassa	•	•	1	•		•	250,812	356,394	1,599,663	•	
Finanziamenti Finanziament												
Finanziamenti								-				
Alire attivitie	A.3 Finanziamenti	٠						250.812	356,394	1,599,663		
Debit versor:	A.4 Altre attivita	50										
Debtit versor:	Passività per cassa	1	•	•						•		1
- Earth finanziari - Ciertal - Ciert	B.1 Debiti verso:	•		•			-				•	
- Entitinanziari - Clanulea - Clanulea - Clanulea - Clanulea - Clanulea - Triori of departs - Posizioni lunghe - Posizioni corte - Posizioni corte - Posizioni corte - Posizioni unghe - Posizioni corte - Posizio	- Banche						1	1		•	•	
Triol di debito Triol di debito Azional "tuerto bilancio"	- Enti finanziari											
After passwith an another the passwith and the passwith an another the passwith an another the passwith an another the passwith an another the passwith an another the passwith and the passwith an another the passwith and an another the passwith and an another the passwith and an another the passwith and an another the passwith and an another the passwith and an another the passwith and another the passwith another the passwith and another the passwith and another the passwith and another the passwith and another the passwith another the passwith and another the passwith and another the passwith and another the passwith and another the passwith and another the passwith another the passwith and another the passwith and another the passwith anoth	- Clientela											
Altre passività Radoni "tuori bilancio" Denvia il imarziari con scambio Denvia il imarziari con scambio Denvia il imarziari conta Denvia il imarziari senza Scambio di cariziari positivi - Differenziali positivi - Differenziali megativi Finanziamenti da ricevere - Posizioni unghe - Posizioni onte Garanzie finanziarie												
Derivati finanziari con scambio Derivati finanziari con scambio di capitate - Desizioni corte - Posizioni corte - Dosizioni corte	B.3 Altre passività											
c.1 Derivati finanziari con scambio di capitale - Posizioni funghe - Posizioni conta cambio di capitale - Differenziali positivi - Differenziali positivi - Differenziali positivi - Differenziali positivi - Differenziali positivi - Differenziali positivi - Differenziali positivi - Desizioni funghe - Posizioni corte	Operazioni "fuori bilancio"	•		•	•			1	•			•
	C.1 Derivati finanziari con scambio											
	di capitale											
	- Posizioni lunghe											
	- Posizioni corte											
	scambio di capitale											
	- Differenziali positivi											
	- Differenziali negativi											
	ricevere											
	- Posizioni lunghe											
	- Posizioni corte											
δ Ω												
G	fondi											
	- Posizioni lunghe											
	- Posizioni corte											



<u>SEZIONE 4 – INFORMAZIONI SUL PATRIMONIO</u>

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.

La nozione di patrimonio utilizzata dalla Società è la medesima utilizzata ai fini del calcolo del Patrimonio di Vigilanza sulla base delle normative vigenti.

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

Il patrimonio netto della Società al 31/12/2017 risulta positivo pari ad euro 43.799.991, escluso utile d'esercizio: a seguito di ciò, i requisiti minimi di capitale alla data del 31 dicembre 2017 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	31/12/2017	31/12/2016
1. Capitale	30.408.907	30.408.907
2. Sovrapprezzi di emissione	0	0
3. Riserve	13.485.082	-
- di utili		-
a) legale		
b) statutaria		
c) azioni proprie		
d) altre		
- altre	13.485.082	-
4. (Azioni proprie)	0	0
5. Riserve da valutazione	- 93.998	- 90.592
- 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	- 93.998	- 90.592
- Quota delle riserve da valutazione relative a		-
partecipazioni valutate al patrimonio netto		
6. Strumenti di capitale		
7. Utile (Perdita) d'esercizio		- 9.235.572
Totale	43.799.991	21.082.743



4.2 IL PATRIMONIO E I COEFFICIENTI DI VIGILANZA

4.2.1 Patrimonio di vigilanza

4.2.1.1 Informazioni di natura qualitativa

1. Patrimonio di base:

Gli elementi positivi sono rappresentati dal capitale sociale interamente versato per 30 milioni di euro, dalle riserve per 13 milioni di euro e da altre immobilizzazioni immateriali per milioni 0,9 di euro. Il patrimonio di base risulta positivo pari a 42,9 milioni di euro. I filtri prudenziali negativi sono rappresentati dalla riserva attuariale del trattamento di fine rapporto (IAS 19).

2. Patrimonio supplementare:

Tra gli elementi positivi non possono essere rappresentate le passività subordinate, costituite da nr. 6 linee di finanziamento per un ammontare complessivo di 158 milioni di euro, e un finanziamento di 7 mil così suddivisi:

REFI LINE	CURRENCY	TOTAL AMOUNT	EFFECTIVE STARTING DATE OF THE LOAN	MATURITY DATE OF THE LOAN	INTEREST PERIODICITY	INTEREST APPLIED (%)
IT017 - 2010310117	EUR	8.693.461,12	30.04.2010	31.01.2024	03M	0,9000
IT043 - 2010310143	EUR	48.000.000,00	27.04.2016	31.01.2024	03M	0,9000
IT044 - 2010310144	EUR	41.000.000,00	27.04.2016	31.01.2024	03M	0,9000
TT045 - 2010310145	EUR	32.000.000,00	27.04.2016	31.01.2024	03M	0,9000
IT046 - 2010310146	EUR	20.887.853,62	14.12.2016	31.01.2024	03M	0,9000
IT047 - 2010310147	EUR	7.899.090,16	13.02.2017	31.01.2024	03M	0,9000

FINANZIAMENTO	CURRENCY	TOTAL AMOUNT	EFFECTIVE STARTING DATE OF THE LOAN	MATURITY DATE OF THE LOAN	INTEREST PERIODICITY	INTEREST APPLIED (%)
FIN POOL	EUR	7.000.000,00	20.12.2017	20.12.2024	03M	4,7500

3. Patrimonio di vigilanza:

Il patrimonio di vigilanza complessivo risulta positivo e pari a 42,9 milioni di euro, escluso il valore dell'utile (Euro 15.077.689).

4.2.1.2 Informazioni di natura quantitativa

	31/12/2017	31/12/2016
A. Patrimonio di base prima dell'applicazione dei filtri prudenziali	43.893.989	30.408.907
B. Filtri prudenziali del patrimonio base:	- 93.998	- 90.592
B.1 Filtri prudenziali IAS/IFRS positivi (+)		
B.2 Filtri prudenziali IAS/IFRS negativi (-)	- 93,998	- 90.592
C. Patrimonio di base al lordo degli elementi da dedurre (A + B)	43.799.991	30.318.315
D. Elementi da dedurre dal patrimonio di base	889.047	10.237.008
E. Totale patrimonio base (TIER 1) (C - D)	42.910.943	20.081.307
F. Patrimonio supplementare prima dell'applicazione dei filtri prudenziali		-
G. Filtri prudenziali del patrimonio supplementare:		
G.1 Filtri prudenziali IAS/IFRS positivi (+)		
G.2 Filtri prudenziali IAS/IFRS negativi (-)		
H. Patrimonio supplementare al lordo degli elementi da dedurre (F + G)	-	-
I. Elementi da dedurre dal totale patrimonio supplementare		-
L. Totale patrimonio supplementare (TIER 2) (H - I)	-	-
M. Elementi da dedurre dal totale patrimonio di base e supplementare		
N. Patrimonio di vigilanza (E + L - M)	42.910.943	20.081.307
O. Patrimonio di terzo livello (TIER 3)		
P. Patrimonio di vigilanza incluso TIER 3 (N+O)	42.910.943	20.081.307



4.2.2 Adequatezza patrimoniale

4.2.2.1 Informazioni di natura qualitativa

Le ponderazioni effettuate sulla scorta della normativa di Vigilanza prudenziale di Banca d'Italia, consentono il rispetto del coefficiente prudenziale minimo richiesto per le istituzioni finanziarie che non raccolgono risparmio verso il pubblico pari ad un total capital ratio del 6%. Banca d'Italia ha deciso di eliminare il coefficiente punitivo del 2% sul patrimonio di vigilanza imposto dopo le risultanze della verifica ispettiva del 2013 e lo ha riportato al valore normale del 6% (con decorrenza dal terzo trimestre 2016).

La dotazione patrimoniale al 31 dicembre 2017 consente il rispetto del requisito richiesto e si ottiene un tier 1 ratio pari al 21,93% a fronte di un Patrimonio di Vigilanza di base ricalcolato pari a 42.9 milioni di euro.

4.2.2.2 Informazioni di natura quantitativa

	Importi non po	onderati	Importi ponde	rati/requisiti
Categorie/Valori	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
A. Attività di rischio				
A.1 Rischio di credito e di controparte	246.542	280.898	175.171	201.500
Metodologia standardizzata	246.542	280.898	175.171	201.500
Metodologia basata sui rating interni				
2.1 Base				
2.2 Avanzata			100 E	
3. Cartolarizzazioni				
B. Requisiti patrimoniali di vigilanza				· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·
B.1 Rischio di credito e di controparte			10.510	12.090
B.2 Rischio di mercato			225	-
Metodologia standard			225	
Modelli interni		i i		
Rischio di concentrazione				
B.3 Rischio operativo			1,005	253
1. Metodo base			1.005	253
2. Metodo standardizzato				
3. Metodo avanzato				
B.4 Altri requisiti prudenziali			e de la lace	0
B.5 Altri elementi del calcolo				
B.6 Totale requisiti prudenziali			11.740	12.343
C. Attività di rischio e coefficienti di vigilanza				
C.1 Attività di rischio ponderate			195.675	205.720
C.2 Patrimonio di base/Attività di rischio ponderate				
(Tier 1 capital ratio)		2000	21,93%	9,76%
C.3 Patrimonio di vigilanza incluso TIER 3/Attività di rischio				•
ponderate (Total capital ratio)		Control of the Contro	21,93%	9,76%

SEZIONE 5 – PROSPETTO ANALITICO DELLA REDDITIVITA' COMPLESSIVA

	Voci	Importo Lordo	Imposta sul reddito	Importo Netto
10.	Utile / Perdita d'esercizio	15.077.689	•	15.077.689
	Altre componenti reddituali			
20.	Attività finanziarie disponibili per la vendita	-		
	a) variazioni di <i>fair value</i>			
	b) rigiro a conto economico			
	- retifiche da deterioramento			
	- utili/perdite da realizzo			
	c) altre variazioni			
30.	Attività materiali			
40.	Attività immateriali			
50.	Copertura di investimenti esteri		en en en en en en en en en en en en en e	and the same of the
	a) variazioni di <i>fair value</i>			
	b) rigiro a conto economico			
	c) altre variazioni			
60.	Copertura di flussi finanziari	-		
	a) variazioni di <i>fair value</i>			100
	b) rigiro a conto economico			
	c) altre variazioni			
70.	Differenze di cambio	1.74	-	
	a) variazioni di valore			are the same of the
	b) rigiro a conto economico			
	c) altre variazioni			
80.	Attività non correnti in via di dismissione	-		
	a) variazioni di <i>fair value</i>			
	b) rigiro a conto economico			
	c) altre variazioni			
90.	Utili / Perdite attuariali su piani a benefici definiti	- 3.406		
400	Quota delle riserve da valutazione delle partecipazioni			
100.	valutate a patrimonio netto	-	-	
	a) variazioni di <i>fair value</i>			
	b) rigiro a conto economico	en .		
	- retifiche da deterioramento			
	- utili/perdite da realizzo			
	c) altre variazioni			
110.	Totale altre componenti reddituali	- 3.406		
120.	Redditività complessiva (Voce 10+110)	15.074,283		15.074.283



SEZIONE 6 – OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE

6.1 Informazioni sui compensi dei dirigenti con responsabilità strategica

	31/12/2017	31/12/2016
Amministratori	42.667	43.348
Sindaci	70.006	63.107
Dirigenti strategici	725.710	637.708

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
a) Società controllate Malpensa Gestioni Srl.						
b) Società del gruppo BAIN CAPITAL						
ICAV	-	660.285	158.480.405	-		
EAGLE S.P.V.		267.099		10.784		
Tiepolo Reoco S.r.I.		607		_		
				-		
Totale	-	927.991	158.480.405	10.784	-	-

Denominazione sociale	Interessi attivi su finanziamenti concessi	Commissioni attive e altri ricavi	Interessi passivi su finanziamenti ricevuti	Commissioni passive e altri costi
a) Società controllate Malpensa Gestioni Srl.				
b) Società del gruppo BAIN CAPITAL				
ICAV	-	660.285	1.839.703	-
EAGLE S.P.V.		594.797		29.710
Tiepalo Reoco S.r.l.			<u>.</u>	210
Totale	0	1.255.082	1.839.703	29.920

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

La voce di maggior rilevanza è rappresentata dai "Debiti per finanziamenti ricevuti", che concernono tutte le linee di finanziamento passive della Società. L'esclusività delle fonti di finanziamento sono rappresentate dai prestiti finanziari erogati dalla Bain Capital Credit.

La conseguente contropartita economica è rappresentata dagli interessi passivi liquidati sulle linee di finanziamento; le linee di finanziamento sono indicizzate all'euribor mensile, trimestrale o semestrale a seconda della scadenza di rinegoziazione tasso sui singoli finanziamenti.

Dettaglio informativo dei rapporti di cui al "punto c) Società correlate"

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 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 2017 Revisione contabile trimestrale/semestrale 2017	29.000 12.172	
	41.172	



Principi contabili internazionali omologati al 31 dicembre 2017

Principi contabili		Regolamento di omologazione	Modifiche	
IAS 1	Presentazione del bilancio	1126/08	1260/08; 1274/08; 53/09; 70/09;	
			243/2010; 149/11; 475/12; 301/13	
AS 2	Rimanenze	1126/08	70/09	
AS 7	Rendiconto finanziario	1126/08	1260/08; 1274/08; 70/09	
AS 8	Principi contabili, cambiamenti nelle stime ed errori	1126/08	1274/08; 70/09	
AS 10	Fatti intervenuti dopo la data di riferimento del bilancio	1126/08	1274/08; 70/09	
AS 11	Commesse a lungo termine	1126/08	1260/08; 1274/08	
AS 12	Imposte sul reddito	1126/08	1274/08	
AS 16	Immobili, impianti e macchinari	1126/08	1274/08; 70/09; 70/09; 301/13	
AS 17	Leasing	1126/08	243/10	
AS 18	Ricavi	1126/08	69/09	
AS 19	Benefici per i dipendenti	1126/08	1274/08; 70/09; 475/12	
AS 20	Contabilizz. dei contributi pubblici e	1126/08	1274/08; 70/09	
AS 21	informativa sull'assistenza pubblica Effetti delle variazioni dei cambi delle valute estere	1126/08	1274/08; 69/09	
AS 23	Oneri finanziari	1126/08	1260/08; 70/09	
IAS 23	Informativa di bilancio sulle operazioni con	1126/08	1274/08; 632/10	
	parti correlate		12/4/08, 632/10	
AS 26	Rilevazione e rappresentazione in bilancio dei fondi pensione	1126/08		
AS 27	Bilancio consolidato e separato	1126/08	1274/08; 69/09; 70/09; 149/11; 1174/13	
AS 28	Partecipazioni in società collegate	1126/08	1274/08; 70/09	
AS 29	Informazioni contabili in economie iperinflazionate	1126/08	1274/08; 70/09	
AS 31	Partecipazioni in joint venture	1126/08	70/09	
AS 32	Strumenti finanziari: esposizione nel	1126/08	1274/08; 53/09; 70/09; 1293/09,	
	bilancio		1256/12; 301/13	
AS 33	Utile per azione	1126/08	1274/08	
AS 34	Bilanci intermedi	1126/08	70/09; 149/11; 301/13	
AS 36	Riduzione durevole di valore delle attività	1126/08	1274/08; 69/09; 70/09; 243/10; 1374/13	
AS 37	Accantonamenti, passività e attività potenziali	1126/08	1274/08	
AS 38	Attività immateriali	1126/08	1260/08; 1274/08; 70/09; 243/10	
AS 39	Strumenti finanziari: rilevazione e valutazione	1126/08	1274/08; 53/09; 70/09 ; 1171/09; 243/10; 1375/13	
AS 40	Investimenti immobiliari	1126/08	1074/00 70/00	
AS 41	Agricoltura	1126/08	1274/08; 70/09	
FRS 1	Prima adozione degli International Financial	1126/08	1274/08; 69/09; 1136/09 ; 1136/09	
. 110 1	Reporting Standards	1120/00	550/10; 574/10; 149/11;	
			183/13:301/13	
FRS 2	Pagamenti basati sulle azioni	1126/08	1261/08	
FRS 3	Aggregazioni aziendali	1126/08	149/11	
FRS 4	Contratti assicurativi	1126/08	1274/08; 1165/09	
FRS 5	Attività non correnti possedute per la vendita e attività operative cessate	1126/08	1274/08; 70/09	
FRS 6	Esplorazione e valutazione delle risorse minerarie	1126/08		
FRS 7	Strumenti finanziari: informazioni integrative	1126/08	1274/08; 53/09; 70/09; 1165/09;	
EDC 0	Sottari enerativa	1100/00	149/11;1256/12	
FRS 8	Settori operative	1126/08	1260/08; 1274/08; 243/10 ; 632/10	
FRS 10	Bilancio consolidato	1254/12	313/13; 1174/13	
FRS 11 FRS 12	Accordi a controllo congiunto Informativa sulle partecipazioni in altre	1254/12 1254/12	313/13 313/13; 1174/13	
mno 1=	entità			
IFRS 13	Valutazione del Fair Value	1254/12	1	

Document	i interpretativi	Regolamento di omologazione	Modifiche	
IFRIC 1	Cambiamenti nelle passività iscritte per smantellamenti,	1126/08	1260/08; 1274/08	
	ripristini e passività similari			
IFRIC 2	Azioni dei soci in entità cooperative e strumenti simili	1126/08	53/09	
IFRIC 4	Determinare se un accordo contiene un leasing	1126/08		
IFRIC 5	Diritti derivanti da interessenze in fondi per	1126/08		
	smantellamenti, ripristini e bonifiche ambientali			
IFRIC 6	Passività derivanti dalla partecipazione ad un mercato specifico - Rifiuti di apparecchiature elettriche ed	1126/08		
IEDIC =	elettroniche	4400/00	1071/00	
IFRIC 7	Applicazione del metodo della rideterminazione ai sensi dello IAS 29 - Informazioni contabili in economie iperinflazionate	1126/08	1274/08	
IFRIC 8	Ambito di applicazione dell'IFRS 2	1126/08		
IFRIC 9	Rivalutazione dei derivati incorporati	1126/08	1171/09	
IFRIC 10	Bilanci intermedi e interruzione durevole di valore	1126/08	1274/08	
IFRIC 11	Operazioni con azioni proprie e del gruppo	1126/08	12/4/00	
IFRIC 13	Programmi di fidelizzazione della clientela		1.40/11	
IFRIC 14		1126/08	149/11	
IFRIC 14	IAS 19 - Il limite relativo a un'attività a servizio di un piano a benefici definiti, le previsioni di contribuzione minima e la loro interazione	1126/08	1274/08; 633/10	
IFRIC 15	Accordi per la costruzione di immobili	1126/08	636/09	
IFRIC 16	Coperture di un investimento netto in una gestione estera	1126/08	460/09	
IFRIC 17	Distribuzione ai soci di attività non rappresentate da disponibilità liquide	1126/08	1142/09	
IFRIC 18	Cessione di attività da parte della clientela	1126/08	1164/09	
IFRIC 19	Estinzione di passività finanziarie con strumenti rappresentativi di capitale	662/10		
IFRIC 20	Costi di sbancamento nella fase di produzione di una miniera a cielo aperto	1255/12		
IFRIC 21	Tributi	634/14		
SIC 7	Introduzione dell'Euro	1126/08	1274/08	
SIC 10	Assistenza pubblica - Nessuna specifica relazione alle attività opertative	1126/08	1274/08	
SIC 12	Consolidamento - Società a destinazione specifica (Società veicolo)	1126/08 ,		
SIC 13	Imprese a controllo congiunto - Conferimenti in natura da parte dei partecipanti al controllo	1126/08	1274/08	
SIC 15	Leasing operativo - Incentivi	1126/08	1274/08	
SIC 21	Imposte sul reddito - Recupero delle attività rivalutate non ammortizzabili	1126/08		
SIC 25	Imposte sul reddito - Cambiamenti di condizione fiscale di un'impresa o dei suoi azionisti	1126/08	1274/08	
SIC 27	La valutazione della sostanza delle operazioni nella forma legale del leasing	1126/08		
SIC 29	Informazioni integrative - Accordi per servizi in concessione	1126/08	1274/08	
SIC 31	Ricavi - Operazioni di baratto comprendenti servizi pubblicitari	1126/08		
SIC 32	Attività immateriali - Costi connessi a siti web	1126/08	1274/08	

Tavagnacco, lì 29 marzo 2018

Per il Consiglio di Amministrazione

1