



ITALFONDIARIO

The Credit Management Company

BILANCIO PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31-12-2017

ITALFONDIARIO S.p.A.

CAPITALE SOCIALE € 20.000.000,00 i.v. SEDE LEGALE: VIA MARIO CARUCCI, 131 – 00143 ROMA - CODICE FISCALE E ISCRIZIONE NEL REGISTRO DELLE IMPRESE DI ROMA N. 00399750587 – P. IVA 00880671003 - ISCRITTA AL N. 32447 DELL'ALBO UNICO DEGLI INTERMEDIARI FINANZIARI EX ART. 106 T.U.B. TELEFONO (+39) 06 47971 – FAX (+39) 06 6793601 – E-MAIL italfondiaro@cert.italfondiaro.com



Sommario

Organi societari e Società di revisione.....	4
Relazione degli Amministratori sulla gestione.....	5
Bilancio d'Esercizio.....	19
Stato Patrimoniale	20
Conto Economico	22
Prospetto della Redditività Complessiva	23
Prospetto delle Variazioni del Patrimonio Netto	24
Rendiconto Finanziario.....	26
Nota Integrativa	28
Parte A – Politiche contabili	28
Parte B – Informazioni sullo Stato Patrimoniale.....	45
Parte C – Informazioni sul Conto Economico.....	73
Parte D - Altre Informazioni.....	90



Organi societari e Società di revisione**Consiglio di Amministrazione**

Presidente	Andrea Mangoni
Amministratore Delegato	Claudio Vernuccio
Consigliere	Fabio Balbinot

Collegio sindacale

Presidente	Francesco Mariano Bonifacio
Sindaci effettivi	Maurizio De Magistris Nicola Lorito
Sindaci supplenti	Giovanni Parisi Fabrizio Del Franco

Società di revisione

Società di revisione	EY S.p.A.
----------------------	-----------



Relazione degli Amministratori sulla gestione

Signor azionista,

Nel 2017 è proseguito il graduale miglioramento dei principali indicatori di attività economica in Italia, sebbene a tassi di crescita che rimangono sensibilmente al di sotto della media europea.

Secondo le ultime previsioni dell'OCSE¹, il PIL dei paesi dell'area euro è aumentato del +2,4% nel 2017 e tenderà al +2,2% nell'anno in corso e al +1,9% nel 2019. Più modesto il percorso di crescita dell'Italia che, avendo archiviato il 2017 con un +1,6% dovrebbe svilupparsi ad un tasso del +1,5% nel 2018 e del +1,3% nel 2019.

L'andamento del PIL italiano nel 2017 risulta comunque in significativa accelerazione rispetto all'anno precedente (+1,1% nel 2016), sostenuto dai consumi privati (+1,4%), principale componente della domanda interna, investimenti ed export. Il miglioramento del contesto macroeconomico ha avuto un riflesso positivo sul tasso di disoccupazione, in riduzione nel 2017 all'11,2% rispetto all'11,7% del 2016; i livelli occupazionali sono però ancora inferiori alla media dell'area euro, che vanta un tasso di disoccupazione del 9,1% nel 2017.

Nonostante siano rientrati i timori di uno scenario deflattivo, l'inflazione nell'area euro e in Italia rimane bassa, frenata dalla crescita salariale ancora moderata. Il consiglio direttivo della BCE è orientato a mantenere condizioni monetarie espansive, puntando ad un tasso d'inflazione inferiore ma prossimo al 2%, rispetto all'attuale 1% circa. Il settore Real Estate italiano, determinante per l'attività di *special servicing* di crediti *secured*, ha mostrato segnali incoraggianti nel 2017 come l'aumento del volume delle transazioni² e dell'indice dei prezzi³; il volume di transazioni immobiliari è cresciuto del +3,1%, trainato da uffici, immobili industriali e residenziali, mentre l'indice dei prezzi è salito del +1,4% nel corso dell'anno.

Risultano in aumento anche i prestiti del sistema bancario a famiglie e imprese⁴ (+2,3% nel corso del 2017), a tassi medi che raggiungono il minimo storico del 2,69% (rispetto al 6,2% di fine 2007); sopra la media, al +3,4%, la crescita annua dei mutui per l'acquisto di abitazioni. Continua a destare preoccupazione l'assottigliarsi del margine tra il tasso d'interesse sui prestiti e quello sulla raccolta, fattore chiave per la redditività delle banche, pari a 1,84 punti percentuali nel 2017 rispetto a 1,98 punti nell'anno precedente.

La qualità degli attivi delle banche italiane è migliorata nel corso dell'anno, per l'impatto positivo dello scenario esterno e la centralità che l'argomento ha acquisito nelle strategie d'impresa. Le consistenze di sofferenze lorde si sono attestate a circa 167 miliardi di euro, in flessione rispetto ai circa 200 miliardi di euro di fine 2016, anche per effetto di significative operazioni di vendita e cartolarizzazione di crediti, che contribuiscono a stimolare la domanda di servizi di servicing, core business della Società. Lo stock di sofferenze nette si attesta invece a 66,3 miliardi di euro⁵, in calo rispetto a dicembre 2016 (€ 86,8 miliardi). Coerentemente, il rapporto sugli impieghi totali evidenzia una flessione dal 4,89% al 3,74% nello stesso periodo.

Nel corso del 2017 si è infine assistito a rilevanti novità nell'approccio sistemico alla gestione dello stock di sofferenze bancarie italiane, anche attraverso la costituzione dell'Italian Recovery Fund (già Atlante II) e l'attività

1 OECD Economic Outlook, novembre 2017

2 PWC The Italian NPL market, dicembre 2017; numero di unità vendute, dati a giugno 2017

3 Bloomberg, Scenari Immobiliari SpA, dati a dicembre 2017

4 ABI monthly outlook, gennaio 2018

5 ABI monthly outlook, gennaio 2018, dato riferito a novembre 2017

di S.G.A. S.p.A. e REV Gestione Crediti S.p.A.; questi soggetti hanno già avviato operazioni di rilevante entità e si aggiungono all'attività di primari fondi d'investimento nazionali ed internazionali che continuano a considerare con interesse il mercato NPL italiano.

LA SOCIETA'

Italfondionario S.p.A. (nel seguito, per brevità, anche la "Società") è intermediario finanziario iscritto nell'Albo Unico degli Intermediari finanziari di cui all'art. 106 del Testo Unico Bancario D.Lgs. n. 385/1993, risulta interamente partecipato da doBank S.p.A., e rappresenta la sintesi delle best-practice del settore del servicing bancario oltreché un polo di alta specializzazione del credito problematico al servizio del sistema bancario e finanziario italiano, dotato di massa critica e capacità operative in grado di presidiare efficacemente il mercato e per questo capace di rivestire un ruolo di leadership con copertura territoriale pressoché completa dello specifico mercato di riferimento; leadership confermata dal fatto che la Società è accreditata del più elevato livello di rating come Special Servicer assegnato in Italia ed Europa dalle agenzie di rating Fitch e Standard & Poor's.

Per il 2017 le Agenzie di rating Fitch e Standard & Poor's hanno confermato l'ultimo rating da loro assegnato alla Società. Nello specifico, quindi, gli ultimi rating attribuiti sono stati i seguenti:

- l'Agenzia di rating Fitch ha attribuito 1- come Special Servicer (sia residential che commercial) e 2+ e 2 come Primary Servicer (rispettivamente residential e commercial);
- l'Agenzia di rating Standard & Poor's ha attribuito il rating pari a strong sia come Special, che come Primary Service.

Come precedentemente riportato, Italfondionario S.p.A. svolge, a beneficio di soggetti terzi, attività di servicing finalizzata alla gestione ed al recupero di crediti; attualmente gestisce non solo crediti cartolarizzati ai sensi della Legge n. 130/1999, ma anche crediti non cartolarizzati appartenenti, in particolare, a banche.

Italfondionario S.p.A. si colloca ai vertici del proprio mercato di riferimento, con un portafoglio gestito a fine esercizio 2017 pari a € 37.422 milioni; portafoglio rappresentabile, distinto per entità titolare, come segue (importi in milioni di Euro riferiti alle esposizioni lorde residue):

	(€/milioni)	
	31.12.2017	31.12.2016
Castello Finance	16.321	16.133
SPV Ieffe	3.305	3.261
FIP Funding	-	987
Sestante Finance	977	1.032
Vesta Finance	-	-
SPV Ieffe Tre	654	646
Borromeo Finance	211	430
Stresa Securitisation	205	213
Tower Finance	214	125
Champions Finance	125	125
Westwood Finance	127	91
SPV Ieffe Due	92	-
Palazzo Finance Due	4	5
Fmil	14	13
Quintino Securitisation	10	10
Sestino Securitisation	3.307	3.253
Dulcinea Securitisation	230	230
Touloza Securitisation	141	147
Opportunity Securitisation	18	18
Alfa Stepstone	121	121
Lucrezia Securitisation	1.044	1.037
Verbania Securitisation	296	-
Veltro Securitisation	87	70
Crediti di proprietà del Gruppo Intesa Sanpaolo	6.794	8.164
Crediti di proprietà del Gruppo Credit Agricole	2.194	2.377
Crediti di proprietà del Gruppo BNP Paribas	352	583
Intesa Sec NPL e altre cartolarizzazioni Intesa Sanpaolo	311	327
Credem	54	47
Crediti di proprietà del Gruppo Desio	213	197
Banca Popolare Etruria	-	31
TOTALE	37.422	39.672

Nel più ampio contesto dell'attività di continuo consolidamento di processi e prassi operative a livello di Gruppo doBank, in linea con la normativa applicabile nonché in quella di ricerca o implementazione di strumentari atti, nella quali-quantità, a realizzare l'innalzamento delle soglie di efficacia, efficienza e flessibilità dell'assetto organizzativo, nel corso dell'esercizio, sono state poste in essere una serie di attività con le altre società appartenenti al Gruppo.

Con efficacia 1° marzo 2017 è stata effettuata la scissione a favore della doSolutions S.p.A., detenuta dall'attuale e comune socio unico doBank S.p.A., del ramo d'azienda riferibile ai settori di Information Technology, Organizzazione, Logistica e Back Office.

La stessa doBank S.p.A., in pari data, ha contribuito al progetto in esame tramite il conferimento di ramo d'azienda, sempre a favore della doSolutions S.p.A..

Grazie a tali operazioni straordinarie saranno sviluppate sinergie ed efficienze per l'intero Gruppo doBank, per la fruizione di servizi *non core* al fine incrementare l'efficacia e l'efficienza per tutte le società appartenenti al Gruppo stesso.

Relativamente al nuovo modello di *governance* del Gruppo, con direzione e coordinamento accentrati, ha avuto luogo il passaggio da Italfondiaro S.p.A. a doBank S.p.A. di personale dipendente impiegato in funzioni di controllo e *corporate*, affinché la stessa doBank S.p.A., unitamente al proprio personale già impiegato in tali funzioni, possa a sua volta prestare i conseguenti servizi a beneficio delle varie società del Gruppo.

Sempre in tema di *governance*, sono stati conseguentemente recepiti i documenti approvati dalla Capogruppo e consistenti nel Progetto di Governo Societario e nel Regolamento di Gruppo.

Sono state inoltre recepite, tra le altre, le *Policy* in ambito ICT riferite alla Gestione degli Incidenti, alla Gestione dei Cambiamenti, alla Sicurezza Informatica, alla Data Governance e alla Continuità Operativa, già oggetto di approvazione da parte della Capogruppo, mentre in termini di Regolamenti si evidenziano, tra gli altri, il Regolamento del Sistema dei Controlli Interni di Gruppo, il Regolamento della Funzione di Internal Audit di Gruppo e il Regolamento della Funzione Compliance & AML di Gruppo.

Nell'adunanza assembleare del 3 marzo 2017 il Dott. Claudio Vernuccio, già Direttore Generale, è stato nominato Amministratore Delegato in luogo del Dott. Fabio Balbinot, che viene nominato alla carica di Consigliere. Nella medesima adunanza, è stato nominato come Presidente del Consiglio di Amministrazione il Dott. Andrea Mangoni. Risultano quindi Amministratori uscenti il Presidente Giovanni Castellaneta, il Dott. Francesco Colasanti e l'Avv. Francesco Maria Pansa.

Con particolare riferimento all'organizzazione territoriale, è stata razionalizzata la presenza tramite sedi secondarie e l'utilizzo delle stesse nei casi di coincidenza sul medesimo sito con la presenza di più di una società del Gruppo. Con particolare riferimento alla sede dell'Italfondiaro S.p.A. ed al conseguente contratto di locazione con Torre SGR S.p.A., si precisa che lo stesso è stato ceduto alla controllante doBank S.p.A..

Nell'ottica della razionalizzazione delle strutture partecipative nell'ambito di gruppo, in data 27 aprile 2017 è stata interamente ceduta da Italfondiaro S.p.A. a terze parti la partecipazione detenuta in Gextra S.r.l..

Con riferimento al business, si evidenziano di seguito i seguenti contratti di *servicing* acquisiti in mandato:

- MPS: è stato raggiunto un accordo preliminare per la gestione, in qualità di *special servicer*, di crediti in sofferenza pari a circa € 8 miliardi in termini di GBV, nell'ambito dell'operazione di dismissione e cartolarizzazione di un portafoglio di crediti in sofferenza pari a circa € 26 miliardi complessivi originati dal Gruppo MPS.
- Berence: è stato raggiunto un accordo per la gestione, in qualità di *special servicer*, di crediti in sofferenza pari a circa € 1 miliardo in termini di GBV, nell'ambito della operazione di salvataggio della Cassa di

Risparmio di Rimini, Cassa di Risparmio di Cesena e Cassa di Risparmio di San Miniato (altrimenti nota come operazione "Berenice") realizzata dal Fondo Italian Recovery Fund (già Atlante II).

La gestione di entrambi i portafogli dovrebbe iniziare entro la prima parte del 2018.

Nel corso del 2017 il Gruppo ha intrapreso due progetti legati all'implementazione dei nuovi principi contabili IFRS 9 – Strumenti finanziari e IFRS 15 - Ricavi provenienti da contratti con i clienti, che sono entrati in vigore a partire dal 1° gennaio 2018.

L'impatto quantitativo derivante da questi nuovi standard è nullo (per l'IFRS 15) o poco significativo (per l'IFRS 9).

CORPORATE GOVERNANCE

Italfondiario S.p.A. appartiene al Gruppo Bancario doBank S.p.A. ed è soggetta a direzione e coordinamento da parte di quest'ultima. Nella parte D – Altre Informazioni, vengono esposti i principali dati economici e patrimoniali della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento.



Conto Economico Riclassificato

Voci	(€/000)	
	Esercizio 2017	Esercizio 2016
Commissioni attive nette	52.667	49.476
Altri ricavi	8.643	11.831
Totale ricavi	61.310	61.307
Spese amministrative	(49.353)	(55.677)
Altri costi operativi	719	(8.900)
Totale spese operative	(48.634)	(64.577)
EBIT	12.676	(3.270)
Interessi netti	28	18
Imposte sul reddito	(4.252)	(1.220)
Utile (Perdita) netto	8.452	(4.472)
EBITDA	11.425	3.987

L'EBIT (Earning Before Interest and Taxes) è rappresentativo del "Risultato operativo".

L'EBITDA (Earning Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization) è rappresentativo del "Risultato operativo lordo".

L'EBIT e l'EBITDA, come sopra definiti, sono misure utilizzate dal management della Società per monitorare e valutare l'andamento operativo della stessa, e non sono identificate come misure contabili nell'ambito degli IAS/IFRS e, pertanto, non devono essere considerate misure alternative a quella riportata nello schema di Conto Economico in Bilancio, per la valutazione dell'andamento del "Risultato operativo" della Società.

Poiché l'EBIT e l'EBITDA non sono misure la cui determinazione è regolamentata dagli IAS/IFRS, né da altre normative, il criterio di determinazione delle due misure applicato dalla Società potrebbe non essere omogeneo con quello adottato da altre aziende, e pertanto potrebbero non essere con queste comparabili.

Si riporta di seguito una tabella di riconciliazione tra le voci utilizzate nel conto economico riclassificato e le voci risultanti dal conto economico civilistico:

(€/000)

TABELLA DI RACCORDO TRA IL CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO E LO SCHEMA DI CONTO ECONOMICO CIVILISTICO			
RICLASSIFICATO	2017	CIVILISTICO	2017
	Importo	Voci	Importo
Commissioni attive nette	52.667	30. Commissioni attive	53.949
		40. Commissioni passive	(1.282)
Sub-totale	52.667	Sub-totale	52.667
Altri ricavi	8.643	160. di cui: Altri proventi di gestione	8.643
Spese amministrative	(49.353)	110. Spese amministrative	(49.353)
		50. Dividendi	-
		100. Rettifiche/riprese di valore nette per deterioramento di attività finanziarie	-
		120. Rettifiche di valore nette su attività materiali	(197)
		130. Rettifiche di valore nette su attività immateriali	(164)
Altri costi operativi	719	150. Accantonamenti netti ai fondi per rischi ed oneri	207
		160. di cui: Altri oneri di gestione	(782)
		170. Utili (perdite) delle partecipazioni	1.656
		arrotondamenti	(1)
Sub-totale	719	Sub-totale	719
		10. Interessi attivi e proventi assimilati	30
		20. Interessi passivi e oneri assimilati	(2)
Interessi netti	28		
Sub-totale	28	Sub-totale	28
(Spese)/proventi riferiti alle imposte sul reddito	(4.252)	190. Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente	(4.252)

RICLASSIFICATO	2016	CIVILISTICO	2016
	Importo	Voci	Importo
Commissioni attive nette	49.476	30. Commissioni attive	51.659
		40. Commissioni passive	(2.183)
Sub-totale	49.476	Sub-totale	49.476
Altri ricavi	11.831	160. di cui: Altri proventi di gestione	11.831
Spese amministrative	(55.677)	110. Spese amministrative	(55.677)
		50. Dividendi	1.000
		100. Rettifiche/riprese di valore nette per deterioramento di attività finanziarie	(135)
		120. Rettifiche di valore nette su attività materiali	(387)
		130. Rettifiche di valore nette su attività immateriali	(8.421)
Altri costi operativi	(8.900)	150. Accantonamenti netti ai fondi per rischi ed oneri	(383)
		160. di cui: Altri oneri di gestione	(2.107)
		170. Utili (perdite) delle partecipazioni	1.533
			-
Sub-totale	(8.900)	Sub-totale	(8.900)
		10. Interessi attivi e proventi assimilati	46
Interessi netti	18	20. Interessi passivi e oneri assimilati	(28)
Sub-totale	18	Sub-totale	18
(Spese)/proventi riferiti alle imposte sul reddito	(1.220)	190. Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente	(1.220)

Commissioni attive nette

Le commissioni attive nette ammontano ad € 52.667 mila per l'esercizio 2017 e ad € 49.476 mila per l'esercizio 2016, registrando un incremento di € 3.191 mila (6%).

Le commissioni attive nette sono pari alla differenza tra le commissioni attive e le commissioni passive, come rappresentato nella seguente Tabella:

(€/000)

	Esercizio 2017	Esercizio 2016
Commissioni attive	53.949	51.659
Commissioni passive	(1.282)	(2.183)
Totale	52.667	49.476

I ricavi per commissioni attive, essenzialmente relative alle attività di *Servicing*, ammontano ad € 53.949 mila per l'esercizio 2017 e ad € 51.659 mila per l'esercizio 2016. L'incremento è stato pari al 4% (nella misura di € 2.290 mila) ed è riconducibile all'effetto combinato all'aumento delle Collection fee per € 4.403 (11%) e al decremento delle Altre commissioni per € 1.953 mila (35%). Al contempo, le Base fee sono rimaste sostanzialmente stabili, registrando una riduzione di sole € 160 mila (3%),

In particolare, l'incremento delle commissioni attive è principalmente imputabile all'effetto combinato delle seguenti componenti:

- decremento per € 420 mila attribuibile alle commissioni attive derivanti dalla gestione dei portafogli crediti oggetto di operazioni di cartolarizzazione;
- incremento per € 3.107 mila essenzialmente attribuibile alle commissioni attive derivanti dalla gestione dei portafogli crediti *non performing* di proprietà di gruppi bancari.

I ricavi da commissioni attive sono principalmente riferite alle Base, Incentive e Collection fee (93% per l'esercizio 2017, 89% per l'esercizio 2016).

(€/000)

	Esercizio 2017	Esercizio 2016
Base fee	4.850	5.010
Collection fee e Incentive fee	45.465	41.062
Altre commissioni	3.634	5.587
Totale	53.949	51.659

La sottovoce "Altre commissioni" comprende principalmente le Administrative fee, le Cash Management fee e le commissioni maturate nei confronti di Torre Sgr, delle Società partecipate e di terze parti, per le attività in *outsourcing*, riferite all'espletamento di alcune funzioni aziendali, all'uso spazi e servizi di Information Technology. La flessione rispetto al precedente esercizio è essenzialmente ascrivibile all'accentramento verso la Capogruppo di funzioni corporate per tutte le partecipate cedute nel 2016 a doBank S.p.A., oltre che alla rimodulazione di taluni contratti di prestazioni di servizi a favore di terze parti.

Altri ricavi

Gli altri ricavi ammontano ad € 8.643 mila per l'esercizio 2017 e ad € 11.831 mila per l'esercizio 2016, registrando un decremento di € 3.188 mila (27%).

Il decremento è essenzialmente riconducibile all'effetto combinato dovuto:

- alla riduzione dei "Proventi da due diligence" per € 3.019 mila, coerentemente con la riduzione delle due diligence effettuate nel 2017, rispetto al precedente esercizio;
- all'aumento dei "Proventi maturati verso BCC Gestione Crediti S.p.A." per € 840 mila, grazie ai maggiori servizi prestati in termini di volumi;
- alla riduzione dei proventi da "Servizi manageriali" per € 850 mila, dovuto alla cessione della partecipate in favore della capogruppo doBank S.p.A. e alla conseguente inferiore attività manageriale effettuata da Italfondario S.p.A..

Totale ricavi

Il totale ricavi è pari alla somma delle commissioni attive nette e degli altri ricavi. Il totale ricavi ammonta ad € 61.310 mila per l'esercizio 2017 e ad € 61.307 mila per l'esercizio 2016, per cui sono complessivamente con l'esercizio precedente.

Per i dettagli dei ricavi si rimanda a quanto sopra esposto.

Spese amministrative

Le spese amministrative ammontano ad € 49.353 mila per l'esercizio 2017 e ad € 55.677 mila per l'esercizio 2016. Nell'esercizio 2017 circa il 54% delle spese amministrative sono riferite a spese per il personale (63% circa nell'esercizio 2016).

Tale differenza di composizione deriva essenzialmente:

- dall'operazione di scissione parziale in favore della doSolutions S.p.A. di un ramo d'azienda inclusivo di personale dipendente e dalla conseguente prestazione di servizi che la stessa doSolutions S.p.A. ha effettuato a beneficio della Italfondario S.p.A.;

- da attività di cessione di contratti di lavoro del personale dipendente a favore di doBank S.p.A. e dalla conseguente prestazione di servizi a favore di Italfondario S.p.A. da parte della stessa doBank delle relative attività corporate.

I due eventi in esame hanno, tra l'altro, determinato una rimodulazione del mix tra le "Spese per il personale" e le "Altre spese amministrative", a vantaggio della seconda Voce.

Le spese per il personale ammontano ad € 26.530 mila per l'esercizio 2017, rispetto ad € 35.027 mila per l'esercizio 2016. La consistenza media del personale nell'esercizio 2017 è stata pari a 392 unità, tutte con contratto di lavoro dipendente, rispetto alle 536 unità dell'esercizio precedente (di cui 530 dipendenti). Il decremento di € 8.497 mila delle spese del personale rispetto al precedente esercizio, deriva essenzialmente dai due sopracitati eventi.

Le altre spese amministrative ammontano ad € 22.823 mila per l'esercizio 2017, rispetto ad € 20.649 mila per l'esercizio 2016, registrando un incremento di € 2.174 mila (11%).

Si riepilogano nella seguente Tabella le principali componenti delle altre spese amministrative:

(€/000)

	Esercizio 2017	Esercizio 2016
Locazione e manutenzione HW, SW, fotocopiatrici e telefoniche	6.781	3.946
Consulenze, spese legali, notarili e societarie	3.637	3.875
Fitti, gestione e manutenzione dei locali e tassa rifiuti	2.887	3.012
Servizi corporate accentrati presso altre società del Gruppo	2.690	-
Spese per due diligence	2.057	2.507
Servizi di logistica, vigilanza e pulizie	1.736	1.065
Servizi organizzativi accentrati presso altre società del Gruppo	603	-
Altre spese	2.432	6.244
Totale	22.823	20.649

Altri costi operativi

Gli altri costi operativi ammontano ad € (719) mila per l'esercizio 2017 e ad € 8.900 mila per l'esercizio 2016, registrando un decremento di € 9.619 mila nell'esercizio 2017, pari al 108%.

Gli altri costi operativi possono essere dettagliati nella seguente Tabella:

	Esercizio 2017	Esercizio 2016
Rettifiche di valore nette su attività materiali	197	387
Rettifiche di valore nette su attività immateriali	164	8.421
Rettifiche/Riprese di valore nette per deterioramento di attività finanziarie	-	135
Altre voci	(1.080)	(43)
Totale	(719)	8.900

Tra le rettifiche di valore nette su attività immateriali è incluso nell'esercizio 2016 la svalutazione dell'avviamento di € 7.441 mila.

La rimanente parte dello scostamento della Voce in esame è principalmente riferibile agli ammortamenti relativi ai cespiti confluiti nel ramo d'azienda oggetto di scissione.

Nelle "Altre voci" è incluso nel 2017 il provento da cessione della partecipazione in Gextra S.r.l. pari ad € 1.656 mila e nel 2016 i proventi da cessione delle partecipazioni in Italfondiaro RE S.r.l. e IBIS S.r.l., pari a complessivi € 1.328 mila, e il dividendo incassato da IBIS S.r.l., pari a € 1.000 mila.

Per un maggior dettaglio della Voce si rimanda alla Tabella di raccordo tra il Conto Economico riclassificato e lo Schema di Conto Economico civilistico.

Totale spese operative

Il totale spese operative è pari alla somma delle spese amministrative e degli altri costi operativi. Il totale spese operative è pari ad € 48.634 mila per l'esercizio 2017 e ad € 64.577 mila per l'esercizio 2016, registrando un decremento di € 15.943 mila per l'esercizio 2017.

Per i dettagli delle spese operative si rimanda a quanto sopra esposto.

EBIT

L'EBIT è calcolato pari alla differenza tra i ricavi totali e le spese operative totali.

L'EBIT ammonta ad € 12.676 mila e ad € (3.270) mila rispettivamente per gli esercizi 2017 e 2016.

Interessi netti

Gli interessi netti, pari alla differenza tra interessi attivi ed interessi passivi, ammontano ad € 28 mila per l'esercizio 2017 e ad € 18 mila per l'esercizio 2016. Gli interessi netti possono essere rappresentati nella seguente Tabella:

(€/000)

	Esercizio 2017	Esercizio 2016
Interessi attivi	30	46
Interessi passivi	(2)	(28)
Totale	28	18

Il decremento degli interessi attivi ad € 30 mila da € 46, rispettivamente per il 2017 e il 2016, nella misura di € 16 mila (35%) deriva dall'estinzione avvenuta nel 2017 dei finanziamenti attivi riconosciuti alle precedenti partecipate Italfondario RE S.r.l., Gextra S.r.l. e IBIS S.r.l..

Il decremento degli interessi passivi ad € 2 mila da € 28 mila, nella misura di € 26 mila (93%) deriva dalle giacenze medie positive di liquidità registrate per tutto il 2017, a differenza di quanto avvenuto nel 2016, in cui sono state utilizzate le linee di credito accese presso Intesa Sanpaolo S.p.A. e ICCREA Banca S.p.A..

Imposte sul reddito

Le imposte sul reddito ammontano ad € 4.252 mila e ad € 1.220 mila rispettivamente per l'esercizio 2017 e per l'esercizio 2016.

La variazione della voce in questione è in linea con l'incremento delle basi imponibili IRES ed IRAP.

Utile (Perdita) netto

L'esercizio 2017 registra un utile netto di € 8.452 mila a fronte della perdita netta di € 4.472 mila registrata nel 2016, per i dettagli dei quali si rimanda a quanto sopra esposto.

EBITDA

L'EBITDA ammonta ad € 11.425 mila e ad € 3.987 mila rispettivamente negli esercizi 2017 e 2016.

Rispetto al precedente esercizio, lo sviluppo dell'EBITDA è stato riformulato per renderlo coerente ai principi di Gruppo e la differenza più significativa è riferita all'esclusione da tale misura dell'Utile delle Partecipazioni.

FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

Nell'adunanza consiliare dell'8 febbraio 2018 è stato approvato il Budget per l'anno 2018.

E' stato sottoscritto un accordo con REV Gestione Crediti S.p.A. ("REV") alla luce del quale la società riceverà l'incarico per la gestione, in qualità di special *servicer*, di un portafoglio di crediti in sofferenza di valore pari a circa € 2,4 miliardi in termini di gross book value. I crediti oggetto dell'accordo sono stati originati da Banca delle Marche, Banca dell'Etruria e del Lazio, Cassa di Risparmio di Ferrara e Cassa di Risparmio di Chieti. La gestione da parte del Gruppo doBank è iniziata nel primo trimestre 2018.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

La società persegue l'obiettivo del continuo miglioramento e dello sviluppo delle attività di gestione dei crediti per conto terzi.

La società ha accertato la sussistenza di adeguate prospettive economiche e di continuità aziendale, anche tenendo conto del piano economico e finanziario 2018-2020, che prevede adeguati volumi per gli esercizi futuri.

RAPPORTI VERSO SOCIETA' DEL GRUPPO

Si rimanda per la trattazione dell'argomento alla sezione 6 della Parte "D" della Nota Integrativa al Bilancio.

ALTRE INFORMAZIONI

La società non svolge attività di ricerca e sviluppo.

Per l'informativa sui rischi aziendali e sul relativo presidio si rimanda alla Parte D della Nota Integrativa.

La società non detiene in portafoglio azioni proprie, né azioni o quote delle imprese controllanti, né ne ha acquistate o alienate nel corso dell'esercizio 2017.

Il 14 luglio 2017 doBank ha esordito alla Borsa di Milano con il suo primo giorno di quotazione, in anticipo rispetto alle previsioni iniziali dato il forte interesse riscosso presso gli investitori istituzionali italiani ed esteri ai quali è stato rivolto il collocamento iniziale presentato attraverso una serie di road show nelle principali piazze europee e statunitensi.

Il prezzo di offerta delle azioni è stato pari a 9 euro per azione determinando così una capitalizzazione di circa € 704 milioni al netto delle azioni proprie. Sono state collocate 38,2 milioni di azioni (pari al 47,7% del capitale sociale) post greenshoe e ivi comprese 6,2 milioni di azioni per le quali l'azionista AVIO S.à r.l. ha esercitato la facoltà di incremento.

PROPOSTE ALL'ASSEMBLEA

Signori Azionisti,

Vi invitiamo ad approvare in Assemblea il Bilancio di Italfondario S.p.A. per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 e composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico, Prospetto della Redditività Complessiva, Prospetto delle Variazioni del Patrimonio Netto, Rendiconto Finanziario, Nota Integrativa, e corredato della presente Relazione degli Amministratori sull'andamento della gestione.

Dai sopramenzionati documenti si evidenzia un utile netto di periodo che ammonta a complessivi € 8.452 mila, utile che adegua il patrimonio netto a fine 2017 a complessivi € 35.133 mila.

Riguardo all'utile di periodo, si propone di destinare nella misura di € 8.450 mila a dividendi ed € 2 mila a riserva straordinaria.

Vengono sintetizzati nella tabella riportata nel seguito gli effetti di tale proposta:

	(€/000)			
	Patrimonio netto 2017	Quota del risultato 2017 destinato a dividendo	Quota del risultato 2017 allocato a riserve	Patrimonio netto 2017 post destinazioni
Capitale	20.000			20.000
Riserve:				
a) legale	4.000			4.000
b) straordinaria	3.471		2	3.473
c) perdite a nuovo	-			-
d) da valutazione	-790			-790
Utile (Perdita) di esercizio	8.452	-8.450	-2	-
Patrimonio netto	35.133	-8.450	-	26.683

L'Amministratore Delegato




Bilancio d'Esercizio

STATO PATRIMONIALE

CONTO ECONOMICO

PROSPETTO DELLA REDDITIVITA' COMPLESSIVA

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DEL PATRIMONIO NETTO

RENDICONTO FINANZIARIO

NOTA INTEGRATIVA



Stato Patrimoniale

Voci dell'attivo	(€)	
	31-Dec-17	31-dic-16
10. Cassa e disponibilità liquide	7.539	9.851
40. Attività finanziarie disponibili per la vendita	1	1
60. Crediti	54.346.351	45.842.311
90. Partecipazioni	1.634.673	1.634.673
100. Attività materiali	890.633	1.364.007
110. Attività immateriali	664.274	1.153.209
120. Attività fiscali	3.904.568	4.930.234
a) correnti	2.318.447	3.606.188
b) anticipate	1.586.121	1.324.046
- di cui alla L. 214/2011	-	-
130. Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione	10.000	131.868
140. Altre attività	4.680.371	2.740.573
TOTALE ATTIVO	66.138.410	57.806.727



(€)

Voci del passivo e del patrimonio netto	31-dic-17	31-dic-16
10. Debiti	28.025	255.520
70. Passività fiscali	2.520.799	20.242
a) correnti	2.500.695	-
b) differite	20.104	20.242
90. Altre passività	20.936.657	22.639.578
100. Trattamento di fine rapporto del personale	3.908.106	5.371.139
110. Fondi per rischi e oneri:	3.612.146	2.009.253
a) quiescenza e obblighi simili	-	-
b) altri fondi	3.612.146	2.009.253
120. Capitale	20.000.000	20.000.000
160. Riserve	7.471.073	12.916.906
170. Riserve da valutazione	-789.947	-933.729
180. Utile (Perdita) d'esercizio	8.451.551	-4.472.182
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO	66.138.410	57.806.727




Conto Economico

Voci	(€)	
	2017	2016
10. Interessi attivi e proventi assimilati	29.920	46.462
20. Interessi passivi e oneri assimilati	-2.066	-28.123
MARGINE DI INTERESSE	27.854	18.339
30. Commissioni attive	53.948.754	51.658.858
40. Commissioni passive	-1.281.876	-2.183.283
COMMISSIONI NETTE	52.666.878	49.475.575
50. Dividendi e proventi simili	1	1.000.001
MARGINE DI INTERMEDIAZIONE	52.694.733	50.493.915
100. Rettifiche/Riprese di valore nette per deterioramento di:	-	-134.980
a) attività finanziarie	-	-100.000
b) altre operazioni finanziarie	-	-34.980
110. Spese amministrative:	-49.352.986	-55.676.608
a) spese per il personale	-26.529.617	-35.027.167
b) altre spese amministrative	-22.823.369	-20.649.441
120. Rettifiche/Riprese di valore nette su attività materiali	-197.265	-386.662
130. Rettifiche/Riprese di valore nette su attività immateriali	-164.479	-8.421.142
150. Accantonamenti netti ai fondi per rischi e oneri	207.151	-382.968
160. Altri proventi e oneri di gestione	7.860.675	9.722.803
RISULTATO DELLA GESTIONE OPERATIVA	11.047.829	-4.785.642
170. Utili (Perdite) delle partecipazioni	1.656.195	1.533.149
UTILE (PERDITA) DELL'ATTIVITÀ CORRENTE AL LORDO DELLE IMPOSTE	12.704.024	-3.252.493
190. Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente	-4.252.473	-1.219.689
UTILE (PERDITA) DELL'ATTIVITÀ CORRENTE AL NETTO DELLE IMPOSTE	8.451.551	-4.472.182
200. Utile (Perdita) dei gruppi di attività in via di dismissione al netto delle imposte	-	-
UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO	8.451.551	-4.472.182



Prospetto della Redditività Complessiva

		(€)	
Voci	2017	2016	
10	Utile (Perdita) d'esercizio	8.451.551	-4.472.182
Altre componenti reddituali al netto delle imposte senza rigiro a conto economico			
20	Attività materiali	-	-
30	Attività immateriali	-	-
40	Piani a benefici definiti	143.782	-235.343
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	Copertura di investimenti esteri	-	-
80	Differenze di cambio	-	-
90	Copertura dei flussi finanziari	-	-
100	Attività finanziarie disponibili per la vendita	-	-
110	Attività non correnti 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	143.782	-235.343
140	Redditività complessiva (Voce 10+130)	8.595.333	-4.707.525




Prospetto delle Variazioni del Patrimonio Netto

	Esistenze al 31.12.16	Modifica saldi apertura	Esistenze al 1.01.17	Allocazione risultato esercizio precedente		Variazioni dell'esercizio					Reddittività complessiva Esercizio 2017	Patrimonio netto al 31.12.17
				Riserve	Dividendi e altre destinazioni	Operazioni sul patrimonio netto						
						Variazioni di riserve	Emissione nuove azioni	Acquisto azioni proprie	Distribuzione straordinaria dividendi	Variazioni strumenti di capitale		
Capitale	20.000.000		20.000.000									20.000.000
Sovrapprezzo emissione												
Riserve:	12.916.906		12.916.906	-4.472.182								7.471.073
a) di utili	12.916.906		12.916.906	-4.472.182								7.471.073
b) altre	-		-									
Riserve da Valutazione	-933.729		-933.729								143.782	-789.947
Strumenti di capitale												
Azioni proprie												
Utile (Perdita) di esercizio	-4.472.182		-4.472.182	4.472.182							8.451.551	8.451.551
Patrimonio netto	27.510.995	-	27.510.995	-	-	-	-	-	-	-	8.595.333	35.132.677

L'ammontare pari ad € 974 mila classificato nelle altre variazioni delle Operazioni sul Patrimonio Netto rappresenta l'effetto su tale grandezza del conferimento nel ramo d'azienda in doSolutions S.p.A., avvenuto con data efficacia 1° marzo 2017.



Prospetto delle Variazioni del Patrimonio Netto del 2016

(€)

	Esistenze al 31.12.15	Modifica saldi apertura	Esistenze al 1.01.16	Allocazione risultato esercizio precedente		Variazioni dell'esercizio					Reddittività complessiva Esercizio 2016	Patrimonio netto al 31.12.16
				Riserve	Dividendi e altre destinazioni	Operazioni sul patrimonio netto						
						Variazioni di riserve	Emissioni e nuove azioni	Acquisto azioni proprie	Distribuzione straordinaria dividendi	Variazioni strumenti di capitale		
Capitale	20.000.000		20.000.000									20.000.000
Sovrapprezzo emissione												
Riserve:	11.871.861		11.871.861	1.045.210								12.916.906
a) di utili	11.871.861		11.871.861	1.045.210						-165		12.916.906
b) altre	-		-									-
Riserve da Valutazione	-698.386		-698.386								-235.343	-933.729
Strumenti di capitale												
Azioni proprie												
Utile (Perdita) di esercizio	1.045.210		1.045.210	-1.045.210							-4.472.182	-4.472.182
Patrimonio netto	32.218.685	-	32.218.685	-	-	-	-	-	-	-165	-4.707.525	27.510.995



Rendiconto Finanziario

Metodo indiretto

(€)

	Importo	
	2017	2016
A. ATTIVITA' OPERATIVA		
1. GESTIONE	-10.236.603	-16.365.802
- risultato d'esercizio (+/-)	8.451.551	-4.472.182
plus/minusvalenze su attività finanziarie detenute per la negoziazione e su attività/passività finanziarie valutate al fair value (-/+)	-	-
- plus/minusvalenze su attività di copertura (-/+)	-	-
- rettifiche/riprese di valore nette per deterioramento (+/-)	-	-
- rettifiche/riprese di valore nette su immobilizzazioni materiali e immateriali (+/-)	361.744	8.807.804
- accantonamenti netti a fondi rischi ed oneri ed altri costi/ricavi (+/-)	-207.152	382.968
- imposte, tasse e crediti d'imposta non liquidati (+/-)	1.752.022	876.653
rettifiche/riprese di valore nette dei gruppi di attività in via di dismissione al netto dell'effetto fiscale (+/-)	-	-
- altri aggiustamenti (+/-)	-20.594.768	-21.961.046
2. LIQUIDITA' GENERATA / ASSORBITA DALLE ATTIVITA' FINANZIARIE	35.938.748	29.005.461
- attività finanziarie detenute per la negoziazione	-	-
- attività finanziarie al fair value	-	-
- attività finanziarie disponibili per la vendita	-	-
- crediti verso banche	18.666.876	14.401.852
- crediti verso enti finanziari	1.418.535	5.887.256
- crediti verso clientela	15.028.567	8.634.681
- altre attività	824.770	81.672
3. LIQUIDITA' GENERATA / ASSORBITA DALLE PASSIVITA' FINANZIARIE	-10.226.103	-10.076.771
- debiti verso banche	0	-454
- debiti verso enti finanziari	0	210.227
- debiti verso clientela	-182.310	-47.653
- titoli in circolazione	-	-
- passività finanziarie di negoziazione	-	-
- passività finanziarie al fair value	-	-
- altre passività	-10.043.793	-10.238.891
LIQUIDITA' NETTA GENERATA / ASSORBITA DALL'ATTIVITA' OPERATIVA	15.476.042	2.562.888
B. ATTIVITA' DI INVESTIMENTO		
1. LIQUIDITA' GENERATA DA	121.868	200.000
- vendita di partecipazioni	121.868	200.000
- dividendi incassati su partecipazioni	-	-
- vendite/rimborsi di attività finanziarie detenute sino alla scadenza	-	-
- vendite di attività materiali	-	-
- vendite di attività immateriali	-	-
- vendite di rami d'azienda	-	-
2. LIQUIDITA' ASSORBITA DA	-1.138.336	-1.176.314
- acquisti di partecipazioni	-	-

- acquisti di attività finanziarie detenute sino alla scadenza	-	-
- acquisti di attività materiali	-87.246	-237.078
- acquisti di attività immateriali	-1.051.090	-939.236
- acquisti di rami d'azienda	-	-
LIQUIDITA' NETTA GENERATA / ASSORBITA DALL'ATTIVITA' D'INVESTIMENTO	-1.016.468	-976.314
C. ATTIVITA' DI PROVVISTA		
- emissione/acquisto di azioni proprie	-	-
- emissione/acquisto di strumenti di capitale	-	-
- distribuzione dividendi e altre finalità	-	-
LIQUIDITA' NETTA GENERATA / ASSORBITA DALL'ATTIVITA' DI PROVVISTA	-	-
LIQUIDITA' NETTA GENERATA / ASSORBITA NELL'ESERCIZIO	14.459.574	1.586.574

RICONCILIAZIONE	Importo	
	2017	2016
Cassa e disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio (*)	5.762.445	4.175.871
Liquidità totale netta generata/assorbita nell'esercizio	14.459.574	1.586.574
Cassa e disponibilità liquide alla chiusura dell'esercizio (*)	20.222.019	5.762.445

(*) Le disponibilità liquide e la liquidità totale generata/assorbita sopraesposta, comprendono anche i Depositi e i c/c.

Rispetto al precedente esercizio amministrativo, la Società utilizza il metodo indiretto nella rappresentazione del Rendiconto Finanziario, in aderenza ai criteri di Gruppo. E' stata pertanto conseguentemente riclassificata la colonna comparativa dell'anno 2016.

Nota Integrativa

Parte A – Politiche contabili

A.1 – PARTE GENERALE

Sezione 1 – Dichiarazione di conformità ai Principi Contabili Internazionali

La società Italfondario attesta che il presente bilancio d'esercizio è stato predisposto in conformità a tutti i Principi Contabili Internazionali (IAS/IFRS) emanati dall'International Accounting Standard Board (I.A.S.B.) e alle relative interpretazioni dell'International Financial Reporting Interpretation Committee (I.F.R.I.C.), vigenti alla data del 31 dicembre 2017 ed omologati dalla Commissione Europea secondo la procedura prevista dal regolamento UE n. 1606/2002.

Pur anticipando che i principi contabili adottati nel corso del presente esercizio dalla Italfondario S.p.A. sono omogenei a quelli dell'esercizio precedente riportiamo di seguito, in ottemperanza alla previsione dello IAS 8, tutti gli emendamenti e le interpretazioni ai principi contabili entrati in vigore nel presente esercizio ed applicabili per Italfondario, evidenziando che tali novità non hanno determinato effetti sostanziali sui valori patrimoniali ed economici esposti:

- *Amendments to IAS 7: Disclosure Initiative.* Le modifiche richiedono di fornire informazioni circa le variazioni di passività legate ad attività di finanziamento, sia connesse a variazioni di *cash flow* che ad altre variazioni diverse da queste ultime;
- *Amendments to IAS 12 Recognition of Deferred Tax Assets for Unrealized Losses.* Il documento emanato mira a chiarire come contabilizzare le attività fiscali differite relative a strumenti di debito misurati al *fair value*.

La Commissione Europea ha inoltre omologato i seguenti principi contabili che non trovano applicazione al 31 dicembre 2017 in quanto il Italfondario S.p.A. non si è avvalso, nei casi eventualmente previsti, dell'applicazione anticipata:

- IFRS 9 – *Financial Instruments* (applicazione dal 1° gennaio 2018);
- IFRS 15 – *Revenue from Contracts with Customers* (applicazione dal 1° gennaio 2018);
- IFRS 16 - *Leases* (applicazione dal 1° gennaio 2019, non è consentita l'applicazione anticipata);
- *Amendments to IFRS 4: Applying IFRS 9 Financial Instruments with IFRS 4 Insurance Contracts* (applicazione dal 1° gennaio 2018);
- *Clarifications to IFRS 15 Revenue from Contracts with Customers* (applicazione dal 1° gennaio 2018).

Al 31 dicembre 2017 si rilevano infine i seguenti nuovi principi, emendamenti e interpretazioni contabili emanati dallo IASB, ma non ancora omologati dall'Unione Europea:



- IFRS 17 *Insurance contracts* (applicazione dal 1° gennaio 2021, è consentita l'applicazione anticipata);
- IFRIC Interpretation 22 *Foreign Currency Transactions and Advance Consideration* (applicazione dal 1° gennaio 2018);
- IFRIC 23 *Uncertainty over income tax treatment* (applicazione dal 1° gennaio 2019);
- Amendments to IFRS 2: *Classification and Measurement of Share-based Payment Transactions* (applicazione dal 1° gennaio 2018);
- *Annual Improvements to IFRS Standards 2014-2016 Cycle*, il ciclo di miglioramenti è volto a chiarire alcune disposizioni relative ai seguenti principi contabili IFRS:
 - IFRS 12 *Disclosure of Interests in Other Entities* (applicazione dal 1° gennaio 2017);
 - IFRS 1 *First-time Adoption of International Financial Reporting Standards* (applicazione dal 1° gennaio 2018);
 - IAS 28 *Investments in Associates and Joint Ventures* (applicazione 1° gennaio 2018);
- Amendments to IAS 40: *Transfers of Investment Property* (applicazione dal 1° gennaio 2018);
- Amendments to IFRS 9: *Prepayment Features with Negative Compensation* (applicazione dal 1° gennaio 2019);
- Amendments to IAS 28: *Long-term Interests in Associates and Joint Ventures* (applicazione dal 1° gennaio 2019);
- *Annual Improvements to IFRS Standards 2015-2017 Cycle*, il ciclo di miglioramenti è volto a chiarire alcune disposizioni relative ai seguenti principi contabili IFRS (applicazione dal 1° gennaio 2019):
 - IFRS 3 *Business Combinations*;
 - IFRS 11 *Joint Arrangements*;
 - IAS 12 *Income Taxes*;
 - IAS 23 *Borrowing Costs*.

IFRS 9 – Strumenti Finanziari

Il 29 novembre 2016 è stato pubblicato nella Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea il Regolamento UE 2016/2067, che ha introdotto il nuovo standard internazionale IFRS 9 Strumenti finanziari. Questo principio sostituisce, a partire dal 1° gennaio 2018, lo IAS 39 che, per i bilanci chiusi fino al 31 dicembre 2017, disciplina la classificazione e misurazione degli strumenti finanziari.

L'IFRS 9 si articola in tre diverse aree, il cui impatto per la Società è limitato alle prime due:

- Classificazione e misurazione (C&M) degli strumenti finanziari;
- Impairment;
- Hedge accounting.

In merito alla prima area (C&M), il nuovo standard introduce un modello per cui la classificazione delle attività finanziarie è guidata, da un lato, dalle caratteristiche contrattuali dei flussi di cassa dello strumento medesimo

(criterio SPPI – Solely Payments of Principal and Interests) e, dall'altro dall'intento gestionale (Business Model) col quale lo strumento è detenuto.

Le nuove disposizioni sulle attività finanziarie sostituiscono le 4 classi previste dallo IAS 39 con le seguenti categorie determinate sulla base dei due driver sopra indicati:

- Attività misurate al costo ammortizzato;
- Attività misurate al fair value con imputazione a conto economico;
- Attività misurate al fair value con imputazione a patrimonio netto.

Le attività finanziarie possono essere iscritte al costo ammortizzato o al fair value con imputazione a patrimonio netto solo se è "superato" il test sulle caratteristiche contrattuali dei flussi di cassa dello strumento (Test SPPI).

I titoli di capitale sono sempre misurati al fair value con imputazione a conto economico a meno che l'entità scelga irrevocabilmente, in sede di iscrizione iniziale, per le azioni non detenute per la negoziazione, di presentare le variazioni di valore in una riserva di patrimonio netto che non verrà mai trasferita a conto economico, nemmeno in caso di cessione dello strumento finanziario (no recycling).

Con riferimento alle disposizioni sull'impairment, viene sostituito il criterio delle perdite subite con quello delle perdite attese (expected losses), anticipando il riconoscimento delle svalutazioni a conto economico dal momento del deterioramento a quello che lo precede, ovvero del significativo incremento del rischio di credito e richiedendo comunque una rettifica di valore corrispondente alla perdita attesa a 12 mesi su tutto il portafoglio in bonis privo di segnali di significativo incremento del rischio. In particolare, l'IFRS 9 richiede di contabilizzare le perdite attese secondo un metodo di riduzione di valore articolato in tre stage di deterioramento:

- Perdita attesa a 12 mesi (stage 1): si applica a tutte le esposizioni in assenza di un incremento significativo del rischio di credito;
- Perdita attesa sulla vita residua (stage 2 e stage 3): si applica quando si è manifestato un incremento significativo del rischio di credito, a prescindere che esso sia rilevato su base individuale o collettiva.

Il Gruppo ha intrapreso nel corso del 2017 un apposito progetto con una fase di assessment iniziale per l'identificazione dei principali gap, una fase di design finalizzata ad individuare gli step necessari alla conversione a tale nuovo principio contabile ed infine una fase implementativa che si prevede verrà in gran parte conclusa entro il primo trimestre del 2018.

L'intero progetto è stato sviluppato con il diretto coinvolgimento delle Funzioni di Amministrazione, Finanza e Controllo e Risk Management della Capogruppo per la definizione delle linee guida e le policy propedeutiche all'implementazione dell'IFRS 9.

IFRS 15 – Ricavi provenienti da contratti con i clienti

Il 29 ottobre 2017 è stato pubblicato nella Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea il Regolamento UE 2016/1905, che ha introdotto il nuovo standard internazionale IFRS 15 Revenue from contracts with customers. Questo principio, a partire dal 1° gennaio 2018 modifica il set di principi contabili internazionali e interpretazioni sul riconoscimento dei ricavi e, in particolare, lo 18 "Ricavi".

L'IFRS 15 stabilisce un nuovo modello di riconoscimento dei ricavi che si applica a tutti i contratti stipulati con i clienti ad eccezione di quelli che rientrano nell'ambito di applicazione di altri principi IAS/IFRS come i leasing, i contratti di assicurazione e gli strumenti finanziari.

Le principali novità dello standard sono:

- un modello di riconoscimento dei ricavi in 5 step (Five steps model) focalizzato sul trasferimento del controllo e sull'allocazione del prezzo di vendita ad ogni distinta obbligazione contrattuale;
- due possibili approcci per la rilevazione dei ricavi (at a point time o over time);
- un chiaro quadro di riferimento per la stima dei corrispettivi variabili (contingent considerations) presenti nel contratto (bonus, penalità, ecc.);
- la capitalizzazione dei costi di ottenimento e di esecuzione del contratto in presenza di specifiche condizioni;
- una maggiore informativa richiesta da fornire nelle note illustrative del bilancio.

Al fine di valutare gli impatti qualitativi e quantitativi derivanti dall'introduzione del principio, il Gruppo doBank ha intrapreso nel corso del 2017 un progetto interno che ha coinvolto principalmente la Funzione Amministrazione, Finanza e Controllo, tramite il quale si rileva l'assenza di impatti quantitativi e di processo derivanti dall'applicazione del nuovo principio.

Sezione 2 – Principi generali di redazione

Il bilancio è stato predisposto sulla base delle disposizioni relative a "Il bilancio degli intermediari IFRS diversi dagli intermediari bancari" emanate dalla Banca d'Italia, nell'ambito dei poteri regolamentari conferitigli dal Decreto Legislativo del 28 febbraio 2005 n. 38, con il Provvedimento del 9 dicembre 2016.

Il bilancio è composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico, Prospetto della Redditività Complessiva, Prospetto delle Variazioni del Patrimonio Netto, Rendiconto Finanziario e Nota Integrativa.

Lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico, il Prospetto della Redditività Complessiva, il Prospetto delle Variazioni del Patrimonio Netto e il Rendiconto Finanziario sono redatti in unità di Euro mentre la Nota Integrativa è redatta in migliaia di Euro.

Il presente bilancio è stato redatto con i medesimi criteri utilizzati per la predisposizione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2016.

Il predetto bilancio fonda sull'applicazione dei seguenti principi generali di redazione dettati dallo IAS 1.

- 1) Continuità aziendale. Il bilancio è stato predisposto nella prospettiva della continuazione dell'attività aziendale, anche sulla base della sussistenza dei presupposti esplicitati nell'evoluzione prevedibile della gestione riportata nella Relazione degli Amministratori, e tenendo conto anche del Piano economico e

finanziario 2018-2020 e pertanto attività, passività ed operazioni "fuori bilancio" sono valutate secondo valori di funzionamento.

- 2) Competenza economica. Costi e ricavi vengono rilevati, a prescindere dal momento del loro regolamento monetario, per periodo di maturazione economica e secondo il criterio di correlazione.
- 3) Coerenza di presentazione. Presentazione e classificazione delle voci sono mantenute costanti nel tempo allo scopo di garantire la comparabilità delle informazioni, salvo che la loro variazione sia richiesta da un Principio Contabile Internazionale, o da una interpretazione, oppure renda più appropriata, in termini di significatività e di affidabilità, la rappresentazione dei valori.
Se un criterio di presentazione o di classificazione viene cambiato, quello nuovo si applica – ove possibile – in modo retroattivo; in tal caso vengono anche indicati la natura e il motivo della variazione, nonché le voci interessate.
- 4) Aggregazione e rilevanza. Tutti i raggruppamenti significativi di voci con natura o funzione simili sono riportati separatamente. Gli elementi di natura o funzione diversa, se rilevanti, vengono presentati in modo distinto.
- 5) Divieto di compensazione. Attività e passività, costi e ricavi non vengono compensati tra loro, salvo che ciò non sia richiesto o permesso da un Principio Contabile Internazionale, da una Interpretazione oppure dagli schemi predisposti dalla Banca d'Italia per il bilancio degli "Intermediari Finanziari diversi dagli intermediari bancari".
- 6) Informativa comparativa. Le informazioni comparative dell'esercizio precedente sono riportate per tutti i dati contenuti nei prospetti contabili, a meno che un Principio Contabile Internazionale od una Interpretazione non prescrivano o consentano diversamente. Sono incluse anche informazioni di natura descrittiva o commenti, qualora ritenuti utili per la comprensione dei dati. Le riclassifiche effettuate in aderenza all'interpretazione corrente della normativa di riferimento, sono indicate nei commenti alle relative Tabelle in Nota Integrativa o direttamente a margine degli Schemi del bilancio.

Sezione 3 – Eventi successivi alla data di riferimento del bilancio

Nell'adunanza consiliare del 1° marzo 2017 è stato approvato il piano economico e finanziario 2017-2019, mentre in quella dell'8 febbraio 2018 è stato approvato il Budget per l'anno 2018.

Sezione 4 – Altri aspetti

4.1 Utilizzo di stime contabili

La predisposizione dell'informativa finanziaria richiede anche il ricorso a stime che possono determinare significativi effetti sui valori iscritti in Bilancio.

Le modifiche delle condizioni considerate nelle stime possono determinare un impatto sui risultati degli esercizi amministrativi successivi.

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

- la valutazione delle attività immateriali;
- la quantificazione dei fondi del personale e dei fondi per rischi e oneri;
- le stime e le assunzioni sulla recuperabilità della fiscalità differita attiva, per la quale si rimanda alla Sezione 12, con particolare riferimento all'effettuazione del *probability test*.

4.2 Effetti della scissione del ramo d'azienda

Si riepilogano nella seguente Tabella gli effetti della scissione ramo d'azienda avvenuta con data efficace 1° marzo 2017 a beneficio della doSolutions S.p.A., il cui sbilancio tra gli elementi dell'Attivo e quelli del Passivo ha determinato una differenza di € 974 mila, corrispondente alla quota della riserva straordinaria del Patrimonio Netto inclusa nel perimetro della scissione stessa.

Ramo d'azienda oggetto di scissione	
€/000	01-mar-17
Attivo	
Immobilizzazioni materiali	360
Immobilizzazioni immateriali	1.376
Attività fiscali	38
- Imposte anticipate su premio di anzianità	21
- Imposte anticipate su perdite fiscali	17
Altre attività	382
Totale attivo	2.156
Passivo	
Altre passività	292
TFR	815
Fondi rischi ed oneri	75
Totale passivo	1.182
Sbilancio	974

A.2 – PARTE RELATIVA ALLE PRINCIPALI VOCI DI BILANCIO**Attivo****1. Attività finanziarie disponibili per la vendita****1.1 Criteri di classificazione**

Sono incluse nella presente voce le interessenze azionarie non gestite con finalità di negoziazione e non qualificabili di controllo, collegamento o controllo congiunto.

1.2 Criteri di iscrizione e valutazione

L'iscrizione iniziale e la successiva valutazione dell'attività finanziaria in oggetto avviene al *fair value*.

L'acquisto e la vendita sono contabilizzate per data regolamento.

2. Crediti**2.1 Criteri di classificazione**

Il portafoglio dei crediti include tutti i crediti – di qualunque forma tecnica – verso banche, verso enti finanziari e verso clientela, nonché i titoli di debito non quotati che la Società non intende vendere nel breve termine.

Con riferimento ai titoli di debito, trattasi di un'emissione di Centrobanca interamente sottoscritta da Italfondario.

2.2 Criteri di iscrizione e di cancellazione

I crediti e i titoli sono allocati nel portafoglio all'atto dell'erogazione o dell'acquisto. I crediti vengono cancellati quando i diritti contrattuali sui flussi di cassa sono scaduti o trasferiti senza che questo comporti il mantenimento dei rischi e benefici ad essi associati.

2.3 Criteri di valutazione

Al momento dell'erogazione o dell'acquisto i crediti o i titoli sono contabilizzati al *fair value*, che è assimilabile all'importo erogato o al prezzo di acquisto, includendo anche per i crediti e per i titoli di durata superiore al breve termine (considerato per tale periodo l'arco temporale superiore ai diciotto mesi intercorrente dalla data di acquisto dello strumento finanziario rispetto alla sua effettiva scadenza) eventuali costi o ricavi di transazione attribuibili specificatamente a ciascun credito o titolo.

Successivamente le valutazioni si basano sul principio del costo ammortizzato sottoponendo i crediti e i titoli a rettifiche di valore se ricorrono evidenze sintomatiche dello stato di deterioramento della solvibilità dei debitori o degli emittenti. L'evidenza di perdita di valore deriva da uno o più eventi che si sono verificati dopo la rilevazione iniziale dell'attività che comportano un impatto attendibilmente misurabile sulla stima dei flussi di cassa futuri dell'attività finanziaria (o di un gruppo di attività finanziarie); la stima dei flussi di cassa tiene conto delle garanzie che assistono l'esposizione debitoria e della probabilità della loro liquidazione. Le attività che sono state valutate individualmente e per le quali non siano state rilevate perdite di valore sono assoggettate a valutazione collettiva.

Il valore originario dei crediti viene ripristinato negli esercizi successivi nella misura in cui vengono meno i motivi che ne hanno determinato la rettifica purché tale valutazione sia oggettivamente collegabile ad un evento verificatosi successivamente alla rettifica stessa.

2.4 Criteri di rilevazione delle componenti reddituali

L'allocazione delle componenti reddituali nelle pertinenti voci di conto economico avviene sulla base di quanto riportato di seguito:

- a) gli interessi attivi dei crediti e dei titoli vengono allocati nella "voce interessi e proventi assimilati";
- b) le rettifiche di valore e le riprese di valore dei crediti e dei titoli vengono allocate nella voce "rettifiche di valore nette per deterioramento di attività finanziarie".

3. Partecipazioni

3.1 Criteri di classificazione

La voce include interessenze detenute sia in società controllate integralmente, che in società collegate, sottoposte ad influenza notevole.

3.2 Criteri di iscrizione

Le partecipazioni sono iscritte al costo.

3.3 Criteri di valutazione

Sia le partecipazioni in società controllate integralmente, che in quelle sottoposte ad influenza notevole, sono valutate al 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.

Se il valore di recupero risulta 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.

4. Attività materiali

4.1 Criteri di classificazione

La voce include beni di uso funzionale (immobili, arredi, mobili, impianti, *hardware*).

4.2 Criteri di iscrizione e di cancellazione

Le attività materiali sono inizialmente iscritte al costo di acquisizione, comprensivo degli oneri accessori sostenuti e direttamente imputabili alla messa in funzione del bene o al miglioramento della sua capacità produttiva. I costi di manutenzione ordinaria sono rilevati al conto economico per competenza.

Le attività materiali sono cancellate dal bilancio all'atto della loro dismissione ovvero quando hanno esaurito integralmente la loro funzionalità economica e non si attendono benefici economici futuri.

4.3 Criteri di valutazione

L'iscrizione in bilancio successiva a quella iniziale è effettuata al costo diminuito delle quote di ammortamento e delle eventuali perdite durevoli di valore. Gli ammortamenti sono di durata pari alla vita utile dei beni. Se ricorrono evidenze sintomatiche dell'esistenza di perdite durevoli, le attività materiali sono sottoposte ad *impairment test* con la registrazione delle eventuali perdite di valore nel conto economico. Le successive riprese di valore non possono comunque eccedere l'ammontare delle perdite da *impairment test* registrate in precedenza.

4.4 Criteri di rilevazione delle componenti reddituali

L'allocazione delle componenti reddituali nelle pertinenti voci di conto economico avviene sulla base di quanto riportato di seguito:

- a) gli ammortamenti periodici, le perdite durature di valore e le riprese di valore vengono allocate al conto economico alla voce 120 "rettifiche/riprese di valore nette su attività materiali";

b) i profitti e le perdite derivanti dalle operazioni di cessione vengono allocati nella voce 120 "rettifiche/riprese di valore nette su attività materiali" o nella voce 180 "utili/(perdite) da cessione di investimenti", in base alla natura economica del cespite.

Le aliquote d'ammortamento utilizzate, che sono rappresentative dell'utilità residua dei beni, sono pari alle aliquote fiscali ordinarie.

5. Attività immateriali

5.1 Criteri di classificazione

La voce include attività immateriali ad utilità pluriennale rappresentate in particolare da avviamento, attività immateriali relative a contratti di *servicing* a lungo termine riferiti ai contratti di gestione delle cartolarizzazioni provenienti dal Gruppo Intesa Sanpaolo, e costi per sviluppo implementativo di *software* ed applicazioni gestionali.

5.2 Criteri di iscrizione e di cancellazione

Le attività immateriali sono iscritte, con il parere favorevole del Collegio Sindacale, generalmente al costo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori ed aumentato delle spese sostenute per accrescere il valore e la capacità produttiva iniziale.

Il valore delle attività immateriali è stato iscritto previa verifica e nei limiti della sussistenza e della recuperabilità.

Le attività immateriali vengono elise dal bilancio quando hanno esaurito integralmente le loro funzioni economiche.

5.3 Criteri di valutazione

Le attività immateriali sono iscritte al costo diminuito degli ammortamenti e delle eventuali perdite di valore.

Gli ammortamenti sono di durata pari alla vita utile dei beni da ammortizzare e sono basati sul metodo a quote costanti, ad eccezione di quanto prima specificato per le attività immateriali legate ai contratti di *servicing* e l'avviamento. Se ricorrono evidenze sintomatiche dell'esistenza di perdite di valore, le attività immateriali sono sottoposte ad *impairment test* con la registrazione delle eventuali perdite di valore; successive riprese di valore non possono eccedere l'ammontare delle perdite di *impairment* registrate in precedenza.

L'avviamento non è assoggettato ad ammortamento, ma viene periodicamente sottoposto ad *impairment test* al fine di verificarne la sussistenza. Eventuali riprese di valore non possono essere registrate.

5.4 Criteri di rilevazione delle componenti reddituali

Gli ammortamenti periodici, le perdite durature di valore e le riprese di valore vengono allocate nella voce 130 "rettifiche/riprese di valore nette su attività immateriali".

6. Attività fiscali e passività fiscali

6.1 Criteri di classificazione

Le voci includono attività fiscali correnti ed anticipate e passività fiscali correnti e differite.

Le attività e passività fiscali correnti includono crediti per pagamenti effettuati in via anticipata (attività correnti) e debiti da assolvere (passività correnti) per imposte sul reddito di competenza del periodo.

Le poste di 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).

6.2 Criteri di iscrizione, di cancellazione e di valutazione

Le attività fiscali differite formano oggetto di rilevazione, conformemente al "*balance sheet liability method*", soltanto a condizione che vi sia piena capienza di assorbimento delle differenze temporanee deducibili da parte dei redditi imponibili futuri, mentre le passività fiscali differite sono di regola contabilizzate se di importo significativo.

6.3 Criteri di valutazione delle componenti reddituali

Attività e passività fiscali sono imputate a conto economico alla voce 190 "imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente" salvo nel caso in cui derivino da operazioni i cui effetti sono attribuiti direttamente al Patrimonio Netto; in questa fattispecie vengono attribuiti direttamente a Patrimonio Netto.

7. Contributi pubblici

7.1 Criteri di classificazione



I contributi pubblici che interessano il presente bilancio sono unicamente riferiti alle spese per la formazione finanziata.

7.2 Criteri di iscrizione e valutazione

I contributi pubblici sono rilevati "in conto esercizio". In base a tale trattamento contabile, i contributi pubblici sono rilevati come proventi in uno o più esercizi e sono valutati al valore equo.

7.3 Criteri di valutazione delle componenti reddituali

I contributi sono rilevati come provento quando esiste una ragionevole certezza che:

- a) l'impresa rispetterà le condizioni previste per il riconoscimento del contributo pubblico e
- b) i contributi saranno ricevuti.

La presentazione in Conto Economico avviene in una sottovoce distinta all'interno della Voce "Altri proventi ed oneri di gestione".

8. Attività non correnti o gruppi di attività in via di dismissione

8.1 Criteri di classificazione

Le attività non correnti o gruppi di attività in via di dismissione includono attività o gruppi di attività per le quali è stato avviato un processo di dismissione e la loro vendita è ritenuta altamente probabile.

8.2 Criteri di iscrizione e valutazione

Le attività non correnti o gruppi di attività in via di dismissione sono valutate al minore tra il valore di carico ed il loro *fair value* al netto dei costi di cessione.

8.3 Criteri di valutazione delle componenti reddituali

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

Passivo**1. Debiti****1.1 Criteri di classificazione**

I debiti verso banche includono tutte le passività finanziarie, diverse dalle passività di negoziazione che configurano le tipiche operazioni di provvista della Società.

1.2 Criteri di iscrizione e di cancellazione

Le predette passività finanziarie sono iscritte all'atto del regolamento e per il loro valore corrente, che di norma corrisponde, per i debiti verso banche, al valore riscosso dalla Società e, per quelli verso enti finanziari e clientela, all'importo del debito, stante la durata a breve delle relative operazioni.

Le passività finanziarie sono cancellate dal bilancio quando risultano scaduti i relativi diritti contrattuali o sono estinte.

1.3 Criteri di valutazione

Successivamente alla rilevazione iniziale le passività finanziarie rimangono iscritte per il loro valore incassato o per il valore originario del debito.

1.4 Criteri di rilevazione delle componenti reddituali

Gli interessi passivi vengono allocati nella voce 20 "interessi passivi e oneri assimilati".

2. Trattamento di fine rapporto del personale**2.1 Criteri di classificazione**

Riflette la passività nei confronti di tutti i dipendenti relativa all'indennità da corrispondere al momento della risoluzione del rapporto di lavoro.

2.2 Criteri di valutazione

A seguito della riforma della previdenza complementare di cui al D.Lgs. del 5 dicembre 2005 n. 252, il Trattamento di fine rapporto del personale, in osservanza dei criteri dettati dallo IAS 19 ed in costanza con il precedente esercizio, è stato considerato:

- a) per le quote maturate al 31 dicembre 2006 secondo le regole dei piani a benefici definiti;

- b) per le quote che maturano dal 1° gennaio 2007, dovute alla previdenza complementare o al fondo di Tesoreria INPS, sulla base dei contributi dovuti in ogni esercizio. Esse si configurano infatti come un "piano a contribuzione definita" sia nel caso di opzione da parte del dipendente per la previdenza complementare, sia nel caso di destinazione al fondo di Tesoreria presso l'INPS.

2.3 Criteri di rilevazione delle componenti reddituali

L'allocazione delle componenti reddituali nelle pertinenti voci di conto economico avviene sulla base di quanto di seguito riportato:

- a) gli accantonamenti man mano maturati a fronte del Trattamento di fine rapporto del personale sono imputati a conto economico nelle spese per il personale;
- b) gli utili e le perdite attuariali derivanti da aggiustamenti delle stime attuariali sono contabilizzate in contropartita del Patrimonio Netto.

In data 1° gennaio 2013 sono entrate in vigore alcune modifiche relative allo IAS 19. In particolare, per Italfondiaro, si osserva la rilevazione degli utili/perdite attuariali in una riserva di Patrimonio Netto.

3. Fondi per rischi ed oneri

3.1 Criteri di classificazione, iscrizione, di cancellazione e di valutazione

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

Conseguentemente, la rilevazione di un accantonamento avviene se e solo se:

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

L'importo rilevato come accantonamento rappresenta la migliore stima della spesa richiesta per adempiere all'obbligazione esistente alla data di riferimento del bilancio e riflette rischi ed incertezze che inevitabilmente caratterizzano una pluralità di fatti e circostanze. Laddove l'elemento temporale sia significativo, gli accantonamenti vengono attualizzati utilizzando i tassi correnti di mercato. L'accantonamento e gli incrementi dovuti al fattore temporale sono rilevati a Conto Economico.

L'accantonamento viene stomato quando diviene improbabile l'impiego di risorse atte a produrre benefici economici per adempiere l'obbligazione oppure quando si estingue l'obbligazione.

3.2 Criteri di rilevazione delle componenti reddituali

Gli accantonamenti netti a fronte dei fondi per rischi ed oneri vengono allocati nella voce 150 "accantonamenti netti ai fondi per rischi ed oneri".

A.3 – INFORMATIVA SUI TRASFERIMENTI TRA PORTAFOGLI DI ATTIVITA' FINANZIARIE

La società non ha riclassificato attività finanziarie fuori della categoria del *fair value* rilevato a conto economico o fuori della categoria "disponibile per la vendita".

A.4 – INFORMATIVA SUL *FAIR VALUE*

Informazioni di natura qualitativa

In considerazione della scarsa significatività delle attività finanziarie valutate al *fair value*, la società non si è dotata di processi degni di nota, per la valutazione delle predette attività.

Informazioni di natura quantitativa

A 4.5 Gerarchia del *fair value*

Come richiesto dalle modifiche apportate dallo IASB all'IFRS 7 nel mese di marzo 2009, omologate dalla Commissione Europea con il Regolamento CE n. 1165/2009 in data 27 novembre 2009 e recepite dalla Banca d'Italia con il Provvedimento del 16 dicembre 2009, ai fini di una corretta *disclosure*, Italfondiaro espone nel proprio bilancio il livello di qualità del *fair value* degli strumenti finanziari (cd. gerarchia del *fair value*). In particolare, l'attribuzione delle attività finanziarie della Italfondiaro è stata effettuata in ossequio alla previsione del citato IFRS 7 sulla base di livelli gerarchici che riflettano la significatività degli *input* utilizzati:

- Livello 1: il *fair value* degli strumenti classificati in questo livello è determinato in base a prezzi di quotazione osservati su mercati attivi;
- Livello 2: il *fair value* degli strumenti classificati in questo livello è determinato in base a modelli valutati che utilizzano input osservabili su mercati attivi;
- Livello 3: il *fair value* degli strumenti classificati in questo livello è determinato sulla base di modelli valutativi che utilizzano prevalentemente significativi input non osservabili su mercati attivi.

La società non ha strumenti finanziari valutati al *fair value*.

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

Non significative.

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

Non sono presenti variazioni su attività finanziarie valutate al *fair value* livello 3.

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

Non sono presenti passività finanziarie valutate al *fair value* livello 3.

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*.

(€/000)

Attività/Passività non misurate al fair value o misurate al fair value su base non ricorrente	31.12.2017				31.12.2016			
	VB	L1	L2	L3	VB	L1	L2	L3
1. Attività finanziarie detenute sino alla scadenza								
2. Crediti	54.346			54.358	45.842			45.858
3. Attività materiali detenute a scopo di investimento								
4. Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione	10			10	132			132
Totale	54.356	-	-	54.368	45.974	-	-	45.990
1. Debiti	28			28	256			256
2. Titoli in circolazione								
3. Passività associate ad attività in via di dismissione								
Totale	28	-	-	28	256	-	-	256

Legenda:

VB = Valore di bilancio

L1 = Livello 1

L2 = Livello 2

L3 = Livello 3

A 5 Informativa sul c.d. "Day one profit/loss"

Non sono presenti differenze tra il *fair value* al momento della rilevanza iniziale e l'importo determinato a fine esercizio.

Parte B – Informazioni sullo Stato Patrimoniale**Attivo**

Sezione 1 – Cassa e disponibilità liquide - Voce 10

Composizione della voce 10 "Cassa e disponibilità liquide"

La voce è costituita dalle giacenze di cassa ed è pari ad € 8 mila al 31 dicembre 2017 e ad € 10 mila al 31 dicembre 2016.

Sezione 4 – Attività finanziarie disponibili per la vendita - Voce 40

La voce è costituita da azioni della SIA Società Interbancaria per l'automazione S.p.A.. Tali azioni sono valutate al costo, che è pari a 0,61 centesimi di Euro.



Sezione 6 – Crediti - Voce 60**6.1 Crediti verso banche**

(€/000)

Composizione	31.12.2017				31.12.2016			
	Valore di bilancio	Fair value			Valore di bilancio	Fair value		
		L1	L2	L3		L1	L2	L3
1. Depositi e conti correnti	20.214			20.214	5.753			5.753
2. Finanziamenti								
2.1 Pronti contro termine								
2.2 Leasing finanziario								
2.3 Factoring								
- pro-solvendo								
- pro-soluto								
2.4 Altri finanziamenti								
3. Titoli di debito								
- titoli strutturati								
- altri titoli di debito	109			121	120			136
4. Altre attività	20.562			20.562	21.155			21.155
Totale	40.885			40.897	27.028			27.044

Legenda:

L1 = Livello 1

L2 = Livello 2

L3 = Livello 3

La liquidità, classificata nella sottovoce "Depositi e conti correnti", è investita in conti di deposito remunerati a tassi superiori all'EURIBOR presso primari Istituti di credito.

Tale scelta di investimento risponde al mix di rendimento/rischio/liquidabilità in linea con la strategia *risk advers* propria della Società. L'incremento delle giacenze di fine esercizio su depositi e conti correnti di € 14.461 mila è influenzato dalla gestione corrente condotta nell'esercizio, dall'incasso di crediti maturati in esercizi precedenti e dalla cessione della partecipata Gextra, oltreché dal conseguente rimborso del finanziamento alla stessa concesso.

Nei "Titoli di debito" sono classificate le obbligazioni emesse da Centrobanca S.p.A. di durata venticinquennale e sottoscritte da Italfondiario S.p.A. in relazione a finanziamenti concessi ai propri dipendenti. Il decremento di € 11 mila è relativo al rimborso delle obbligazioni scadute nel corso dell'esercizio.

Il *fair value* dell'obbligazione risulta superiore al valore di carico, essendo la remunerazione percepita sulla medesima a tasso fisso, con un valore superiore rispetto alla curva dei tassi di mercato alla data.

La sottovoce "Altre attività" è costituita principalmente da crediti per commissioni derivanti dall'attività di *servicing* e dai distacchi di personale verso la controllante. Il relativo saldo risulta sostanzialmente in linea con l'esercizio precedente, registrando una flessione pari ad € 593 mila (3%).



6.2 Crediti verso enti finanziari

(€/000)

Composizione	31.12.2017						31.12.2016					
	Valore di bilancio			Fair value			Valore di bilancio			Fair value		
	Bonis	Deteriorati		L1	L2	L3	Bonis	Deteriorati		L1	L2	L3
Acquistati		Altri	Acquistati					Altri				
1. Finanziamenti												
1.1 Pronti contro termine												
1.2 Leasing finanziario												
1.3 Factoring												
- pro-solvendo												
- pro-soluto												
1.4 Altri finanziamenti												
2. Titoli di debito												
- titoli strutturati												
- altri titoli di debito												
3. Altre attività	1.114				1.114	1.671						1.671
Totale	1.114				1.114	1.671						1.671

L1 = Livello 1

L2 = Livello 2

L3 = Livello 3

Rispetto all'esercizio precedente, in ottemperanza all'interpretazione della normativa corrente di riferimento, i crediti verso società di cartolarizzazione crediti costituite ai sensi della Legge n°. 130 del 1999 sono stati riclassificati dai crediti verso enti finanziari ai crediti verso clientela nella misura di € 11.524 mila.

Nella sottovoce "Altre attività" sono classificati essenzialmente crediti connessi con la prestazione di attività back-office e con distacchi di personale.

La voce, che registra un decremento di € 557 mila, è influenzata dai maggiori incassi di competenze correnti effettuati nel corso del 2017, che hanno determinato un saldo di fine periodo inferiore rispetto a quello del periodo precedente.

6.3 Crediti verso clientela

(€/000)

Composizione	31.12.2017					31.12.2016						
	Valore di bilancio			Fair value		Valore di bilancio			Fair value			
	Bonis	Deteriorati		L1	L2	L3	Bonis	Deteriorati		L1	L2	L3
Acquistati		Altri	Acquistati					Altri				
1. Finanziamenti												
1.1 Leasing finanziario <i>di cui: senza opzione finale d'acquisto</i>												
1.2 Factoring - pro-solvendo - pro-soluto												
1.3 Crediti al consumo												
1.4 Carte di credito												
1.5 Prestiti su pegno												
1.6 Finanziamenti concessi in relazione ai servizi di pagamento prestati												
1.7 Altri finanziamenti <i>di cui: da escussione di garanzie e impegni</i>	27				27	894						894
2. Titoli di debito												
2.1 titoli strutturati												
2.2 altri titoli di debito												
3. Altre attività	12.320				12.320	16.249						16.249
Totale	12.347				12.347	17.143						17.143

L1 = Livello 1

L2 = Livello 2

L3 = Livello 3

Rispetto all'esercizio precedente, in ottemperanza all'interpretazione della normativa corrente di riferimento, i crediti verso società di cartolarizzazione crediti costituite ai sensi della Legge n°. 130 del 1999 sono stati riclassificati dai crediti verso enti finanziari ai crediti verso clientela nella misura di € 11.524 mila.

La sottovoce "Altri finanziamenti", ha subito un considerevole decremento rispetto all'esercizio precedente, pari ad € 867 mila (97%), essenzialmente a seguito dell'incasso del finanziamento attivo che venne erogato nei confronti della Gextra S.r.l..

La sottovoce "Altre attività" è costituita da crediti maturati v/clientela per prestazioni di attività di *servicing* oggetto di regolamento alle rispettive *payment date* nei confronti delle società di cartolarizzazione crediti e di servizi e riaddebiti di costi nei confronti di altra clientela.

Il decremento della sottovoce per € 3.929 mila (24%) è principalmente influenzata dall'andamento dei flussi commissionali e dalla flessione dello stock a fine periodo di crediti per attività di Due Diligence.

6.4 Crediti: attività garantite

Non presenti.

Sezione 9 – Partecipazioni - Voce 90

9.1 Partecipazioni: informazioni sui rapporti partecipativi

							(€/000)
Denominazioni	Sede legale	Sede operativa	Quota di partecipazione %	Disponibilità voti %	Valore di bilancio	Fair value	
A. Imprese controllate in via esclusiva							
B. Imprese controllate in modo congiunto							
C. Imprese sottoposte ad influenza notevole							
1 BCC Gestione Crediti S.p.A.	Roma	Roma	45	45	1.635	2.879	
Totale					1.635	2.879	

Le partecipazioni in imprese sottoposte ad influenza notevole sono unicamente costituite dalla BCC Gestione Crediti S.p.A., acquistata nel corso dell'esercizio 2014, società attiva nella gestione professionale di crediti problematici del sistema del credito cooperativo.

Il *fair value* riferito alla partecipazione nella BCC Gestione Crediti S.p.A. è stato calcolato in misura pari al 45% del Patrimonio Netto della partecipata al 31 dicembre 2017.

9.2 Variazioni annue delle partecipazioni

(€/000)

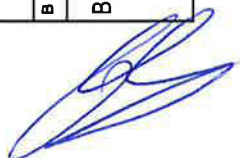
	Partecipazioni di gruppo	Partecipazioni non di gruppo	Totale
A. Esistenze iniziali	-	1.635	1.635
B. Aumenti			
B.1 Acquisti	-	-	-
B.2 Riprese di valore			
B.3 Rivalutazioni	-	-	-
B.4 Altre variazioni	-	-	-
C. Diminuzioni			
C.1 Vendite	-	-	-
C.2 Rettifiche di valore	-	-	-
C.3 Altre variazioni	-	-	-
D. Rimanenze finali	-	1.635	1.635

9.3 Partecipazioni significative: informazioni contabili

Si riportano di seguito le informazioni contabili al 31 dicembre 2017 della BCC Gestione Crediti S.p.A..

	(€/000)	
Denominazioni		
A. IMPRESE CONTROLLATE IN MODO CONGIUNTO		
B. IMPRESE SOTTOPOSTE AD INFLUENZA NOTEVOLE		
BCC Gestione Crediti S.p.A.	1	13.013
Cassa e disponibilità liquide		99
Attività finanziarie		99
Attività non finanziarie		6.508
Passività finanziarie		207
Passività non finanziarie		18.895
Ricavi totali		-13
Margine di interesse		-40
Rettifiche e riprese di valore su attività materiali e immateriali		2.774
Utile (Perdita) della operatività corrente al lordo delle imposte		4.091
Utile (Perdita) della operatività corrente al netto delle imposte		2.774
Utile (Perdita) dei gruppi di attività in via di dismissione al netto delle imposte		-
Utile (Perdita) d'esercizio (1)		2.774
Altre componenti reddituali al netto delle imposte (2)		-6
Redditività complessiva (3)= (1) + (2)		2.768

	(€/000)	
Denominazioni		
A. IMPRESE CONTROLLATE IN MODO CONGIUNTO		
B. IMPRESE SOTTOPOSTE AD INFLUENZA NOTEVOLE		
BCC Gestione Crediti S.p.A.		2.879
Patrimonio netto complessivo	6.398	2.879
Pro quota patrimonio		-
Altre variazioni		-
Valore di bilancio consolidato		2.879



9.4 Partecipazioni significative: informazioni sui dividendi percepiti

Nel corso dell'esercizio 2017 la Italfondiaro S.p.A. non ha percepito dividendi dalle partecipazioni significative.

9.5 Partecipazioni non significative: informazioni contabili

Non sono presenti partecipazioni non significative.

9.6 Impegni riferiti a partecipazioni in società controllate in modo congiunto

Non sono presenti partecipazioni in società a controllo congiunto.

9.7 Impegni riferiti a partecipazioni in società sottoposte ad influenza notevole

Non presenti.

9.8 Restrizioni significative

Non presenti.

9.9 Partecipazioni costituite in garanzia di proprie passività e impegni

Non presenti.

9.10 Altre informazioni

Non presenti.



Sezione 10 – Attività materiali - Voce 100**10.1 Attività materiali ad uso funzionale: composizione delle attività valutate al costo**

(€/000)

Attività/Valori	31.12.2017	31.12.2016
1. Attività di proprietà		
a) terreni		
b) fabbricati		
c) mobili	199	250
d) impianti elettronici	675	1.067
e) altri	17	26
2. Attività acquisite in leasing finanziario		
a) terreni		
b) fabbricati		
c) mobili		
d) impianti elettronici	-	21
e) altri		
Totale	891	1.364

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

Non presenti.

10.3 Attività materiali ad uso funzionale: composizione delle attività rivalutate

Non presenti

10.4 Attività materiali detenute a scopo di investimento: composizione delle attività valutate al fair value

Non presenti

10.5 Attività materiali ad uso funzionale: variazioni annue

(€/000)

	Terreni	Fabbricati	Mobili	Impianti elettronici	Altri	Totale
A. Esistenze iniziali lorde	-	-	2.237	4.259	618	7.114
A.1 Riduzioni di valore totali nette	-	-	1.987	3.171	591	5.749
A.2 Esistenze iniziali nette	-	-	250	1.088	27	1.365
B. Aumenti:						
B.1 Acquisti			6	81		87
B.2 Spese per migliorie capitalizzate						
B.3 Riprese di valore						
B.4 Variazioni positive di <i>fair value</i> imputate a: a) patrimonio netto b) conto economico						
B.5 Differenze positive di cambio						
B.6 Trasferimenti da immobili detenuti a scopo di investimento						
B.7 Altre variazioni			-	-	1	1
C. Diminuzioni:						
C.1 Vendite						
C.2 Ammortamenti			56	131	10	197
C.3 Rettifiche di valore da deterioramento imputate a: a) patrimonio netto b) conto economico						
C.4 Variazioni negative di <i>fair value</i> imputate a: a) patrimonio netto b) conto economico						
C.5 Differenze negative di cambio						
C.6 Trasferimenti a: a) attività materiali detenute a scopo di investimento b) attività in via di dismissione						
C.7 Altre variazioni			1	363	1	365
D. Rimanenze finali lorde	-	-	2.242	1.221	387	3.850
D.1 Riduzioni di valore totali nette	-	-	2.043	546	370	2.959
D.2 Rimanenze finali nette	-	-	199	675	17	891
E. Valutazione al costo						

La sottovoce "Altre variazioni" in diminuzione è relativa per € 360 mila alla scissione parziale effettuata nei confronti della doSolutions S.p.A.. In particolare, le € 360 mila rappresentano il valore netto contabile delle immobilizzazioni materiali in esame, a cui corrisponde un costo storico di € 3.341 mila ed un fondo ammortamento di € 2.981 mila, Le quote di ammortamento sono relative al periodo di utilizzo dei beni stessi.

Gli ammortamenti riguardano i mobili, gli impianti, i macchinari e le migliorie su beni di terzi. Le aliquote utilizzate per gli ammortamenti, disposti in ragione di raggruppamenti omogenei, sono quelle fiscalmente ammesse e ritenute rappresentative della vita utile economico-tecnica dei beni cui si riferiscono.

10.6 Attività materiali detenute a scopo di investimento: variazioni annue

Non presenti.

Sezione 11 – Attività immateriali - Voce 110

11.1 Composizione della voce 110 "Attività immateriali"

(€/000)

Voci/Valutazione	31.12.2017		31.12.2016	
	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	-		-	
- altre	664		1.153	
2.2 acquisite in leasing finanziario				
Totale 2	664	-	1.153	-
3. Attività riferibili al leasing finanziario				
3.1 beni inoptati				
3.2 beni ritirati a seguito di risoluzione				
3.3 altri beni				
Totale 3	-	-	-	-
4. Attività riferibili al leasing operativo				
Totale (1+2+3+4)	664	-	1.153	-
Totale (Attività al costo + Attività al fair value)		664		1.153

Le immobilizzazioni immateriali a fine esercizio 2017 includono prevalentemente software e migliorie ai beni di terzi.

Per i criteri di iscrizione e cancellazione si rimanda alla parte A.2 della presente Nota Integrativa.

11.2 Attività immateriali: variazioni annue

(€/000)

	Totale
A. Esistenze iniziali	1.153
B. Aumenti	
B.1 Acquisti	1.051
B.2 Riprese di valore	
B.3 Variazioni positive di <i>fair value</i>	
- a patrimonio netto	
- a conto economico	
B.4 Altre variazioni	-
C. Diminuzioni	
C.1 Vendite	
C.2 Ammortamenti	164
C.3 Rettifiche di valore	
- a patrimonio netto	
- a conto economico	-
C.4 Variazioni negative di <i>fair value</i>	
- a patrimonio netto	
- a conto economico	
C.5 Altre variazioni	1.376
D. Rimanenze finali	664

La sottovoce "Altre variazioni" in diminuzione sono relative alla scissione parziale effettuata nei confronti della doSolutions S.p.A. con data efficacia 1° marzo 2018.

Gli ammortamenti, pari ad € 164 mila, sono essenzialmente riferiti a software, alcuni già presenti nell'esercizio precedente, altri entrati in funzione nel corso dei primi due mesi dell'esercizio 2017 e successivamente confluiti nella scissione di cui sopra, oltre che a migliorie effettuate su immobili di terzi.

11.3 Attività immateriali: altre informazioni

- a) Non sono presenti attività immateriali rivalutate;
- b) non sono presenti attività immateriali acquisite per concessione governativa;
- c) non sono presenti attività immateriali costituite in garanzia di propri debiti;
- d) non sono presenti impegni per l'acquisto di attività immateriali;
- e) non sono presenti attività immateriali oggetto di operazioni di locazione.

Sezione 12 – Attività fiscali e passività fiscali

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

	(€/000)	
	31.12.2017	31.12.2016
a) Correnti	2.318	3.606
- IRES	-	1.119
- IRAP	-	168
- Imposte da recuperare	2.318	2.319
b) anticipate	1.586	1.324
- Imposte anticipate - IRES	1.584	1.322
- Imposte anticipate - IRAP	2	2
TOTALE	3.904	4.930

Le imposte da recuperare per € 2.318 mila, sono essenzialmente riconducibili al rimborso IRES per la mancata deduzione dell'IRAP relativa alle spese per il personale dipendente e assimilato per gli esercizi fiscali compresi tra il 2007 e il 2011.

La deducibilità dalle imposte sui redditi dell'IRAP relativa alla quota imponibile delle spese per il personale dipendente e assimilato, è stata introdotta dall'art. 2 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, c.d. Decreto Monti, e successivamente modificato dall'art. 4, comma 12, del D.L. 2 marzo 2012, n. 16, c.d. Decreto semplificazioni fiscali.

Relativamente a tale credito, è stata presentata istanza di rimborso.

La voce "anticipate", pari ad € 1.586 mila, si compone delle seguenti poste riferite all'IRES:

- € 989 mila attribuibili a differenze temporanee riferite ai fondi rischi e oneri,
- € 584 mila attribuibili a differenze temporanee riferite a spese amministrative e
- € 13 mila attribuibili ad altre partite.

Probability test sulla fiscalità differita

Lo IAS 12 prevede che la rilevazione delle passività e delle attività fiscali differite avvenga con i seguenti criteri:

- differenze temporanee imponibili: una passività fiscale differita deve essere rilevata per tutte le differenze temporanee imponibili;
- differenze temporanee deducibili: un'attività fiscale differita deve essere rilevata per tutte le differenze temporanee deducibili se è probabile che sarà realizzato un reddito imponibile a fronte del quale potrà essere utilizzata la differenza temporanea deducibile. Le imposte anticipate non contabilizzate in un determinato esercizio – in quanto non sussistevano i motivi per il loro riconoscimento – devono essere iscritte nell'esercizio in cui tali requisiti emergono.

L'ammontare delle imposte anticipate iscritto in bilancio deve essere, pertanto, sottoposto a test ogni anno, per verificare se sussiste una ragionevole certezza di conseguire in futuro redditi imponibili fiscali e quindi la possibilità di recuperare le imposte anticipate entro un arco temporale non superiore ad un triennio.

Anche in considerazione dell'ammontare significativo di imposte anticipate iscritte nell'attivo, è stato eseguito il *probability test*. Il test, eseguito sul piano economico-finanziario 2017-2019, ha evidenziato una base imponibile capiente e in grado di assorbire la fiscalità differita iscritta nel bilancio al 31 dicembre 2017.

12.2 Composizione della voce 70 "Passività fiscali: correnti e differite"

	(€/000)	
	31.12.2017	31.12.2016
a) Correnti	2.501	-
- Imposte correnti da versare IRES	2.301	-
- Imposte correnti da versare IRAP	200	-
b) differite	20	20
- Imposte differite passive IRES	20	20
- Imposte differite passive IRAP	-	-
TOTALE	2.521	20

I debiti per imposte correnti riferiti all'IRES pari ad € 2.301 mila rappresentano il netto tra l'imposta di competenza dell'esercizio, pari ad € 3.426 mila, ed i crediti pari ad € 1.125 mila.

I debiti per imposte correnti riferiti all'IRAP pari ad € 200 mila rappresentano il netto tra l'imposta di competenza dell'esercizio, pari ad € 826 mila, ed i crediti pari ad € 626 mila.

La voce "differite", pari ad € 20 mila, è unicamente riferita all'IRES ed è relativa a differenze temporanee su spese amministrative.

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

	(€/000)	
	Totale al 31.12.2017	Totale al 31.12.2016
1. Esistenze iniziali	1.324	1.862
2. Aumenti	831	455
2.1 Imposte anticipate rilevate nell'esercizio	831	455
a) relative a precedenti esercizi		
b) dovute al mutamento di criteri contabili		
c) riprese di valore		
d) altre	831	455
2.2 Nuove imposte o incrementi di aliquote fiscali		
2.3 Altri aumenti		
3. Diminuzioni	-869	-993
3.1 Imposte anticipate annullate nell'esercizio	-831	-993
a) rigiri	-831	-993
b) svalutazioni per sopravvenuta irrecuperabilità		
c) dovute al mutamento di criteri contabili		
d) altre		
3.2 Riduzione di aliquote fiscali		
3.3 Altre diminuzioni	-38	-
a) trasformazione in crediti d'imposta di cui alla Legge n. 214/2011		
b) altre	-38	-
4. Importo finale	1.286	1.324

Le variazioni delle imposte anticipate in contropartita del Conto Economico, prevalentemente relative all'IRES, sono dovute:

- allo stanziamento per € 747 mila di imposte anticipate attribuibili a differenze temporanee sui fondi rischi ed oneri,
- allo stanziamento per € 26 mila di imposte anticipate riferite a differenze temporanee su spese amministrative,
- allo stanziamento per € 58 mila di imposte anticipate riferite a differenze temporanee su altre partite,
- al rigiro per € 73 mila di imposte anticipate, riferite a differenze temporanee su spese amministrative,
- al rigiro per € 250 mila di imposte anticipate, riferite a differenze temporanee su fondi rischi,
- al rigiro per 508 mila di imposte anticipate, riferite a differenze temporanee su perdite fiscali,
- al diminuzione per € 38 mila di imposte anticipate, per effetto della scissione parziale avvenuta in favore della doSolutions S.p.A..

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

Non presenti.

12.4 Variazione delle imposte differite (in contropartita del conto economico)
(€/000)

	Totale al 31.12.2017	Totale al 31.12.2016
1. Esistenze iniziali	20	23
2. Aumenti	-	-
2.1 Imposte differite rilevate nell'esercizio	-	-
a) relative a precedenti esercizi	-	-
b) dovute al mutamento di criteri contabili	-	-
c) altre	-	-
2.2 Nuove imposte o incrementi di aliquote fiscali	-	-
2.3 Altri aumenti	-	-
3. Diminuzioni	-	-3
3.1 Imposte differite annullate nell'esercizio	-	-3
a) rigiri	-	-3
b) dovute al mutamento di criteri contabili	-	-
c) altre	-	-
3.2 Riduzione di aliquote fiscali	-	-
3.3 Altre diminuzioni	-	-
4. Importo finale	20	20

12.5 Variazione delle imposte anticipate (in contropartita del patrimonio netto)

(€/000)

	Totale al 31.12.2017	Totale al 31.12.2016
1. Esistenze iniziali	-	-
2. Aumenti	354	-
2.1 Imposte anticipate rilevate nell'esercizio	354	-
a) relative a precedenti esercizi	354	-
b) dovute al mutamento di criteri contabili		
c) altre		
2.2 Nuove imposte o incrementi di aliquote fiscali		
2.3 Altri aumenti		
3. Diminuzioni	54	-
3.1 Imposte anticipate annullate nell'esercizio	54	-
a) rigiri	54	-
b) svalutazioni per sopravvenuta irrecuperabilità		
c) dovute al mutamento di criteri contabili		
3.2 Riduzione di aliquote fiscali		
3.3 Altre diminuzioni		
4. Importo finale	300	-

Le variazioni delle imposte anticipate in contropartita del Patrimonio Netto sono relative alla riserva OCI, che è unicamente riferita al Trattamento di Fine Rapporto del personale dipendente.

Nell'esercizio 2017 è stato adottato il medesimo criterio valutativo di Gruppo, che prevede lo stanziamento di imposte anticipate con riferimento alla riserva OCI connessa a tale beneficio per i dipendenti.

L'effetto per il 2017 è costituito dalla diminuzione di € 54 mila, mentre l'aumento di € 354 mila è relativo allo stock in essere ad inizio esercizio.

Sezione 13 – Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione - Voce 130

La voce "Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione" è diminuita rispetto all'esercizio precedente nella misura di 122 mila, registrando un saldo pari ad € 10 mila e ad € 132 mila, rispettivamente per l'esercizio 2017 e 2016.

Al 31 dicembre 2017 la voce, pari ad € 10 mila, è costituita, dalla partecipazione totalitaria nella Opportunity Securitization S.r.l. detenuta da Italfondario S.p.A., sottoscritta in sede di costituzione della stessa, avvenuta in data 17 dicembre 2013.

La riduzione rispetto all'esercizio precedente è dovuta alla cessione della partecipazione totalitaria nella Gextra S.r.l., avvenuta nel corso del 2017.

Sezione 14 – Altre Attività - Voce 140

14.1 Composizione della voce 140 "Altre attività"

	(€/000)	
	31.12.2017	31.12.2016
a) Crediti di natura fiscale	2.646	83
b) Risconti attivi	743	1.172
c) Spese anticipate in qualità di <i>servicer</i>	502	489
d) Altre	789	997
TOTALE	4.680	2.741

La voce Altre Attività è incrementata rispetto all'esercizio precedente nella misura di € 1.939 mila (71%), prevalentemente per effetto dei crediti di natura fiscale.

In particolare:

- la sottovoce "Crediti di natura fiscale" è incrementata rispetto all'esercizio precedente nella misura di € 2.563 mila (passando da € 83 mila ad € 2.646 mila). Tale incremento è essenzialmente dovuto all'ammontare del saldo a credito della chiusura della liquidazione IVA per il mese di dicembre 2017, a cui si contrappone la chiusura a debito della liquidazione IVA per il mese di dicembre 2016;

- la sottovoce "Risconti attivi" è diminuita rispetto all'esercizio precedente nella misura di € 429 mila (passando da € 1.172 mila ad € 743 mila), essenzialmente per effetto della riduzione delle spese amministrative, tipicamente oggetto di risconto, riferibili ad alcuni contratti confluiti nel ramo d'azienda scisso in doSolutions S.p.A..

Passivo**Sezione 1 – Debiti - Voce 10****1.1 Debiti**

(€/000)

Voci	31.12.2017			31.12.2016		
	Verso banche	Verso enti finanziari	Verso clientela	Verso banche	Verso enti finanziari	Verso clientela
1. Finanziamenti						
1.1 Pronti contro termine						
1.2 Altri finanziamenti						
2. Altri debiti	-	-	28	45	-	210
Totale	-	-	28	45	-	210
Fair Value - Livello 1						
Fair Value - Livello 2						
Fair Value - Livello 3	-	-	28	45	-	210
Totale Fair Value	-	-	28	45	-	210

Gli "Altri debiti" verso clientela sono correlati alle attività di *servicing* effettuate per conto delle SPV.

1.2 Debiti subordinati

Non presenti.

Sezione 7 – Passività fiscali - Voce 70

Si rimanda alla Sezione 12.2 dell'attivo.

Sezione 9 – Altre Passività - Voce 90

9.1 Composizione della voce 90 “Altre passività”

	(€/000)	
	31.12.2017	31.12.2016
a) Fornitori e professionisti	13.015	6.651
b) Incassi da contabilizzare	1.885	3.012
c) Importi da versare ex D.M. 28/4/2000 n. 158	1.399	2.845
d) Contributi da detagliare	1.244	1.244
e) Contributi previdenziali da versare	1.102	2.395
f) Competenze da liquidare	1.037	4.505
g) Ritenute da versare	613	830
h) Fondo spese legali Palazzo Finance	358	360
i) Altre	284	798
TOTALE	20.937	22.640

Le “Altre passività”, pari ad € 20.937 mila ed € 22.640 mila, rispettivamente al 31 dicembre 2017 e 2016, registrano un decremento di € 1.703 mila (8%), e sono di conseguenza complessivamente in linea con il precedente esercizio.

La sottovoce “Fornitori e professionisti”, pari ad € 13.015 mila ed € 6.651 mila, rispettivamente al 31 dicembre 2017 e 2016, registra un incremento di € 6.364 mila (96%), dovuto all'accentramento di alcune funzioni aziendali a beneficio della capogruppo doBank e al ramo d'azienda scisso nei confronti della doSolutions S.p.A.. Entrambi i fenomeni hanno determinato a riguardo un miglioramento temporaneo nel capitale circolante netto di Italfondiario, in seguito all'avvio delle attività accentrate e per effetto dei flussi dei pagamenti. Tale miglioramento sarà assorbito nei primi mesi del 2018.

La sottovoce “Incassi da contabilizzare” è riferita a partite da registrare a Voce propria ed incassate negli ultimi giorni dell'anno.

La sottovoce “Competenze da liquidare” è principalmente riferita a competenze relative al personale dipendente e agli Amministratori per emolumenti maturati e da corrispondere.

La sottovoce “Importi da versare ex D.M.28/4/2000 n. 158” è riferita all'ammontare delle competenze che dovranno essere versate all'INPS relativamente al personale che alla data di chiusura dell'esercizio è presente nel Fondo di solidarietà acceso nel 2014. Il decremento per € 1.446 mila è stato determinato dai versamenti fatti nel 2017 all'INPS per le competenze e i relativi contributi.

La sottovoce “Altre” è di carattere residuale, ed è pari ad € 284 mila ed € 798 mila, rispettivamente al 31 dicembre 2017 e 2016. La riduzione, pari ad € 514 mila, deriva essenzialmente dal differente saldo della liquidazione IVA, che per il mese di dicembre 2016 chiudeva a debito per € 679 mila, mentre a dicembre 2017 chiude a credito, come già commentato nella pertinente Sezione dell'Attivo patrimoniale della presente Nota Integrativa.

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

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

(€/000)

	Totale al 31.12.2017	Totale al 31.12.2016
A. Esistenze iniziali	5.371	5.397
B. Aumenti		
B.1 Accantonamenti dell'esercizio	-	-
B.2 Altre variazioni in aumento	110	237
C. Diminuzioni		
C.1 Liquidazioni effettuate	82	263
C.2 Altre variazioni in diminuzione	1.491	-
D. Esistenze finali	3.908	5.371

La valutazione ai sensi dello IAS 19 al 31 dicembre 2017 ha determinato una variazione in aumento di € 110 mila, in luogo dell'accantonamento ed è determinata sulla base di quanto comunicato dall'attuario esterno incaricato dalla Società.

La variazione in aumento di € 110 mila è stata registrata per € 44 mila in contropartita positiva del conto economico e per € 156 mila in contropartita negativa delle riserve di valutazione.

10.2 Altre informazioni

La valutazione è stata operata applicando le seguenti ipotesi:

1) IPOTESI DEMOGRAFICHE:

- per quanto riguarda le probabilità annue di eliminazione per morte del personale in servizio sono state utilizzate le tavole RGS48;
- le probabilità annue di eliminazione per cause diverse dalla morte e dal collocamento a riposo, del personale in servizio, sono state dedotte mediante opportune perequazioni dai dati delle eliminazioni, negli ultimi anni, di collettività operanti in settori di attività similari;
- la probabilità annua di richiesta di anticipazione del TFR è stata posta pari al 1,50%, sulla base dei dati relativi a collettività operanti in settori di attività similari;

- l'età massima per il collocamento a riposo tiene opportunamente conto delle ultime disposizioni legislative.

2) IPOTESI ECONOMICO-FINANZIARIE:

- ai fini del calcolo del Valore Attuale è stata adottata la curva dei tassi EUR Composite AA al 29.12.2017. Per ottenere i tassi effettivamente utilizzati si è proceduto come di seguito specificato:
 - interpolazione lineare per i nodi mancanti fino a 15 anni;
 - bootstrapping;
 - estrapolazione, per i nodi successivi, mediante l'utilizzo di una power curve (tra l'altro, uno dei metodi proposti nella practical guide pubblicata dall'International Actuarial Association/Association Actuarielle Internationale, "Discount Rate in Financial Reporting", 2013);
- per quanto riguarda l'indice del costo della vita per famiglie di impiegati e operai, necessario alla rivalutazione delle somme per TFR via via accantonate, si è fatta l'ipotesi che corrisponde a quanto oggi si può prevedere si possa ottenere in un periodo lungo di tempo e cioè il 1,5%;
- la percentuale del TFR maturato richiesto in anticipazione è stata posta pari al 100%.

Sezione 11 – Fondi per rischi e oneri - Voce 110

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

		(€/000)	
descrizione		31.12.2017	31.12.2016
a)	Fondo cause in corso	568	874
b)	Fondo per emolumenti del personale	2.537	378
c)	Altri oneri	130	380
d)	Fondo per oneri di natura risarcitoria	280	280
e)	Fondo di solidarietà	97	97
TOTALE		3.612	2.009

Il Fondo cause in corso è a presidio di rischi potenziali relativi a giudizi civili tuttora pendenti.

Il Fondo per oneri di natura risarcitoria comprende gli stanziamenti a fronte dei rischi insiti nello svolgimento dell'attività di *servicing* dei crediti e conseguentemente tiene conto dei relativi contratti e delle controparti con cui sono conclusi. La Società monitora tali rischi, esaminando per ogni posizione la documentazione contrattuale ed

i comportamenti interni adottati. La dimensione totale del fondo e l'ammontare specifico degli accantonamenti annuali, sono determinati dal *management* della Società, sulla base della probabilità stimata dai consulenti legali interni ed esterni e dei principi e criteri approvati all'interno di una specifica *policy* formalizzata.

Il Fondo su emolumenti del personale accoglie nella misura di € 2.293 mila gli stanziamenti contabilizzati necessari a finanziare eventuali premi MBO e nella misura di € 244 mila gli stanziamenti riferiti ai premi di anzianità per i dipendenti, passività quest'ultima calcolata con tecniche attuariali e finanziarie applicando le seguenti ipotesi:

1) IPOTESI DEMOGRAFICHE:

- per quanto riguarda le probabilità annue di eliminazione per morte del personale in servizio sono state utilizzate le tavole RGS48;
- le probabilità annue di eliminazione per cause diverse dalla morte e dal collocamento a riposo, del personale in servizio, sono state dedotte, mediante opportune perequazioni dai dati delle eliminazioni, negli ultimi anni, di collettività operanti in settori di attività similari;
- la percentuale di passaggio annuo alla categoria superiore (per età e anzianità) è stata posta uguale allo 0% in quanto si è ritenuto di riassumere nel tasso di aumento delle retribuzioni anche la possibilità di passaggio alla categoria superiore;
- l'età massima per il collocamento a riposo tiene opportunamente conto delle ultime disposizioni legislative.

2) IPOTESI ECONOMICO-FINANZIARIE:

- ai fini del calcolo del Valore Attuale è stata adottata la curva dei tassi EUR Composite AA al 29.12.2017. Per ottenere i tassi effettivamente utilizzati si è proceduto come di seguito specificato:
 - interpolazione lineare per i nodi mancanti fino a 15 anni;
 - bootstrapping;
 - estrapolazione, per i nodi successivi, mediante l'utilizzo di una power curve (tra l'altro, uno dei metodi proposti nella practical guide pubblicata dall'International Actuarial Association/Association Actuarielle Internationale, "Discount Rate in Financial Reporting", 2013);
- per il tasso annuo medio di aumento delle retribuzioni per variazioni tabellari, che, come è noto, è da porsi in relazione alla fluttuazione del valore della moneta e pertanto il suo apprezzamento, specie in una prospettiva di lungo termine, risulta tecnicamente difficile, è stata adottata l'ipotesi del 1,5% annuo;
- per quanto riguarda le linee della retribuzione, in funzione dell'anzianità, crescenti solo per scatti di stipendio, sono state ricavate sulla base dei dati relativi a collettività operanti in settori di attività similari;
- l'aumento percentuale della retribuzione nel passaggio alla categoria superiore è stato posto uguale allo 0%.

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

(€/000)

	Totale 31.12.2017	Totale 31.12.2016
A. Esistenze iniziali	2.009	2.496
B. Aumenti		
B.1 Accantonamenti dell'esercizio	2.540	446
B.2 Altre variazioni in aumento	47	95
C. Diminuzioni		
C.1 Utilizzi	909	1.028
C.2 Altre variazioni in diminuzione	75	-
D. Rimanenze finali	3.612	2.009

L'accantonamento esposto, pari a complessivi € 2.540 mila, è costituito:

- per € 2.293 mila dagli stanziamenti contabilizzati necessari a finanziare eventuali premi MBO e
- per € 247 mila da rischi potenziali relativi a giudizi civili tuttora pendenti.

Le altre variazioni in aumento, pari a complessivi € 47 mila, sono prevalentemente relative alla valutazione attuariale del fondo rischi per premi di anzianità.

Gli utilizzi, pari a complessivi € 909 mila, sono costituiti:

- per € 106 mila dalla riduzione del fondo rischi e oneri per premi di anzianità,
- per € 553 mila dalla chiusura di vertenze precedentemente pendenti e
- per € 250 mila dall'utilizzo derivante da fondi stanziati per altri oneri.

Le altre variazioni in diminuzione, pari ad € 75 mila, sono relativi alla parte fondo rischi per premio di anzianità rientrato nel ramo d'azienda oggetto di scissione a beneficio della doSolutions S.p.A..

Sezione 12 – Patrimonio - Voci 120, 130, 140 e 150**12.1 Composizione della voce 120 "Capitale"**

		(€/000)
Tipologie		Importo
1.	Capitale	
1.1	Azioni ordinarie	20.000
1.2	Altre azioni	

Il capitale è composto da n° 20 milioni di azioni del valore nominale di € 1 cadauna, tutte dotate dei medesimi diritti ed integralmente detenute da doBank S.p.A..

12.5 Altre informazioni**Patrimonio netto – Origine e grado disponibilità e distribuibilità delle riserve**

(€/000)

INFORMAZIONI SUI CONTI DI PATRIMONIO NETTO				
Natura / descrizione	Importo al 31 dicembre 2017	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Origine
Capitale sociale	20.000			
Riserve di utili:				
- Riserva legale	4.000	B	4.000	D
- Riserva straordinaria	3.471	A, B, C	3.471	E
Altre riserve:				
- Riserva da <i>other comprehensive income</i>	(790)			F

INFORMAZIONI SUI CONTI DI PATRIMONIO NETTO

Natura / descrizione	Importo al 31 dicembre 2017	Possibilità di utilizzo	Quota disponibile	Origine
Utile dell'esercizio 2017	8.452			
Totale	35.133			
Quota non distribuibile			790	
Residua quota distribuibile			6.681	G

Legenda:

A: per aumento di capitale.

B: per ripianamento perdite.

C: per distribuzione ai soci.

D: interamente da attribuzione dell'utile 2006.

E: per € 3.858 mila da attribuzione dell'utile 2007, per € 130 mila da giro, avvenuto nel 2008, della riserva ammortamento immobile, la cui indisponibilità è venuta meno nel 2007, per € 95 mila da attribuzione dell'utile 2008, per € 130 mila da attribuzione dell'utile 2009, per € 1.620 da attribuzione dell'utile 2010, per € 1.454 da attribuzione dell'utile 2012, al netto dell'utilizzo per € 4.058 mila per ripianamento della perdita 2013, per € 1.442 da attribuzione dell'utile 2014 e per € 188 da attribuzione dell'utile 2015, al netto dell'utilizzo per € 857 mila per ripianamento delle perdite pregresse e dall'utilizzo per € 4.472 mila per ripianamento perdita dell'esercizio 2016. La riserva straordinaria è stata inoltre interessata per € 974 mila dalla scissione del ramo d'azienda a beneficio della doSolutions S.p.A..

F: per costituzione della riserva *other comprehensive income* dal 1° gennaio 2014, riferita agli utili e perdite attuariali sul TFR dalla data di FTA.

G: non tiene conto di eventuali impatti sul "Patrimonio di vigilanza" e relativi limiti.

12.6 Attività finanziarie oggetto di compensazione in bilancio, soggette ad accordi-quadro di compensazione ovvero ad accordi similari.

Non presenti.

12.7 Passività finanziarie oggetto di compensazione in bilancio, soggette ad accordi-quadro di compensazione ovvero ad accordi similari.

Non presenti.

12.8 Operazioni di prestito titoli.

Non presenti.

12.9 Informativa sulle attività a controllo congiunto.

Non presenti



Parte C – Informazioni sul Conto Economico

Sezione 1 - Interessi - Voci 10 e 20

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

Voci/Forme tecniche	Titoli di debito	Finanziamenti	Altre operazioni	(€/000)	
				Totale al 31.12.2017	Totale al 31.12.2016
1. Attività finanziarie detenute per la negoziazione					
2. Attività finanziarie valutate al <i>fair value</i>					
3. Attività finanziarie disponibili per la vendita					
4. Attività finanziarie detenute sino alla scadenza					
5. Crediti					
5.1 Crediti verso banche	4		19	23	12
5.2 Crediti verso enti finanziari				-	-
5.3 Crediti verso clientela		7		7	34
6. Altre attività				-	-
7. Derivati di copertura				-	-
Totale	4	7	19	30	46

Gli interessi attivi maturati nel 2017 risultano essenzialmente riferiti:

- alla liquidità investita presso banche per € 19 mila;
- all'impiego in obbligazioni per € 4 mila;
- al finanziamento erogato a favore della Gextra S.r.l. per € 5 mila e al finanziamento erogato a favore della precedente I.B.I.S. S.r.l. per € 2 mila.

La variazione degli interessi attivi maturati verso banche è in linea con la riduzione dei tassi di mercato e delle giacenze medie.

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

(€/000)

Voci/Forme tecniche	Finanziamenti	Titoli	Altro	Totale al 31.12.2017	Totale al 31.12.2016
1. Debiti verso banche				-	26
2. Debiti verso enti finanziari				-	1
3. Debiti verso clientela				-	-
4. Titoli in circolazione				-	-
5. Passività finanziarie di negoziazione				-	-
6. Passività finanziarie valutate al <i>fair value</i>				-	-
7. Altre passività			2	2	1
8. Derivati di copertura				-	-
Totale	-	-	2	2	28

La riduzione della voce interessi passivi di € 26 mila è essenzialmente riferita all'assenza di interessi passivi maturati sugli affidamenti in conto corrente a seguito del miglioramento della posizione finanziaria netta rispetto al precedente esercizio.

Sezione 2 - Commissioni - Voci 30 e 40**2.1 Composizione della voce 30 "Commissioni attive"**

(€/000)

Dettaglio	Totale al 31.12.2017	Totale al 31.12.2016
1. operazioni di leasing finanziario	-	-
2. operazioni di factoring	-	-
3. credito al consumo	-	-
4. garanzie rilasciate	-	-
5. servizi di:	33.343	30.236
- gestione di fondi per conto terzi	-	-
- intermediazione in cambi	-	-
- distribuzione prodotti	-	-
- altri	33.343	30.236
6. servizi di incasso e pagamento	-	-
7. <i>servicing</i> in operazioni di cartolarizzazione	19.848	20.268
8. altre commissioni	758	1.155
Totale	53.949	51.659

Riguardo la consistenza della voce si evidenziano:

- l'incremento registrato dall'esercizio 2016 all'esercizio 2017 nelle commissioni attive da "altri servizi", nella misura di € 3.107 mila, riferite alla gestione del portafoglio crediti *non performing* di proprietà di gruppi bancari;
- il decremento registrato dall'esercizio 2016 all'esercizio 2017 nelle commissioni di *servicing* in operazioni di cartolarizzazione, nella misura di € 420 (2%) mila;
- il decremento registrato dall'esercizio 2016 all'esercizio 2017 nelle altre commissioni, nella misura di € 397 mila (34%) è principalmente dovuto alle minori prestazioni di servizi *corporate* effettuate nei confronti delle precedenti controllate.

2.2 Composizione della voce 40 "Commissioni passive"

(€/000)

Dettaglio/Settori	Totale al 31.12.2017	Totale al 31.12.2016
1. garanzie ricevute	2	192
2. distribuzione di servizi da terzi	-	-
3. servizi di incasso e pagamento	57	19
4. altre commissioni	1.223	1.972
Totale	1.282	2.183

Al 31 dicembre 2017 la sottovoce "altre commissioni" riflette essenzialmente commissioni corrisposte a terze parti e connesse al recupero dei crediti; tali commissioni hanno registrato un decremento di € 749 mila rispetto all'esercizio 2016, coerentemente con le minori attività di recupero affidate a terzi.

Sezione 3 - Dividendi e Proventi simili - Voce 50**3.1 Composizione della voce 50 "Dividendi e Proventi simili"**

(€/000)

Voci/Proventi	Totale al 31.12.2017		Totale al 31.12.2016	
	Dividendi	Proventi da quote di O.I.C.R.	Dividendi	Proventi da quote di O.I.C.R.
1. Attività finanziarie detenute per la negoziazione				
2. Attività finanziarie disponibili per la vendita	1		2	
3. Attività finanziarie al <i>fair value</i>				
4. Partecipazioni	-		1.000	
4.1 per attività di merchant banking				
4.2 per altre attività	-		1.000	
Totale	1	-	1.002	-

I "Dividendi e proventi assimilati" rilevano una flessione considerevole rispetto all'esercizio 2016, nel quale venne registrato il provento riferito al dividendo della partecipata I.B.I.S. S.r.l., società interamente ceduta alla controllante doBank S.p.A. in data 28 dicembre 2016.

Sezione 8 - Rettifiche/riprese di valore nette per deterioramento - Voce 100

8.1 Rettifiche/riprese di valore nette per deterioramento di crediti

(€/000)

Voci/Rettifiche	Rettifiche di valore		Riprese di valore		Totale al 31.12.2017	Totale al 31.12.2016
	specifiche	di portafoglio	specifiche	di portafoglio		
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 per leasing - per per factoring - altr altri crediti						
3. Crediti verso clientela Crediti deteriorati acquistati - per leasing - per factoring - per credito al consumo - altri crediti Altri crediti - per leasing - per factoring - per credito al consumo - prestiti su pegno - altri crediti					-	100
Totale	-	-	-	-	-	100

8.2 Rettifiche/riprese di valore nette per deterioramento di attività finanziarie disponibili per la vendita

Non presenti.

8.3 Rettifiche/riprese di valore nette per deterioramento di attività finanziarie detenute sino alla scadenza

Non presenti.



8.4 Composizione della sottovoce 100.b "Rettifiche/riprese di valore nette per deterioramento di altre operazioni finanziarie"

(€/000)

Operazioni/Componenti reddituali	Rettifiche di valore		Riprese di valore		Totale al 31.12.2017	Totale al 31.12.2016
	specifiche	di portafoglio	specifiche	di portafoglio		
1. Garanzie rilasciate						
2. Derivati su crediti						
3. Impegni ad erogare fondi						
4. Altre operazioni					-	35
Totale	-	-	-	-	-	35



Sezione 9 – Spese Amministrative - Voce 110**9.1 Composizione della voce 110.a "Spese per il personale"**

(€/000)

Voci/Settori	Totale al 31.12.2017	Totale al 31.12.2016
1. Personale dipendente		
a) salari e stipendi	20.354	25.195
b) oneri sociali	4.768	6.261
c) indennità di fine rapporto	-	24
d) spese previdenziali	1.116	1.225
e) accantonamento al trattamento di fine rapporto del personale	1.144	1.396
f) accantonamento al fondo trattamento di quiescenza e obblighi simili:	-	-
- a contribuzione definita		
- a benefici definiti		
g) versamenti ai fondi di previdenza complementare esterni:	-	-
- a contribuzione definita		
- a benefici definiti		
h) altre spese	601	841
2. Altro personale in attività	22	123
3. Amministratori e Sindaci	114	283
4. Personale collocato a riposo	-	-
5. Recuperi di spesa per dipendenti distaccati presso altre aziende	-1.621	-566
6. Rimborsi di spesa per dipendenti distaccati presso la società	32	245
Totale	26.530	35.027

Al 31 dicembre 2017 la voce riflette le consistenze di costo riferibili a 409 addetti complessivi (dato puntuale di fine esercizio) tutti dipendenti.

Al 31 dicembre 2016 il numero di addetti complessivi era pari a 552 (dei quali 545 dipendenti).

La riduzione del numero di addetti è correlata alla scissione del ramo d'azienda in favore della doSolutions S.p.A., oltreché alla politica di accentramento delle funzioni corporate effettuata nel Gruppo doBank nel corso dell'anno 2017.

Il decremento della sottovoce "salari e stipendi", pari ad € 20.354 mila e ad € 25.195 mila, rispettivamente per l'esercizio 2017 e 2016, nella misura di € 4.841 (19%), è in linea con la movimentazione che ha interessato il

personale dipendente, il cui numero medio ha subito un decremento netto di 138 unità (26%), come riportato nella Tab. 9.2.

Il decremento della sottovoce "oneri sociali", pari ad € 4.768 mila e ad € 6.261 mila, rispettivamente per l'esercizio 2017 e 2016, nella misura di € 1.493 mila (24%), è direttamente correlato alla variazione della sottovoce "salari e stipendi".

La riduzione della sottovoce "Altro personale in attività", pari ad € 22 mila ed € 123 mila, rispettivamente per l'esercizio 2017 e 2016, nella misura di € 101 mila (82%) è in linea con la riduzione che ha interessato la numerosità di tale tipologia di personale.

Nella sottovoce "Recuperi di spesa per dipendenti distaccati presso altre aziende", sono classificati i riaddebiti effettuati verso I.B.I.S. S.r.l., doBank S.p.A., e BCC Gestione Crediti S.p.A..

L'incremento di tale sottovoce, pari ad € 1.621 mila e ad € 566 mila, rispettivamente per l'esercizio 2017 e 2016, nella misura di € 1.055 mila (186%), è in linea con l'aumento del numero di dipendenti distaccati.

Nella sottovoce "Rimborsi di spesa per dipendenti distaccati presso la società", sono classificati i riaddebiti effettuati da doBank S.p.A..

Il decremento di tale sottovoce, pari ad € 32 mila e ad € 245 mila, rispettivamente per l'esercizio 2017 e 2016, nella misura di € 213 mila (87%), è in linea con la riduzione del numero di dipendenti distaccati, riferibile peraltro alla sola prima parte dell'esercizio 2017.

9.2 Numero medio dei dipendenti per categoria

	2017	2016
a) dirigenti	7	11
b) quadri direttivi	168	207
c) restante personale	217	312
TOTALE	392	530

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

		(€/000)	
Voci/Settori		Totale al 31.12.2017	Totale al 31.12.2016
a)	Locazione e manutenzione HW, SW, fotocopiatrici e telefoniche	6.781	3.946
b)	Consulenze, spese legali, notarili e societarie	3.637	3.875
c)	Fitti, gestione e manutenzione dei locali e tassa rifiuti	2.887	3.012
d)	Servizi corporate accentrati presso altre società del Gruppo	2.690	-
e)	Servizi di informazioni commerciali non connessi alle due diligence	2.057	2.507
f)	Servizi di logistica, vigilanza e pulizie	1.736	1.065
g)	Servizi organizzativi accentrati presso altre società del Gruppo	603	-
h)	Servizi di <i>business</i> real estate ricevuti non connessi alle due diligence	581	815
i)	Spese per due diligence	577	3.661
j)	Altre utenze	454	350
k)	Assicurazioni	307	585
l)	Spese di viaggio	125	294
m)	Gestione automezzi	69	95
n)	Foresterie	55	53
o)	Altre	264	391
Totale		22.823	20.649

Le "Altre spese amministrative" sono aumentate di € 2.174 mila (11%) nell'esercizio 2017 rispetto al precedente.

La variazione è essenzialmente ascrivibile all'effetto combinato dovuto:

- all'incremento della sottovoce "Locazione e manutenzione HW, SW, fotocopiatrici e telefoniche" per € 2.835 mila, essenzialmente dovuto alla scissione del ramo d'azienda, in cui era incluso il dipartimento ICT, oltre che alle maggiori spese sostenute per le integrazioni informatiche con il resto del Gruppo;
- al sostenimento delle spese per "Servizi corporate accentrati presso altre società del Gruppo" per € 2.690 mila, e delle spese per "Servizi organizzativi accentrati presso altre società del Gruppo" per € 603 mila, entrambe generatesi dal 2017 a seguito della riorganizzazione di Gruppo, che ha determinato l'accentramento dei dipartimenti amministrativo-contabili, risorse umane, Legal, marketing, internal audit, risk management, segreteria societaria e organizzazione;
- al decremento della sottovoce "Spese per due diligence" per € 3.084 mila, dovuto ai minori servizi acquistati nei confronti di IBIS S.r.l. e doRealEstate S.p.A. per l'effettuazione delle Due Diligence;
- all'incremento delle sottovoce "Spese di logistica, vigilanza e pulizie" per € 671 mila, essenzialmente dovuto alla scissione del ramo d'azienda;
- alla riduzione della sottovoce "Servizi di informazioni commerciali non connessi alle due diligence" per € 450 mila, dovuto ai minori servizi ceduti a terze parti per il tramite dell'Italfondario S.p.A..

**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"

(€/000)

Voci/Rettifiche e riprese di valore	Ammortamento (a)	Rettifiche di valore per deterioramento (b)	Riprese di valore (c)	Risultato netto (a+b-c)
1. Attività ad uso funzionale				
1.1 di proprietà				
a) terreni				
b) fabbricati				
c) mobili	56	-	-	56
d) strumentali	130	-	-	130
e) altri	10	-	-	10
1.2 acquisite in leasing finanziario				
a) terreni				
b) fabbricati				
c) mobili				
d) strumentali	1			1
e) altri				
2. Attività detenute a scopo di investimento di cui concesse in leasing operativo	-	-	-	-
Totale	197	-	-	197

La voce riflette gli ammortamenti pertinenti alle relative voci dell'attivo.

**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"

(€/000)

Voci/Rettifiche e riprese di valore	Ammortamento (a)	Rettifiche di valore per deterioramento (b)	Riprese di valore (c)	Risultato netto (a+b-c)
1. Avviamento	-	-		-
2. Altre attività immateriali				
2.1) di proprietà	164			164
2.2) acquisite in leasing finanziario				
3. Attività riferibili al leasing finanziario	-			-
4. Attività concesse in leasing operativo	-			-
Totale	164	-	-	164

La voce è relativa agli effetti degli ammortamenti calcolati sulle attività intangibili, in particolare sulle altre attività immateriali, sulla base delle aliquote rappresentative della vita economico-tecnica dei beni alle quali si riferiscono.

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"

(€/000)

Descrizione	Risultato netto	
	Totale al 31.12.2017	Totale al 31.12.2016
Accantonamenti	246	446
Effetti attualizzazione	1	8
Utilizzi	-454	-71
TOTALE	-207	383

Gli accantonamenti esposti sono stati effettuati a fronte di una aggiornata ricognizione dello stato di fatto dei giudizi pendenti o potenziali per € 246 mila.

Gli utilizzi dei fondi rischi sono relativi:

- alla chiusura di fondi per giudizi civili per € 204 mila e
- ad oneri diversi per € 250 mila.

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

14.1 Composizione della voce 160 "Altri proventi e oneri di gestione"

(€/000)

	Totale al 31.12.2017	Totale al 31.12.2016
Altri proventi di gestione		
d) Proventi da due diligence	2.355	5.374
a) Proventi per servizi informativi	1.825	2.280
i) Proventi maturati verso BCC Gestione Crediti S.p.A.	1.656	816
h) Riaddebito di costi IT	1.053	541
f) Utilizzi di fondi rischi e oneri	348	272
b) Cancellazioni, rinnovazioni di ipoteca e certificazioni notarili	402	480
g) Servizi manageriali	77	927
e) Proventi da formazione finanziata	-	192
j) Altri proventi	927	949
Totale altri proventi di gestione	8.643	11.831
Altri oneri di gestione		
a) Cause definite e in corso	520	1.363
b) Altri oneri	262	745
Totale altri oneri di gestione	782	2.108
Totale altri proventi e oneri di gestione	7.861	9.723

Gli altri proventi di gestione ammontano ad € 8.643 mila per l'esercizio 2017 e ad € 11.831 mila per l'esercizio 2016, registrando un decremento di € 3.188 mila (27%) nel 2017.

Il decremento è essenzialmente riconducibile all'effetto combinato dovuto:

- alla riduzione dei "Proventi da due diligence" per € 3.019 mila,
- alla riduzione dei "Proventi per servizi informativi" per € 455 mila,
- all'aumento dei "Proventi maturati verso BCC Gestione Crediti S.p.A." per € 840 mila,
- all'aumento dei "Riaddebito di costi IT" per € 512 mila.
- alla riduzione dei proventi da "Servizi manageriali" per € 850 mila,

La sottovoce "Proventi da formazione finanziata" del precedente esercizio era riferita ai contributi pubblici descritti nella Parte A della presente Nota Integrativa. Nel corso del 2017 non sono maturati proventi di questa fattispecie.

Alla data del bilancio al 31 dicembre 2016 non erano presenti condizioni non rispettate o altre situazioni di incertezza relative a tale forma di assistenza pubblica. I proventi rilevati nel precedente esercizio erano interamente riferiti a costi maturati nello stesso periodo amministrativo.

Gli altri oneri di gestione ammontano ad € 782 mila per l'esercizio 2017 e ad € 2.108 mila per l'esercizio 2016 registrando un decremento di € 1.326 mila (63%) nel 2017, principalmente riferito a spese per giudizi passivi.

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

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

(€/000)

Voci	Totale al 31.12.2017	Totale al 31.12.2016
1. Proventi		
1.1 Rivalutazioni	-	205
1.2 Utili da cessione	1.656	1.328
1.3 Riprese di valore	-	-
1.4 Altri proventi	-	-
2. Oneri		
2.1 Svalutazioni	-	-
2.2 Perdite da cessione	-	-
2.3 Rettifiche di valore da deterioramento	-	-
2.4 Altri oneri	-	-
Risultato netto	1.656	1.533

Gli utili da cessione rilevati nell'esercizio 2017, pari ad € 1.656 mila, sono riferiti alle plusvalenze conseguite con la cessione totalitaria a terze parti della partecipata Gextra S.r.l..

Relativamente all'esercizio precedente, gli utili da cessione erano riferiti alle plusvalenze realizzate nella cessione delle partecipate Italfondario RE S.r.l., nella misura di € 190 mila, ed IBIS S.r.l., nella misura di € 1.138 mila a favore del socio unico doBank S.p.A..

Le rivalutazioni dell'esercizio 2016 erano interamente riferite alla valutazione operata con riferimento alla situazione contabile al 30 giugno 2016 sulla partecipata BCC Gestione Crediti S.p.A., ora valutata al costo, tenendo conto dell'eventuale *impairment*.

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"

	(€/000)	
	Totale al 31.12.2017	Totale al 31.12.2016
1. Imposte correnti	-4.252	-680
2. Variazioni delle imposte correnti dei precedenti esercizi	-	-5
3. Riduzione delle imposte correnti dell'esercizio	-	-
3.bis Riduzione delle imposte correnti dell'esercizio per crediti d'imposta di cui alla Legge n. 214/2011		-
4. Variazione delle imposte anticipate	-	-538
5. Variazione delle imposte differite	-	3
Imposte di competenza dell'esercizio	-4.252	-1.220

Per le altre sottovoci si rimanda a pertinenti sezioni dell'attivo e del passivo.

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

	(€/000)	
	2017	2016
Utile (Perdita) dell'attività corrente al lordo delle imposte	12.704	-3.252
Utile (Perdita) dei gruppi di attività in via di dismissione al lordo delle imposte	-	-
Utile imponibile teorico	12.704	-3.252
IRES - Onere fiscale teorico (27,50%)	-3.494	894
effetto delle variazioni in diminuzione relative a proventi	683	992
effetto delle variazioni in diminuzione relative a oneri	87	276
effetto delle variazioni in aumento relative a proventi	-	-
effetto delle variazioni in aumento relative a oneri	-1.222	-2.764
altre variazioni	12	66
Utilizzo perdite fiscali pregresse	508	481
Aumenti di imposte anticipate in contropartita al conto economico	831	455
Riduzioni di imposte anticipate in contropartita al conto economico	-831	-993
Aumenti di imposte differite in contropartita al conto economico	-	-
Riduzioni di imposte differite in contropartita al conto economico	-	3
Variazione delle imposte correnti dei precedenti esercizi	-	-5
IRES - Onere fiscale effettivo	26,96% -3.426	-18,29% -595
IRAP - Onere fiscale teorico (5,57%)	-708	181
effetto proventi che non concorrono alla base imponibile	14	137
effetto di costi che non concorrono alla base imponibile	-1.694	-2.630
effetto altre variazioni	1.561	1.687
Aumenti di imposte anticipate in contropartita al conto economico	-	-
Riduzioni di imposte anticipate in contropartita al conto economico	-	-
Aumenti di imposte differite in contropartita al conto economico	-	-
Riduzioni di imposte differite in contropartita al conto economico	-	0
Variazione delle imposte correnti dei precedenti esercizi	-	-
IRAP - Onere fiscale effettivo	6,51% -827	-19,20% -625
Onere fiscale teorico totale	33,07%	33,07%
Onere fiscale effettivo totale	33,47%	-35,49%

L'onere fiscale effettivo totale, pari al 33,47% e al -35,49%, rispettivamente per il 2017 e il 2016, registra una variazione pari al 68,96%.

Sezione 19 - Conto economico: altre informazioni

Sezione 19.1 Composizione analitica degli interessi attivi e delle commissioni attive

Gli interessi e le commissioni attive riferite all'esercizio 2017 non sono riconducibili ad attività di leasing finanziario, factoring, credito al consumo o concessione di garanzie o impegni.



Parte D - Altre Informazioni

Sezione 1 – Riferimenti specifici sull'operatività svolta

Si rimanda alle considerazioni sviluppate nel corpo della Relazione degli Amministratori sulla gestione.

A. LEASING FINANZIARIO

Non presente.

B. FACTORING E CESSIONE DI CREDITI

Non presente.

C. CREDITO AL CONSUMO

Non presente.

D. GARANZIE RILASCIATE E IMPEGNI

D.1 Valore delle garanzie rilasciate e degli impegni



(€/000)

Operazioni	Totale al 31.12.2017	Totale al 31.12.2016
1) Garanzie rilasciate di natura finanziaria a prima richiesta	-	311
a) Banche		
b) Enti finanziari		
c) Clientela	-	311
2) Altre garanzie rilasciate di natura finanziaria	-	-
a) Banche		
b) Enti finanziari		
c) Clientela		
3) Garanzie rilasciate di natura commerciale	169	169
a) Banche		
b) Enti finanziari		
c) Clientela	169	169
4) Impegni irrevocabili a erogare fondi	-	-
a) Banche	-	-
i) a utilizzo certo		
ii) a utilizzo incerto		
b) Enti finanziari	-	-
i) a utilizzo certo		
ii) a utilizzo incerto		
c) Clientela	-	-
i) a utilizzo certo		
ii) a utilizzo incerto		
5) Impegni sottostanti ai derivati su crediti: vendite di protezione	-	-
6) Attività costituite in garanzia di obbligazioni di terzi	-	-
7) Altri impegni irrevocabili	-	-
a) a rilasciare garanzie		
b) altri		
Totale	169	480

D.2 Finanziamenti iscritti in bilancio per intervenuta escussione

Non presente.

D.3 Garanzie (reali o personali) rilasciate: rango di rischio assunto e qualità

Non presente.

D.4 Garanzie (reali o personali) rilasciate: importo delle controgaranzie

Non presente.

D.5 Numero delle garanzie (reali o personali) rilasciate: rango di rischio assunto

Non presente.

D.6 Garanzie (reali o personali) rilasciate con assunzione di rischio sulle prime perdite e di tipo mezzanine: importo delle attività sottostanti

Non presente.

D.7 Garanzie (reali o personali) rilasciate in corso di escussione: dati di stock

Non presente.

D.8 Garanzie (reali o personali) rilasciate in corso di escussione: dati di flusso

Non presente.



D.9 Variazioni delle garanzie (reali o personali) rilasciate deteriorate: in sofferenza

Non presente.

D.10 Variazioni delle garanzie (reali o personali) rilasciate deteriorate: altre

Non presente.

D.11 Variazioni delle garanzie (reali o personali) rilasciate non deteriorate

(€/000)

Ammontare delle variazioni	Garanzie di natura finanziaria a prima richiesta		Altre garanzie di natura finanziaria		Garanzie di natura commerciale	
	Controgarantite	Altre	Controgarantite	Altre	Controgarantite	Altre
(A) Valore lordo iniziale		311				169
(B) Variazioni in aumento						
- (b1) Garanzie rilasciate						
- (b2) altre variazioni in aumento						
(C) Variazioni in diminuzione						
- (c1) garanzie non escusse		311				
- (c2) trasferimenti a garanzie deteriorate						
- (c3) altre variazioni in diminuzione						
(D) Valore lordo finale						169

D.12 Dinamica delle rettifiche di valore/accantonamenti complessivi

Non presente.

D.13 Attività costituite a garanzia di proprie passività e impegni

(€/000)

Portafogli	Totale al 31.12.2017	Totale al 31.12.2016
1. Attività finanziarie detenute per la negoziazione	-	-
2. Attività finanziarie valutate al <i>fair value</i>	-	-
3. Attività finanziarie disponibili per la vendita	-	-
4. Attività finanziarie detenute sino alla scadenza	-	-
5. Crediti verso banche	221	672
6. Crediti verso enti finanziari	-	-
7. Crediti verso clientela	-	-
8. Attività materiali	-	-

Sono rappresentati dal deposito di € 672 mila presso la BCC Castelli Romani a garanzia di fidejussioni per l'affitto della sede legale della Italfondiaro S.p.A. e di alcune sedi secondarie.

D.14 Commissioni attive e passive a fronte di garanzie (reali o personali) rilasciate nell'esercizio: valore complessivo

Non presente.

D.15 Distribuzione delle garanzie (reali o personali) rilasciate per settore di attività economica dei debitori garantiti (importo garantito e attività sottostanti)

Non presente.

D.16 Distribuzione territoriale delle garanzie (reali o personali) rilasciate per regione di residenza dei debitori garantiti (importo garantito e attività sottostanti)

Non presente.

D.17 Distribuzione delle garanzie (reali o personali) rilasciate per settore di attività economica dei debitori garantiti (numero dei soggetti garantiti)

Non presente.

D.18 Distribuzione territoriale delle garanzie (reali o personali) rilasciate per regione di residenza dei debitori garantiti (numero dei soggetti garantiti)

Non presente.

D.19 Stock e dinamica del numero di associati

Non presente.

E. SERVIZI DI PAGAMENTO ED EMISSIONE DI MONETA ELETTRONICA

Non presente.

F. OPERATIVITA' CON FONDI DI TERZI

Non presente.



G. OPERAZIONI DI PRESTITO SU PEGNO

Non presente.

H. OBBLIGAZIONI BANCARIE GARANTITE (“COVERED BOND”)

Non presente.

I. ALTRE ATTIVITA'

Non presente.

Sezione 2 – Operazioni di cartolarizzazione, informativa sulle entità strutturate non consolidate contabilmente (diverse dalle società veicolo per la cartolarizzazione) e operazioni di cessione delle attività

A Operazioni di cartolarizzazione

La natura dell'attività svolta dalla società è di "servicing puro", non intervenendo con esposizioni finanziarie e capitale proprio nelle operazioni di cartolarizzazione.

INFORMAZIONI DI NATURA QUANTITATIVA E QUALITATIVA

Nel seguito si riportano le informazioni richieste per le operazioni di cartolarizzazione gestite tenuto conto che, ad eccezione di Opportunity Securitisation, per nessuna di esse, Italfondario detiene, alla data, cointeressenze, cosicché non risultano applicabili i punti a), b) primo comma, d) ed e) delle Istruzioni di compilazione, Nota Integrativa, Parte D, Altre informazioni. In particolare riguardo ad Opportunity Securitisation il totale cartolarizzato (valori iniziali netti) è pari ad € 70 mila, di cui incagli per € 41 mila, costituiti da chiusure di conti correnti, e sofferenze per € 29 mila, relative per € 10 mila a contratti di locazione finanziaria e per € 19 mila ad anticipazioni e connesse commissioni e spese. Al 31 dicembre 2017 i recuperi a vita intera ammontano a circa € 76 mila.

A tale proposito si precisa che la colonna denominata "Esposizione" è unicamente riferita a crediti per commissioni contrattualmente dovute per i servizi emarginati nella colonna denominata "Incarico" (importi in Milioni di Euro riferiti alla situazione di fatto al 31 dicembre 2017).

(Euro/milioni)

Operazioni di cartolarizzazione	Ammontare Titoli Junior	Ammontare Titoli Senior/Mezzanine	Tipologia prevalente Attività cart.ta	Qualità (Sofferenze /Altro)	Incassi cumulati	Incarico *)	Esposizione
Castello Finance	329	-	Finanziamenti	Sofferenze	2.858	Fs	1,4
Champions Finance	6	24	Mutui fondiari	Sofferenze	34	Fs	0,1
Ieffe **	-	2	Crediti chirografi	Sofferenze	249	Fs	0,1
Hogart Finance	48	-	Crediti sanitari/vs P.A.	Sofferenze	362	Fs	0,1
FMIL**	-	4	Mutui fondiari	Sofferenze	10	Fs	-
Palazzo Finance Due	12	7	Mutui fondiari	Performing	1.015	Fs	-
Westwood Finance	7	17	Mutui fondiari	Sofferenze	32	Ps	-
Tower Finance	27	-	Mutui fondiari	Sofferenze	59	Ps	0,1
Ieffe Due	-	-	Mutui fondiari	Sofferenze	135	Ps	-
Ieffe Tre	80	199	Mutui fondiari	Sofferenze	901	Ps	0,4
Intesa Sec NPL	155	-	Mutui ipotecari	Sofferenze	712	S	0,3
Intesa Sec 3	73	163	Mutui ipotecari	Sofferenze	3	S	0,1
Borromeo Finance	-	221	Mutui ipotecari	Performing	162	S	0,2
Life Mortgage	-	30	Mutui ipotecari	Non performing	15	S	-
Sestante Finance	31	80	Mutui ipotecari	Performing	82	S	0,5
Sestante Finance 2	6	150	Mutui ipotecari	Performing	137	S	
Sestante Finance 3	9	279	Mutui ipotecari	Performing	194	S	

Operazioni di cartolarizzazione	Ammontare Titoli Junior	Ammontare Titoli Senior/Mezzanine	Tipologia prevalente Attività cart.ta	Qualità (Sofferenze /Altro)	Incassi cumulati	Incarico *)	Esposizione
Sestante Finance 4	6	276	Mutui ipotecari	Performing	154	S	
Eris Finance	51	314	Finanziamenti	Non performing	58	S	0,1
Vesta Finance	58	165	Finanziamenti	Non performing	24	S	0,1
ISP OBG	N/A	N/A	Finanziamenti	Non performing	9	S	0,2
ISP CB Ipotecario	N/A	N/A	Finanziamenti	Non performing	13	S	0,1
Quintino Securitisation	3	-	Finanziamenti	Non performing	6	Fs	-
Sestino Securitisation	23	-	Finanziamenti	Non performing	71	Fs	0,6
Dulcinea Securitisation	3	-	Finanziamenti	Non performing	8	Fs	-
Opportunity Securitisation	-	-	Finanziamenti	Non performing	-	S	-
Alfa Stepstone	4	52	Finanziamenti	Non performing	5	S	0,1
Touloza Securitisation	-	13	Finanziamenti	Non performing	10	Fs	0,1
Velro Securitisation	15	-	Finanziamenti	Non performing	4	Ps	-
Lucrezia Securitisation (Padovana/irpinia)	-	75	Finanziamenti	Non performing	56	Ps	1,2
Lucrezia Securitisation (Crediveneto)	-	-	Finanziamenti	Non performing	3	Ps	
Lucrezia Securitisation (Romagnolo, Patavina, Annia, Ambro Bresiano)	-	-	Finanziamenti	Non performing	2	S	
Lucrezia Securitisation (Castiglione)	-	-	Finanziamenti	Non performing	1	Ps	



Operazioni di cartolarizzazione	Ammontare Titoli Junior	Ammontare Titoli Senior/Mezzanine	Tipologia prevalente Attività cart.ta	Qualità (Sofferenze /Altro)	Incassi cumulati	Incarico *)	Esposizione
Stresa Securitisation	60	175	Mutui ipotecari	Performing	1	Ps	-
Verbania Securitisation	-	-	Mutui fondiari	Non performing	1	Es	-
Atlas Securitisation	-	-	Finanziamenti	Performing	-	Ps	-

*)

Fs= (servicer + calculation agent + cash manager + paying agent + administrative agent)

Es= (servicer + calculation agent + cash manager + administrative agent)

Ps= (servicer + administrative agent)

Sv= (servicer supervisor + calculation agent + cash manager + paying agent)

S= (servicer)

**) Titoli sono della tipologia "Instruments"

Nello specifico, relativamente a Opportunity Securitisation, Veltro Securitisation e Lucrezia Securitisation (portafoglio Crediveneto) :

- a) trattasi di operazioni di cartolarizzazione di terzi,
- b) al 31 dicembre 2017 sono presenti delle anticipazioni finanziarie, non essendo ancora state emesse le notes.

Relativamente al portafoglio Crediveneto di Lucrezia Securitisation le notes sono state emesse nel mese di gennaio 2017.

B – Informativa sulle entità strutturate non consolidate contabilmente (diverse dalle società veicolo per la cartolarizzazione)

Non presenti.

C - Operazioni di cessione

Non presenti.

Sezione 3 – Informazioni sui rischi e sulle relative politiche di copertura

Il Sistema dei Controlli Interni e di gestione dei rischi è costituito dall'insieme delle regole, delle procedure e delle strutture organizzative volte a consentire l'identificazione, la misurazione, la gestione e il monitoraggio dei principali rischi. Tale sistema è integrato negli assetti organizzativi e di governo societario adottati dal Italfondiaro.

Le linee guida del sistema sono definite in apposita normativa interna. Le disposizioni operative e informative di dettaglio in merito ai controlli posti in essere, ai vari livelli, sui processi aziendali sono contenute in specifiche Policy, Regolamenti e procedure interne.

A seguito dell'acquisizione di Italfondiaro S.p.A. da parte di doBank, la stessa, in qualità di Capogruppo, ha adottato un modello organizzativo che prevede l'accentramento delle funzioni di controllo di secondo e terzo livello. L'adozione di tale modello è volta ad assicurare una complessiva razionalizzazione operativa e quindi una maggiore efficienza del sistema dei controlli interni di Gruppo. Nell'impostazione del modello si è in ogni caso salvaguardata la specificità operativa della Società, secondo un principio di proporzionalità che ha tenuto conto delle dimensioni aziendali e dei volumi di operatività. Le modalità di esercizio di tali attività per conto di Italfondiaro, società controllata vigilata, sono disciplinate da accordi di servizio, nel rispetto delle vigenti Disposizioni di Vigilanza in materia di esternalizzazioni.

In tale contesto è stato, altresì, individuato un Referente per la Funzione – in possesso dei requisiti di onorabilità, professionalità e indipendenza richiesti dalle disposizioni di vigilanza –, nominato dal Consiglio di Amministrazione della Controllata, su indicazione della Capogruppo. Il Referente è collocato alle dirette dipendenze gerarchico-funzionali del medesimo Organo, riporta funzionalmente al Responsabile della Funzione ed ha il principale compito di supportare quest'ultimo nello svolgimento delle attività di competenza, come disciplinato nell'accordo di servizio.

Sezione 3.1 – Rischio di credito

INFORMAZIONI DI NATURA QUALITATIVA**1. Aspetti generali**

Come peraltro riportato nei paragrafi che precedono Italfondiaro svolge, per conto di terze parti, attività di *servicing* finalizzata alla gestione ed al recupero di crediti ed assume solo marginalmente esposizioni di rischio.

2. Politiche di gestione del rischio di credito

Il rischio di credito è il rischio che un debitore non riesca ad adempiere alle proprie obbligazioni verso la stessa Società o che il rispettivo merito creditizio subisca un deterioramento. Il rischio di credito non rappresenta per la Società la primaria fonte di rischio, poiché il core business dell'intermediario è l'attività di servicing.

Il rischio di credito di Italfondario, data la peculiare operatività, è sostanzialmente legato ai crediti di natura commerciale connessi all'attività di recupero. Data quindi la natura del portafoglio crediti, costituito da crediti commerciali generati dall'attività di recupero che si concretizzano con le servicing fees, la mitigazione del rischio di credito viene effettuata prevalentemente attraverso gli accordi contrattuali con le Società Veicolo, che pongono Italfondario in una posizione privilegiata all'interno della waterfall dei cash flow generati dall'attività di recupero e di servicing.

Nella realtà di Italfondario, per quanto attiene i crediti che hanno origine dall'attività caratteristica di servicing, si osserva che, tenuto conto dello standing delle controparti, non si intravedono rischi significativi da sottoporre a copertura.

Ai fini della misurazione e valutazione del rischio di credito, Italfondario utilizza il metodo standardizzato, secondo quanto previsto dalla Circolare n. 288 "Disposizioni di Vigilanza per gli intermediari finanziari" emanata da Banca d'Italia il 3 aprile 2015. La valutazione con tale metodologia delle poste dell'attivo ha determinato un requisito patrimoniale pari a 1,8 milioni.

INFORMAZIONI DI NATURA QUANTITATIVA**1. Distribuzione delle esposizioni creditizie per portafogli di appartenenza e per qualità creditizia**

(€/000)

Portafogli/qualità	Sofferenze	Inadempienze probabili	Esposizioni scadute deteriorate	Esposizioni scadute non deteriorate	Altre esposizioni non deteriorate	TOTALE
1. Attività finanziarie disponibili per la vendita					-	-
2. Attività finanziarie detenute sino alla scadenza						
3. Crediti verso banche					40.885	40.885
4. Crediti verso clientela					13.461	13.461
5. Attività finanziarie al <i>fair value</i>						
6. Attività finanziarie in corso di dismissione						
Totale al 31.12.2017					54.346	54.346
Totale al 31.12.2016					45.842	45.842

Non sono presenti Attività finanziarie detenute per la negoziazione, né derivati di copertura.

2 Esposizioni creditizie**2.1 Esposizioni creditizie verso clientela: valori lordi, netti e fasce di scaduto**

Non sono state effettuate rettifiche di valore ai crediti verso clientela.

2.2 Esposizioni creditizie verso banche ed enti finanziari: valori lordi, netti e fasce di scaduto

Non sono state effettuate rettifiche di valore ai crediti verso banche ed enti finanziari, né sono presenti Attività deteriorate.

2.3 Classificazione delle esposizioni in base ai rating esterni e interni

La Società non classifica le esposizioni in base ai rating esterni e interni in quanto la Società adotta la metodologia standardizzata.

3. Concentrazione del credito

Al 31 dicembre 2017 sono presenti "grandi rischi" secondo la vigente disciplina di vigilanza, riferiti a esposizioni verso il Gruppo Bancario Intesa Sanpaolo e il Gruppo Bancario Crédit Agricole Italia.

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

Italfondario utilizza la metodologia standardizzata nell'ambito della quale è prevista la suddivisione delle esposizioni in diverse classi ("portafogli"), a seconda della natura della controparte ovvero delle caratteristiche tecniche del rapporto o delle modalità di svolgimento di quest'ultimo e l'applicazione a ciascun portafoglio di coefficienti di ponderazione diversificati.

In tale contesto, Italfondario non ha inteso avvalersi delle valutazioni delle agenzie di rating riconosciute.

5. Altre informazioni di natura quantitativa

Non presenti.

3.2 Rischi di mercato

3.2.1 RISCHI DI TASSO DI INTERESSE

INFORMAZIONI DI NATURA QUALITATIVA

1. Aspetti generali

Come peraltro già riportato nella Relazione degli Amministratori, la società adotta un'impostazione di avversione al rischio ed a ciò è massimamente improntata l'attività di impiego fruttifera di interessi.

INFORMAZIONI DI NATURA QUANTITATIVA**1. Distribuzione per durata residua (data di riprezzamento) delle attività e delle passività finanziarie**

		(€/000)							
Voci/durata residua		A vista	Fino a 3 mesi	Da oltre 3 mesi fino a 6 mesi	Da oltre 6 mesi fino a 1 anno	Da oltre 1 anno fino a 5 anni	Da oltre 5 anni fino a 10 anni	Oltre i 10 anni	Durata indeterminata
1. Attività									
1.1	Titoli di debito								
1.2	Crediti	20.214	34.023	-	11	46	52	-	-
1.3	Altre attività	-	3.384	1	505	774	-	-	16
2. Passività									
2.1	Debiti	-	2	26	-	-	-	-	-
2.2	Titoli di debito								
2.3	Altre passività	939	15.513	-	925	443	-	-	3.117
3. Derivati finanziari									
Opzioni									
3.1	Posizioni lunghe								
3.2	Posizioni corte								
Altri derivati									
3.3	Posizioni lunghe								
3.4	Posizioni corte								

2. Modelli e altre metodologie per la misurazione e gestione del rischio di tasso di interesse

Data l'impostazione di avversione al rischio e la non significatività della raccolta onerosa, la Società non adotta analisi di sensitività al rischio di tasso di interesse.

3.2.2 RISCHI DI PREZZO

Non sono presenti rischi di prezzo.

3.2.3 RISCHI DI CAMBIO

Non sono presenti rischi di cambio.

3.3 Rischi operativi

INFORMAZIONI DI NATURA QUALITATIVA

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

Si definisce rischio operativo il rischio di subire perdite derivanti dall'inadeguatezza o dalla disfunzione di procedure, risorse umane e sistemi interni, oppure da eventi esogeni. Rientrano in tale tipologia, tra l'altro, le perdite derivanti da frodi, errori umani, interruzioni dell'operatività, indisponibilità dei sistemi, inadempienze contrattuali, catastrofi naturali. Nel rischio operativo è compreso il rischio legale, mentre non sono inclusi quelli strategici e di reputazione.

Al fine di consentire l'adozione di un modello di gestione del rischio unitario a livello di Gruppo, nel corso del 2017 in Italfondario la Funzione Risk Management ha avviato le attività di omogeneizzazione dei processi e degli strumenti necessari alla gestione, alla rilevazione e al monitoraggio del rischio operativo.

Con riferimento agli aspetti organizzativi, Italfondario, coerentemente alle politiche di Gruppo adottate in materia e alla normativa di Vigilanza, definisce il sistema di gestione di rischi operativi quale insieme di politiche e procedure per il controllo, la misurazione e la mitigazione dei rischi operativi. Le politiche di rischio operativo sono principi comuni che stabiliscono il ruolo degli organi aziendali, della funzione di controllo dei rischi, nonché le interazioni con le altre funzioni coinvolte nel processo.

In particolare, la metodologia adottata prevede:

- l'individuazione e la valutazione del rischio operativo insito in ogni prodotto, attività, processo e sistema;
- un processo periodico di monitoraggio dei profili di Rischio Operativo e delle esposizioni a perdite rilevanti;
- apposite strategie, politiche, processi e procedure per controllare e/o mitigare i rischi operativi rilevanti.

La struttura di Governance, in tema di rischi operativi, prevede oltre al diretto coinvolgimento dell'Alta Direzione anche il Comitato Rischi Operativi, che è stato costituito per:

- proporre interventi sui rischi rilevati o segnalati dalla struttura di Risk Management o da altre strutture;
- esaminare i report sui rischi operativi;
- proporre procedure di controllo;
- monitorare le azioni di mitigazione dei rischi.

Per il controllo di secondo livello dei rischi operativi, l'attività è accentrata nell'apposita Unità Organizzativa Rischi Operativi e Reputazionali all'interno della più ampia Funzione di Risk Management di Capogruppo.



Al fine di mitigare i diversi rischi operativi sopra elencati, Italfondiaro beneficia – come è prassi nel settore – della protezione diretta o indiretta derivante da alcune coperture assicurative, che comprendono polizze contratte in proprio, ma anche contratti di assicurazione stipulati a favore di beneficiari terzi e/o da parte di soggetti terzi, e si estendono ad ambiti quali i rischi informatici, la responsabilità civile degli amministratori, il patrimonio immobiliare utilizzato in locazione, nonché i cespiti immobiliari gravati da ipoteca a garanzia dei crediti gestiti. In questo modo viene perseguito l'obiettivo di mitigare l'impatto di eventuali perdite inattese, contribuendo così alla riduzione dei rischi potenzialmente gravanti sul capitale.

Ai fini del calcolo dell'adeguatezza patrimoniale il rischio operativo è calcolato adottando il metodo Base o BIA (Basic Indicator Approach), secondo quanto previsto dalla Circolare n. 288 "Disposizioni di Vigilanza per gli intermediari finanziari" emanata da banca d'Italia il 3 aprile 2015. Al 31.12.2017 il requisito patrimoniale risulta essere pari a 8,9 milioni di euro.

INFORMAZIONI DI NATURA QUANTITATIVA

Per la gestione dei rischi operativi, Italfondiaro si è dotato di un insieme strutturato di processi, di funzioni e di risorse dedicate:

- alla raccolta di dati interni di perdita operativa;
- alla determinazione e calcolo indicatori di rischio nonché predisposizione reporting aziendale;
- al controllo del capitale a rischio.

Con riferimento ai dati di perdita, l'Unità Organizzativa Rischi Operativi e Reputazionali di Capogruppo effettua annualmente un'analisi del piano dei conti al fine di individuare e aggiornare un elenco di conti che potenzialmente potrebbero includere perdite operative. L'analisi della movimentazione di questi conti viene effettuata trimestralmente e porta alla determinazione delle perdite operative da censire in apposito database.

Italfondiaro provvede a classificare gli eventi nelle seguenti classi di riferimento secondo quanto definito dal Nuovo Accordo di Basilea sul Capitale e dal Regolamento (UE) n. 575/2013 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 26 giugno 2013:

- Frode interna;
- Frode esterna;
- Contratto e sicurezza sul posto di lavoro;
- Clienti, prodotti e pratiche di business;
- Danni ai beni materiali;
- Avarie e guasti dei sistemi;
- Esecuzione, consegna e gestione dei processi.

Con riferimento al 31 dicembre 2017, i dati di perdita operativa rilevati hanno maggiormente interessato l'event type "Contratto e sicurezza sul posto di lavoro" rappresentando di poco oltre la metà il totale delle perdite operative.



Nell'ambito degli strumenti utilizzati per l'identificazione dei rischi operativi, gli indicatori di rischio sono una componente prospettica che riflette con tempestività il miglioramento o il peggioramento del profilo di rischio, a seguito delle variazioni intervenute nei segmenti di operatività, nelle risorse umane, tecnologiche ed organizzative nonché nel sistema dei controlli interni. Attualmente vengono monitorati circa 30 indicatori per la controllata Italfondario.

Mensilmente vengono analizzati i dati relativi agli indicatori di rischio e confrontati con il mese precedente per giustificare tutte le variazioni in positivo o negativo allo scopo di evidenziare eventuali fenomeni di rischio nei processi aziendali. Trimestralmente viene predisposta una rendicontazione apposita per il Comitato Rischi Operativi. Inoltre, per gli indicatori che superano le soglie di tolleranza vengono condivisi con i relativi process owner per la comprensione dei fenomeni sottostanti e l'avvio delle eventuali attività correttive.

3.4 Rischio di liquidità

INFORMAZIONI DI NATURA QUALITATIVA

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

Il rischio di liquidità è definito come il rischio per il quale un intermediario non sia in grado di adempiere alle proprie obbligazioni alla loro scadenza, a causa dell'incapacità di reperire fondi (funding liquidity risk) o per la presenza di limiti nello smobilizzo delle attività (market liquidity risk). La liquidità è la capacità di un intermediario di finanziare la crescita dei propri asset e di far fronte ai propri impegni di pagamento, senza incorrere in perdite o costi inaccettabili.

A seguito dell'acquisizione di Italfondario da parte di doBank, è stato adottato un sistema di gestione del rischio di liquidità a livello consolidato conforme ai principi normativi di vigilanza prudenziale. In particolare, è rimessa agli Organi Aziendali della Capogruppo la responsabilità delle decisioni strategiche sul governo e gestione del rischio di liquidità, della fissazione della soglia di tolleranza al rischio di liquidità e la verifica dell'affidabilità complessiva del sistema di gestione del rischio di liquidità.

Il Gruppo doBank, in considerazione della sua struttura organizzativa, ha adottato un approccio unitario e accentrato nella gestione del rischio di liquidità, prevedendo che l'Unità Organizzativa Tesoreria della Capogruppo gestisca la liquidità del Gruppo e faccia fronte a tutte le esigenze delle Società controllate coerentemente alle procedure interne, mentre è demandato alla Funzione Risk Management il monitoraggio dell'esposizione al rischio e la verifica del rispetto dei limiti definiti.

Il framework di gestione del rischio di liquidità prevede strategie e procedure idonee al presidio di tale rischio ed è volto ad assicurare, nel breve termine, il mantenimento di un ammontare sufficiente di strumenti liquidi idonei a fronteggiare gli impegni del Gruppo anche in presenza di scenari di stress, mentre nel medio-lungo termine è mirato a mantenere un adeguato equilibrio nella composizione delle attività e delle passività di bilancio del Gruppo.

Tale framework, oggetto di revisione e affinamento nel corso del 2017, si articola nelle seguenti fasi principali:

- identificazione del rischio di liquidità;
- monitoraggio dell'esposizione al rischio anche in condizioni di stress;
- definizione del piano di intervento al verificarsi di situazioni di crisi
- reporting e flussi informativi.

Considerata la tipologia di business e la struttura finanziaria, Italfondiaro non risulta comunque esposto in misura apprezzabile al rischio di liquidità e l'unica possibile fonte che potrebbe generare tale rischiosità è legata alla difficoltà di ottemperare agli obblighi legati alle spese di funzionamento dell'azienda.

La Società non è esposta in misura apprezzabile al rischio di liquidità e l'unica possibile fonte che potrebbe generare tale rischiosità è legata alla difficoltà di ottemperare agli obblighi legati alle spese di funzionamento dell'azienda. La Società si è comunque dotata di un processo di *treasury management* che permette di monitorare e gestire tempestivamente eventuali situazioni problematiche, garantendo il corretto adempimento delle situazioni in essere future. Sussiste inoltre un sistema di *treasury reporting* in grado di fornire una visione annua delle entrate ed uscite di cassa e ottimizzare quindi le giacenze di liquidità.

INFORMAZIONI DI NATURA QUANTITATIVA

1. Distribuzione temporale per durata residua contrattuale delle attività e passività finanziarie – Valuta di denominazione: Euro

(€/000)

Voci/Scaglioni temporali	A vista	Da oltre 1 giorno a 7 giorni	Da oltre 7 giorni a 15 giorni	Da oltre 15 giorni a 1 mese	Da oltre 1 mese fino a 3 mesi	Da oltre 3 mesi fino a 6 mesi	Da oltre 6 mesi fino a 1 anno	Da oltre 1 anno fino a 3 anni	Da oltre 3 anni fino a 5 anni	Oltre 5 anni	Durata indeterminata
Attività per cassa											
A.1 Titoli di Stato											
A.2 Altri titoli di debito							11	22	24	52	
A.3 Finanziamenti											
A.4 Altre attività	20.222				34.023						1.635
Passività per cassa											
B.1 Debiti verso:											
- Banche											
- Enti finanziari											
- Clientela											
B.2 Titoli di debito											
B.3 Altre passività					1		27				
Operazioni "fuori bilancio"											
C.1 Derivati finanziari con scambio di capitale											
- Posizioni lunghe											
- Posizioni corte											
C.2 Derivati finanziari senza scambio di capitale											
- Differenziali positivi											
- Differenziali negativi											
C.3 Finanziamenti da ricevere											
- Posizioni lunghe											
- Posizioni corte											
C.4 Impegni irrevocabili a erogare fondi											
- Posizioni lunghe											
- Posizioni corte											
C.5 Garanzie finanziarie rilasciate											
C.6 Garanzie finanziarie ricevute											

Sezione 4 - Informazioni sul patrimonio

4.1 - Il patrimonio dell'Impresa

4.1.1 - Informazioni di natura qualitativa

La società soggiace ai requisiti patrimoniali esterni minimi obbligatori previsti dalla Normativa di Vigilanza emanata dalla Banca d'Italia, e dalle altre norme di Legge.

4.1.2 - Informazioni di natura quantitativa**4.1.2.1 - Patrimonio dell'impresa: composizione**

		(€/000)	
Voci/Valori	31.12.2017	31.12.2016	
1. Capitale	20.000	20.000	
2. Sovraprezzi di emissione			
3. Riserve			
- di utili			
a) legale	4.000	4.000	
b) statutaria			
c) azioni proprie			
d) altre	3.471	8.917	
- altre	-	-	
4. (Azioni proprie)			
5. Riserve da valutazione			
- 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 dismissione			
- Leggi speciali di rivalutazione			
- Utili/perdite attuariali relativi a piani previdenziali a benefici definiti	-790	-934	
- Quota delle riserve da valutazione relativa a partecipazioni valutate al patrimonio netto			
6. Strumenti di capitale			
7. Utile (perdita) d'esercizio	8.452	-4.472	
Totale	35.133	27.511	

4.1.2.2 - Riserve da valutazione delle attività finanziarie disponibili per la vendita: composizione

Non presenti.

4.1.2.3 - Riserve da valutazione delle attività finanziarie disponibili per la vendita: variazioni annue

Non presenti.

4.2 - I fondi propri e i coefficienti di vigilanza**4.2.1 - I fondi propri****4.2.1.1 - Informazioni di natura qualitativa**Informazioni di natura qualitativa

I fondi propri sono stati calcolati sulla base dei valori patrimoniali e del risultato economico determinati con l'applicazione della normativa di bilancio prevista dai principi contabili internazionali IAS/IFRS e tenendo conto della nuova disciplina sui fondi propri e sui coefficienti prudenziali introdotta con l'emanazione del Regolamento (UE) n. 575/2013 (CRR) e della Direttiva (UE) n. 63/2013 (CRD IV), nonché delle correlate disposizioni di carattere tecnico-applicativo dell'ABE, oggetto di specifici regolamenti delegati della Commissione Europea.

I fondi propri derivano dalla somma delle componenti positive e negative, in base alla loro qualità patrimoniale; le componenti positive sono, conformemente ai requisiti in proposito definiti dalle norme applicabili, nella piena disponibilità della Banca, al fine di poterle utilizzare per fronteggiare il complesso dei requisiti patrimoniali di vigilanza sui rischi.

Il totale dei fondi propri, che costituisce il presidio di riferimento delle disposizioni di vigilanza prudenziale, è costituito dal capitale di classe 1 (Tier 1) e dal capitale di classe 2 (Tier 2 – T2); a sua volta, il capitale di classe 1 risulta dalla somma del capitale primario di classe 1 (Common Equity Tier 1 - CET 1) e del capitale aggiuntivo di classe 1 (Additional Tier 1 – AT1).

I tre predetti aggregati (CET 1, AT 1 e T2) sono determinati sommando algebricamente gli elementi positivi e gli elementi negativi che li compongono, previa considerazione dei c.d. "filtri prudenziali". Con tale espressione si intendono tutti quegli elementi rettificativi, positivi e negativi, del capitale primario di classe 1, introdotti dalle autorità di vigilanza con il fine esplicito di ridurre la potenziale volatilità del patrimonio.

4.2.1.2 - Informazioni di natura quantitativa

(€/000)

	31.12.2017	31.12.2016
A. Capitale primario di classe 1 (Common Equity Tier 1 - CET 1) prima dell'applicazione dei filtri prudenziali	26.681	27.511
di cui strumenti di CET1 oggetto di disposizioni transitorie		
B. Filtri prudenziali del CET1 (+/-)		
C. CET 1 al lordo degli elementi da dedurre e degli effetti del regime transitorio (A +/- B)	26.681	27.511
D. Elementi da dedurre dal CET 1	664	1.613
E. Regime transitorio - Impatto su CET 1(+/-)	-	184
F. Totale Capitale primario di classe 1 (Common Equity Tier 1 - CET 1) (C - D +/- E)	26.017	26.082
G. Capitale aggiuntivo di classe 1 (Additional Tier 1 - AT1) al lordo degli elementi da dedurre e degli effetti del regime transitorio		
di cui strumenti di AT1 oggetto di disposizioni transitorie		
H. Elementi da dedurre dal AT 1		
I. Regime transitorio - Impatto su AT 1(+/-)		
L. Totale Capitale aggiuntivo di classe 1 (Additional Tier 1 - AT1) (G - H +/- I)	-	-
M. Capitale di classe 2 (Tier 2 - T2) al lordo degli elementi da dedurre e degli effetti del regime transitorio		
di cui strumenti di T2 oggetto di disposizioni transitorie		
N. Elementi da dedurre dal T 2	26.017	26.082
O. Regime transitorio - Impatto su T2 (+/-)	-	-
P. Totale Capitale di classe 2 (Tier 2 - T2) (M - N +/- O)	-	-
Q. Totale fondi propri (F + L + P)	26.017	26.082

Il Patrimonio di Vigilanza tiene conto del risultato reddituale.

4.2.2 - Adeguatezza Patrimoniale**4.2.2.1 - Informazioni di natura qualitativa**

4.2.2.2 - Informazioni di natura quantitativa

Categorie/Valori	(€/000)			
	Importi non ponderati		Importi ponderati/requisiti	
	2017	2016	2017	2016
A. ATTIVITA' DI RISCHIO				
A. 1 Rischio di credito e di controparte				
1. Metodologia standardizzata semplificata	65.650	56.133	29.927	36.081
2. Metodologia basata sui rating interni				
2.1 Base				
2.2 Avanzata				
3. Cartolarizzazioni				
B. REQUISITI PATRIMONIALI DI VIGILANZA				
B. 1 Rischio di credito e di controparte			1.796	2.165
B. 2 Rischio di aggiustamento della valutazione del credito				
B. 3 Rischio di regolamento				
B. 4 Rischi di mercato				
1. Metodologia standard				
2. Modelli interni				
3. Rischio di concentrazione				
B. 5 Rischio operativo				
1. Metodo base				
2. Metodo standardizzato				
3. Metodo avanzato				
4. Metodo standardizzato semplificato			8.939	9.291
B. 6 Altri requisiti prudenziali				
B. 7 Altri elementi del calcolo				
B. 8 Totale requisiti prudenziali			10.735	11.456
C. ATTIVITA' DI RISCHIO E COEFFICIENTI DI VIGILANZA				
C. 1 Attività di rischio ponderate			178.947	190.964
C. 2 Capitale primario di classe 1/Attività di rischio ponderate (CET 1 capital ratio)			14,5%	13,6%
C. 3 Capitale di classe 1/Attività di rischio ponderate (Tier capital ratio)				
C. 4 Totale fondi propri/Attività di rischio ponderate (Total capital ratio)			14,5%	13,6%

Sezione 5 - Prospetto analitica della redditività complessiva

(€/000)

	Voci	Importo Lordo	Imposta sul reddito	Importo Netto
10.	Utile (Perdita) d'esercizio	12.704	-4.252	8.452
	Altre componenti reddituali senza rigiro a conto economico			
20.	Attività materiali			
30.	Attività immateriali			
40.	Piani a benefici definiti	-156	300	144
50.	Attività non correnti in via di dismissione			
60.	Quota delle riserve da valutazione delle partecipazioni valutate a patrimonio netto:			
	Altre componenti reddituali con rigiro a conto economico			
70.	Copertura di investimenti esteri:			
	a) variazioni di <i>fair value</i>			
	b) rigiro a conto economico			
	c) altre variazioni			
80.	Differenze di cambio:			
	a) variazioni di <i>fair value</i>			
	b) rigiro a conto economico			
	c) altre variazioni			
90.	Copertura dei flussi finanziari:			
	a) variazioni di <i>fair value</i>			
	b) rigiro a conto economico			
	c) altre variazioni			
100.	Attività finanziarie disponibili per la vendita:			
	a) variazioni di valore			
	b) rigiro a conto economico			
	- rettifiche da deterioramento			
	- utili/perdite da realizzo			
	c) altre variazioni			
110.	Attività non correnti in via di dismissione:			
	a) variazioni di <i>fair value</i>			
	b) rigiro a conto economico			
	c) altre variazioni			
120.	Quota delle riserve da valutazione delle partecipazioni valutate a patrimonio netto:			
	a) variazioni di <i>fair value</i>			
	b) rigiro a conto economico			
	- rettifiche da deterioramento			
	- utili/perdite da realizzo			
	c) altre variazioni			
130.	Totale altre componenti reddituali	-156	300	144
140.	Redditività complessiva (Voce 10+130)	12.548	-3.952	8.596

L'effetto sulle imposte sul reddito di € 300 mila riferito ai Piani a Benefici definiti deriva all'allineamento ai criteri valutativi di Gruppo.

Sezione 6 - Operazioni con parti correlate

Ai fini dell'individuazione delle operazioni con parti correlate la società ha anche tenuto conto dei criteri e modalità previsti dalla normativa adottata dal Gruppo.

6.1 Informazioni sui compensi dei dirigenti con responsabilità strategica

I compensi e le spese riferite agli Amministratori registrati per l'esercizio 2017 ammontano ad € 21 mila; al 31 dicembre 2017 i debiti per competenze e rimborsi da liquidare sono pari ad € 257 mila.

I compensi e le spese riferiti ai Sindaci registrati per l'esercizio 2017, e i debiti da liquidare al 31 dicembre 2017, ammontano entrambi ad € 88 mila.

Il valore totale dei compensi dei dirigenti con responsabilità strategica è pari ad € 54 mila.

6.2 Crediti e garanzie rilasciate a favore di amministratori e sindaci

Al 31 dicembre 2017 non risultano crediti e garanzie rilasciate a favore di amministratori e sindaci.

6.3 Informazioni sulle transazioni con parti correlate

Le operazioni con parti correlate sono considerate alla stregua di quelle ordinarie e sono regolate da condizioni di mercato.

Le operazioni più rilevanti realizzate nell'esercizio con parti correlate:

- proventi per attività svolte in outsourcing a favore di Torre SGR p.A. ed inerenti alcune funzioni aziendali (Tesoreria e Segnalazioni di Vigilanza, Internal Auditing, Sistemi informativi, Logistica, Risorse Umane). Dall'espletamento di tali attività di outsourcing sono maturati proventi per l'esercizio 2017 pari ad € 203 mila ed il relativo credito è pari ad € 336 mila,
- oneri per l'affitto della sede di Via Carucci 131 di Roma, maturati dal Fondo Immobiliare Torre RE Fund I per € 289 mila relativi ad affitto ed oneri accessori per l'anno 2017,
- sono stati prestati servizi e distaccato personale a favore della BCC Gestione Crediti S.p.A. a fronte dei quali sono maturati proventi per Euro 2.032 mila; al 31 dicembre 2017 il relativo credito in essere era pari ad € 642 mila,
- i ricavi maturati nei confronti di SPV comprese nelle parti correlate ammontano ad € 767 mila; al 31 dicembre 2017 i crediti vantati nei confronti di queste controparti sono pari ad € 639 mila,
- i ricavi maturati nei confronti di controparti per le quali sono state effettuate attività di Due Diligence sono pari ad € 1.253 mila ed i relativi crediti in essere a fine esercizio hanno pari ammontare.

Si segnalano, inoltre, i seguenti effetti economici e patrimoniali rivenienti da transazioni con parti correlate:

- ricavi e costi per prestazioni di servizi, riaddebiti di spese e per distacchi di personale da e verso doBank S.p.A. pari, rispettivamente, ad € 3.785 mila di ricavi ed € 5.564 mila di costi. I crediti e i debiti in essere al 31 dicembre 2017 sono pari, rispettivamente, ad € 4.026 mila e ad € 6.098 mila,
- ricavi e costi per prestazioni di servizi, riaddebiti di spese, maturazione di interessi attivi e per distacchi di personale da e verso IBIS S.r.l. pari, rispettivamente, ad € 276 mila di ricavi ed € 2.132 mila di costi. I crediti e i debiti in essere al 31 dicembre 2017 sono pari, rispettivamente, ad € 1.100 mila e ad € 1.956 mila,
- ricavi e costi per prestazioni di servizi, riaddebiti di spese e per distacchi di personale da e verso doSolutions S.p.A. pari, rispettivamente, ad € 854 mila di ricavi ed € 9.273 mila di costi. I crediti e i debiti in essere al 31 dicembre 2017 sono pari, rispettivamente, ad € 493 mila e ad € 1.302 mila,
- ricavi e costi per prestazioni di servizi, riaddebiti di spese, maturazione di interessi attivi e per distacchi di personale da e verso doRealEstate S.p.A. pari, rispettivamente, ad € 79 mila di ricavi ed € 1.077 mila di costi. I crediti sono stati tutti incassati entro la fine dell'esercizio, mentre i debiti in essere al 31 dicembre 2017 sono pari ad € 1.284 mila,
- ricavi e costi per prestazioni di servizi, e maturazione di interessi attivi, da e verso Gextra S.r.l. pari, rispettivamente, ad € 49 mila di ricavi ed € 497 mila di costi, maturati sino alla data della cessione della partecipazione.

Al commento delle voci di patrimonio e di conto economico si rimanda per l'illustrazione dei trattamenti contabili utilizzati.

7 Altri dettagli informativi

Le spese di competenza dell'esercizio 2017 per la revisione ed il controllo contabile sono pari ad Euro 92 mila.

La Società appartiene al Gruppo Bancario doBank, iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari cod. 10639. Di seguito si riportano i dati essenziali del bilancio al 31 dicembre 2016 della Capogruppo doBank S.p.A., che esercita l'attività di direzione e coordinamento.



doBank S.p.A.**STATO PATRIMONIALE al 31.12.2016**

		<i>(importi all'€)</i>
Attivo		
10	CASSA E DISPONIBILITA' LIQUIDE	297
40	ATTIVITA' FINANZIARIE DISPONIBILI PER LA VENDITA	1.004.575
60	CREDITI VERSO BANCHE	44.809.834
70	CREDITI VERSO CLIENTELA	10.626.206
100	PARTECIPAZIONI	26.702.895
110	ATTIVITA' MATERIALI	23.938
120	ATTIVITA' IMMATERIALI	190.478
130	ATTIVITA' FISCALI	139.524.235
	a) correnti	36.157.059
	b) anticipate	103.367.176
	<i>di cui alla L.214/2011</i>	55.406.398
150	ALTRE ATTIVITA'	67.894.899
TOTALE DELL'ATTIVO		290.777.357
Passivo e Patrimonio netto		
10	DEBITI VERSO BANCHE	10.031.962
20	DEBITI VERSO CLIENTELA	10.849.546
80	PASSIVITA' FISCALI	0
	b) differite	0
100	ALTRE PASSIVITA'	34.840.420
110	TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DEL PERSONALE	4.813.897
120	FONDI RISCHI E ONERI	23.049.536
	b) altri fondi	23.049.536
130	RISERVE DA VALUTAZIONE	216.082
160	RISERVE	124.955.233
180	CAPITALE	41.280.000
190	AZIONI PROPRIE (-)	(277.165)
200	UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO (+/-)	41.017.846
TOTALE DEL PASSIVO E DEL PATRIMONIO NETTO		290.777.357

CONTO ECONOMICO - Esercizio 2016

		(importi all'€)
10	INTERESSI ATTIVI E PROVENTI ASSIMILATI	236.509
20	INTERESSI PASSIVI E ONERI ASSIMILATI	(404.329)
30	MARGINE DI INTERESSE	(167.820)
40	COMMISSIONI ATTIVE	142.146.064
50	COMMISSIONI PASSIVE	(19.119.096)
60	COMMISSIONI NETTE	123.026.968
100	UTILI (PERDITE) DA CESSIONE O RIACQUISTO DI:	241.257
	a) correnti	-
	b) attività finanziarie disponibili per la vendita	241.257
120	MARGINE DI INTERMEDIAZIONE	123.100.405
130	RETTIFICHE / RIPRESE DI VALORE NETTE PER DETERIORAMENTO DI:	3.332.573
	a) crediti	3.332.573
	b) altre operazioni finanziarie	-
140	RISULTATO NETTO DELLA GESTIONE FINANZIARIA	126.432.978
150	SPESE AMMINISTRATIVE:	(80.512.302)
	a) spese per il personale	(45.836.127)
	b) altre spese amministrative	(34.676.175)
160	ACCANTONAMENTI NETTI AI FONDI PER RISCHI E ONERI	5.072.391
170	RETTIFICHE / RIPRESE DI VALORE NETTE SU ATTIVITA' MATERIALI	(2.538)
180	RETTIFICHE / RIPRESE DI VALORE NETTE SU ATTIVITA' IMMATERIALI	(59.697)
190	ALTRI ONERI / PROVENTI DI GESTIONE	11.188.041
200	COSTI OPERATIVI	(64.314.105)
210	UTILI (PERDITE) DELLE PARTECIPAZIONI	(60.835)
250	UTILE (PERDITA) DELLA OPERATIVITA' CORRENTE AL LORDO DELLE IMPOSTE	62.058.038

L'Amministratore Delegato




RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE
ALL'ASSEMBLEA DI ITALFONDIARIO SPA

All'Azionista Unico,

il Collegio sindacale redige la presente relazione ai sensi dell'articolo 2429 del Codice civile.

A riguardo si precisa che il Collegio ha svolto l'attività di controllo ex articolo 2403 del Codice Civile, mentre l'incarico di revisione legale dei conti é svolto dalla società Ernst & Young Spa e che, a seguito della attività di revisione legale del bilancio d'esercizio in esame, la stessa ha rilasciato in data odierna la propria relazione dalla quale non emergono né riserve né l'evidenziazione di fatti censurabili.

Nel corso dell'esercizio chiuso il 31 dicembre 2017 il Collegio ha svolto le attività di vigilanza previste dalla Legge, tenendo altresì conto delle Norme di Comportamento del Collegio Sindacale raccomandate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili.

Abbiamo vigilato sull'osservanza della Legge e dello Statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione partecipando alle assemblee degli azionisti ed alle adunanze del Consiglio di Amministrazione, svoltesi nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che ne disciplinano il funzionamento e per le quali possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono conformi alla Legge ed allo Statuto Sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzarda-

te o in contrasto con le delibere assunte dall'Assemblea degli Azionisti o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Abbiamo verificato che le operazioni infragruppo o con parti correlate siano indicate in bilancio; a riguardo, sotto il profilo della correttezza procedurale, gli Amministratori aventi un interesse (anche potenziale o indiretto) nell'operazione hanno informato il Consiglio di Amministrazione circa l'esistenza e la natura di tale interesse; sotto il profilo della correttezza sostanziale, il Consiglio di Amministrazione ha sempre dichiarato il perseguimento dell'interesse sociale nonché l'effettuazione delle operazioni a condizioni allineate a quelle di mercato.

A riguardo evidenziamo che nel corso dell'esercizio la Capogruppo doBank Spa ha finalizzato il processo di quotazione alla Borsa di Milano.

In tale contesto:

- tutte le società del Gruppo Bancario si sono dotate di un assetto normativo ed organizzativo coerente con la specifica disciplina dettata per le società che fanno ricorso al mercato dei capitali di rischio;
- in coerenza con il nuovo modello di governance di Gruppo, che prevede l'accentramento della direzione e coordinamento, il personale di Italfondionario addetto alle attività corporate e di controllo è passato alle dipendenze della Capogruppo;

6

- il ramo di azienda riferibile ai settori IT, Organizzazione, Logistica e Back Office è stato conferito, in corso di esercizio, nella società doSolutions Spa, sottoposta a comune controllo della Capogruppo.

Con specifico riferimento alla funzione di *servicer* ex L. 130/99 svolta dalla Società, abbiamo partecipato a tutte le riunioni del Consiglio di Amministrazione nel corso delle quali è stato dato conto dell'andamento delle operazioni di cartolarizzazione.

Abbiamo ottenuto dall'Amministratore Delegato, in occasione di apposite riunioni, tempestive informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione.

Abbiamo tenuto periodiche riunioni con il soggetto incaricato della revisione legale dei conti.

In tali sedi, oltre quanto precedentemente segnalato, non sono emersi ulteriori fatti o acquisite informazioni rilevanti che debbano essere evidenziate nella presente relazione.

A seguito della riforma della revisione legale dei conti la Società è classificata fra gli Enti Soggetti a Regime Intermedio. Ne consegue il venir meno di talune attestazioni precedentemente rese dal soggetto incaricato della revisione legale.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo della Società e del sistema amministrativo e contabile, con particolare riferimento al processo di predisposizione dell'informativa finanziaria. Tali attività

sono state svolte attraverso l'ottenimento di informazioni dall'Alta Direzione, dai responsabili delle funzioni, dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti e dai referenti delle funzioni di controllo, nonché mediante l'esame dei documenti aziendali.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato sull'adeguatezza del sistema dei controlli interni sia mediante periodici incontri con i referenti delle funzioni di controllo di secondo livello ed il costante contatto con la funzione di *internal audit* e con l'Organismo di Vigilanza ex D. Lgs. 231/01.

Come già anticipato, nel più ampio contesto del nuovo assetto organizzativo di Gruppo, le funzioni di controllo sono state accentrate presso la Capogruppo doBank Spa, con il mantenimento presso Italfondionario di referenti per ciascuna delle funzioni stesse.

Abbiamo esaminato il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017.

Non essendo a noi demandato il controllo analitico di merito sul contenuto del bilancio, abbiamo vigilato sull'impostazione generale data allo stesso, sulla sua conformità alla Legge, per quel che più strettamente attiene alla sua formazione e struttura. In particolare, il bilancio sottoposto alla Vostra approvazione é redatto in conformità alla normativa emanata dalla Banca d'Italia per la redazione dei bilanci degli Intermediari Finanziari e rispetta le indicazioni fornite dai principi contabili internazionali IAS/IFRS.



Abbiamo altresì verificato la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui abbiamo avuto conoscenza nell'espletamento dei nostri doveri, anche attraverso le informazioni assunte dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti.

Considerando quindi le risultanze dell'attività svolta dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti, contenute nell'apposita relazione accompagnatoria del bilancio, il Collegio esprime parere favorevole in ordine all'approvazione del bilancio dell'esercizio 2017 ed alla proposta degli amministratori circa la destinazione dell'utile d'esercizio.

Con l'approvazione del bilancio dell'esercizio 2017 giunge a scadenza il mandato dello scrivente Collegio. Invitiamo pertanto l'Assemblea a deliberare in merito.

Roma, 27 marzo 2018

Il Collegio Sindacale

Dr. Francesco Mariano Bonifacio - Presidente

Dr. Nicola Lorito - Sindaco Effettivo

Dr. Maurizio de Magistris - Sindaco Effettivo

Italfondario S.p.A.

Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2017

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

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

All'Azionista della
Italfondario S.p.A.

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Italfondario S.p.A. (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, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società 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 e ai provvedimenti emanati in attuazione dell'art. 43 del D. Lgs. 18 agosto 2015, n. 136.

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 nella sezione *Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Società 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 ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale 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 e ai provvedimenti emanati in attuazione dell'art. 43 del D. Lgs. 18 agosto 2015, n. 136 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 ad 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 ed 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 od 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 e della relativa informativa;
- siamo giunti ad 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 una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare ad 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 ad 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. 27 gennaio 2010, n. 39

Gli amministratori della Italfondiaro S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della Italfondiaro S.p.A. 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) n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della Italfondiaro S.p.A. 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 della Italfondiaro S.p.A. al 31 dicembre 2017 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, c. 2, lettera e), del D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Roma, 27 marzo 2018

EY S.p.A.



Wassim Abou Said
(Socio)