



iTALFONDIARIO

The Credit Management Company

BILANCIO PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31-12-2016

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 DEGLI INTERMEDIARI FINANZIARI EX ART. 106 T.U.B. TELEFONO (+39) 06 47971 – FAX (+39) 06 6793601 – E-MAIL italfondario@cert.italfondario.com

Sommario

Organi societari e Società di revisione	4
Relazione degli Amministratori sulla gestione	5
Bilancio d'Esercizio	18
Stato Patrimoniale	19
Conto Economico	21
Prospetto della Redditività Complessiva.....	22
Prospetto delle Variazioni del Patrimonio Netto.....	23
Rendiconto Finanziario	25
Nota Integrativa	27
Parte A – Politiche contabili.....	27
Parte B – Informazioni sullo Stato Patrimoniale	43
Parte C – Informazioni sul Conto Economico.....	72
Parte D - Altre Informazioni	90

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

Presidente	Giovanni Castellaneta
Amministratore Delegato	Fabio Balbinot
Consiglieri	Francesco Maria Pansa
	Francesco Colasanti

Collegio sindacale

Presidente	Francesco Mariano Bonifacio
Sindaci effettivi	Maurizio De Magistris
	Nicola Lorito
Sindaco supplente	Giovanni Parisi

Società di revisione

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

Relazione degli Amministratori sulla gestione

Signori azionisti,

I principali indicatori economici nazionali confermano una ripresa moderata nel corso del 2016. Infatti il Prodotto Interno Lordo ha fatto registrare un +0,9%, miglior dato da 6 anni a questa parte, che risulta comunque inferiore a quello della zona Euro che si è attestato esattamente al doppio (1,8%). Anche per il 2017, la UE stima il medesimo incremento per l'Italia che risulterebbe comunque quello con un incremento inferiore rispetto al resto dei paesi UE. La ripresa graduale in Italia è caratterizzata dal miglioramento degli investimenti nonché dall'aumento della spesa delle famiglie in generale. Il tasso di disoccupazione è invece lievemente peggiorato nel corso dell'ultimo anno facendo registrare un valore pari al 12% con una punta preoccupante di oltre il 40% del tasso di disoccupazione giovanile (tra i 15 e i 24 anni).

La situazione di prolungata recessione, o comunque di contenuta ripresa, ha effetti ancora molto incisivi sulla qualità degli attivi degli istituti di credito tanto che le sofferenze bancarie a fine 2016, al lordo delle svalutazioni, si attestano a 201 miliardi di Euro, sostanzialmente allineate al medesimo periodo del 2015. Le sofferenze nette (86,9 miliardi di Euro) registrano una lieve flessione (-1,9%) rispetto al medesimo dato del 2015 così come il rapporto sofferenze nette/impieghi che si attesta al 4,89% rispetto al 4,91%.

In tale contesto generale vi sono stati alcuni recenti interventi legislativi tesi a velocizzare le attività di recupero e dare un impulso positivo al mercato dei crediti problematici. Tra questi, ad esempio, alcune modifiche alla legge fallimentare attraverso misure che assicurano certezza e rapidità al completamento delle procedure (D.L. 59/2016 convertito nella Legge 119/2016). Anche le recenti misure del Governo Italiano - che prevedono una Garanzia Pubblica di Cartolarizzazione delle Sofferenze bancarie (GACS) a valere sui titoli "senior" emessi dalle società di cartolarizzazione, e dotati di un rating adeguato – tendono a facilitare la vendita di portafogli problematici anche attraverso la riduzione della differenza prezzo tra domanda e offerta.

LA SOCIETA'

Italfondario S.p.A. (nel seguito, per brevità, anche la "Società") è intermediario finanziario iscritto nell'Albo degli Intermediari finanziari di cui all'art. 106 del Testo Unico Bancario D.Lgs. n. 385/1993, risulta interamente partecipato dal gruppo Fortress, per il tramite di doBank S.p.A., e rappresenta la sintesi delle best-practices 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.

A tale ultimo riguardo, infatti, nel corso del 2016 l'agenzia di rating Fitch ha confermato il rating della Società come primary service a 2+ e 2, rispettivamente sul residential e sul commercial e come special service a 1- per entrambe le categorie, mentre i ratings dell'agenzia Standard & Poor's non sono ancora disponibili. Nello specifico, quindi, gli ultimi Rating attribuiti sono stati i seguenti:

- l'Agenzia di rating Standard & Poor's ha attribuito il rating pari a strong sia come Special, che come Primary Service,
- 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).

Come precedentemente riportato, Italfondario 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.

Italfondario S.p.A. si colloca ai vertici del proprio mercato di riferimento, con un portafoglio gestito a fine esercizio 2016 pari a € 39.879 milioni; portafoglio rappresentabile, distinto per entità titolare, come segue (importi in migliaia di Euro riferiti alle esposizioni lorde residue, distinte per tipologia):

(€/000)

	31.12.2016	31.12.2015
PERFORMING E INCAGLIATI	2.182.062	2.280.810
Palazzo Finance Due	1.418	1.725
SPV Ieffe Due	91	161
SPV Ieffe Tre	1.747	1.891
Fip Funding	962.334	987.207
Hogart Finance	2.809	2.923
Castello Finance	18.253	20.753
Westwood Finance	-	5
Tower Finance	3.697	3.691
Champions Finance	7	7
Crediti di proprietà del Gruppo BNP Paribas	86.562	86.562
Borromeo Finance	277.135	292.910
Sestante Finance	98.818	108.374
Sestante Finance 2	165.332	179.125
Sestante Finance 3	270.067	290.866
Sestante Finance 4	246.079	261.237
Touloso Securitisation	2.084	0
Life Mortgage	45.627	43.373
NON PERFORMING	37.696.572	41.385.740
Palazzo Finance Due	3.468	3.280
SPV Ieffe	3.260.784	3.223.691
SPV Ieffe Due	90.430	91.613
SPV Ieffe Tre	643.840	636.270
FMIL	13.296	13.216
Altri crediti ceduti a terzi	61.874	65.494
Crediti di proprietà del Gruppo Intesa Sanpaolo	8.164.001	8.243.187
Crediti di proprietà del Gruppo Crédit Agricole	2.377.030	3.803.984
Intesa SEC NPL	336.394	347.525
Intesa SEC 3	25.973	24.136
ISP CB Ipotecario	62.766	64.403
ISP OBG	86.243	89.402
Castello Finance	16.114.824	15.912.252
Westwood Finance	124.804	122.305
Champions Finance	124.614	123.340
Tower Finance	209.408	206.986
Crediti di proprietà del Gruppo BNP Paribas	456.539	680.498
Borromeo Finance	156.833	155.994
Sagittaria Finance	-	61.932
Sestante Finance	23.681	23.647
Sestante Finance 2	53.630	53.662
Sestante Finance 3	83.350	82.811
Sestante Finance 4	97.932	97.669
Cecilia Finance	-	38.311
Vesta Finance	-	1.184.860
Eris Finance	-	983.107
Quintino Finance	9.935	10.361
Magnete Securitisation	-	527.840
Sestino Securitisation	3.253.108	3.158.140
Opportunity Securitisation	18.153	18.078
Dulcinea Securitisation	227.862	235.440
Alfa Stepstone	120.609	121.420
Lucrezia/Castiglione	1.036.502	635.827
Touloso Securitisation	144.264	142.061
Velro	70.476	-
Credem	46.908	-
Crediti di proprietà del Gruppo Banca Desio	197.039	202.998
TOTALE	39.878.634	43.666.550

Nel più ampio contesto dell'attività di continuo consolidamento di processi e prassi operative 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, tra l'altro, è stato approvato il piano di continuità operativa e l'analisi dei rischi sui processi.

Si fa inoltre presente che è stato sottoscritto un atto di scissione a favore di una *shared service company*, denominata doSolution S.p.A., detenuta dall'attuale e comune socio unico doBank S.p.A. il quale, a sua volta, contribuirà al progetto tramite un conferimento di ramo d'azienda, sempre a favore della doSolution S.p.A..

Oggetto della scissione il ramo d'azienda riferibile ai settori di Information Technology, Organizzazione, Logistica e Back Office, al fine di sviluppare sinergie ed efficienze per Italfondionario S.p.A. e la stessa doBank S.p.A., per la fruizione di servizi *non core* al fine incrementare l'efficacia e l'efficienza per entrambe le società, anche attraverso alcune sinergie relative alle forniture di terzi per attività comuni.

Nell'ottica della razionalizzazione delle strutture partecipative nell'ambito di gruppo, in data 24 ottobre 2016 e in data 28 dicembre 2016 sono state interamente cedute da Italfondionario S.p.A. a doBank S.p.A. le partecipazioni dalla prima detenute, rispettivamente, in Italfondionario RE S.r.l. ed in IBIS S.r.l..

CORPORATE GOVERNANCE

Italfondionario 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 2016	Esercizio 2015
Commissioni attive nette	49.476	44.232
Altri ricavi	11.831	9.567
Totale ricavi	61.307	53.799
Spese amministrative	(55.677)	(50.411)
Altri costi operativi	(8.900)	(1.891)
Totale spese operative	(64.577)	(52.302)
EBIT	(3.270)	1.497
Interessi netti	18	101
Imposte sul reddito	(1.220)	(553)
Utile (Perdita) netto	(4.472)	1.045
EBITDA	5.538	3.282

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 2016		CIVILISTICO 2016		RICLASSIFICATO 2015		CIVILISTICO 2015	
Voci	Importo	Voci	Importo	Voci	Importo	Voci	Importo
Commissioni attive nette	49.476	30. Commissioni attive	51.659	Commissioni attive nette	44.232	30. Commissioni attive	46.859
		40. Commissioni passive	(2.183)			40. Commissioni passive	(2.627)
Sub-totale	49.476	Sub-totale	49.476	Sub-totale	44.232	Sub-totale	44.232
Altri ricavi	11.831	160. di cui: Altri proventi di gestione	11.831	Altri ricavi	9.567	160. di cui: Altri proventi di gestione	9.567
Spese amministrative	(55.677)	110. Spese amministrative	(55.677)	Spese amministrative	(50.411)	110. Spese amministrative	(50.411)
Altri costi operativi	(8.900)	50. Dividendi	1.000	Altri costi operativi	(1.891)	50. Dividendi	1.002
		80. Risultato netto delle attività finanziarie al fair value	-			80. Risultato netto delle attività finanziarie al fair value	223
		100. Rettifiche/riprese di valore nette per deterioramento di attività finanziarie	(135)			100. Rettifiche/riprese di valore nette per deterioramento di attività finanziarie	-
		120. Rettifiche di valore nette su attività materiali	(387)			120. Rettifiche di valore nette su attività materiali	(371)
		130. Rettifiche di valore nette su attività immateriali	(8.421)			130. Rettifiche di valore nette su attività immateriali	(1.414)
		150. Accantonamenti netti ai fondi per rischi ed oneri	(383)			150. Accantonamenti netti ai fondi per rischi ed oneri	(56)
		160. di cui: Altri oneri di gestione	(2.107)			160. di cui: Altri oneri di gestione	(1.332)
170. Utili (perdite) delle partecipazioni	1.533	170. Utili (perdite) delle partecipazioni	57				
Sub-totale	(8.900)	Sub-totale	(8.900)	Sub-totale	(1.891)	Sub-totale	(1.891)
Interessi netti	18	10. Interessi attivi e proventi assimilati	46	Interessi netti	101	10. Interessi attivi e proventi assimilati	106
		20. Interessi passivi e oneri assimilati	(28)			20. Interessi passivi e oneri assimilati	(5)
Sub-totale	18	Sub-totale	18	Sub-totale	101	Sub-totale	101
(Spese)/proventi riferiti alle imposte sul reddito	(1.220)	190. Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente	(1.220)	(Spese)/proventi riferiti alle imposte sul reddito	(553)	190. Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente	(553)

Commissioni attive nette

Le commissioni attive nette ammontano ad € 49.476 mila per l'esercizio 2016 e ad € 44.232 mila per l'esercizio 2015, registrando un incremento di € 5.244 mila (12%).

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

(€/000)

	Esercizio 2016	Esercizio 2015
Commissioni attive	51.659	46.859
Commissioni passive	(2.183)	(2.627)
Totale	49.476	44.232

I ricavi per commissioni attive, essenzialmente relative alle attività di *Servicing*, ammontano ad € 51.659 mila per l'esercizio 2016 e ad € 46.859 mila per l'esercizio 2015. L'incremento è stato pari al 10% (nella misura di € 4.800 mila) ed è riconducibile all'effetto combinato dovuto al decremento delle Base fee per € 346 mila (6%), all'aumento delle Collection fee per € 4.591 (13%) e all'aumento delle Altre commissioni per € 555 mila (11%).

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

- incremento per € 5.390 mila attribuibile alle commissioni attive derivanti dalla gestione dei portafogli crediti oggetto di operazioni di cartolarizzazione dovuto essenzialmente (€ 4.252 mila) alla maturazione, a partire dall'esercizio 2016, delle incentive fee per la gestione del portafoglio Castello Finance;
- decremento per € 534 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 (89% per l'esercizio 2016, 88% per l'esercizio 2015).

(€/000)

	Esercizio 2016	Esercizio 2015
Base fee	5.010	5.356
Collection fee e Incentive fee	41.062	36.471
Altre commissioni	5.587	5.032
Totale	51.659	46.859

La sottovoce "Altre commissioni" comprende principalmente Administrative fee, Cash Management fee, Performance 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.

Altri ricavi

Gli altri ricavi ammontano ad € 11.831 mila per l'esercizio 2016 e ad € 9.567 mila per l'esercizio 2015, registrando un incremento di € 2.264 mila (24%).

L'incremento è essenzialmente riconducibile all'effetto combinato dovuto:

- all'aumento dei "Proventi da due diligence" per € 3.465 mila riferiti alle attività eseguite nell'esercizio 2016 di valutazioni di portafogli crediti (i proventi complessivi maturati sono pari ad € 5.374 mila ed € 1.909 mila, rispettivamente per il 2016 e 2015), ed è correlato all'incremento delle attività di Due Diligence,
- alla riduzione nell'esercizio 2016 delle "Cancellazione e rinnovazioni di ipoteca" per € 1.011 mila (i proventi complessivi maturati sono pari ad € 447 mila ed € 1.458 mila, rispettivamente per il 2016 e 2015).

Totale ricavi

Il totale ricavi è pari alla somma delle commissioni attive nette e degli altri ricavi. Il totale ricavi ammonta ad € 61.307 mila per l'esercizio 2016 e ad € 53.799 mila per l'esercizio 2015, con un incremento di € 7.508 mila (14%).

Spese amministrative

Le spese amministrative ammontano ad € 55.677 mila per l'esercizio 2016 e ad € 50.411 mila per l'esercizio 2015. Nell'esercizio 2016 circa il 63% delle spese amministrative sono riferite a spese per il personale (61% circa nell'esercizio 2015).

Le spese per il personale ammontano ad € 35.027 mila per l'esercizio 2016, rispetto ad € 30.624 mila per l'esercizio 2015. La consistenza media del personale nell'esercizio 2016 è stata pari a 536 unità (di cui 530 dipendenti), rispetto alle 464 unità dell'esercizio precedente (di cui 432 dipendenti). L'incremento di € 4.403 mila delle spese del personale rispetto al precedente esercizio, deriva essenzialmente dalle consistenti assunzioni che la società ha effettuato nel corso del 2016 e agli effetti della politica incentivante adottata.

Le altre spese amministrative ammontano ad € 20.649 mila per l'esercizio 2016, rispetto ad € 19.787 mila per l'esercizio 2015, registrando un incremento di € 862 mila (4%).

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

(€/000)

	Esercizio 2016	Esercizio 2015
Locazione e manutenzione hardware e software	3.189	2.570
Utenze e servizi vari	3.862	4.277
Fitti e spese gestione locali	2.762	2.998
Consulenze, spese legali e notarili	3.462	5.595
Spese per due diligence	3.661	814
Altre spese	3.713	3.533
Totale	20.649	19.787

Altri costi operativi

Gli altri costi operativi ammontano ad € 8.900 mila per l'esercizio 2016 e ad € 1.891 mila per l'esercizio 2015, registrando un incremento di € 7.009 mila nell'esercizio 2016, pari al 371%.

Gli altri costi operativi possono essere dettagliati nella seguente Tabella:

(€/000)

	Esercizio 2016	Esercizio 2015
Rettifiche di valore nette su attività materiali	387	371
Rettifiche di valore nette su attività immateriali	8.421	1.414
Rettifiche/Riprese di valore nette per deterioramento di attività finanziarie	135	-
Altre voci	(43)	106
Totale	8.900	1.891

Tra le rettifiche di valore nette su attività immateriali è incluso nell'esercizio 2016 la svalutazione dell'avviamento di € 7.441 mila per i cui dettagli si rimanda alla Nota Integrativa al presente bilancio.

Nelle "Altre voci" è incluso il provento da cessione delle partecipazioni Italfondario 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.

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 € 64.577 mila per l'esercizio 2016 e ad € 52.302 mila per l'esercizio 2015, registrando un incremento di € 12.275 mila per l'esercizio 2016.

EBIT

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

L'EBIT ammonta ad € 3.270 mila e ad € 1.497 mila rispettivamente per gli esercizi 2016 e 2015.

Interessi netti

Gli interessi netti, pari alla differenza tra interessi attivi ed interessi passivi, ammontano ad € 18 mila per l'esercizio 2016 e ad € 101 mila per l'esercizio 2015. Gli interessi netti possono essere rappresentati nella seguente Tabella:

(€/000)

	Esercizio 2016	Esercizio 2015
Interessi attivi	46	106
Interessi passivi	(28)	(5)
Totale	18	101

Il decremento degli interessi attivi ad € 46 mila da € 106, rispettivamente per il 2016 e il 2015, nella misura di € 60 mila (57%) deriva dall'effetto cumulato dovuto alla riduzione dei tassi di interesse di mercato e alla riduzione delle giacenze medie.

L'incremento degli interessi passivi ad € 28 mila da € 5 mila, nella misura di € 23 mila (460%) deriva dal maggior utilizzo delle linee di credito accese, rispettivamente, presso Intesa Sanpaolo S.p.A. e ICCREA Banca S.p.A..

Imposte sul reddito

Le imposte sul reddito ammontano ad € -1.220 mila e ad € -553 mila rispettivamente per l'esercizio 2016 e per l'esercizio 2015.

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

Utile (Perdita) netto

L'esercizio 2016 registra una perdita netta di € 4.472 mila a fronte dell'utile netto di € 1.045 mila registrato nel 2015, per i dettagli dei quali si rimanda a quanto sopra esposto.

EBITDA

L'EBITDA ammonta ad € 5.538 mila e ad € 3.282 mila rispettivamente negli esercizi 2016 e 2015.

FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

Nell'adunanza consiliare del 1° marzo 2017 è stato approvato il piano economico e finanziario 2017-2019.

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 2017-2019, 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.

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 2016.

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 2016 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 una perdita netta di periodo che ammonta a complessivi € 4.472 mila, perdita che adegua il patrimonio netto a fine 2016 a complessivi € 27.511 mila.

Riguardo alla perdita di periodo, si propone la copertura tramite l'utilizzo della riserva straordinaria.

Vengono sintetizzati nella tabella riportata nel seguito gli effetti della sopraportata proposta:

	(€/000)		
	Patrimonio netto 2016	Copertura della perdita d'esercizio	Patrimonio netto 2016 post copertura
Capitale	20.000		20.000
Riserve:			
a) legale	4.000		4.000
b) straordinaria	8.917	-4.472	4.445
c) perdite a nuovo	-		-
d) da valutazione	-934		-934
Utile (Perdita) di esercizio	-4.472	4.472	-
Patrimonio netto	27.511	-	27.511

Il Legale Rappresentante

FABIO BALBINOT

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-dic-16	31-dic-15
10. Cassa e disponibilità liquide	9.851	18.529
40. Attività finanziarie disponibili per la vendita	1	1
60. Crediti	45.842.311	40.638.966
90. Partecipazioni	1.634.673	1.751.555
100. Attività materiali	1.364.007	1.513.591
110. Attività immateriali	1.153.209	8.635.115
120. Attività fiscali	4.930.234	6.150.009
a) correnti	3.606.188	4.288.269
b) anticipate	1.324.046	1.861.740
- di cui alla L. 214/2011	-	-
130. Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione	131.868	10.000
140. Altre attività	2.740.573	2.231.075
TOTALE ATTIVO	57.806.727	60.948.841

Voci del passivo e del patrimonio netto	(€)	
	31-dic-16	31-dic-15
10. Debiti	255.520	93.401
70. Passività fiscali	20.242	22.598
a) correnti	-	-
b) differite	20.242	22.598
90. Altre passività	22.639.578	20.721.360
100. Trattamento di fine rapporto del personale	5.371.139	5.397.198
110. Fondi per rischi e oneri:	2.009.253	2.495.600
a) quiescenza e obblighi simili	-	-
b) altri fondi	2.009.253	2.495.600
120. Capitale	20.000.000	20.000.000
160. Riserve	12.916.906	11.871.860
170. Riserve da valutazione	-933.729	-698.386
180. Utile (Perdita) d'esercizio	-4.472.182	1.045.210
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO	57.806.727	60.948.841

Conto Economico

Voci	(€)	
	2016	2015
10. Interessi attivi e proventi assimilati	46.462	106.610
20. Interessi passivi e oneri assimilati	-28.123	-5.267
MARGINE DI INTERESSE	18.339	101.343
30. Commissioni attive	51.658.858	46.858.940
40. Commissioni passive	-2.183.283	-2.627.160
COMMISSIONI NETTE	49.475.575	44.231.780
50. Dividendi e proventi simili	1.000.001	1.001.872
80. Risultato netto delle attività finanziarie e delle passività finanziarie valutate al <i>fair value</i>	-	223.210
MARGINE DI INTERMEDIAZIONE	50.493.915	45.558.205
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:	-55.676.608	-50.410.628
a) spese per il personale	-35.027.167	-30.624.049
b) altre spese amministrative	-20.649.441	-19.786.579
120. Rettifiche/Riprese di valore nette su attività materiali	-386.662	-371.080
130. Rettifiche/Riprese di valore nette su attività immateriali	-8.421.142	-1.413.653
150. Accantonamenti netti ai fondi per rischi e oneri	-382.968	-56.428
160. Altri proventi e oneri di gestione	9.722.803	8.234.690
RISULTATO DELLA GESTIONE OPERATIVA	-4.785.642	1.541.106
170. Utili (Perdite) delle partecipazioni	1.533.149	57.223
180. Utili (Perdite) da cessione di investimenti	-	-
UTILE (PERDITA) DELL'ATTIVITÀ CORRENTE AL LORDO DELLE IMPOSTE	-3.252.493	1.598.329
190. Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente	-1.219.689	-553.119
UTILE (PERDITA) DELL'ATTIVITÀ CORRENTE AL NETTO DELLE IMPOSTE	-4.472.182	1.045.210
200. Utile (Perdita) dei gruppi di attività in via di dismissione al netto delle imposte	-	-
UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO	-4.472.182	1.045.210

Prospetto della Redditività Complessiva

		(€)	
Voci		2016	2015
10	Utile (Perdita) d'esercizio	-4.472.182	1.045.210
Altre componenti reddituali al netto delle imposte senza rigiro a conto economico			
20	Attività materiali	-	-
30	Attività immateriali	-	-
40	Piani a benefici definiti	-235.343	230.544
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	-235.343	230.544
140	Redditività complessiva (Voce 10+130)	-4.707.525	1.275.754

Prospetto delle Variazioni del Patrimonio Netto

	Esistenze al 31.12.15	Modifica saldi apertura	Esistenze al 1.01.16	Allocazione risultato esercizio precedente		Variazioni di riserve	Variazioni dell'esercizio					Redditività complessiva Esercizio 2016	Patrimonio netto al 31.12.16
				Riserve	Dividendi e altre destinazioni		Operazioni sul patrimonio netto						
							Emissione nuove azioni	Acquisto azioni proprie	Distribuzione straordinaria dividendi	Variazioni strumenti di capitale	Altre variazioni		
Capitale	20.000.000		20.000.000										20.000.000
Sovraprezzo emissione													
Riserve:	11.871.861		11.871.861	1.045.210									12.916.906
<i>a) di utili</i>	11.871.861		11.871.861	1.045.210							-165		12.916.906
<i>b) altre</i>	-		-										
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

(€)

Prospetto delle Variazioni del Patrimonio Netto del 2015

	Esistenze al 31.12.14	Modifica saldi apertura (1)	Esistenze al 1.01.15	Allocazione risultato esercizio precedente		Variazioni dell'esercizio						Redditività complessiva Esercizio 2015	Patrimonio netto al 31.12.15	
						Operazioni sul patrimonio netto								
				Riserve	Dividendi e altre destinazioni	Variazioni di riserve	Emission e nuove azioni	Acquisto azioni proprie	Distribuzione straordinaria dividendi	Variazioni strumenti di capitale	Altre variazioni			
Capitale	20.000.000		20.000.000										20.000.000	
Sovrapprezzo emissione														
Riserve:	11.286.867		11.286.867	584.994										11.871.861
a) di utili	11.286.867		11.286.867	584.994										11.871.861
b) altre	-		-											-
Riserve da Valutazione	-928.930		-928.930									230.544		-698.386
Strumenti di capitale														
Azioni proprie														
Utile (Perdita) di esercizio	1.442.262	-857.268	584.994	-584.994								1.045.210		1.045.210
Patrimonio netto	31.800.199	-857.268	30.942.931	-	-	-	-	-	-	-	-	1.275.754		32.218.685

La modifica ai saldi di apertura riflette le variazioni illustrate nella Sezione 4.1 "Retifica dei saldi dell'esercizio precedente in conformità alle disposizioni dello IAS 8 (principi contabili, cambiamenti delle stime contabili ed errori)" di cui alla Parte A.1 della Nota Integrativa.

Rendiconto Finanziario

Metodo diretto

(€)

	Importo	
	2016	2015
A. ATTIVITA' OPERATIVA		
1. GESTIONE	-16.365.802	-15.336.213
- interessi attivi incassati	35.405	95.241
- interessi passivi pagati	-27.526	-5.267
- dividendi e proventi simili	1.000.001	1.001.872
- commissioni nette	27.318.403	23.091.472
- spese del personale	-29.681.593	-29.209.591
- altri costi	-18.533.020	-14.166.871
- altri ricavi	3.865.564	4.197.733
- imposte e tasse	-343.036	-340.800
- costi/ricavi relativi ai gruppi di attività in via di dismissione al netto dell'effetto fiscale	-	-
2. LIQUIDITA' GENERATA / ASSORBITA DALLE ATTIVITA' FINANZIARIE	29.005.461	27.833.861
- attività finanziarie detenute per la negoziazione	-	-
- attività finanziarie al <i>fair value</i>	-	-
- attività finanziarie disponibili per la vendita	-	13.112
- crediti verso banche	14.401.852	19.661.790
- crediti verso enti finanziari	5.887.256	6.237.796
- crediti verso clientela	8.634.681	2.163.262
- altre attività	81.672	-242.100
3. LIQUIDITA' GENERATA / ASSORBITA DALLE PASSIVITA' FINANZIARIE	-10.076.771	-15.101.242
- debiti verso banche	-454	-491
- debiti verso enti finanziari	210.227	-150.764
- debiti verso clientela	-47.653	25.537
- titoli in circolazione	-	-
- passività finanziarie di negoziazione	-	-
- passività finanziarie al <i>fair value</i>	-	-
- altre passività	-10.238.891	-14.975.525
LIQUIDITA' NETTA GENERATA / ASSORBITA DALL'ATTIVITA' OPERATIVA	2.562.888	-2.603.594
B. ATTIVITA' DI INVESTIMENTO		
1. LIQUIDITA' GENERATA DA	200.000	19.782
- vendita di partecipazioni	200.000	19.782
- 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	-1.176.314	-1.228.601
- acquisti di partecipazioni	-	0

- acquisti di attività finanziarie detenute sino alla scadenza	-	-
- acquisti di attività materiali	-237.078	-109.119
- acquisti di attività immateriali	-939.236	-1.119.482
- acquisti di rami d'azienda	-	-
LIQUIDITA' NETTA GENERATA / ASSORBITA DALL'ATTIVITA' D'INVESTIMENTO	-976.314	-1.208.819
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	1.586.574	-3.812.414

RICONCILIAZIONE	Importo	
	2016	2015
Cassa e disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio (*)	4.175.871	7.988.286
Liquidità totale netta generata/assorbita nell'esercizio	1.586.574	-3.812.414
Cassa e disponibilità liquide alla chiusura dell'esercizio (*)	5.762.445	4.175.871

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

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 2016 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, ma la cui applicazione obbligatoria decorre dal 1° gennaio 2018:

- il Regolamento (UE) n. 1905/2016 del 22 settembre 2016 che adotta l'IFRS 15;
- il Regolamento (UE) n. 2067/2016 del 22 novembre 2016 che ha recepito le modifiche apportate all'IFRS 9.

Si riportano inoltre gli emendamenti e le interpretazioni ai principi contabili, applicabili per Italfondario S.p.A., la cui applicazione obbligatoria è decorsa dal 1° gennaio 2016:

- il Regolamento (UE) n. 1703/2016 del 22 settembre 2016 che ha recepito le modifiche apportate agli IFRS 10 e 12 e allo IAS 28.

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 2015. A riguardo, si precisa che l'attuale Provvedimento della Banca d'Italia del 9 dicembre 2016, sostituisce integralmente il Provvedimento del 15 dicembre 2015, in base al quale è stato redatto il Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2015.

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 2017-2019 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.

Si segnala inoltre che in data 1° febbraio 2017, è intervenuta una comunicazione a firma della Banca d'Italia riferita all'operazione straordinaria di scissione parziale in doSolution S.p.A., di cui si è detto nella relazione sulla gestione.

Tale evento ha determinato la maturazione del requisito dell'alta probabilità richiesta dall'IFRS 5 con riferimento alla classificazione degli attivi e passivi patrimoniali nelle categorie non correnti possedute per la vendita dopo la data di riferimento del Bilancio.

Nello specifico, trattasi di fatto intervenuto dopo la data di riferimento del bilancio che non comporta rettifica ai valori dello stesso, per cui, in ossequio allo IAS 10.21 si riporta di seguito la stima dei connessi effetti sul Bilancio, con particolare riferimento agli elementi patrimoniali oggetto del ramo in scissione a favore della doSolution S.p.A., misurati al 31 dicembre 2016.

Ramo in scissione	
€/000	31-dic-16
Attivo	
Immobilizzazioni materiali	338
Immobilizzazioni immateriali	1.137
Attività fiscali	37
- Imposte anticipate su premio di anzianità	20
- Imposte anticipate su perdite fiscali	17
Altre attività	577
Totale attivo	2.089
Passivo	
Altre passività	236
TFR	791
Fondi rischi ed oneri	72
Totale passivo	1.099
Sbilancio	990

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 della congruità del valore degli avviamenti e delle altre 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.

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

Le partecipazioni in società controllate integralmente 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.

Le partecipazioni in società sottoposte ad influenza notevole, sono valutate con il "metodo del Patrimonio Netto".

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.

In base a quanto previsto dai principi IAS/IFRS, l'avviamento derivante ad Italfondario di € 23.000 mila, via incorporazione di Castello Gestione Crediti S.r.l., e riferito all'operazione di conferimento del ramo d'azienda ex Intesa Gestione Crediti del 2005 è stato solo in parte allocato ad attività immateriali ed in via residuale iscritto come avviamento.

L'originale valore di avviamento iscritto nel bilancio della CGC (ora Italfondario S.p.A.), redatto sulla base dei prevalenti principi, è stato, quindi, scisso in due fattispecie, anche tenendo conto della originaria perizia dell'esperto indipendente, redatta ai sensi dell'art. 2343 del codice civile, tenendo conto delle previsioni dell'IFRS 3:

- una parte, pari ad € 12.075 mila, legata al valore attuale delle commissioni rivenienti dai contratti di *servicing* conferiti a CGC (oggi Italfondario S.p.A.) e relativi a:
 - Castello Finance S.r.l. per la gestione dell'attività di recupero crediti relativa all'operazione di cartolarizzazione da quest'ultima stipulata;
 - altri identificati veicoli di cartolarizzazione per le attività di recupero crediti relative alle operazioni di cartolarizzazione da questi attivate.

Tale valore attuale essendo identificabile, perché specificamente legato a contratti in essere e risultando oggettivamente definibile la sua vita utile, soddisfaceva le condizioni richieste dai Principi Contabili Internazionali per la sua qualificazione quale attività immateriale. All'iscrizione di tale immobilizzazione immateriale è stata contestualmente associata quella della relativa fiscalità differita, il cui riversamento avviene contestualmente all'ammortamento dell'immobilizzazione stessa.

In ordine, invece, alla vita utile dell'attività immateriale identificata ed in accordo con quanto stabilito dai paragrafi 90 e 94 dello IAS 38 si è fatto riferimento ai diritti contrattuali sottostanti (10 anni), mentre la modulazione degli ammortamenti è stata commisurata al volume dei *cash flow* attesi per singola annualità;

- una seconda parte, pari ad € 10.925 mila, legata al valore attuale delle commissioni attese dal contratto siglato tra CGC (oggi Italfondario S.p.A.) e Banca Intesa S.p.A. (oggi Intesa Sanpaolo S.p.A.) relativamente alla gestione dei portafogli crediti di volta in volta affidati dal mandante per la gestione del recupero. Per tale valore, non essendo preventivamente ed oggettivamente determinati i relativi volumi di crediti dati in gestione, non ricorrevano i requisiti richiesti dagli IAS/IFRS per l'identificazione di un'attività immateriale. Tale seconda parte, essendo determinabile solo in via residuale, è stata qualificata come *goodwill*, ed è quindi stata riferita alla qualificata relazione d'affari in essere con il Gruppo Intesa Sanpaolo.

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 Italfondario, 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 stornato 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*, Italfondario 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 Italfondario 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*

(€/000)

Attività/Passività finanziarie misurate al <i>fair value</i>	Livello 1	Livello 2	Livello 3	Totale
1. Attività finanziarie detenute per la negoziazione				
2. Attività finanziarie valutate al <i>fair value</i>				
3. Attività finanziarie disponibili per la vendita			-	-
4. Derivati di copertura				
5. Attività materiali				
6. Attività immateriali				
Totale			-	-
1. Passività finanziarie detenute per la negoziazione				
2. Passività finanziarie valutate al <i>fair value</i>				
3. Derivati di copertura				
Totale			-	-

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

(€/000)

	Attività finanziarie detenute per la negoziazione	Attività finanziarie valutate al <i>fair value</i>	Attività finanziarie disponibili per la vendita	Derivati di copertura	Attività materiali	Attività immateriali
1. Esistenze iniziali			-			
2. Aumenti			-			
2.1. Acquisti						
2.2. Profitti imputati a:						
2.2.1 Conto economico di cui: <i>plusvalenze</i>						
2.2.2 Patrimonio netto						
2.3. Trasferimenti da altri livelli						
2.4. Altre variazioni in aumento						
3. Diminuzioni			-			
3.1. Vendite			-			
3.2. Rimborsi						
3.3. Perdite imputate a:						
3.3.1 Conto economico di cui: <i>minusvalenze</i>						
3.3.2 Patrimonio netto						
3.4. Trasferimenti ad altri livelli						
3.5. Altre variazioni in diminuzione						
4. Rimanenze finali			-			

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	31.12.2016				31.12.2015			
	VB	L1	L2	L3	VB	L1	L2	L3
1. Attività finanziarie detenute sino alla scadenza								
2. Crediti	45.842			45.858	40.639			40.655
3. Attività materiali detenute a scopo di investimento								
4. Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione	132			132	10			10
Totale	45.974	-	-	45.990	40.649	-	-	40.665
1. Debiti	256			256	93			93
2. Titoli in circolazione								
3. Passività associate ad attività in via di dismissione								
Totale	256	-	-	256	93	-	-	93

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 € 10 mila al 31 dicembre 2016 e ad € 19 mila al 31 dicembre 2015.

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	31.12.2016				31-dic-15			
	Valore di bilancio	Fair value			Valore di bilancio	Fair value		
		L1	L2	L3		L1	L2	L3
1. Depositi e conti correnti	5.753			5.753	4.157			4.157
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	120			136	130			146
4. Altre attività	21.155			21.155	16.702			16.702
Totale	27.028			27.044	20.989			21.005

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 € 1.596 mila è influenzato dalla gestione corrente condotta nell'esercizio.

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 € 10 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*. L'incremento della sottovoce, pari ad € 4.453 mila, è principalmente dovuta alla maturazione di crediti per attività di Due Diligence effettuate nel corso dell'esercizio.

6.2 Crediti verso enti finanziari

(€/000)

Composizione	31.12.2016						31.12.2015					
	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	13.195					13.195	9.519					9.519
Totale	13.195					13.195	9.519					9.519

L1 = Livello 1

L2 = Livello 2

L3 = Livello 3

Nella sottovoce "Altre attività" sono classificati essenzialmente crediti connessi con la prestazione di attività di *servicing* oggetto di regolamento alle rispettive *payment date*, ed i relativi ratei. La voce, che registra un incremento di € 3.676 mila, è influenzata dall'andamento dei flussi commissionali e principalmente, nella misura di € 2.994 mila, al portafoglio Castello Finance.

6.3 Crediti verso clientela

(€/000)

Composizione	31.12.2016					31.12.2015						
	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>	894				894	1.786						1.786
2. Titoli di debito												
2.1 titoli strutturati												
2.2 altri titoli di debito												
3. Altre attività	4.725				4.725	8.345						8.345
Totale	5.619				5.619	10.131						10.131

L1 = Livello 1

L2 = Livello 2

L3 = Livello 3

La sottovoce "Altri finanziamenti", che ha subito un decremento di € 892 mila rispetto all'esercizio precedente dovuto al rimborso parziale dei finanziamenti da parte delle partecipate Italfondario RE S.r.l. ed Ibis S.r.l., è costituita:

- per € 598 mila dal finanziamento erogato a favore della partecipata Gextra S.r.l., di durata annuale e rinnovabile,
- per € 28 mila dal finanziamento erogato a favore della partecipata Italfondario RE S.r.l., di durata annuale e rinnovabile,
- per € 5 mila dal finanziamento erogato a favore della partecipata Ibis S.r.l., di durata annuale e rinnovabile e
- per € 263 mila da altri crediti.

La sottovoce "Altre attività" è costituita da crediti maturati v/clientela per prestazioni di servizi e riaddebiti di costi. Il decremento della sottovoce per € 3.620 mila è riconducibile essenzialmente all'incasso entro la chiusura dell'esercizio 2016 dei crediti vantati verso Italfondario RE S.r.l. e alla flessione dello stock di crediti per attività di Due Diligence verso clienti non bancari.

6.4 Crediti: attività garantite

(€/000)

	31.12.2016						31.12.2015					
	Crediti verso banche		Crediti verso enti finanziari		Crediti verso clientela		Crediti verso banche		Crediti verso enti finanziari		Crediti verso clientela	
	VE	VG	VE	VG	VE	VG	VE	VG	VE	VG	VE	VG
1. Attività in bonis garantite da:												
- Beni in leasing finanziario												
- Crediti per factoring												
- Ipoteche						95						195
- Pegni												
- Garanzie personali												
- Derivati su crediti												
2 Attività deteriorate garantite da:												
- Beni in leasing finanziario												
- Crediti per factoring												
- Ipoteche												
- Pegni												
- Garanzie personali												
- Derivati su crediti												
Totale						95						195

VE= valore di bilancio delle esposizioni

VG= *fair value* delle garanzie

Il valore netto contabile è diminuito rispetto al precedente esercizio.

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	1.635
Totale					1.635	1.635

Le partecipazioni in imprese sottoposte ad influenza notevole sono 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.

In conseguenza del controllo totalitario da parte di doBank S.p.A. al 31 dicembre 2016, e della conseguente redazione di un bilancio consolidato ad opera di quest'ultima, Italfondario S.p.A. si avvale per il bilancio chiuso al 31 dicembre 2016 della facoltà di non redigere un proprio bilancio consolidato, come previsto dall'IFRS 10 "Bilancio consolidato".

9.2 Variazioni annue delle partecipazioni

(€/000)

	Partecipazioni di gruppo	Partecipazioni non di gruppo	Totale
A. Esistenze iniziali	322	1.430	1.752
B. Aumenti			
B.1 Acquisti	-	-	-
B.2 Riprese di valore			
B.3 Rivalutazioni	-	205	205
B.4 Altre variazioni	-	-	-
C. Diminuzioni			
C.1 Vendite	200	-	200
C.2 Rettifiche di valore	-	-	-
C.3 Altre variazioni	122	-	122
D. Rimanenze finali	-	1.635	1.635

Le rivalutazioni delle Partecipazioni non di gruppo sono riferite alla BCC Gestione Crediti S.p.A..

La diminuzione delle Partecipazioni di gruppo è riferita, per € 200 mila alle dismissioni delle partecipate Italfondario RE S.r.l. ed IBIS S.r.l., e per € 122 alla riclassifica tra le "Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione" della partecipata Gextra.

9.3 Partecipazioni significative: informazioni contabili

Si riportano di seguito le informazioni contabili al 30 giugno 2016 della BCC Gestione Crediti S.p.A..

(€/000)

Denominazioni	Cassa e disponibilità liquide	Attività finanziarie	Attività non finanziarie	Passività finanziarie	Passività non finanziarie	Ricavi totali	Margine di interesse	Rettifiche e riprese di valore su attività materiali e immateriali	Utile (Perdita) della operatività corrente al lordo delle imposte	Utile (Perdita) della operatività corrente al netto delle imposte	Utile (Perdita) dei gruppi di attività in via di dismissione al netto delle imposte	Utile (Perdita) d'esercizio (1)	Altre componenti reddituali al netto delle imposte (2)	Reddittività complessiva (3) = (1) + (2)
A. IM PRESE CONTROLLATE IN MODO CONGIUNTO														
B. IM PRESE SOTTOPOSTE AD INFLUENZA NOTEVOLE														
BCC Gestione Crediti S.p.A.	2.101	7.639	552	1.093	5.626	6.991	-22	-23	769	487	-	487	-	487

(€/000)

Denominazioni	Patrimonio netto complessivo	Pro quota patrimonio	Altre variazioni	Valore di bilancio consolidato
A. IM PRESE CONTROLLATE IN MODO CONGIUNTO				
B. IM PRESE SOTTOPOSTE AD INFLUENZA NOTEVOLE				
BCC Gestione Crediti S.p.A.	3.633	1.635	-	1.635

9.4 Partecipazioni significative: informazioni sui dividendi percepiti

Nel mese di dicembre 2016, prima della cessione societaria, è stato percepito un dividendo da IBIS S.r.l., pari ad € 1.000 mila.

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

La Società ha assunto impegni consistenti in pegni su c/c per € 169 mila a garanzia di fidejussioni bancarie di cui € 129 mila rilasciate a Gextra S.r.l. ed € 40 mila rilasciate a IBIS S.r.l..

Sezione 10 – Attività materiali - Voce 100

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

(€/000)

Attività/Valori	31.12.2016	31.12.2015
1. Attività di proprietà		
a) terreni		
b) fabbricati		
c) mobili	250	387
d) impianti elettronici	1.067	1.074
e) altri	26	53
2. Attività acquisite in leasing finanziario		
a) terreni		
b) fabbricati		
c) mobili		
d) impianti elettronici	21	-
e) altri		
Totale	1.364	1.514

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

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	-	-	2.225	4.033	618	6.876
A.1 Riduzioni di valore totali nette	-	-	1.838	2.959	565	5.362
A.2 Esistenze iniziali nette	-	-	387	1.074	53	1.514
B. Aumenti:						
B.1 Acquisti			9	226	1	236
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			2	-	-	2
C. Diminuzioni:						
C.1 Vendite						
C.2 Ammortamenti			149	212	26	387
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	1
D. Rimanenze finali nette	-	-	2.236	4.259	618	7.113
D.1 Riduzioni di valore totali nette	-	-	1.987	3.171	591	5.749
D.2 Rimanenze finali nette	-	-	249	1.088	27	1.364
E. Valutazione al costo						

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	31.12.2016		31.12.2015	
	Attività valutate al costo	Attività valutate al fair value	Attività valutate al costo	Attività valutate al fair value
1. Avviamento	-		7.441	
2. Altre attività immateriali:				
2.1 di proprietà				
- generate internamente	-		-	
- altre	1.153		1.194	
2.2 acquisite in leasing finanziario				
Totale 2	1.153	-	1.194	-
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)	1.153	-	8.635	-
Totale (Attività al costo + Attività al fair value)		1.153		8.635

Il valore dell'avviamento, pari ad inizio esercizio ad € 7.441 mila, è riferito alla qualificata relazione industriale originariamente in essere con il Gruppo Intesa Sanpaolo e successivamente ripartita tra quest'ultimo ed il Gruppo Credit Agricole mentre le attività immateriali residue rispetto ai valori originari di avviamento iscritti nella società incorporata Castello Gestione Crediti S.r.l., riconducibili al valore attuale contrattuale dei contratti di servicing siglati con Castello Finance S.r.l., Intesa Sec Npl S.p.A., Intesa Sec S.p.A. ed Intesa Sec 2 S.r.l., sono state completamente ammortizzate.

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

In data 14 ottobre 2016 si è completato l'iter di acquisizione da parte di doBank SpA del residuo 88,75% delle azioni di Italfondario SpA.

In relazione a tale acquisizione doBank SpA ha assunto il controllo totalitario di Italfondario SpA che risulta pertanto ricompresa nel perimetro di consolidamento del Gruppo Bancario doBank a partire dalla data del 1.10.2016.

Tale operazione di acquisizione si configura come una aggregazione aziendale tra soggetti non Under Common Control e come tale è stata assoggettata da parte della Capogruppo doBank, ai sensi e per gli effetti dell'IFRS 3, ad un processo di valutazione della Purchase Price Allocation (PPA) del prezzo d'acquisto sostenuto. Tale processo, supportato anche da consulenza indipendente, ha comportato la misurazione del fair value alla data di acquisizione degli attivi e dei passivi di Italfondario e delle sue partecipate di controllo.

In particolare, con riferimento alla valutazione del fair value di Italfondario SpA si rappresenta che tale processo ha evidenziato la necessità di procedere in ambito consolidato all'azzeramento del goodwill iscritto all'attivo di Italfondario, riconducibile al contratto stipulato con Intesa Sanpaolo in data 06 dicembre 2005 per i servizi di servicing di portafogli NPL del gruppo Intesa Sanpaolo. La valorizzazione del fair value complessivo della società alla data di acquisizione non comporta peraltro la rilevazione di nuovi assets intangibles, di fatto confermando il valore attribuito da doBank alla società in sede di acquisizione che è risultato, peraltro inferiore al patrimonio netto di Italfondario.

In considerazione di quanto sopra, si è ritenuto opportuno stralciare il valore del goodwill dal bilancio civilistico di Italfondario S.p.A. al 31 dicembre 2016.

11.2 Attività immateriali: variazioni annue

(€/000)

	Totale
A. Esistenze iniziali	8.635
B. Aumenti	
B.1 Acquisti	939
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	980
C.3 Rettifiche di valore	
- a patrimonio netto	
- a conto economico	7.441
C.4 Variazioni negative di <i>fair value</i>	
- a patrimonio netto	
- a conto economico	
C.5 Altre variazioni	-
D. Rimanenze finali	1.153

Gli ammortamenti, pari ad € 980 mila, sono essenzialmente riferiti a software alcuni già presenti nell'esercizio precedente, altri entrati in funzione nel corso dell'esercizio 2016.

La rettifica di valore, pari ad € 7.441 mila, è esclusivamente riferita all'impairment dell'Avviamento.

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)	
	31.12.2016	31.12.2015
a) Correnti	3.606	4.288
- IRES	1.119	1.177
- IRAP	168	793
- Imposte da recuperare	2.319	2.318
b) anticipate	1.324	1.862
- Imposte anticipate - IRES	1.322	1.859
- Imposte anticipate - IRAP	2	3
TOTALE	4.930	6.150

I crediti per imposte correnti riferiti all'IRES rappresentano il netto tra il residuo dei crediti risultante dal Modello Unico dell'anno 2015, pari ad € 1.173 mila, le ritenute maturate, pari ad € 2 mila, e l'imposta di competenza dell'esercizio, pari ad € 56 mila.

I crediti per imposte correnti riferiti all'IRAP rappresentano il netto tra gli acconti versati nel 2016, pari ad € 343 mila, i crediti, pari ad € 449 mila, e l'imposta di competenza dell'esercizio, pari ad € 624 mila.

Le imposte da recuperare per € 2.319 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 € 1.324 mila, si compone delle seguenti poste riferite all'IRES:

- € 467 mila attribuibili alle perdite fiscali,
- € 513 mila attribuibili a differenze temporanee riferite ai fondi rischi e oneri,
- € 330 mila attribuibili a differenze temporanee riferite a spese amministrative e
- € 12 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 2016.

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

	(€/000)	
	31.12.2016	31-dic-15
a) Correnti		
- Imposte correnti da versare IRES	-	-
- Imposte correnti da versare IRAP	-	-
b) differite		
- Imposte differite passive IRES	20	23
- Imposte differite passive IRAP	-	-
TOTALE	20	23

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 31.12.2016	Totale al 31.12.2015
1. Esistenze iniziali	1.862	2.372
2. Aumenti	455	1.155
2.1 Imposte anticipate rilevate nell'esercizio	455	1.155
a) relative a precedenti esercizi		
b) dovute al mutamento di criteri contabili		
c) riprese di valore		
d) altre	455	1.155
2.2 Nuove imposte o incrementi di aliquote fiscali		
2.3 Altri aumenti		
3. Diminuzioni	-993	-1.665
3.1 Imposte anticipate annullate nell'esercizio	-993	-1.665
a) rigiri	-993	-1.665
b) svalutazioni per sopravvenuta irrecuperabilità		
c) dovute al mutamento di criteri contabili		
d) altre		
3.2 Riduzione di aliquote fiscali		
3.3 Altre diminuzioni		
a) trasformazione in crediti d'imposta di cui alla Legge n. 214/2011		
b) altre		
4. Importo finale	1.324	1.862

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

- allo stanziamento per € 147 mila di imposte anticipate attribuibili a differenze temporanee sui fondi rischi ed oneri,
- allo stanziamento per € 308 mila di imposte anticipate riferite a differenze temporanee su spese amministrative,
- al rigiro per 482 mila di imposte anticipate, riferite a differenze temporanee su perdite fiscali,
- al rigiro per € 214 mila di imposte anticipate, riferite a differenze temporanee su spese amministrative,
- al rigiro per € 283 mila di imposte anticipate, riferite a differenze temporanee su fondi rischi,
- al rigiro per € 14 mila di imposte anticipate, riferite ad altre partite.

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 31.12.2016	Totale al 31.12.2015
1. Esistenze iniziali	23	91
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	-68
3.1 Imposte differite annullate nell'esercizio	-3	-68
a) rigiri	-3	-68
b) dovute al mutamento di criteri contabili	-	-
c) altre	-	-
3.2 Riduzione di aliquote fiscali	-	-
3.3 Altre diminuzioni	-	-
4. Importo finale	20	23

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

**13.1 Composizione della voce 130 "Attività non correnti e gruppi di attività in
via di dismissione"**

La voce, pari ad € 132 mila, è costituita, per € 10 mila, 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, e per € 122 mila dalla partecipazione totalitaria nella Gextra S.r.l. detenuta da Italfondario S.p.A., e classificata in tale voce nel corso del 2016.

Sezione 14 – Altre Attività - Voce 140

14.1 Composizione della voce 140 “Altre attività”

(€/000)

	31.12.2016	31.12.2015
a) Spese anticipate in qualità di <i>servicer</i>	489	451
b) Crediti di natura fiscale	83	159
c) Risconti attivi	1.172	583
d) Altre	997	1.038
TOTALE	2.741	2.231

Le “Altre” costituiscono una sottovoce residuale il cui saldo è diminuito rispetto al precedente esercizio di € 41 mila (4%). La sottovoce in questione accoglie gli anticipi a fornitori per € 116 mila.

Passivo

Sezione 1 – Debiti - Voce 10

1.1 Debiti

(€/000)

Voci	31.12.2016			31.12.2015		
	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	-			1		
2. Altri debiti	45	210	-	45	-	47
Totale	45	210	-	46	-	47
Fair Value - Livello 1						
Fair Value - Livello 2						
Fair Value - Livello 3	45	210	-	46	-	47
Totale Fair Value	45	210	-	46	-	47

Gli “Altri debiti” verso banche sono costituiti da partite di natura residuale.

Gli “Altri debiti” verso enti finanziari sono correlati ad anticipazioni erogate ai veicoli.

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)	
	31.12.2016	31.12.2015
a) Fornitori e professionisti	6.651	7.762
b) Incassi da contabilizzare	3.012	1.927
c) Partite in sospeso	42	254
d) Competenze da liquidare	4.505	2.522
e) Contributi previdenziali da versare	2.395	1.622
f) Fondo spese legali Palazzo Finance	360	370
g) Importi da versare ex D.M. 28/4/2000 n. 158	2.845	4.160
h) Contributi da detagliare	1.244	1.244
i) Ritenute da versare	830	740
j) Altre	756	120
TOTALE	22.640	20.721

Le “Altre passività”, pari ad € 22.640 mila ed € 20.721 mila, rispettivamente al 31 dicembre 2016 e 2015, registrano un incremento di € 1.919 mila (9%), e sono complessivamente in linea con il precedente esercizio.

La sottovoce “Fornitori e professionisti”, pari ad € 6.651 ed € 7.762, rispettivamente al 31 dicembre 2016 e 2015, registra un decremento di € 1.111 mila (14%), dovuto a minori debiti commerciali in essere alla fine del corrente esercizio.

Gli "Incassi da contabilizzare" sono riferiti a partite da registrare a Voce propria ed incassate negli ultimi giorni dell'anno.

Le "Partite in sospeso" sono principalmente riferite ad incassi per i quali la Società ha in corso le attività di verifica per la relativa attribuzione ai portafogli di pertinenza.

Le “Competenze da liquidare” sono principalmente riferite a competenze relative al personale dipendente ed Amministratori per emolumenti maturati e da corrispondere.

Gli “Importi da versare ex D.M.28/4/2000 n. 158” sono riferiti 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 € 1.315 mila è costituito dai versamenti fatti all’INPS per le competenze e i relativi contributi.

Le "Altre" costituiscono una sottovoce residuale, pari ad € 756 mila ed € 120 mila, rispettivamente al 31 dicembre 2016 e 2015. L'aumento, pari ad € 636 mila, deriva essenzialmente dal differente saldo della liquidazione IVA, che per il mese di dicembre 2016 chiude a debito per € 679 mila.

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

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

(€/000)

	Totale al 31.12.2016	Totale al 31.12.2015
A. Esistenze iniziali	5.397	7.365
B. Aumenti		
B.1 Accantonamenti dell'esercizio	-	-
B.2 Altre variazioni in aumento	237	-
C. Diminuzioni		
C.1 Liquidazioni effettuate	263	1.747
C.2 Altre variazioni in diminuzione	-	221
D. Esistenze finali	5.371	5.397

La valutazione ai sensi dello IAS 19 al 31 dicembre 2016 ha determinato una variazione in aumento di € 237 mila, in luogo dell'accantonamento ed è determinata sulla base di quanto comunicato dall'attuario esterno incaricato dalla Società.

La variazione in aumento di € 237 mila è stata registrata per € 2 mila in contropartita del conto economico e per € 235 mila in contropartita 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 20.12.2016. 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		31.12.2016	31.12.2015
a)	Fondo cause in corso	874	1.005
b)	Fondo per emolumenti del personale	378	419
c)	Altri oneri	380	137
d)	Fondo per oneri di natura risarcitoria	280	280
e)	Fondo di solidarietà	97	655
TOTALE		2.009	2.496

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 è riferito ai premi di anzianità per i dipendenti, passività 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, 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 20.12.2016. 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 31.12.2016	Totale 31.12.2015
A. Esistenze iniziali	2.496	8.084
B. Aumenti		
B.1 Accantonamenti dell'esercizio	446	476
B.2 Altre variazioni in aumento	95	15
C. Diminuzioni		
C.1 Utilizzi	1.028	6.101
C.2 Altre variazioni in diminuzione	-	-22
D. Rimanenze finali	2.009	2.496

L'accantonamento esposto, pari a complessivi € 446 mila, è costituito per € 196 da rischi potenziali relativi a giudizi civili tuttora pendenti e per € 250 da altri oneri.

Le altre variazioni in aumento, pari a complessivi € 95 mila, sono relative alla valutazione attuariale del fondo rischi per premi di anzianità nella misura di € 87 mila.

Gli utilizzi, pari a complessivi € 1.028 mila, sono costituiti:

- per € 557 mila dalla riduzione del Fondo di solidarietà e sostegno al reddito, essenzialmente dovuto alla definizione dei conteggi da parte dell'INPS e alla conseguente riclassifica dell'onere residuo tra i debiti,
- per € 128 mila dalla riduzione del fondo rischi e oneri per premi di anzianità,
- per € 328 mila dalla chiusura di vertenze precedentemente pendenti e
- per € 15 mila dall'utilizzo derivante da altri oneri.

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. Dette azioni, distinte nelle seguenti due diverse categorie, ed entrambe ed integralmente appartenenti a doBank S.p.A.:

- Azioni di classe C,
- Azioni di classe D,

garantiscono identici diritti patrimoniali, ma riservano ai rispettivi titolari diritti amministrativi parzialmente differenti tra loro.

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 2016	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Origine
Capitale sociale	20.000			
Riserve di utili:				
- Riserva legale	4.000	B	4.000	D
- Riserva straordinaria	8.917	A, B, C	8.917	E
Altre riserve:				
- Riserva da <i>other comprehensive income</i>	(934)			F
Perdita dell'esercizio 2016	(4.472)			
Totale	27.511			
Quota non distribuibile			5.406	
Residua quota distribuibile			7.511	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.

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"**

(€/000)

Voci/Forme tecniche	Titoli di debito	Finanziamenti	Altre operazioni	Totale al 31.12.2016	Totale al 31.12.2015
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		8	12	35
5.2 Crediti verso enti finanziari			-	-	-
5.3 Crediti verso clientela		34	-	34	43
6. Altre attività			-	-	29
7. Derivati di copertura			-	-	-
Totale	4	34	8	46	107

Gli interessi attivi maturati nel 2016 risultano essenzialmente riferiti:

- alla liquidità investita presso banche per € 8 mila;
- all'impiego in obbligazioni per € 4 mila;
- al finanziamento erogato a favore della partecipata Gextra S.r.l. per € 16 mila, al finanziamento erogato a favore della partecipata I.B.I.S. S.r.l. per € 3 mila e al finanziamento erogato a favore della partecipata Italfondario RE S.r.l. per € 14 mila;
- ad altri crediti per € 1 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 31.12.2016	Totale al 31.12.2015
1. Debiti verso banche			26	26	5
2. Debiti verso enti finanziari			1	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			1	1	-
8. Derivati di copertura				-	-
Totale	-	-	28	28	5

La voce è sostanzialmente riferita agli interessi passivi maturati sui c/c bancari e sulle linee di credito concesse dagli istituti di credito.

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

(€/000)

Dettaglio	Totale al 31.12.2016	Totale al 31.12.2015
1. operazioni di leasing finanziario	-	-
2. operazioni di factoring	-	-
3. credito al consumo	-	-
4. garanzie rilasciate	-	-
5. servizi di:	30.236	30.770
- gestione di fondi per conto terzi	-	-
- intermediazione in cambi	-	-
- distribuzione prodotti	-	-
- altri	30.236	30.770
6. servizi di incasso e pagamento	-	-
7. <i>servicing</i> in operazioni di cartolarizzazione	20.268	14.878
8. altre commissioni	1.155	1.211
Totale	51.659	46.859

Riguardo la consistenza della voce si evidenziano:

- il decremento registrato dall'esercizio 2015 all'esercizio 2016 nelle commissioni attive da "altri servizi", nella misura di € 534 mila, riferite alla gestione del portafoglio crediti *non performing* di proprietà di gruppi bancari;
- l'incremento registrato dall'esercizio 2015 all'esercizio 2016 nelle commissioni di *servicing* in operazioni di cartolarizzazione, nella misura di € 5.390 mila, dovuto essenzialmente (€ 4.252 mila) alla maturazione, a partire dall'esercizio 2016, delle Incentive fee per la gestione del portafoglio Castello Finance;
- le "altre commissioni", pari ad € 1.155 mila, sono essenzialmente relative a servizi di natura amministrativa e gestionale, prestati alle controllate Gextra S.r.l., Italfondario RE S.r.l. e I.B.I.S. S.r.l., e alla Società di Gestione del Risparmio Torre SGR p.A..

2.2 Composizione della voce 40 "Commissioni passive"

(€/000)

Dettaglio/Settori	Totale al 31.12.2016	Totale al 31.12.2015
1. garanzie ricevute	192	173
2. distribuzione di servizi da terzi	-	-
3. servizi di incasso e pagamento	19	22
4. altre commissioni	1.972	2.432
Totale	2.183	2.627

Al 31 dicembre 2016 la sottovoce "altre commissioni" riflette:

- per € 1.911 mila commissioni corrisposte alla controllata Gextra S.r.l. e connesse al recupero dei crediti; tali commissioni hanno registrato un decremento di € 461 mila rispetto all'esercizio 2015,
- per € 40 mila l'onere relativo alle commissioni di affidamento relative alla linea di credito accesa presso Intesa Sanpaolo S.p.A.; tali commissioni hanno registrato un decremento di € 10 mila rispetto all'esercizio 2015,
- per € 21 mila commissioni corrisposte a terze parti e connesse al recupero dei crediti.

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

(€/000)

Voci/Proventi	Totale al 31.12.2016		Totale al 31.12.2015	
	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	-		2	
3. Attività finanziarie al <i>fair value</i>				
4. Partecipazioni	1.000		1.000	
4.1 per attività di merchant banking				
4.2 per altre attività	1.000		1.000	
Totale	1.000	-	1.002	-

I "Dividendi e proventi assimilati" sono in linea con l'esercizio 2015. Tali dividendi sono riferiti alla partecipata I.B.I.S. S.r.l., deliberati successivamente all'approvazione del Bilancio 2015 e relativi agli utili conseguiti nel medesimo esercizio.

La distribuzione dei dividendi è avvenuta precedentemente alla cessione della partecipazione alla controllante doBank S.p.A..

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 31.12.2016	Totale al 31.12.2015
	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						
Totale	100	-	-	-	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 Rettifiche/riprese di valore nette per deterioramento di altre operazioni finanziarie

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 31.12.2016	Totale al 31.12.2015
	specifiche	di portafoglio	specifiche	di portafoglio		
1. Garanzie rilasciate						
2. Derivati su crediti						
3. Impegni ad erogare fondi						
4. Altre operazioni	35				35	-
Totale	35	-	-	-	35	-

Sezione 9 – Spese Amministrative - Voce 110

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

(€/000)

Voci/Settori	Totale al 31.12.2016	Totale al 31.12.2015
1. Personale dipendente		
a) salari e stipendi	25.195	21.163
b) oneri sociali	6.261	5.482
c) indennità di fine rapporto	24	13
d) spese previdenziali	1.225	1.170
e) accantonamento al trattamento di fine rapporto del personale	1.396	1.298
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	841	636
2. Altro personale in attività	123	929
3. Amministratori e Sindaci	283	278
4. Personale collocato a riposo	-	-
5. Recuperi di spesa per dipendenti distaccati presso altre aziende	-566	-509
6. Rimborsi di spesa per dipendenti distaccati presso la società	245	164
Totale	35.027	30.624

Al 31 dicembre 2016 la voce riflette le consistenze di costo riferibili a 552 addetti complessivi (dato puntuale di fine esercizio) dei quali 545 dipendenti.

Al 31 dicembre 2015 il numero di addetti complessivi era pari a 524 (dei quali 517 dipendenti).

L'incremento della sottovoce "salari e stipendi", pari ad € 25.195 mila e ad € 21.163 mila, rispettivamente per l'esercizio 2016 e 2015, nella misura di € 4.032 (19%), è in linea con la movimentazione che ha interessato il personale dipendente, che ha subito un incremento netto di 98 unità, come riportato nella Tab. 9.2 seguente ed è influenzato dalla politica incentivante correlata alle performance aziendali, oltreché dalla rilevazione dello stock delle ferie maturate e non godute per € 936 mila.

L'incremento della sottovoce "oneri sociali", pari ad € 6.261 mila e ad € 5.482 mila, rispettivamente per l'esercizio 2016 e 2015, nella misura di € 779 mila (14%), è direttamente correlata alla variazione della sottovoce "salari e stipendi".

L'accantonamento al trattamento di fine rapporto, pari a complessivi € 1.396 mila, per la parte transitata a conto economico, determina un aumento del Fondo TFR nella misura di € 2 mila.

La riduzione della sottovoce "Altro personale in attività", pari ad € 123 mila ed € 929 mila, rispettivamente per l'esercizio 2016 e 2015, nella misura di € 806 mila (87%) 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 Italfondario RE S.r.l., I.B.I.S. S.r.l., doBank S.p.A., doRealEstate S.p.A. e BCC Gestione Crediti S.p.A..

L'incremento di tale sottovoce, pari ad € 566 mila e ad € 509 mila, rispettivamente per l'esercizio 2016 e 2015, nella misura di € 57 mila (11%), 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 Gextra S.r.l., doBank S.p.A. e da altre controparti.

9.2 Numero medio dei dipendenti per categoria

	2016	2015
a) dirigenti	11	12
b) quadri direttivi	207	217
c) restante personale	312	203
TOTALE	530	432

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

(€/000)

Voci/Settori	Totale al 31.12.2016	Totale al 31.12.2015
a) Locazione e manutenzione HW e SW	3.189	2.570
b) Utenze e servizi vari	3.862	4.277
c) Fitti e spese gestione locali	2.762	2.998
d) Consulenze, spese legali e notarili	3.462	5.595
e) Postali, telefoniche e spedizione	158	291
f) Gestione automezzi e fotocopiatrici	628	282
g) Assicurazioni	585	726
h) Cancelleria e stampati	116	111
i) Pubblicità e promozione	75	92
j) Spese societarie	413	370
k) Imposte varie	156	207
l) Manutenzione impianti e macchinari	97	117
m) <i>Outsourcing</i> informatici riferiti al personale dipendente	126	117
n) Foresterie	53	50
o) Spese di viaggio	294	264
p) Spese per due diligence	3.661	814
q) Servizi ricevuti da Italfondario RE S.r.l.	815	649
r) Altre	197	257
Totale	20.649	19.787

Le "Altre spese amministrative" sono aumentate di € 862 mila (4%) nell'esercizio 2016 rispetto al precedente.

L'incremento è essenzialmente ascrivibile all'effetto combinato dovuto:

- al decremento della sottovoce "Consulenze, spese legali e notarili" per € 2.133 mila, anche per effetto, a differenza del precedente esercizio, della fatturazione di alcuni servizi notarili da parte dei fornitori direttamente verso i clienti di Italfondario;
- all'incremento della sottovoce "Spese per due diligence" per € 2.847 mila, dovuto ai maggiori servizi acquistati nei confronti di IBIS S.r.l. e Italfondario RE S.r.l.;
- al decremento della sottovoce "Utenze e servizi vari" per € 415 mila, dovuto ai minori servizi acquistati da IBIS S.r.l., diversi da quelli riferibili alla Due Diligence;
- all'incremento della sottovoce "Locazione e manutenzione HW e SW" per € 619 mila, dovuto all'aumento di soluzioni IT prese a noleggio, anziché essere acquistate direttamente come nei precedenti esercizi;
- al decremento della sottovoce "Fitti e spese gestione locali" per € 236 mila, dovuto all'effetto *reversal* per la rinegoziazione dell'affitto della sede di Milano, di pertinenza dei futuri esercizi, e completamente imputato nel Conto Economico del 2016 a seguito della chiusura anticipata del contratto per effetto delle integrazioni e sinergie in corso con il socio controllante doBank 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	148	-	-	148
d) strumentali	208	-	-	208
e) altri	27	-	-	27
1.2 acquisite in leasing finanziario				
a) terreni				
b) fabbricati				
c) mobili				
d) strumentali	4			4
e) altri				
2. Attività detenute a scopo di investimento di cui concesse in leasing operativo	-	-	-	-
Totale	387	-	-	387

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	-	7.441		7.441
2. Altre attività immateriali				
2.1) di proprietà	980			980
2.2) acquisite in leasing finanziario				
3. Attività riferibili al leasing finanziario	-			-
4. Attività concesse in leasing operativo	-			-
Totale	980	7.441	-	8.421

La voce include:

- gli effetti degli ammortamenti calcolati sulle attività intangibili, in particolare sulle altre attività immateriali, sulla base delle aliquote fiscali essenzialmente riferite a software, per € 980 mila. Tali aliquote fiscali sono rappresentative della vita economico-tecnica dei beni alle quali si riferiscono;
- gli effetti delle rettifiche di valore sull'avviamento, nella misura di 7.441 mila.

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	
	31/12/16	31/12/15
Accantonamenti	446	476
Effetti attualizzazione	8	1
Utilizzi	-71	-421
TOTALE	383	56

Gli accantonamenti esposti sono stati effettuati a fronte di una aggiornata ricognizione dello stato di fatto dei giudizi pendenti o potenziali per € 196 mila e per oneri diversi per € 250 mila.

Gli utilizzi dei fondi rischi sono relativi:

- alla chiusura di fondi per giudizi civili per € 56 mila e
- alla definizione di contenziosi di importi minori per complessivi € 15 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 31.12.2016	Totale al 31.12.2015
Altri proventi di gestione		
a) Proventi per servizi informativi	2.280	2.851
b) Cancellazioni e rinnovazioni di ipoteca	447	1.458
c) Certificazioni notarili	33	57
d) Proventi da due diligence	5.374	1.909
e) Proventi da formazione finanziata	192	88
f) Utilizzi di fondi rischi e oneri	272	494
g) Servizi manageriali	927	816
h) Riaddebito di costi IT	541	-
i) Proventi maturati verso BCC Gestione Crediti S.p.A.	816	337
j) Altri proventi	949	1.557
Totale altri proventi di gestione	11.831	9.567
Altri oneri di gestione		
a) Cause definite e in corso	1.363	608
b) Altri oneri	745	724
Totale altri oneri di gestione	2.108	1.332
Totale altri proventi e oneri di gestione	9.723	8.235

Gli altri proventi di gestione ammontano ad € 11.831 mila per l'esercizio 2016 e ad € 9.567 mila per l'esercizio 2015, registrando un incremento di € 2.264 mila (24%) nel 2016.

L'incremento è essenzialmente riconducibile all'effetto combinato dovuto:

- alla riduzione dei "Proventi per servizi informativi" per € 571 mila,
- all'aumento dei "Proventi da due diligence" per € 3.465 mila,
- alla riduzione delle "Cancellazioni e rinnovazioni di ipoteca" per € 1.011 mila,
- alla riduzione degli "Utilizzi di fondi rischi ed oneri" per € 222 mila,
- alla maturazione per il solo esercizio 2016 di "Proventi per riaddebito di costi IT" per € 541 mila;
- all'aumento dei "Proventi maturati verso BCC Gestione Crediti S.p.A." per € 479 mila.

La sottovoce "Proventi da formazione finanziata" è riferita ai contributi pubblici descritti nella Parte A della presente Nota Integrativa.

Alla data di bilancio non sono presenti condizioni non rispettate o altre situazioni di incertezza relative a tale forma di assistenza pubblica. I proventi rilevati nell'esercizio sono interamente riferiti a costi maturati nello stesso periodo amministrativo.

Gli altri oneri di gestione ammontano ad € 2.108 mila per l'esercizio 2016 e ad € 1.332 mila per l'esercizio 2015 registrando un incremento di € 776 mila (58%) nel 2016.

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

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

(€/000)

Voci	Totale al 31.12.2016	Totale al 31.12.2015
1. Proventi		
1.1 Rivalutazioni	205	57
1.2 Utili da cessione	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	1.533	57

Le rivalutazioni dell'esercizio 2016 sono interamente riferite alla valutazione operata con riferimento alla situazione contabile al 30 giugno 2016 sulla partecipata BCC Gestione Crediti S.p.A..

Gli utili da cessione sono 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.

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 31.12.2016	Totale al 31.12.2015
1. Imposte correnti	-680	-341
2. Variazioni delle imposte correnti dei precedenti esercizi	-5	230
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	-510
5. Variazione delle imposte differite	3	68
Imposte di competenza dell'esercizio	-1.220	-553

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)

	2016	2015
Utile (Perdita) dell'attività corrente al lordo delle imposte	-3.252	1.598
Utile (Perdita) dei gruppi di attività in via di dismissione al lordo delle imposte	-	-
Utile imponibile teorico	-3.252	1.598
IRES - Onere fiscale teorico (27,50%)	894	-439
effetto delle variazioni in diminuzione relative a proventi	992	2.043
effetto delle variazioni in diminuzione relative a oneri	276	37
effetto delle variazioni in aumento relative a proventi	-	-
effetto delle variazioni in aumento relative a oneri	-2.764	-703
altre variazioni	66	10
Utilizzo perdite fiscali pregresse	481	-949
Aumenti di imposte anticipate in contropartita al conto economico	455	1.155
Riduzioni di imposte anticipate in contropartita al conto economico	-993	-1.665
Aumenti di imposte differite in contropartita al conto economico	-	-
Riduzioni di imposte differite in contropartita al conto economico	3	58
Variazione delle imposte correnti dei precedenti esercizi	-5	230
IRES - Onere fiscale effettivo	-18,29%	13,95%
	-595	-223
IRAP - Onere fiscale teorico (5,57%)	181	-89
effetto proventi che non concorrono alla base imponibile	137	576
effetto di costi che non concorrono alla base imponibile	-2.630	-1.951
effetto altre variazioni	1.687	1.123
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	-	11
Variazione delle imposte correnti dei precedenti esercizi	-	-
IRAP - Onere fiscale effettivo	-19,20%	20,65%
	-625	-330
Onere fiscale teorico totale	33,07%	33,07%
Onere fiscale effettivo totale	-37,49%	36,60%

L'onere fiscale effettivo totale, pari al -37,49% e al 36,60%, rispettivamente per il 2016 e il 2015, registra una variazione in aumento pari al 74,09%.

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 2016 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 31.12.2016	Totale al 31.12.2015
1) Garanzie rilasciate di natura finanziaria a prima richiesta	311	871
a) Banche		
b) Enti finanziari		
c) Clientela	311	871
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	480	1.040

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		871				169
(B) Variazioni in aumento						
- (b1) Garanzie rilasciate						
- (b2) altre variazioni in aumento						
(C) Variazioni in diminuzione						
- (c1) garanzie non escusse		560				
- (c2) trasferimenti a garanzie deteriorate						
- (c3) altre variazioni in diminuzione						
(D) Valore lordo finale		311				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 31.12.2016	Totale al 31.12.2015
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	672	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 Italfondario 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 presentl.

I. ALTRE ATTIVITA'

Non presentl.

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 QUALITATIVA

In ordine alle richieste informazioni, ed atteso quanto sopra riportato, si segnala che la Società si è dotata di un articolato strumentario tecnico volto al monitoraggio del rischio operativo definito, in ossequio alle pertinenti Istruzioni di Vigilanza (in particolare la Circolare n° 263, 3° aggiornamento, titolo 2, capitolo 5, parte prima, sezione I.) come *"rischio di subire perdite derivanti dall'inadeguatezza, disfunzione o inefficienza di processo, risorse umane e sistemi interni, oppure da eventi esogeni (incluse l'attività di fornitori esterni), errori umani, interruzioni dell'operatività, disfunzione di sistemi, inadempienze contrattuali, danni a beni materiali (catastrofi naturali)."* In questa macro-categoria è stato inserito anche il rischio legale riferito, in particolare, alla possibilità di essere coinvolti in cause legali ed impossibilità di far valere un contratto.

Come peraltro più diffusamente illustrato nella sezione 3.3 Rischi operativi di questo documento, alla quale peraltro si rimanda, lo strumentario in uso è supportato, inoltre, dalla continua attività di gruppi di lavoro interni volti, sia alla modifica dei processi con l'obiettivo dell'introduzione di maggiori/migliori fattori c.d. *"mitigant"* che contengano, perciò, i livelli di rischio operativo residuo, sia alla ricerca soluzioni tecniche ed organizzative che ultimamente determinino l'innalzamento del grado di efficacia ed efficienza dei processi e, conseguentemente, anche, della redditività aziendale. Nello sviluppo di dette attività i gruppi di lavoro si avvalgono dell'ausilio di una ragionata e circostanziata mappa del Rischio Residuo (*Heatmap*) predisposta di concerto con qualificati professionisti ed in linea con le migliori prassi di settore, la quale, periodicamente sottoposta ad analisi di massimo dettaglio disponibile (per singolo *business* aziendale e per singola attività mappata), fornisce indicazioni attendibili circa l'efficacia dell'attività di modifica dei processi operata nel continuo dalle strutture aziendali.

INFORMAZIONI DI NATURA QUANTITATIVA

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 2016 i recuperi a vita intera ammontano a circa € 71 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 2016).

(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	332	-	Finanziamenti	Sofferenze	2.807	Fs	4,1
Champions Finance	7	24	Mutui fondiari	Sofferenze	33	Fs	0,1
Ieffe **		2	Crediti chirografi	Sofferenze	247	Fs	0,2
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	31	Ps	-
Tower Finance	27	-	Mutui fondiari	Sofferenze	57	Ps	-
Ieffe Due	-	-	Mutui fondiari	Sofferenze	134	Ps	-
Ieffe Tre	80	199	Mutui fondiari	Sofferenze	899	Ps	-
Fip Funding	-	962	Finanziamenti	Performing	1.493	S	-
Intesa Sec NPL	155	-	Mutui ipotecari	Sofferenze	708	S	0,3
Intesa Sec 3	73	267	Mutui ipotecari	Sofferenze	10	S	-

Operazioni di cartolarizzazione	Ammontare Titoli Junior	Ammontare Titoli Senior/Mezzanine	Tipologia prevalente Attività cart.ta	Qualità (Sofferenze /Altro)	Incassi cumulati	Incarico *)	Esposizione
Borroмео Finance	-	342	Mutui ipotecari	Performing	140	S	0,2
Sagittaria Finance	4	18	Finanziamenti	Non performing	26	Sv	-
Cecilia Finance	1	4	Finanziamenti	Non performing	13	Sv	-
Life Mortgage	-	32	Mutui ipotecari	Non performing	12	S	-
Sestante Finance	31	96	Mutui ipotecari	Performing	71	S	0,1
Sestante Finance 2	6	169	Mutui ipotecari	Performing	117	S	0,2
Sestante Finance 3	9	306	Mutui ipotecari	Performing	165	S	0,3
Sestante Finance 4	6	296	Mutui ipotecari	Performing	131	S	0,3
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	12	S	-
ISP CB Ipotecario	N/A	N/A	Finanziamenti	Non performing	9	S	-
Quintino Securitisation	3	-	Finanziamenti	Non performing	5	Fs	-
Magnete Securitisation	1	18	Mutui ipotecari	Non performing	11	Sv	-
Sestino Securitisation	35	-	Finanziamenti	Non performing	51	Fs	0,5
Dulcinea Securitisation	4	-	Finanziamenti	Non performing	7	Fs	0,1
Opportunity Securitisation	-	-	Finanziamenti	Non performing	-	S	-
Alfa Stepstone	4	52	Finanziamenti	Non performing	4	S	-

Operazioni di cartolarizzazione	Ammontare Titoli Junior	Ammontare Titoli Senior/Mezzanine	Tipologia prevalente Attività cart.ta	Qualità (Sofferenze /Altro)	Incassi cumulati	Incarico *)	Esposizione
Toulousa Securitisation	-	16	Finanziamenti	Non performing	5	Fs	0,1
Veltro Securitisation	-	-	Finanziamenti	Non performing	-	Ps	-
Lucrezia Securitisation (Padovana/irpinia)	-	211	Finanziamenti	Non performing	23	Ps	1,5
Lucrezia Securitisation (Crediveneto)	-	-	Finanziamenti	Non performing	3	Ps	0,2

*)

Fs= (servicer + calculation agent + cash manager + paying agent + 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 2016 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 Italfondario.

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.

Con riferimento all'assetto organizzativo delle Funzioni Aziendali di Controllo, a seguito dell'acquisizione nell'ultimo trimestre dell'esercizio 2016, del 100% del capitale sociale di Italfondario da parte di doBank, la stessa, in qualità di Capogruppo, ha adottato un modello organizzativo che prevede l'accentramento presso la medesima Capogruppo delle funzioni di controllo di secondo e terzo livello. Tale scelta è originata dall'esigenza di attuare, unitamente ad un forte coordinamento strategico, anche un altrettanto incisivo coordinamento nel Sistema dei Controlli Interni del Gruppo, assicurando 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. La messa a regime avverrà nel corso dei primi mesi del 2017.

Attesa l'implementazione del nuovo modello organizzativo delle Funzioni Aziendali di Controllo, la Funzione Risk Management di Italfondario partecipa al processo di gestione dei rischi volto a identificare, misurare, valutare, monitorare, prevenire e attenuare nonché comunicare i rischi assunti o assumibili nell'esercizio di impresa. Il vigente modello prevede che la Funzione Risk management sia a diretto riporto del Consiglio di Amministrazione e partecipi alla definizione e al coordinamento, in coerenza con le strategie e gli obiettivi aziendali, degli indirizzi e delle politiche in materia di gestione, valutazione e attenuazione dei rischi ritenuti assumibili. Verifica altresì sistematicamente e in modo continuo l'adeguatezza dei modelli e degli strumenti di Risk Management utilizzati, presidiando l'evoluzione normativa regolamentare.

Sezione 3.1 – Rischio di credito

INFORMAZIONI DI NATURA QUALITATIVA

1. Aspetti generali

Come peraltro riportato nei paragrafi che precedono Italfondario 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, come anche per i finanziamenti erogati a favore delle partecipate Gextra S.r.l., Italfondario RE S.r.l. e I.B.I.S. S.r.l. pari a complessivi € 631 mila.

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 2,2 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	Esposizioni non deteriorate	TOTALE
1. Attività finanziarie disponibili per la vendita					-	-
2. Attività finanziarie detenute sino alla scadenza						
3. Crediti verso banche					27.028	27.028
4. Crediti verso clientela					5.619	5.619
6. Crediti verso enti finanziari					13.195	13.195
5. Attività finanziarie al <i>fair value</i>						
6. Attività finanziarie in corso di dismissione						
Totale al 31.12.2016					45.842	45.842
Totale al 31.12.2015					40.639	40.639

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

(€/000)

Tipologia esposizione/valori	Esposizione lorda				Rettifiche di valore specifiche	Rettifiche di valore di portafoglio	Esposizione netta
	Attività deteriorate						
	Fino a 3 mesi	Da oltre 3 mesi fino a 6 mesi	Da oltre 6 mesi fino a 1 anno	Oltre a 1 anno			
A. ESPOSIZIONI PER CASSA							
a) Sofferenze - di cui: esposizioni oggetto di concessioni							
b) Inadempienze probabili - di cui: esposizioni oggetto di concessioni							
c) Esposizioni scadute deteriorate - di cui: esposizioni oggetto di concessioni							
d) Esposizioni scadute non deteriorate - di cui: esposizioni oggetto di concessioni							
e) Altre esposizioni non deteriorate - di cui: esposizioni oggetto di concessioni				5.719		100	5.619
Totale A				5.719		100	5.619
B. ESPOSIZIONI FUORI BILANCIO:							
a) Deteriorate							
b) Non deteriorate							
Totale B				-	-	-	-
TOTALE A+B				5.719	0	100	5.619

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 2016 sono presenti “grandi rischi” secondo la vigente disciplina di vigilanza, riferiti a esposizioni verso Banca Intesa Sanpaolo S.p.A., Monte dei Paschi di Siena S.p.A., BCC Gestione Crediti S.p.A. e Cassa di Risparmio di Parma e Piacenza S.p.A..

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

Come già indicato, Italfondiaro effettua attività di gestione e recupero crediti per conto di terzi, nonché – a titolo sussidiario – talune attività strumentali e/o accessorie legate al funzionamento di operazioni di cartolarizzazione di crediti, consistenti ad esempio nella prestazione di servizi amministrativi a favore di società di cartolarizzazione. In generale, Italfondiaro non assume rischi di credito nei confronti del pubblico, e la “clientela” di Italfondiaro è rappresentata dalle società-veicolo di cartolarizzazione, il cui patrimonio separato, nel quadro delle operazioni corrispondenti, è contrattualmente destinato anche al soddisfacimento dei diritti relativi alla remunerazione dovuta al *servicer* per la gestione dell’incasso dei crediti.

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; le disponibilità finanziarie esorbitanti l'ordinario fabbisogno sono vincolate a tassi variabili negoziati tempo per tempo con qualificate controparti bancarie.

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	5.273	11.925	27.555	812	39	162	76	-
1.3	Altre attività	-	1.812	3	388	518	-	-	20
2. Passività									
2.1	Debiti	-	-	210	-	-	-	-	45
2.2	Titoli di debito								
2.3	Altre passività	6.278	7.433	2.956	657	1.533	-	-	3.783
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 perdite dovute ad errori, violazioni, interruzioni, danni causati da processi interni, personale, sistemi o causati da eventi esterni. Tale definizione include il rischio legale ossia come il rischio di subire perdite derivanti da responsabilità contrattuale o extra contrattuale ovvero da altre controversie, ma esclude quello strategico e reputazionale. Ad esempio possono essere definite operative le perdite derivanti da frodi interne o esterne, rapporto di impiego e sicurezza sul lavoro, reclami della clientela, distribuzione dei prodotti, multe e altre sanzioni derivanti da violazioni normative, danni ai beni patrimoniali dell'azienda, interruzioni dell'operatività e disfunzione dei sistemi, gestione dei processi.

Italfondario ha definito il quadro complessivo per la gestione dei rischi operativi, stabilendo normativa e processi organizzativi per la misurazione, la gestione e il controllo degli stessi. In particolare, il rischio operativo è governato mediante molteplici strumenti che, in via esemplificativa e non esaustiva, possono ricondursi:

- alla *Heatmap*, ovvero "Mappa delle criticità", che prende avvio dalla mappatura dei processi aziendali e dalla valutazione di questi in termini di rischio operativo e permette di poter disporre di una rappresentazione completa della propria esposizione a tale fonte di rischio;
- alla *Loss Data Collection*, quale strumento che permette la raccolta dei dati relativi alle perdite operative.
- alla definizione di *indicatori di rischio* in grado di individuare i segnali di primo allarme (Early Warning) sui sistemi, sui processi, sulle risorse umane e sull'intera struttura aziendale. Tali indicatori vengono monitorati mensilmente e discussi periodicamente nel Comitato Rischi Operativi al fine di individuare, laddove ritenuto opportuno, piani di azione per gli indicatori che non rientrano tra i range stabiliti.

Al fine di mitigare i diversi rischi operativi sopra elencati, Italfondario 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 31.12.2016 il requisito patrimoniale risulta essere pari a 9,3 milioni.

INFORMAZIONI DI NATURA QUANTITATIVA

Nessun dato da esporre.

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 si manifesta sotto forma di inadempimento dell'Intermediario ai propri impegni di pagamento, che può essere causato da incapacità di reperire fondi (funding liquidity risk) ovvero dalla presenza di limiti allo smobilizzo delle attività (market liquidity risk).

Coerentemente con la circ. 288 di Banca d'Italia, il rischio di liquidità si manifesta nel momento in cui l'azienda non è in grado di adempiere alle proprie obbligazioni alla loro scadenza; da un lato infatti la discronia ("ristratch") tra le spese (per la tipologia di business di Italfondario, tipicamente mensili e trimestrali) e gli incassi (la principale fonte di reddito, ovvero le servicing fees, viene tipicamente corrisposta con periodicità mensile, trimestrale e semestrale) può causare un deficit di tesoreria. Dall'altro, la rigidità di talune poste attive dello Stato Patrimoniale può non consentire il pronto smobilizzo qualora si debba far fronte alle esigenze di tesoreria di medio periodo. Nell'ambito dei rischi di liquidità si ricomprende anche il rischio di fronteggiare i propri impegni di pagamento a costi non di mercato, ossia sostenendo un elevato costo della provvista ovvero (e talora in modo concomitante) incorrendo in perdite in conto capitale in caso di smobilizzo di attività.

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	-	-	-	-	-	-	10	11	22	76	-
A.3 Finanziamenti	-	-	-	6	-	-	624	-	-	-	-
A.4 Altre attività	5.762	-	-	-	2.152	37.091	196	1	-	-	1.536
Passività per cassa											
B.1 Debiti verso:											
- Banche	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	45
- Enti finanziari	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Clientela	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B.2 Titoli di debito											
B.3 Altre passività							210				
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	31.12.2016	31.12.2015
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	8.917	7.872
- 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	-934	-698
- Quota delle riserve da valutazione relativa a partecipazioni valutate al patrimonio netto		
6. Strumenti di capitale		
7. Utile (perdita) d'esercizio	-4.472	1.045
Totale	27.511	32.219

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)

	31.12.2016	31.12.2015
A. Capitale primario di classe 1 (Common Equity Tier 1 - CET1) prima dell'applicazione dei filtri prudenziali	27.511	23.584
di cui strumenti di CET1 oggetto di disposizioni transitorie		
B. Filtri prudenziali del CET1 (+/-)		
C. CET1 al lordo degli elementi da dedurre e degli effetti del regime transitorio (A +/- B)	27.511	23.584
D. Elementi da dedurre dal CET1	1.613	1.430
E. Regime transitorio - Impatto su CET1(+/-)	184	-
F. Totale Capitale primario di classe 1 (Common Equity Tier 1 - CET1) (C - D +/- E)	26.082	22.154
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 AT1		
I. Regime transitorio - Impatto su AT1(+/-)		
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 T2	26.082	22.154
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)	26.082	22.154

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

(€/000)

Categorie/Valori	Importi non ponderati		Importi ponderati/requisiti	
	2016	2015	2016	2015
A. ATTIVITA' DI RISCHIO				
A. 1 Rischio di credito e di controparte				
1. Metodologia standardizzata semplificata	56.133	53.059	36.081	33.322
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			2.165	1.999
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			9.291	6.515
B. 6 Altri requisiti prudenziali				
B. 7 Altri elementi del calcolo				
B. 8 Totale requisiti prudenziali			11.456	8.514
C. ATTIVITA' DI RISCHIO E COEFFICIENTI DI VIGILANZA				
C. 1 Attività di rischio ponderate			190.964	141.470
C. 2 Capitale primario di classe 1/Attività di rischio ponderate (CET 1 capital ratio)			13,6%	15,7%
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)			13,6%	15,7%

Sezione 5 - Prospetto analitica della redditività complessiva

(€/000)

	Voci	Importo Lordo	Imposta sul reddito	Importo Netto
10.	Utile (Perdita) d'esercizio	-3.252	-1.220	-4.472
	Altre componenti reddituali senza rigiro a conto economico			
20.	Attività materiali			
30.	Attività immateriali			
40.	Piani a benefici definiti	-235	-	-235
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			
140.	Redditività complessiva (Voce 10+130)	-3.487	-1.220	-4.707

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 interna aziendale.

6.1 Informazioni sui compensi dei dirigenti con responsabilità strategica

I compensi e le spese riferite agli Amministratori registrati per l'esercizio 2016 ammontano ad € 195 mila; al 31 dicembre 2016 i debiti per competenze e rimborsi da liquidare sono pari ad € 256 mila.

I compensi e le spese riferiti ai Sindaci registrati per l'esercizio 2016, e i debiti da liquidare al 31 dicembre 2016, ammontano entrambi ad € 88 mila.

Il valore totale dei compensi dei dirigenti è pari ad € 1.835 mila.

6.2 Crediti e garanzie rilasciate a favore di amministratori e sindaci

Al 31 dicembre 2016 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 entità riconducibili alla compagine azionaria, hanno determinato i seguenti effetti:

- ricavi per attività di servicing rese da Italfondario ad entità riconducibili al Gruppo Intesa Sanpaolo e per riaddebiti di costi relativi maturati nel 1° trimestre 2016, periodo in cui Intesa Sanpaolo ha detenuto la precedente quota di partecipazione in Italfondario S.p.A. (i ricavi netti maturati sono stati pari ad Euro 3.500 mila),
- 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 2016 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 € 1.956 mila relativi ad affitto ed oneri accessori per l'anno 2016,
- ricavi e costi per distacchi di personale da e verso doBank S.p.A. pari, rispettivamente, ad € 557 mila di ricavi ed € 250 mila di costi. I crediti e i debiti in essere al 31 dicembre 2016 sono pari, rispettivamente, ad € 557 mila e ad € 171 mila,
- ricavi per distacchi di personale verso doRealEstate S.p.A. per € 3 mila ed altrettanti crediti,
- 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 1.144 migliaia; al 31 dicembre 2016 il relativo credito in essere era pari ad Euro 1.833 mila.

Inoltre, i portafogli crediti gestiti dalla Società in qualità di *servicer* includono crediti nella titolarità di (o acquisiti in operazioni di cartolarizzazione nelle quali siano stati fatti investimenti da parte di) gruppi azionisti della Società stessa. Detti rapporti hanno riflessi tra le commissioni di *servicing* iscritte al Conto Economico, diverse da quelle indicate nei punti precedenti.

Con riferimento ai proventi da Due Diligence, si segnala che gli stessi sono maturati nei confronti di soggetti riconducibili ai gruppi azionisti, o comunque nei confronti di parti correlate, nella misura di € 2.074 mila e al 31 dicembre 2016 risultano crediti per € 2.130 mila.

Con particolare riferimento ai proventi maturati verso il Gruppo Intesasanpaolo, si segnala che la capogruppo ha rivestito la qualità di socio della Italfondario S.p.A. in parte dell'esercizio 2016, cedendo poi la quota partecipativa a doBank S.p.A..

Si segnala, inoltre, che:

- è stato erogato un finanziamento alla controllata Gextra S.r.l. a fronte del quale sono maturati interessi attivi per l'esercizio 2016 pari ad € 16 mila; al 31 dicembre 2016 il relativo credito in essere era pari ad € 594 mila;
- sono stati prestati servizi in *outsourcing* a favore di Gextra S.r.l. ed inerenti alcune funzioni aziendali, oltre a riaddebiti di costi e prestazioni di servizi, a fronte dei quali sono maturati proventi per € 362 mila; al 31 dicembre 2016 il relativo credito in essere era pari ad € 398 mila;
- dalla controllata Gextra S.r.l. sono stati ricevuti servizi di recupero crediti ed è stato distaccato personale dipendente.

Nel 2016 sono maturati costi per € 1.911 mila ed i relativi debiti al 31 dicembre 2016 sono pari ad € 519 mila;

- sono stati riaddebitati costi alla controllata IBIS S.r.l., prestati servizi e maturati interessi attivi su un finanziamento, nella misura complessiva di € 1.041 mila; al 31 dicembre 2016 il relativo credito in essere era pari ad € 798 mila;
- sono stati ricevuti servizi dalla controllata IBIS S.r.l. nella misura di € 3.788 mila; al 31 dicembre 2016 il relativo debito in essere era pari ad € 974 mila;
- sono stati ricevuti servizi dalla controllata Italfondario RE S.r.l. a fronte dei quali sono maturati costi per l'esercizio 2016 pari ad € 3.113 mila; al 31 dicembre 2016 il relativo debito in essere era pari ad € 1.229 mila;
- a favore della controllata Italfondario RE S.r.l.:
 - è stato erogato un finanziamento;
 - sono state svolte attività in *outsourcing* ed inerenti alcune funzioni aziendali;
 - è stato distaccato personale dipendente e
 - sono stati riaddebitati costi per servizi ricevuti da terze parti e prestati servizi originati direttamente da Italfondario S.p.A..

Nel 2016 sono maturati proventi per € 772 mila e i crediti al 31 dicembre 2016 sono pari ad € 28 mila.

- sono stati prestati servizi a favore della BCC Gestione Crediti S.p.A. a fronte dei quali sono maturati proventi per € 816 mila; al 31 dicembre 2016 i crediti in essere era pari ad € 1.569 mila.

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 2016 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 2015 della Capogruppo doBank S.p.A., che esercita l'attività di direzione e coordinamento.

doBank S.p.A. (ex UniCredit Credit Management Bank S.p.A.)**STATO PATRIMONIALE al 31.12.2015**

		(importi all'€)
Attivo		
CASSA E DISPONIBILITA' LIQUIDE		483
ATTIVITA' FINANZIARIE DISPONIBILI PER LA VENDITA		1.878.431
CREDITI VERSO BANCHE		16.128.660
CREDITI VERSO CLIENTELA		176.501.686
PARTECIPAZIONI		2
ATTIVITA' MATERIALI		23.396
ATTIVITA' IMMATERIALI		41.416
ATTIVITA' FISCALI		188.240.533
a) correnti		8.154.692
b) anticipate		180.085.841
di cui alla L.214/2011		117.975.704
ALTRE ATTIVITA'		31.168.140
TOTALE DELL'ATTIVO		413.982.747
Passivo e Patrimonio netto		
DEBITI VERSO CLIENTELA		181.760.423
PASSIVITA' FISCALI		316.780
b) differite		316.780
ALTRE PASSIVITA'		30.687.373
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DEL PERSONALE		4.628.661
FONDI RISCHI E ONERI		29.604.381
b) altri fondi		29.604.381
RISERVE DA VALUTAZIONE		1.027.062
RISERVE		313.528.105
CAPITALE		41.280.000
AZIONI PROPRIE (-)		(277.165)
UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO (+/-)		(188.572.873)
TOTALE DEL PASSIVO E DEL PATRIMONIO NETTO		413.982.747

CONTO ECONOMICO - Esercizio 2015

		(importi all'€)
INTERESSI ATTIVI E PROVENTI ASSIMILATI		1.036.824
INTERESSI PASSIVI E ONERI ASSIMILATI		(76.222)
MARGINE DI INTERESSE		960.602
COMMISSIONI ATTIVE		80.893.512
COMMISSIONI PASSIVE		(12.102.981)
COMMISSIONI NETTE		68.790.531
UTILI (PERDITE) DA CESSIONE O RIACQUISTO DI:		(18.968)
MARGINE DI INTERMEDIAZIONE		69.732.165
RETTIFICHE / RIPRESE DI VALORE NETTE PER DETERIORAMENTO D		(251.712.015)
a) CREDITI		(251.712.015)
RISULTATO NETTO DELLA GESTIONE FINANZIARIA		(181.979.850)
SPESE AMMINISTRATIVE:		(91.409.406)
a) SPESE PER IL PERSONALE		(45.397.020)
b) ALTRE SPESE AMMINISTRATIVE		(46.012.386)
ACCANTONAMENTI NETTI AI FONDI PER RISCHI E ONERI		(4.074.712)
RETTIFICHE / RIPRESE DI VALORE NETTE SU ATTIVITA' MATERIALI		(4.053)
RETTIFICHE / RIPRESE DI VALORE NETTE SU ATTIVITA' IMMATERIA		(25.709)
ALTRI ONERI / PROVENTI DI GESTIONE		14.128.117
COSTI OPERATIVI		(81.385.763)
UTILI (PERDITE) DELLE PARTECIPAZIONI		(664.590)
UTILE (PERDITA) DELLA OPERATIVITA' CORRENTE AL LORDO DELLE IMPOSTE		(264.030.203)
IMPOSTE SUL REDDITO DELL' ESERCIZIO DELL' OPERATIVITA' CORRENTE		75.457.330
UTILE (PERDITA) DELLA OPERATIVITA' CORRENTE AL NETTO DELLE IMPOSTE		(188.572.873)
UTILE (PERDITA) D' ESERCIZIO		(188.572.873)

Il Legale Rappresentante

FABIO BALBINOT



Italfondario S.p.A.

Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2016

Relazione della società di revisione indipendente
ai sensi degli artt. 14 e 16 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE INDIPENDENTE AI SENSI DEGLI ARTT. 14 E 16 DEL D.LGS. 27 GENNAIO 2010, N. 39

All'Azionista della
Italfondiaro S.p.A.

Relazione sul bilancio d'esercizio

Abbiamo svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio d'esercizio della Italfondiaro S.p.A., costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2016, 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.

Responsabilità degli amministratori per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'art. 43 del D.Lgs. 18 agosto 2015, n. 136.

Responsabilità della società di revisione

È nostra la responsabilità di esprimere un giudizio sul bilancio d'esercizio sulla base della revisione contabile. Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) elaborati ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39. Tali principi richiedono il rispetto di principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione contabile al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio non contenga errori significativi.

La revisione contabile comporta lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenuti nel bilancio d'esercizio. Le procedure scelte dipendono dal giudizio professionale del revisore, inclusa la valutazione dei rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali. Nell'effettuare tali valutazioni del rischio, il revisore considera il controllo interno relativo alla redazione del bilancio d'esercizio dell'impresa che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta al fine di definire procedure di revisione appropriate alle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'impresa. La revisione contabile comprende altresì la valutazione dell'appropriatezza dei principi contabili adottati, della ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, nonché la valutazione della presentazione del bilancio d'esercizio nel suo complesso.

Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Giudizio

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Italfondiaro S.p.A. al 31 dicembre 2016, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'art. 43 del D.Lgs. 18 agosto 2015, n. 136.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere, come richiesto dalle norme di legge, un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione, la cui responsabilità compete agli amministratori della Italfondiaro S.p.A., con il bilancio d'esercizio della Italfondiaro S.p.A. al 31 dicembre 2016. A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Italfondiaro S.p.A. al 31 dicembre 2016.

Roma, 22 marzo 2017

EY S.p.A.



Massim Abou Said
(Socio)

ITALFONDIARIO SpA

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 la stessa ha rilasciato in data odierna la propria relazione, a seguito della attività di revisione legale del bilancio d'esercizio in esame, dalla quale non emergono né riserve né l'evidenziazione di fatti censurabili.

Nel corso dell'esercizio chiuso il 31 dicembre 2016 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, azzardate o in contrasto con le delibere assunte dall'assemblea dei soci 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 l'intero capitale della società è stato acquisito da doBank spa e, conseguentemente, Italfondario è entrata a far parte del Gruppo Bancario doBank.

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 e dal Direttore Generale, 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.

Il soggetto incaricato della revisione legale dei conti ci ha dato conferma della sua indipendenza ai sensi di quanto previsto dall'art. 17 del Decreto Legislativo n. 39/2010 e ci ha relazionato sulle questioni fondamentali emerse in sede di revisione legale, ai sensi di quanto previsto dall'art. 19 del medesimo Decreto.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo della società e, in particolare, del sistema amministrativo e contabile. 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 responsabili 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 la costante partecipazione alle riunioni del Comitato di direzione dei Controlli Interni, sia mediante periodici incontri con le 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.

Nel corso dell'esercizio la società ha ottemperato alle prescrizioni emanate dalla Banca d'Italia in materia di vigilanza prudenziale.

Abbiamo esaminato il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016.

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.

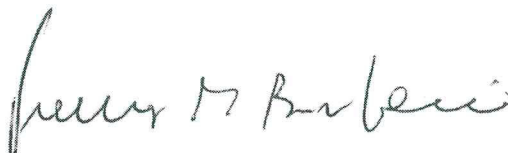
Abbiamo preso atto delle motivazioni che, alla luce del nuovo contesto rappresentato dall'appartenenza al Gruppo Bancario doBank, hanno indotto gli amministratori a cancellare l'avviamento iscritto fra le immobilizzazioni immateriali.

Considerando quindi le risultanze dell'attività svolta dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti, contenute nell'apposita relazione accompagnatoria del bilancio, il

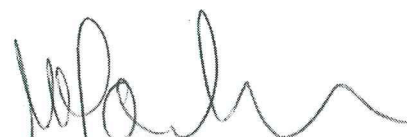
Collegio esprime parere favorevole in ordine all'approvazione del bilancio dell'esercizio 2016 ed alla proposta degli amministratori circa la copertura della perdita di esercizio.

Roma, 22 marzo 2017

Il Collegio Sindacale



Dr. Francesco Mariano Bonifacio - Presidente



Dr. Nicola Lorito



Dr. Maurizio de Magistris